



P U T U S A N

No. 411 PK/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

H. KARMAWAN KUSUMAHARDJA, bertempat tinggal di Suryalaya Baru Nomor 11 Kota Bandung;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding;

m e l a w a n :

1. AJI SAPAAT, bertempat tinggal di Kampung Cijati RT 01/ RW 10 Desa Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;
2. UCI SANUSI, bertempat tinggal di Kampung Sukaluyu RT 01/RW 10, Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;
3. PT PUTRA BIRU PERKASA, semula berkantor di Jalan Antapani Nomor 5 Bandung Komplek Perumahan Antabaru Bandung, pindah di Komplek Ruko Nomor 10 Jalan Soekarno Hatta Kota Bandung;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/ Tergugat I, II dan III/ Pembanding dan Para Turut Terbanding;

d a n

1. ODAH ATIH, bertempat tinggal di Kampung Cisitu RT 07/ RW 4 Desa Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;
2. ITAR ENKOS, beralamat di Kampung Cibolerang RT 02/ RW 10, Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;
3. MUNDANG ALSIH, bertempat tinggal di Kampung Cisitu Desa Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;
4. KASMAN TIRTA, bertempat tinggal di Kampung Cisitu Desa Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;
5. CAMAT KECAMATAN CILEUNYI, dalam kapasitas selaku PPAT untuk Kecamatan Cileunyi, berkantor di Jalan Raya Cinunuk Nomor 123 Kabupaten Bandung;

Hal. 1 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012



6. PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), berkantor Cabang di Bandung, Jalan Jawa Nomor 7 Kodya Bandung;
7. KEPALA DESA CINUNUK, berkantor di Jalan Raya Cinunuk Nomor 232 Kabupaten Bandung;
8. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG berkantor di Soreang Kabupaten Bandung;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2576 K/Pdt/2008 tanggal 30 September 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III, Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan VIII/Para Pembanding dan Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah membeli 4 (empat) bidang tanah darat terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cileunyi, Desa Cinunuk, setempat dikenal dengan Blok Koang seluruhnya seluas 15.840 m² dengan perincian sebagai berikut :

1. Sebidang tanah darat yang dibeli dari Turut Tergugat I seharga Rp7.275.000,00 (tujuh juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) jo. kwitansi tanggal 2 Juli 1991, terletak di Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1748 seluas 485 tumbak (dalam kwitansi) dan menurut Letter C tercatat kurang-lebih 5.970 m², dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah darat Nawita dan Atmaja
 - Timur : Selokan, tanah darat Wiharja dan Atmaja
 - Selatan: Tanah darat Karya Atma dan Oding
 - Barat : Tanah darat Tirta, Karya dan Juhro, sudah dijual kepada CV Curug Putra
2. Sebidang tanah darat yang dibeli dari Turut Tergugat II seharga Rp5.235.000,00 (lima juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah) jo. kwitansi tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Juli 1991 terletak di Blok Koang, Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1055 seluas kurang-lebih 349 tumbak (dalam kwitansi) dan menurut Letter C tercatat kurang-lebih 3.490 m², dengan batas-batas :

- Utara : Tanah darat Taufik
- Timur : Tanah darat Adung/PT. Putra Biru Perkasa
- Selatan : Tanah darat Sawah/PT Putra Biru Perkasa
- Barat : Tanah darat Dana/CV Curug Putra

3. Sebidang tanah darat yang dibeli dari Turut Tergugat III seharga Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) kwitansi tanggal 26 Juli 1991, terletak di Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1340/18 seluas kurang-lebih 300 tumbak (dalam kwitansi) dan menurut Letter C tercatat 3.590 m², dengan batas-batas :

- Utara : Tanah darat Rohma/PT. Putra Biru Perkasa
- Timur : Tanah darat Samsu
- Selatan : Tanah darat Odah/Kasman
- Barat : Tanah darat Rohma

4. Sebidang tanah darat yang dibeli dan Turut Tergugat IV seharga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) jo. kwitansi tanggal 26 Juli 1991, terletak di Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1599/2588 seluas kurang-lebih 200 tumbak (dalam kwitansi) dan menurut Letter C tercatat 2.790 m², dengan batas-batas:

- Utara : Tanah darat Karmawan
- Timur : Selokan/tanah Sar'an
- Selatan : Tanah darat lim
- Barat : Tanah darat Mundang

Bahwa sehubungan dengan jual-beli atas keempat bidang tanah tersebut, di samping telah membayar dan melunasi harga pembeliannya, Penggugat pun telah menerima penyerahan fisik dari keempat bidang tanah tersebut berikut surat-surat bukti kepemilikannya berupa surat segel jual-beli dan kikitir/keterangan objek untuk penetapan IPEDA Pedesaan dari masing masing para penjual. Oleh karena itu jual-beli keempat bidang tanah itu telah memenuhi syarat sahnya jual-beli menurut hukum, dan Penggugat dengan sendirinya adalah pemilik yang sah dari keempat bidang tanah tersebut;

Bahwa Tergugat I adalah selaku perantara dari para pemilik tanah/ penjual yang kemudian dipercaya oleh Penggugat untuk menggarap keempat bidang tanah milik

