



PUTUSAN

Nomor 31 PK/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

**DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIRJEN PIUTANG DAN LELANG NEGARA cq. KANWIL DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA cq. KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA (KP2LN) BANDUNG I**, berkedudukan di Jalan Ambon Nomor 1 Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Indah Dewi Restianti.SH., dan kawan-kawan, Staf Pelaksanaan pada KPKNL Bandung, beralamat Kantor di Jalan Ambon Nomor 1, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2011; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Turut Tergugat IV;

melawan

**Ny. EUIS TRESNASARI**, bertempat tinggal di Komplek Gedong RT/ RW 02/10, Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Termohon Kasasi I/ Pembanding I;

dan

- 1 KALAN AHMAD DAHLAN**, bertempat tinggal di Komplek Asrama Polri, Nomor 6 Desa, Cisarenten Kidul, Kecamatan Rencasari, Kodya Bandung;
- 2 Notaris & PPAT RESNIZAR ANASRUL, S.H.**, beralamat di Ruko, Jalan Sanggar Hurip Estate Bandung;
- 3 BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) cq. KANWIL BPN JAWA BARAT cq. KANTOR PERTANAHAN**

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 31 PK/Pdt/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KABUPETEN BANDUNG**, beralamat di Jalan Raya Soreang,  
Kabupaten Bandung;

**4 NOTARIS & PPAT EETTY HERLINA LUKMAN, S.H.**,  
beralamat di Jalan Babakan Nomor 119 Majalaya, Kabupaten  
Bandung;

**5 PT BANK JABAR CAB. SUCOI BANDUNG**, berkedudukan di  
Jalan P.H. Mustopa Nomor 66 Bandung dahulu bernama PT Bank  
Pembangunan Daerah (BPD) Jabar, beralamat di Jalan  
P.H.Mustopa Nomor 58;

**6 Sdr. BUDIYANTO S.**, bertempat tinggal di Jalan Surya Pakuan  
VI Nomor 195, RT/RW, 01/14, Kelurahan Padasuka/Cimahi  
Tengah, Kota Cimahi;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Turut  
Termohon Kasasi/Para Turut Terbanding/Turut Tergugat I, II, III, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan  
Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Turut Tergugat IV telah mengajukan  
permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2098 K/  
Pdt/2007 tanggal 31 Agustus 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam  
perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/  
Terbanding/Penggugat dan juga Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon  
Kasasi/Turut Terbanding/Para Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa sekira awal tahun 1994 Penggugat membutuhkan sejumlah uang dan oleh  
Sdr. M. Lukman, Penggugat telah dikenalkan kepada Tergugat I. Hal mana,  
kemudian Penggugat meminjam secara berturut-turut sejumlah uang kepada  
Tergugat I yang keseluruhannya berjumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- 2 Bahwa berdasarkan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I, utang  
tersebut akan dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I dalam jangka waktu 6  
(enam) bulan atau paling lama 1 (satu) tahun dengan bunga 2% (dua persen)  
perbulan;
- 3 Bahwa di kemudian hari, Tergugat I meminta jaminan atas utang kepada  
Penggugat, dan berdasarkan kesepakatan lisan diantara keduanya, Penggugat  
bersedia menjaminkan miliknya berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 57

#### 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

dengan objek terletak di Blok Bojongmalati, Desa Cileunyi Wetan Gambar Situasi Nomor 5218/1980 asal persil: Konversi Persil 163 S.I.Kohir Nomor 1342, luas 6710 m<sup>2</sup> atas nama Euis Tresnasari/Penggugat dengan cara menyerahkan sertifikat tersebut kepada Tergugat I di hadapan Notaris;