Hal. 3 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012

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

Penggugat tersebut dengan syarat harus membayar PBB-nya. Selain itu, Tergugat I pula yang mengurus pembuatan akta jual beli atas keempat bidang tanah tersebut;

Bahwa ketika blangko akta jual beli untuk keempat bidang tanah yang dimaksudkan selesai diisi dan telah ditandatangani oleh para penjual, Tergugat I datang bersama dengan Tergugat II menemui Penggugat untuk menandatangani keempat akta itu sambil meminta biaya pembuatannya masing-masing sebesar 10 % dari harga jual-beli. Oleh karena Penggugat melihat adanya perbedaan mengenai luas tanah yang tertulis pada keempat akta jual beli tersebut, maka Penggugat pada waktu itu belum menandatangani dan meminta agar Tergugat I dan Tergugat II terlebih dahulu mengurus agar data luas tanah yang tertera pada akta itu diperbaiki terlebih dahulu;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II bukannya mengurus perbaikan isi akta akan tetapi malah secara tanpa hak telah merekayasa data kepemilikan tanah dan kemudian menjual keempat bidang tanah milik Penggugat itu kepada Tergugat III dengan mempergunakan kikitir/daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA Pedesaan yang tidak benar atau palsu, yaitu kikitir/daftar keterangan obyek untuk/ketetapan IPEDA Pedesaan atas nama masing-masing pemilik asal yang di belakangnya ditambahkan nama AJI, sehingga menjadi Alsih/Mundang Aji, Tirta/Kasman Aji, Odah/Atih Aji, dan Itar Engkos Aji. jual-beli tanah yang direkayasa oleh Tergugat I dan Tergugat II ini mencantumkan nama penjual yang fiktif sebagaimana tertuang antara lain dalam:

1. Akta Jual-Beli Nomor 1402/PPAT/CI/1994 tanggal 21 September 1994 yang dibuat oleh Nana Suriana, S.H., PPAT untuk wilayah Kecamatan Cileunyi, antara Tirta Aji selaku Penjual dengan pihak PT. Putra Biru Perkasa selaku Pembeli dengan obyek tanah darat yang terletak di Blok Koang, Persil Nomor 6/IV, Kohir Nomor 1599/2588 seluas kurang-lebih 2.790 m², dengan batas-batas:
 - Utara : Darat Alsih
 - Timur : Darat Aan
 - Selatan: Darat Suarsa/Idik
 - Barat : Darat Isra/Ocoh
2. Akta Jual-Beli Nomor 1403/PPAT/CI/1994 tanggal 21 September 1994 yang dibuat oleh Nana Suriana, S.H., PPAT untuk wilayah Kecamatan Cileunyi, antara Itar Aji selaku penjual dengan pihak PT Putra Biru Perkasa selaku pembeli dengan obyek tanah darat yang terletak di Blok Koang, Persil Nomor 6, Kohir Nomor 1055 seluas kurang-lebih 3.490 m², dengan batas-batas:
 - Utara : Darat Endin
 - Timur : Darat Adung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan: Darat Salwa
- Barat : Jalan setapak

3. Akta Jual-Beli Nomor I404/PPAT/CI/1994 tanggal 21 September 1994 yang dibuat oleh Nana Suriana, S.H., PPAT untuk wilayah Kecamatan Cileunyi, antara Odah Aji selaku penjual dengan pihak PT Putra Biru Perkasa selaku pembeli dengan obyek tanah darat yang terletak di Blok Koang, Persil Nomor 6, Kohir Nomor 1748 seluas kurang-lebih 3.970 m², dengan batas-batas:

- Utara : Darat Ranita Aji
- Timur : Darat Atmaja
- Selatan: Darat Oding
- Barat : Darat tanah Uli

Bahwa di atas tanah milik Penggugat yang dijual secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat I dan dibeli oleh Tergugat III jo. Akta Jual-Beli tanggal 21 September 1994 Nomor 1402/PPAT/CI/1994, 1403/PPAT/CI, 1404/PPAT/CI/1994 dan di atas tanah asal milik Mundang/Alsih Kohir Nomor 1340/18 seluas kurang-lebih 300 tumbak (dalam kwitansi) dan menurut Letter C tercatat 3.590 m² di Blok Koang, Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung tersebut pada saat ini telah berdiri bangunan rumah-rumah yang sudah/akan dipasarkan dengan fasilitas KPR dan Turut Tergugat VI;

Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II sama-sekali tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum apapun terhadap keempat bidang tanah darat tersebut, maka tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah merekayasa data tanah dan menjualnya kepada Tergugat III dengan mempergunakan nama penjual yang fiktif tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

Bahwa setelah Penggugat membaca Akta Jual Beli yang diperlihatkan oleh Turut Tergugat V, dan kemudian menanyakannya kepada para pemilik asal (Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV) ternyata mereka mengaku tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat III, dan merekapun mengaku tidak pernah menandatangani akta jual beli di hadapan Nana Suriana, S.H., selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Cileunyi seperti tersebut di atas;

Bahwa mengetahui adanya penjualan tanah yang direkayasa dan dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III, maka :

- Kepala Desa Cinunuk dalam Surat Keterangan Nomor 36/232/DS/1/1995 tanggal 21 Januari 1995 menjelaskan bahwa tanah-tanah darat sebagaimana dimaksud adalah

Hal. 5 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012

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

Hak Milik Penggugat dan mohon kepada Tergugat III agar menanggihkan/membatalkan jual beli tersebut;

- Pihak Penggugat mengajukan pemblokiran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung agar tidak memproses/menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat III;
- Penggugat pada tanggal 26 Oktober 1996 melaporkan Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak kepolisian (Polda Jabar) dengan dugaan pemalsuan surat, menyuruh menempatkan keterangan palsu dan penyerobotan tanah darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 jo. 266 KUHP dan Pasal 385 KUHP;

Bahwa tentang adanya jual beli tanah dengan mempergunakan data tanah yang tidak benar (hasil rekayasa) dan nama para penjual yang fiktif itu telah diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II. Bahkan Tergugat I semula bersedia untuk mengganti kerugian kepada Penggugat seperti yang tertuang dalam perjanjian tanggal 30 Januari 1995 dan Tergugat II juga telah menyerahkan jaminan berupa akta jual beli tanah atas nama Ferdinan Tambunan. Akan tetapi Tergugat I telah melanggar janjinya untuk menyerahkan hasil penjualan tanah hingga tanggal 5 Pebruari 1995. Demikian pula, jaminan akta jual beli yang semula diserahkan oleh Tergugat II kepada Penggugat ternyata diketahui sebagai akta jual beli ganda, yaitu atas nama Ferdinan Tambunan dan Wawan/Herawati sehingga akta itu dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat II;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II, maka Penggugat telah menderita kerugian berupa kehilangan hak atas 4 (empat) bidang tanah di Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, yang dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI yang luas seluruhnya kurang-lebih 15.840 m². Apabila dinilai dengan uang dengan mengacu pada harga normal pada saat ini yaitu Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per m² maka nilai kerugian yang dialami Penggugat adalah sekitar Rp1.584.0000.000,00 (satu miliar lima ratus delapan puluh empat juta rupiah);

Oleh, karena dapat dibuktikan bahwa para penjual dalam transaksi jual-beli atas keempat bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual-Beli tanggal 21 September 1994 Nomor 1402/PPAT/CI/1994, 1403/PPAT/CI/1994, 1404/PPAT/CI/1994 dan juga dalam transaksi jual beli tanah asal milik Mundang/Alsih Kahir Nomor 1340/18 seluas kurang-lebih 300 tumbak (dalam kwitansi) dan menurut Letter C tercatat 3.590 m² di Blok Koang, Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, ternyata bukan pemiliknya dan bukan orang yang berhak menjualnya maka cukup beralasan bagi Pengadilan untuk membatalkan perbuatan hukum jual beli atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keempat bidang tanah tersebut, atau menyatakannya sebagai tidak sah atau batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, sekaligus menyatakan pula bahwa penguasaan fisik atas keempat bidang tanah tersebut oleh Tergugat III dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya adalah tidak sah dan tanpa hak;

Selanjutnya, sebagai konsekuensi yuridis lainnya maka beralasan pula bagi Pengadilan untuk menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 September 1994 Nomor 1402/PPAT/ CI/ 1994/1403/PPAT/CI/1994, 1404/PPAT/CI/I 994 dan berdasarkan transaksi jual beli tanah asal milik Mundang/Alsih Kohir Nomor 1340/18 seluas kurang lebih 300 tumbak (dalam kwitansi) dan menurut Letter C tercatat 3.590 m² di Blok Koang, Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung yang tercatat atas nama Tergugat III atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya berikut Hak Tanggungan yang membebaninya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Oleh karena sebagaimana telah diutarakan di atas, bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah merekayasa data tanah dan menjualnya kepada Tergugat III dengan mempergunakan nama penjual yang fiktif tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan terhadap perbuatan hukum jual beli atas keempat bidang tanah tersebut pun cukup beralasan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum sehingga penguasaan fisik atas keempat bidang tanah tersebut oleh Tergugat III dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya juga adalah tidak sah dan tanpa hak, maka kepada Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya harus dihukum untuk menyerahkan secara fisik atas keempat bidang tanah tersebut kepada dan untuk kepentingan Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;

Bahwa agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia ditambah dengan adanya kekhawatiran bahwa Para Tergugat akan mengalihkan hak atau menjaminkan obyek sengketa kepada pihak lain dengan mengingat bahwa sertifikat hak atas tanah tersebut ada di tangan pihak Tergugat III dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya, ataupun menghilangkan harta kekayaannya yang menurut hukum merupakan jaminan atas segala kewajiban hukumnya maka cukup beralasan bagi Pengadilan untuk terlebih dahulu menetapkan dan selanjutnya meletakkan sita jaminan terhadap:

- Obyek sengketa berupa 4 (empat) bidang darat yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cileunyi, Desa Cinunuk, setempat dikenal dengan Blok Koang, yaitu sebagai berikut:

Hal. 7 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012

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)



1. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1748 dengan luas menurut Letter C kurang lebih 5.970 m² dengan :
 - Utara : Tanah darat Nawita dan Atmaja
 - Timur : Selokan tanah darat Wiharja dan Atmaja
 - Setatan : Tanah darat Karya Atma dan Oding
 - Barat : Tanah darat Tirta, Karya dan Juhro / CV Curug Putra
2. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1055 dengan luas menurut Letter C kurang-lebih 3.490 m² dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah darat Taufik
 - Timur : Tanah darat Adung / PT Putra Biru Perkasa
 - Selatan : Tanah darat Sawah / PT Putra Biru Perkasa
 - Barat : Tanah darat Dana/ CV Curug Putra
3. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1340/18 dengan luas menurut Letter C kurang-lebih 3.590 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Rohma / PT. Putra Biru Perkasa
 - Timur : Tanah darat Samsu
 - Selatan : Tanah darat odah / Kasman
 - Barat : Tanah darat Rohma
4. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1599/2588 dengan luas menurut Letter C kurang-lebih 2.790 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Karmawan
 - Timur : Selokan / tanah Sar'an
 - Setatan : Tanah darat lim
 - Barat : Tanah darat Mundang

Harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II yang selengkapya akan diperinci lebih lanjut dalam permohonan tersendiri.

Bahwa gugatan perkara ini adalah menyangkut tuntutan hak dan milik Penggugat yang didasarkan pada perbuatan hukum yang sah jo. bukti yang sah menurut hukum, sehingga cukup beralasan bagi Pengadilan untuk menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terhadapnya diajukan bantahan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
2. Menyatakan sah dan berharga terhadap penyitaan (sita jaminan) yang telah diletakkan dalam perkara ini terhadap:
 - Obyek sengketa berupa 4 (empat) bidang darat yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cileunyi, Desa Cinunuk, setempat dikenal dengan Blok Koang, yaitu sebagai berikut:
 1. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1748 dengan luas menurut Letter C kurang lebih 5.970 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Nawita dan Atmaja
 - Timur : Selokan tanah darat Wiharja dan Atmaja
 - Setatan: Tanah darat Karya Atma dan Oding
 - Barat : Tanah darat Tirta, Karya dan Juhro/CV Curug Putra
 2. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1055 dengan luas menurut Letter C kurang-lebih 3.490 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Taufik
 - Timur : Tanah darat Adung / PT Putra Biru Perkasa
 - Selatan: Tanah darat Sawah / PT Putra Biru Perkasa
 - Barat : tanah darat Dana/ CV Curug Putra
 3. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1340/18 dengan luas menurut Letter C kurang lebih 3.590 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Rohma / PT Putra Biru Perkasa
 - Timur : Tanah darat Samsu
 - Selatan: Tanah darat Odah / Kasman
 - Barat : Tanah darat Rohma
 4. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1599/2588 dengan luas menurut Letter C kurang-lebih 2.790 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Karmawan
 - Timur : Solokan / tanah Sar'an

Hal. 9 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012

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

- Setatan: Tanah darat Lim
- Barat : Tanah darat Mundang

Harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tertuang pada Berita Acara Penyitaan dalam perkara ini;

3. Menyatakan bahwa jual beli keempat bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini yang dilakukan oleh Penggugat selaku pembeli dengan Turut Tergugat I jo. kwitansi tanggal 2 Juli 1991, dengan Turut Tergugat II jo. kwitansi tanggal 2 Juli 1991, dengan Turut Tergugat III jo. kwitansi tanggal 26 Juli 1991 dan dengan Tergugat IV jo. kwitansi tanggal 26 Juli 1991 adalah sah;
4. Menetapkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah 4 (empat) bidang tanah darat yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cileunyi, Desa Cinunuk, yaitu terdiri dari:
 1. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1748 dengan luas menurut Letter C kurang lebih 5.970 m² dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah darat Nawita dan Atmaja
 - Timur : Selokan tanah darat Wiharja dan Atmaja
 - Setatan : Tanah darat Karya Atma dan Oding
 - Barat : Tanah darat Tirta, Karya dan Juhro/CV Curug Putra
 2. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1055 dengan luas menurut Letter C tercatat kurang lebih 3.490 m² dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah darat Taufik
 - Timur : Tanah darat Adung / PT Putra Biru Perkasa
 - Selatan : Tanah darat Sawah / PT Putra Biru Perkasa
 - Barat : Tanah darat Dana/ CV Curug Putra
 3. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1340/18 dengan luas menurut Letter C kurang lebih 3.590 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Rohma / PT Putra Biru Perkasa
 - Timur : Tanah darat Samsu
 - Selatan : Tanah darat Odah / Kasman
 - Barat : Tanah darat Rohma