- 4 Bahwa sebelum terjadi kesepakatan lisan mengenai SHM Nomor 57 sebagai jaminan sebagaimana dimaksud dalam angka 3 di atas. Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat I bahwa, sebagian dari tanah yang tercantum dalam SHM Nomor 57 tersebut telah dijual kepada orang lain, yaitu seluas 840 m<sup>2</sup> tetapi belum sempat dilakukan pemisahan atas sertifikat induk tersebut. Atas hal tersebut, Tergugat I berjanji akan menyelesaikan secara sekaligus dan bersamaan di Notaris;
- 5 Bahwa dengan berpegang pada janji Tergugat I tersebut, maka secara bersama-sama Penggugat dan Tergugat I beserta Sdr. M. Lukman dan Sdr. Iskandar datang menghadap kepada Tergugat II selaku Notaris/PPAT dalam rangka mengatur soal jaminan hutang tersebut termasuk soal masalah pemisahan bagian tanah dari SHM Nomor 57 yang telah dijual tersebut;
- 6 Bahwa pada saat di ruangan Tergugat II, Penggugat telah mengutarakan niatnya berkaitan dengan sertifikat SHM Nomor 57 sebagai jaminan atas hutang termasuk masalah SHM Nomor 57 yang akan dilakukan pemisahan;
- 7 Bahwa kemudian Tergugat II menyerahkan sejumlah dokumen yang harus ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dan tanpa ada prasangka buruk apapun dari Penggugat kepada Tergugat II sebagai pejabat yang berwenang untuk itu, maka ditandatangani kertas-kertas tersebut, dengan Nomor 30/4/CNLY/JBA/I/94. Dan saat itu pula Sertipikat Hak Milik Nomor 57 milik Penggugat diserahkan kepada Tergugat I disaksikan Tergugat II;
- 8 Bahwa beberapa hari setelah pertemuan di Kantor Tergugat II tersebut, Sdr. M. Lukman datang ke rumah Sdr. Iskandar dan ternyata disana Sdr. M. Lukman baru mengetahui ternyata apa yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I di hadapan Tergugat II saat itu adalah Akta Jual Beli Nomor 30/4/CNLY/JBA/I/94; Dengan rasa kaget dan rasa tanggung jawabnya sebagai orang yang mengenalkan Penggugat kepada Tergugat I, maka atas inisiatif Sdr. M. Lukman sendiri dibuatkanlah Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 26 Juli 1994 yang kemudian ditandatangani Penggugat, Tergugat I serta saksi-saksi, yaitu Iskandar dan M. Lukman, yang pada pokoknya isi surat tersebut menyatakan jual-beli itu tidak berlaku lagi karena perjanjian dasarnya adalah hutang piutang dengan jaminan sertifikat;

Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 31 PK/Pdt/2013.

#### 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

- 9 Bahwa Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 26 Juli 1994 tersebut kemudian oleh Penggugat diberikan kepada Tergugat I, dengan janji dari Tergugat I untuk menguruskannya ke Tergugat II;
- 10 Bahwa iktikad buruk Tergugat I makin nyata dengan tindakannya yang malah segera membaliknamakan Sertipikat Hak Milik Nomor 57 milik Penggugat oleh Turut Tergugat I menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 771 atas nama Tergugat I. Dan Tergugat I pun ternyata tidak pernah memberikan Surat Pernyataan Tertanggal 26 Juli 1994 tersebut kepada Tergugat II;
- 11 Bahwa kemudian Tergugat I meminjam uang kepada Turut Tergugat III dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 771 atas nama Tergugat I dan kemudian dibebani hipotik pertama sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang aktanya dibuat oleh Turut Tergugat II;
- 12 Bahwa dengan iktikad buruk dan secara sengaja, ternyata Tergugat I tidak melunasi hutangnya kepada Turut Tergugat III hingga mengakibatkan Turut Tergugat IV melelang objek sengketa tersebut dan kemudian dibeli oleh Pembeli Lelang, yaitu Turut Tergugat V;
- 13 Bahwa keseluruhan proses perubahan balik nama dari Sertipikat Hak Milik Nomor 57 atas nama Penggugat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 771 atas nama Tergugat I, hingga beralih ke Turut Tergugat V tidak pernah diketahui dan disetujui oleh Penggugat selaku pemilik yang sah. Dengan peralihan hak yang didasari perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka seluruh akibat hukum yang ditimbulkannya menjadi tidak sah dan batal demi hukum atau setidak-tidaknya dapat dibatalkan;
- 14 Bahwa dibuatkannya Akta Jual Beli Nomor 30/4/CNLY/JB/VI/94 sebagai dasar balik nama dari SHM Nomor 57 ke SHM Nomor 771 oleh Tergugat II, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena hanya untuk kepentingan Tergugat I semata, selain itu meliputi tindakan-tindakan penyesatan, penyelundupan hukum, dan penyalahgunaan wewenang yang nyata-nyata dilakukan Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, dengan memanfaatkan kepercayaan penuh Penggugat kepada Tergugat II. Seharusnya Tergugat II memerintahkan Penggugat untuk menyelesaikan masalah pemisahan SHM Nomor 57 terlebih dahulu sebelum melakukan perbuatan melawan hukum lainnya menyangkut SHM Nomor 57, mengingat sebagian dari bidang tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut adalah milik orang lain;