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/ VI, Kohir Nomor 1599/2588 dengan luas menurut Letter C kurang lebih 2.790 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Karmawan
 - Timur : Selokan / tanah Sar'an
 - Selatan : Tanah darat Lim
 - Barat : Tanah darat Mundang
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Membatalkan perbuatan hukum jual beli atas keempat bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam akta jual beli yang dibuat di hadapan Nana Suriana, S.H., selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Cileunyi tanggal 21 September 1994 Nomor 1402/PPAT/CI/1994, Nomor 1403/PPAT/CI/1994, Nomor 1404/PPAT/CI/1994 dan perbuatan hukum jual beli tanah asal milik Mundang/Alsih Kohir Nomor 1340/18 seluas kurang-lebih 300 tumbak (dalam kwitansi) dan menurut Letter C tercatat 3.590 m² di Blok Koang, Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung atau menyatakannya sebagai tidak sah atau batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 September 1994 Nomor 1402/PPAT/CI/1994, 1403/PPAT/CI/1994, 1404/PPAT/CI/1994 dan berdasarkan transaksi jual beli tanah asal milik Mundang/Alsih Kohir Nomor 1340/18 seluas kurang lebih 300 tumbak (dalam kwitansi) dan menurut Letter C tercatat 3.590 m² di Blok Koang, Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung yang tercatat atas nama Tergugat III atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya berikut Hak Tangungan yang membebaninya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan, bahwa penguasaan fisik atas keempat bidang tanah tersebut oleh Tergugat III dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya adalah tidak sah dan tanpa hak;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri untuk menyerahkan secara fisik atas keempat bidang tanah tersebut kepada dan untuk kepentingan Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun membayar ganti rugi sebesar Rp1.584.000.000,- (satu miliar lima ratus delapan puluh empat juta rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika kepada Penggugat;

Hal. 11 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012

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)



10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun terhadapnya diajukan bantahan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
11. Menghukum Para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VIII untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau :

- Dalam hal Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat II:

Menyatakan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena antara Tergugat II dengan Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dalam bentuk apapun terhadap obyek sengketa dan Penggugat sangatlah keliru memposisikan Tergugat II sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. Maka oleh karenanya sangat beralasan untuk mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk mengeluarkan Tergugat II terhadap perkara ini;

Bahwa di dalam surat gugatan Penggugat yang ditujukan kepada lebih dari seseorang Tergugat terhadap beberapa obyek sengketa, yang antara para pihak dalam perkara ini tidak ada hubungan hukumnya tidaklah dapat diadakan dalam satu gugatan akan tetapi gugatan tersebut harus diajukan secara terpisah dan tersendiri, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat telah menyebutkan dua dasar hukum yang berbeda satu sisi Penggugat telah mengakui menerima kesepakatan sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian tanggal 30 Januari 1995 dari Tergugat dan sisi lain menyatakan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini;

Bahwa penyitaan yang diajukan Penggugat terhadap harta hak milik Tergugat II haruslah dinyatakan secara tegas ditolak, karenanya Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, maka oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Eksepsi Turut Tergugat VI:

1. Tentang tidak ada hubungan hukum.

12



- 1.1. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam hal ini jelas tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat VI, karena secara hukum Turut Tergugat VI hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III, yaitu Perjanjian Kredit Nomor 286 tanggal 14 Juni 1997, sedangkan Penggugat dalam masalah ini adalah pihak lain, sehingga antara Turut Tergugat VI dengan Penggugat tidak ada akibat hak dan kewajiban hukum;
- 1.2. Bahwa obyek perkara yang digugat oleh Penggugat adalah sama sekali tidak jelas, setelah Turut Tergugat mencocokkan dasar kepemilikannya, dan Turut Tergugat VI yang berpegang pada asas formal atas kepemilikan tanah sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat III, dan diterbitkan oleh instansi yang berwenang, maka dasar dimaksud Turut Tergugat VI merupakan dasar bukti yang sah dan berharga yang menjadi agunan kredit di Turut Tergugat VI;
- 1.3. Bahwa dikarenakan kedudukan dan kepentingan Penggugat terhadap perjanjian kredit antara Turut Tergugat VI dengan Tergugat III adalah orang lain, maka sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 597.K/Sip/1971 tanggal 8 Juni 1971 bahwa "gugatan penggugat tidak berdasar hukum, harus dinyatakan tidak diterima", juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294.K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 bahwa "gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";
2. Tentang eksepsi kurang pihak.

Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Notaris Hartini Siswojo, S.H., sebagai pejabat yang membuat akta perjanjian kredit antara PT Putra Biru Perkasa dengan Turut Tergugat VI dan pihak KP2LN Bandung II sebagai penerima piutang dari penyerahan Turut Tergugat VI. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, karena antara Turut Tergugat VI dengan Penggugat tidak ada hubungan hukum baik secara formal maupun materiil maupun kurang pihak, maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk memutus di dalam putusan sela yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau gugatan Penggugat tersebut dinyatakan N.O., (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Tentang provisi.
 - 3.1. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam hal ini jelas tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat VI, karena secara hukum Turut Tergugat VI hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III dan dalil yang kurang pihak,

Hal. 13 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012



yaitu Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 286 tanggal 14 Juni 1997, sedangkan Penggugat dalam masalah ini adalah pihak lain, sehingga antara Turut Tergugat VI dengan Penggugat tidak ada akibat hak dan kewajiban;

- 3.2. Bahwa dengan demikian, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I Bale Bandung yang memeriksa perkara ini, dapat memutus dalam putusan sela, dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima, dan perjanjian kredit yang diberikan Turut Tergugat VI kepada Tergugat III adalah sah dan berharga, sehingga Turut Tergugat VI dapat dikeluarkan dalam perkara *a quo* sebagai pihak;

Eksepsi Tergugat VIII :

1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas

Bahwa tidak relevan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang dimasukan sebagai pihak dalam perkara ini karena tidak ada hubungan hukum baik dengan Tergugat maupun Penggugat dan hal tersebut terlihat baik dalam posita maupun petitum Penggugat tidak mendalilkan adanya keterlibatan Turut Tergugat VIII dalam menerbitkan sesuatu hak di atas tanah *a quo* dan walaupun ada itu pun masih ada dugaan Penggugat maka dengan demikian Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai Turut Tergugat VIII haruslah dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 64/Pdt.G/2006/PN.BB. tanggal 7 Februari 2007 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat II, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VIII untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli keempat bidang tanah sebagaimana dalam gugatan ini yang dilakukan antara Penggugat selaku pembeli dan Turut Tergugat I jo. Kwitansi tanggal 2 Juli 1991, dengan Turut Tergugat II jo. Kwitansi tanggal 2 Juli 1991, dengan Turut Tergugat III jo. Kwitansi tanggal 26 Juli 1991 dan dengan Turut Tergugat IV jo. Kwitansi tanggal 26 Juli 1991 adalah sah menurut hukum;
3. Menetapkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas 4 (empat) bidang tanah darat yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cileunyi, Desa Cinunuk yaitu terdiri dari:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1748 dengan luas menurut Letter C kurang lebih 5.970 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Nawita dan Atmaja
 - Timur : Selokan tanah darat Wiharja dan Atmaja
 - Selatan : Tanah darat Karya Atma dan Oding
 - Barat : Tanah darat Tirta, Karya dan Juhro/CV Curug Putra
 - Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1055 dengan luas menurut Letter C tercatat kurang-lebih 3.490 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Taufik
 - Timur : Tanah darat Adung / PT Putra Biru Perkasa
 - Selatan : Tanah darat Sawah / PT Putra Biru Perkasa
 - Barat : Tanah darat Dana/ CV Curug Putra
 - Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1340/18 dengan luas menurut Letter C kurang lebih 3.590 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Rohma / PT Putra Biru Perkasa
 - Timur : Tanah darat Samsu
 - Selatan : Tanah darat Odah / Kasman
 - Barat : Tanah darat Rohma
 - Sebidang tanah darat setempat dikenal dengan Blok Koang, Persil Nomor 6/VI, Kohir Nomor 1599/2588 dengan luas menurut Letter C kurang lebih 2.790 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah darat Karmawan
 - Timur : Selokan / tanah Sar'an
 - Selatan : Tanah darat Lim
 - Barat : Tanah darat Mundang
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat ;
5. Membatalkan atau menyatakan tidak sah perbuatan hukum jual beli atas keempat bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Nana Suriana, S.H., selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Cileunyi tanggal 21 September 1994 Nomor 1402/PPAT/CI/1994, Nomor 1403/PPAT/CI/1994, Nomor

Hal. 15 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012

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

1404/PPAT/CI/1994 dan perbuatan hukum jual beli tanah asal milik Mundang/Alsih Kohir Nomor 1340/18 seluas kurang-lebih 300 tumbak (dalam kwitansi) dan menurut Letter C tercatat 3.590 m² di Blok Koang, Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung antara Tergugat I dan II (Penjual) dengan Tergugat III (Pembeli);

6. Menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 September 1994 Nomor 1402/PPAT/CI/1994, 1403/PPAT/CI/1994, 1404/PPAT/CI/1994 dan berdasarkan transaksi jual beli tanah asal milik Mundang/Alsih Kohir Nomor 1340/18 seluas kurang lebih 300 tumbak (dalam kwitansi) dan menurut Letter C tercatat 3.590 m² di Blok Koang, Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung yang tercatat atas nama Tergugat III atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya berikut Hak Tanggungan yang membebaninya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan atau orang lain yang mendapatkan hak padanya secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri untuk menyerahkan secara fisik atas keempat bidang tanah tersebut kepada dan untuk kepentingan Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng, yang hingga putusan ini diucapkan berjumlah Rp1.529.000,- (satu juta lima ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);
9. Menghukum Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VIII untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 282/Pdt/2007/PT.BDG. tanggal 8 Januari 2008 adalah sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan Tergugat III/Pembanding tidak dapat diterima;
- Menerima permohonan banding yang diajukan Turut Tergugat VI/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 64/Pdt.G/ 2006/PN.BB tanggal 7 Februari 2007 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk te verklaren*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat pertama sebesar Rp1.529.000,00 dan untuk tingkat banding sebesar Rp260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2576 K/Pdt/2008 tanggal 30 September 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : H. KARMAWAN KUSUMAHARDJA tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2576 K/Pdt/2008 tanggal 30 September 2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 8 Oktober 2010 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 31 Januari 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 64/Pdt.G/2006/PN.BB. jo. Nomor 02/Pdt.PK/2011/PN.BB yang dibuat oleh 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 31 Januari 2011;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat dan Para Turut Tergugat/Para Pembanding dan Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 11 Februari 2011, 22 Februari 2011, 3 Maret 2011, 14 Maret 2011 dan 12 Mei 2011 akan tetapi Para Termohon Kasasi/Para Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat dan Para Turut Tergugat/Para Pembanding dan Para Turut Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