#### 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

15 Begitu pula, seharusnya setelah masalah pemisahan atas SHM Nomor 57 diselesaikan, maka berdasarkan Pasal 1162 jo. Pasal 1171 KUHPerdara yang berlaku saat itu, Tergugat II berdasarkan jabatannya selaku Notaris dan PPAT wajib membuat akta hipotik karena hubungan hukum pokok antara Penggugat dengan Tergugat I adalah pinjam meminjam dengan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 57 bukan jual-beli;

16 Perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I ini ternyata dilakukan pula terhadap orang lain sebagaimana Tergugat I lakukan kepada Penggugat. Hal ini telah dilaporkan kepada Polisi sebagaimana diketahui dalam Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor Pol...B/28/VIII/2003/SEK tanggal 13 Agustus 2003 di Polsek Tanjungsari, Sumedang;

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

- 1 Menyatakan batal Akta Jual Beli Nomor 30/4/CNLY/JBA/I/94 yang dibuat oleh Tergugat II;
- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan hubungan hukum pokok antara Penggugat dan Tergugat I adalah pinjam meminjam;
- 4 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 57 (dahulu) dengan objek yang terletak di Blok Bojongmalati, Desa Cileunyi Wetan Gambar Situasi Nomor 5218/1980 asal persil Konversi Persil 163 S.I. Kohir Nomor 1342, untuk seluas 5870 m<sup>2</sup> atas nama Euis Tresnasari/Penggugat, yang saat ini telah berubah menjadi SHM Nomor 771;
- 5 Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 771 batal demi hukum karena mengandung cacat hukum;
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Cileunyi Wetan Gambar Situasi Nomor 5218/1980 asal persil: Konversi Persil 163 S.I Kohir Nomor 1342, untuk seluas 5870 m<sup>2</sup> dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 57 sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor 771;
- 7 Menghukum Turut Tergugat V atau siapapun yang memperoleh segala sesuatu hak atasnya untuk mengosongkan tanah berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya;
- 8 Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Hal. 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 31 PK/Pdt/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsida:

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

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat selanjutnya mengajukan surat perubahan/perbaikan gugatannya tertanggal 10 Mei 2004 dan 27 Mei 2004 yaitu sebagai berikut:

Perbaikan tertanggal 10 Mei 2004:

1 Tentang perbaikan kedudukan hukum Turut Tergugat I sebagai subyek hukum dari sebelumnya:

- Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, beralamat di Jalan Raya Soreang Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

Menjadi:

- Badan Pertanahan Nasional (BPN) cq Kanwil BPN Jawa Barat Cq.Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, beralamat di Jalan Raya Soreang Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

2 Tentang perbaikan kedudukan hukum Turut Tergugat III sebagai subyek hukum beserta domisili hukumnya dari sebelumnya:

- PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Cab. Suci Bandung, beralamat di Jalan P.H. Mustopa Nomor 58 Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

Menjadi:

- PT Bank Jabar Cab. Suci Bandung, beralamat di Jalan P.H. Mustopa Nomor 66 Bandung dahulu bernama PT Bank Pembangunan Daerah (BPD) Jabar beralamat di Jalan P.H. Mustopa Nomor 58, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

3 Tentang perbaikan kedudukan hukum Turut Tergugat IV sebagai subyek hukum dari sebelumnya:

- Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Bandung I, beralamat di Jalan Ambon Nomor 1 Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;

Menjadi:

- Departemen Keuangan Republik Indonesia cq. Dirjen Piutang dan Lelang Negara cq. Kanwil Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara cq. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Bandung I, beralamat di Jalan Ambon Nomor 1 Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;

4 Tentang batas-batas objek sengketa, sehingga menjadi:

#### 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

Adapun batas-batas dari objek tanah yang terletak di Blok Bojongmalati, Desa Cileunyi Wetan Gambar Situasi Nomor 5218/1980 asal persil: Konversi Persil 163 S.I. Kohir Nomor 1342, luas 6710 m<sup>2</sup>, sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 57 adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Umar & Abdul Hamid;
- Sebelah Barat Ali, Kasdi, Enin, Muchtar dan Badru;
- Sebelah Timur Ato, Samar, Umar, dan Endeung;
- Sebelah Selatan Endeung;

5 Tentang perbaikan petitum gugatan Nomor 7 dari sebelumnya:

- Menghukum Turut Tergugat V atau siapapun yang memperoleh segala sesuatu hak atasnya untuk mengosongkan tanah berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya;

Menjadi:

- Menghukum Turut Tergugat V atau siapapun yang memperoleh segala sesuatu hak atasnya untuk mengosongkan tanah berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya atas sebidang tanah yang terletak di Desa Cileunyi Wetan Gambar Situasi Nomor 5218/1980 asal persil: Konversi Persil 163 S.I. Kohir Nomor 1342, untuk seluas 5870 m<sup>2</sup> atas nama Euis Tresnasari/ Penggugat, yang saat ini telah berubah menjadi SHM Nomor 771;

Perbaikan tertanggal 27 Mei 2004 sebagai perbaikan atas perbaikan tertanggal 10 Mei 2004:

I Tentang perbaikan kalimat dalam Petitum Nomor 1 dari Perbaikan Gugatan tertanggal 10 Mei 2004 dari:

- 1 Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 30/4/CNLY/JB/VI/94 yang dibuat oleh Tergugat II;

Menjadi:

- 1 Menyatakan batal Akta Jual Beli Nomor 30/4/CNLY/JB/VI/94 yang dibuat oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Turut Tergugat I:

Bahwa Gugatan Penggugat kekurangan pihak karena Toteng Susanto sebagai pemegang terakhir Sertipikat Hak Milik Nomor 771/Cileunyi Wetan berdasarkan Risalah Lelang tanggal 28-08-2003 Nomor 88/2003 yang dibuat oleh Tini Sugini Sugandi, S.H., Pejabat

Hal. 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 31 PK/Pdt/2013.

**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)



Lelang Kelas I pada Kantor Lelang Negara Bandung I. Oleh karena itu Toteng Susanto seharusnya oleh Penggugat ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;

Eksepsi Turut Tergugat II:

- 1 Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena gugatan telah melanggar hukum acara perdata yang berlaku dimana Subjek Hukum yang bersengketa dalam perkara ini, tidak jelas dan tidak tepat dimana pihak Turut Tergugat III sampai dengan Turut Tergugat V telah diposisikan statusnya sebagai pihak Turut Tergugat, seharusnya diposisikan sebagai Pihak Tergugat, karena hubungan hukum antara Tergugat I dengan Turut Tergugat III sampai dengan V adalah sangat erat hubungannya;
- 2 Bahwa Penggugat di dalam posita gugatannya point (12) dan (13), telah dinyatakan Tergugat I telah menjaminkan objek sengketa kepada Turut Tergugat III dan telah dibebani Hipotik oleh Turut Tergugat II, selanjutnya karena macet telah dijual lelang melalui Turut Tergugat IV dan yang menjadi pemenang lelang adalah Turut Tergugat V, dimana di dalam hal Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum dengan pihak Para turut tergugat haruslah terlebih dahulu segala perbuatan hukum tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, sedangkan di dalam gugatan Penggugat tidak dinyatakannya, maka oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;  
Maka dengan demikian apa yang telah dibuat oleh Turut Tergugat haruslah dinyatakan sah dan berlaku sebagaimana ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- 3 Bahwa dalam petitum gugatannya Penggugat telah menyatakan Sertipikat SHM Nomor 771 (dahulu Nomor 51) dinyatakan batal, hal tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena yang berwenang untuk menyatakan batalnya suatu Sertipikat bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri, akan tetapi yang berwenang akan hal itu adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Eksepsi Turut Tergugat IV:

- 1 Bahwa Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
- 2 Tentang Kapasitas Penggugat dalam Mengajukan Gugatan;
  - 1 Bahwa setelah mengamati gugatan *a quo*, Turut Tergugat IV tidak melihat alasan hukum bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini, karena selain Turut Tergugat IV (KP2LN Bandung I) tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, juga objek sengketa SHM Nomor 771/Ds.Cileunyi yang telah dijadikan jaminan hutang kepada Turut Tergugat III bukan milik (atas nama) Penggugat, melainkan tercatat atas nama Tergugat I (Kalan Ahmad Dahlan/Direktur CV. Gelar Buana);

- 2 Bahwa selain itu walaupun benar (*quod non*) Penggugat mempunyai kepentingan atas objek perkara, hendaknya Penggugat mengajukan perkara ini dalam bentuk bantahan bukan dalam bentuk gugatan sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat dalam perkara a *quo*, karena ternyata dan terbukti Penggugat adalah sebagai pihak ketiga (bukan sebagai pemilik);
- 3 Bahwa berdasarkan Pasal 195 ayat 6 (HIR), perlawanan/bantahan pihak ketiga hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, karena dalam perkara a *quo* Penggugat bukanlah sebagai pemilik objek sengketa, maka Penggugat tidak berhak dan tidak ada dasar hukum untuk mengajukan gugatan a *quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 46/Pdt.G/2004/PN Bb. tanggal 4 November 2004 dengan amar sebagai berikut:

- 1 Menyatakan batal Akta Jual beli Nomor 30/4/CNLY/JBA/I/94 yang dibuat oleh Tergugat II;
- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan hubungan hukum pokok antara Penggugat dengan Tergugat I adalah pinjam-meminjam;
- 4 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 57 (dahulu) dengan objek terletak di Bojongmalati, Desa Cileunyi Wetan Gambar Situasi Nomor 5218/1980 asal persil 163 S.I Kohir Nomor 1342 seluas 5870 m<sup>2</sup> a.n Euis Tresnasah (Penggugat) yang saat ini telah berubah menjadi SHM Nomor 771;
- 5 Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 771 tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 6 Menghukum Turut Tergugat V atau siapapun yang memperoleh segala sesuatu hak atasnya untuk mengosongkan tanah berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya, atas sebidang tanah yang terletak di Desa Cileunyi Wetan Gambar Situasi Nomor 5218/1980 asal persil 163 S.I Kohir Nomor 1342 seluas 5870 m<sup>2</sup> a.n Euis Tresnasah (Penggugat) yang saat ini telah berubah menjadi SHM Nomor 771;
- 7 Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 31 PK/Pdt/2013.

#### 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

8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini berjumlah Rp944.000,00 (sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah);

9 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 40/PDT/2006/PT BDG tanggal 20 Desember 2006 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Turut Tergugat IV tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tertanggal 4 Nopember 2004, Nomor 46/Pdt.G/2004/PN Bb., sepanjang mengenai dictum nomor 2 dan nomor 8 sehingga berbunyi sebagai berikut:

Dictum Nomor 2:

- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Dictum Nomor 8:

- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini berjumlah Rp944.000,00 (sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah);
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tertanggal 4 November 2004, Nomor 46/Pdt.G/2004/PN Bb., tersebut untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Turut Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2098 K/Pdt/2007 tanggal 31 Agustus 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIRJEN PIUTANG DAN LELANG NEGARA cq. KANWIL DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA cq. KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA (KP2LN) BANDUNG I tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

#### 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 sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2098 K/Pdt/2007 tanggal 31 Agustus 2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Turut Tergugat IV pada tanggal 19 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Turut Tergugat IV, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 16 November 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 46/Pdt.G/2004/PN Bb. jo. Nomor 12/Pdt.PK/2011/PN Bb. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, 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/Pemohon Kasasi/Pembanding/Turut Tergugat IV tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Penggugat pada tanggal 20 Januari 2012;
- 2 Tergugat I dan II pada tanggal 9 Agustus 2012;
- 3 Turut Tergugat I pada tanggal 10 Januari 2012
- 4 Turut Tergugat II pada tanggal 17 Januari 2012;
- 5 Turut Tergugat III pada tanggal 9 Agustus 2012;
- 6 Turut Tergugat V pada tanggal 13 Januari 2012;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan juga Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/ Para Tergugat tidak mengajukan jawaban memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2098 K/Pdt/2007 telah diberitahukan pada tanggal 19 Mei 2011, sedangkan permohonan peninjauan kembali diajukan pada tanggal 16 November 2011 sehingga sudah 181 (seratus delapan puluh satu) hari, dengan demikian permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali sebagaimana ditentukan dalam Pasal 69 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, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq. Dirjen Piutang Dan Lelang Negara Cq. Kanwil Direktorat Jenderal Piutang Dan Lelang Negara Cq. Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) Bandung I tersebut, harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Peninjauan

Hal. 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 31 PK/Pdt/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## M E N G A D I L I :

- 1 Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIRJEN PIUTANG DAN LELANG NEGARA cq. KANWIL DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA cq. KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA (KP2LN) BANDUNG I** tersebut tidak dapat diterima;
- 2 Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu dahulu Pemohon Kasasi/ Pembanding/Turut Tergugat IV 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 Rabu tanggal 12 Juni 2013 oleh Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, 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 Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para Pihak.

Hakim Hakim Anggota:  
Ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.  
Ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd./Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
Ttd./ Endah Detty Pertiwi, S.H.,

M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:  
1. Meterai .....Rp6.000,00;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| 2. Redaksi .....       | Rp5.000,00;             |
| 3. Administrasi        |                         |
| Peninjauan Kembali ... | <u>Rp2.489.000,00</u> + |
| Jumlah .....           | Rp2.500.000,00;         |

Untuk Salinan:  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan Nomor 31 PK/Pdt/2013.