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

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

KEBERATAN PERTAMA;

Hal. 17 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Putusan Kasasi Nomor 2576 K/Pdt/2008 tanggal 30 September 2009 dalam pertimbangan hukumnya, halaman 23 baris ke-11 sampai dengan baris ke-18 dari atas yang berbunyi sebagai berikut:

"Bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar yaitu gugatan tidak sempurna karena penghuni-penghuni di atas tanah sengketa sebanyak 385 orang tidak dimasukkan sebagai pihak".

"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan / atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: H. KARMAWAN KUSUMAHARDJA tersebut harus ditolak";..

Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2576 K/Pdt/2008 tanggal 30 September 2009 jo. pertimbangan hukum Putusan Banding dari Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 282/Pdt/2007/PT.Bdg. tanggal 8 Januari 2008, telah terbukti Majelis Hakim menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak digugat atau memberikan lebih dari pada yang digugat (*ultra petita petitem*) sebagaimana disyaratkan pada Pasal 178 Ayat 3 HIR yang menyatakan: "Ia tidak diizinkan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak digugat atau memberikan lebih daripada yang digugat.

Bahwa rumusan yang sama diungkapkan pada Pasal 189 Ayat 3 RBG jo. Pasal 50 BW; Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum pada tingkat Kasasi dalam perkara Nomor 2576 K/Pdt/2008 tanggal 30 September 2009, halaman 23 baris ke 11 sampai dengan baris ke 18 dari atas, yang menyatakan para penghuni di atas tanah sengketa tersebut harus dijadikan sebagai Tergugat haruslah ditolak demi hukum oleh Mahkamah Agung pada tingkat Peninjauan Kembali karena telah bertentangan dengan azas dalam hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia yang menyatakan:

"HANYA PENGGUGAT YANG BERWENANG UNTUK MENENTUKAN SIAPA - SIAPA YANG AKAN DIGUGAT";

(*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971);

Bahwa jangankan Turut Tergugat VI/Pembanding/Termohon Kasasi/ Termonon Peninjauan Kembali (PT Bank Tabungan Negara (Persero) Pengadilan/ Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung sendiripun tidak berwenang untuk menempatkan seseorang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak digugat sebagai Tergugat karena telah bertentangan dengan azas hukum acara perdata sebagaimana Pemohon Peninjauan Kembali uraikan tersebut di atas;

Bahwa disini jelas sekali nampak, bahwa pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengabulkan suatu hal yang tidak dituntut tahu lebih dari yang dituntut:

II. KEBERATAN KE DUA:

Bahwa Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia belum pernah mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa oleh karena ada niat baik dari Tergugat I / Turut Terbanding / Turut Termohon Kasasi / sekarang Turut Termohon Peninjauan Kembali dan Tergugat II / Turut Terbanding / Turut Termohon Kasasi/sekarang Turut Termohon Peninjauan Kembali untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan jalan damai, maka Penggugat / Terbanding / Pemohon Kasasi / sekarang Pemohon Peninjauan Kembali, dengan niat baik pula menyetujuinya dan mencabut laporan kepada Kepolisian tersebut dan dibuatkan suatu surat Perjanjian (*vide* Bukti P-6) yang isinya menyatakan bahwa Pihak Tergugat I / Turut Terbanding / Turut Termohon Kasasi / sekarang Turut Termohon Peninjauan Kembali akan menyelesaikan masalah dijualnya tanah Penggugat / sekarang Pemohon Peninjauan Kembali dan akan menyelesaikan kekurangannya dengan menjaminkan tanah di Persil 16, Desa Ginunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung atas nama NAWITA UJU dan minta tenggang waktu sampai hari yang telah ditentukan dan sebelumnya pula pihak Tergugat I / sekarang Turut Termohon Kasasi (AJI SAPAAT) telah membuat surat keterangan tertanggal 22 Januari 1995 yang menyatakan, bahwa keenam bidang tanah yang terletak di Persil VI Desa Ginunuk, Kecamatan Cileunyi yang terdiri dari:

- sebidang tanah atas nama Munang bin Sakiah / Alsih dengan luas kurang lebih 3.590 m² dengan Kohir Nomor 1340/18.
- sebidang tanah atas nama Dasman / Tirta dengan Kohir Nomor 1599/ 2588 seluas kurang-lebih 2.790 m².
- sebidang tanah atas nama Atih / Odah dengan Kohir 1748 seluas kurang lebih 5.970 m².
- sebidang tanah atas nama Engkos / Itar dengan Kohir 1055 seluas kurang lebih 3.490 m².
- sebidang tanah atas nama Ali dengan Kohir Nomor 39 seluas kurang lebih 1.470 m².

Hal. 19 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012

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

- sebidang tanah atas nama Sunanta dengan Kohir Nomor 2979 seluas kurang lebih 1.120 m². Tanah-tanah tersebut diatas adalah hak milik bapak H. KARMAWAN.K (Bukti P-5);

Bahwa ternyata kesepakatan tersebut diingkari oleh Tergugat I / sekarang Turut Termohon Peninjauan Kembali (AJI SAPAAT) dan Tergugat II/ sekarang Turut Termohon Peninjauan Kembali (UCI SANUSI), dengan demikian Perbuatan Turut Termohon Peninjauan Kembali (AJI SAPAAT) dan Turut Termohon Peninjauan Kembali (UCI SANUSI) yang menjual empat bidang tanah milik Penggugat / sekarang Pemohon Peninjauan Kembali (H. KARMAWAN KUSUMAHARDJA) yang ternyata bukan miliknya dan atau yang bukan orang yang berhak menjualnya kepada Tergugat III / sekarang (PT Putra Biru Perkasa), dengan demikian perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat / sekarang Pemohon Peninjauan Kembali (H. KARMAWAN KUSUMAHARDJA) untuk bahan pertimbangan tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia sudah cukup jelas, karena oleh Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan hukum tersebut di atas sudah sewajarnya apabila Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2576 K/Pdt/2008 tanggal 30 September 2009 untuk dibatalkan seluruhnya dan ditingkat Peninjauan Kembali diadakan sendiri dengan seadil-adilnya;

III. KEBERATAN KE TIGA:

Bahwa Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2576 K/Pdt/2008, tanggal 30 September 2009 harus dibatalkan demi hukum karena telah terbukti bertentangan dengan Pasal 67 Huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang menyatakan "Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata";

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Klas IB Bale Bandung Nomor 64/Pdt.G/2006/PN.BB tanggal 7 Februari 2007 jo. Nomor 282/Pdt/2007/PT-Bdg. tanggal 8 Januari 2008 jo. 2576 K/Pdt/2008 tanggal 30 September 2009 telah tepat dan benar sebagaimana yang termuat dalam hukum yang berlaku;

A. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo. Pasal 2 Sub d dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1951 jo. Pasal 11 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1955 jo. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Lembaran Negara Nomor 74 Tahun 1970 Tambahan Lembaran Negara 2951;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Pasal 1865 Perdata Pasal 163 HIR dan Pasal 283 R.Bg.

- Pasal 1888 BW.
- Pasal 301 R.Bg. Pasal 1888 BW.
- Pasal 302 R.Bg - Pasal 1889 BW.
- Pasal 139 - 153 Pasal 168 - 172 HIR.
- Pasal 165 - 179 R.Bg.
- Pasal 1895 dan Pasal 1902 - 1912 BW.

Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kls. I B Bale Bandung sudah tepat dan benar, adil bagi kedua belah pihaknya, karena dilandasi kejujuran berdasarkan bukti-bukti yang sah dan fakta-fakta hukum yang jelas dengan disertai penerapan hukum yang tepat dan benar;

Bahwa demikian juga pertimbangan hukum dan putusan yang ditujukan terhadap posisi / kedudukan hukum dan resiko serta tanggung jawab Tergugat VI / sekarang Termohon Peninjauan Kembali (PT BANK TABUNGAN NEGARA).

Bahwa, oleh karena itu tidak ada alasan untuk membatalkan pertimbangan hukum maupun Putusan Pengadilan Negeri Kls. I B Bale Bandung Nomor 64/ Pdt.G/2006/ PN.BB tanggal 7 Pebruari 2007 bahkan lebih tepat untuk dikuatkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di Tingkat Peninjauan Kembali dalam membatalkan Putusan Tingkat Kasasi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2576 K/ Pdt/2008, tanggal 30 September 2009 dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 282/Pdt/2007/PT.Bdg, tanggal 8 Januari 2008 yang jelas-jelas telah terbukti kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, berdasarkan Pasal 67 Huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tersebut.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dengan seksama memori peninjauan kembali tanggal 10 Januari 2011 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti*, dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dan pertimbangan putusan Mahkamah Agung yang menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. Karmawan Kusumahardja, ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dan baik *Judex Facti* maupun *Judex Juris* sudah memberi pertimbangan yang cukup karena dari fakta-fakta yang terungkap di persidangan ternyata obyek perkara telah didirikan bangunan rumah dan telah dihuni

Hal. 21 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012

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 teruat 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

oleh 385 penghuni, dari masyarakat gabungan ekonomi lemah dengan fasilitas KPR yang tidak ikut diajukan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, oleh karenanya adalah beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali H. Karmawan Kusumahardja 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 dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali H. Karmawan Kusumahardja tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding 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 25 Agustus 2014** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Djafni Djamal, 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 **Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

K e t u a :

ttd./H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

ttd./Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti:

1 Meterai.....Rp 6.000,00

ttd./



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

2	Redaksi.....	Rp	5.000,00	Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H.
3	Administrasi PK.....		<u>Rp2.489.000,00</u>	
	Jumlah.....		Rp2.500.000,00	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
A.n.Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.

NIP. 19610313 1988803 1 003

Hal. 23 dari 23 hal. Putusan Nomor 411 PK/Pdt/2012