



P U T U S A N

No. 370 K/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

TIURMA PURNAMA SINAMBELA, bertempat tinggal di Perumahan Alinda Kencana Permai Blok H No. 5 RT 5 RW 211, Kelurahan Kaliabang Tengah, Bekasi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada DAVID M.L. TOBING, SH.,M.Kn. dan kawan-kawan, para Advokat dari Kantor ADAMS & CO Counsellors-at-law, berkantor di Wisma Bumiputra, Lantai 15 Jalan Jenderal Sudirman Kav. 75, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 April 2007 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

me l a w a n :

LIM HAK LIE alias ASENG alias YULIANTO, bertempat tinggal dahulu di Kampung Batuceper RT 03 RW 03, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Tangerang, Propinsi Banten, sekarang tidak diketahui alamatnya di Indonesia maupun di luar negeri ;

PEJABAT PEMBUAT AKTE TANAH (PPAT) YOST HARTOMO, SH, dahulu berkantor di Jl. Delta Timur IX No. 66 Pekayon Jaya, Bekasi, qq protokolernya H. ACHMAD SULOMO, SH. Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), ber-kantor di Jalan Ir. Juanda No. 20, Bekasi Selatan, Bekasi ;

PT BANK RATU, sekarang Tim Likuldasi PT BANK RATU, berkantor Jl. H. Guru Mukni No. 8 C, Kuningan Timur, Jakarta Selatan ;

ANAS ZAHRIAL SIRAIT, bertempat tinggal di Jalan Taman Amir Hamzah No.19, Menteng, Jakarta Pusat ;

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



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

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d
IV/Terbanding I s/d IV ;

d a n :

BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANA-HAN
KOTAMADYA BEKASI, beralamat di Jalan Khairil
Anwar No. 25, Bekasi, Jawa Barat ;

BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA Cq.
KANTOR LELANG NEGARA KELAS I BOGOR, beralamat
di Jalan Laksamana R.E Martadinata No. 36
Bogor atau karena pemekaran terakhir dikenal
Kantor Pelayanan Piutang Lelang Negara
(KP3LN) di Jalan Sersan Aswan No. 8 D, Bekasi
;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut
Tergugat I, II/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata
bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat
telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan Turut
Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan para Turut
Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi
pada pokoknya atas dalil- dalil :

Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah dan rumah
tinggal yang terletak di atasnya terletak dikenal umum
Perumahan (PPI) Kav. No. DD.23 - 4, Kelurahan Pekayon Jaya,
Kecamatan Bekasi Selatan, Kabupaten Bekasi sebagaimana
Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5536 Desa Pekayon Jaya
seluas 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang
diuraikan dalam gambar situasi No. 18973/1994 tanggal 24-
08-1994 (Bukti P.1), serta gambar situasi bangunan
sebagaimana diuraikan dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan
No. 503/0101/1 - B/SDK tanggal 3 Mei 1994 (Bukti P.1.a) ;

Bahwa sekitar sekitar bulan Januari 1996 Penggugat
bermaksud memin- jam uang kepada Tergugat I dan Tergugat I
menyanggupinya, serta pada waktu itu Penggugat diajak oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I menghadap kepada Tergugat II (yang menurut Tergugat I adalah Notaris & PPAT) ternyata menurut akta yang akan disebut pada gugatan ini Tergugat II berprofesi sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan maksud sebagaimana diterangkan dan dijelaskan Tergugat II kepada Penggugat untuk membuat Surat Kuasa. Dan tanpa terlebih dahulu Tergugat I menjelaskan lebih jauh maksudnya dan karena Penggugat mem-butuhkan pinjamannya segera dikabulkan Tergugat I, Penggugat mau saja ikut menghadap Tergugat II dan kemudian dalam waktu yang singkat di Kantor Tergugat II, Tergugat I menyuguhkan kertas sejenis formulir yang kolom-kolomnya belum tertulis dan dengan situasi dan kondisi yang dibuat Tergugat I sedemikian rupa sangat terburu-buru, Penggugat disuruh tandatangan serta tanpa rasa curiga dan tanpa membacanya Penggugat membubuhkan tanda-tangannya, akan tetapi diketahui kemudian kertas blanko/formulir yang ditandatangani oleh Penggugat adalah Akta Jual Beli tanah dan rumah milik dan dari Penggugat kepada Tergugat I yaitu Akta Jual Beli No. 12/1/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996 (bukti P. 2) ;

Bahwa, adalah keharusan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk mem-bacakan Akta yang dibuat olehnya sebagaimana diatur dalam Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan "Pejabat Pembuat Akta Tanah", akan tetapi Akta Jual Beli yang dibuatnya (vide Bukti P.2) a quo tidak dibacakan oleh Tergugat II kepada Penggugat, sehingga selain dan selebihnya sebagaimana akan diterangkan dalam gugatan a quo Pembuatan Akta Jual beli tersebut adalah cacat hukum ;

Bahwa, dalam akta (vide bukti P.2) dimaksud disebutkan telah mendapat persetujuan dari suami Penggugat insinyur OTTOVART TAMBUNAN tertanggal 24 Januari 1996, padahal persetujuan ini tidak pernah dibuat oleh suami Penggugat, dan suami Penggugat tidak pernah tahu kejadian tersebut, namun setelah Penggugat mengingat- ingat ternyata dalam dokumennya pada map yang sering dibawa-bawa pada waktu

Hal. 3 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses permintaan pinjaman uang Penggugat kepada Tergugat I, ada terdapat kertas blanko kosong yang telah ditandatangani oleh suami Penggugat yang diperuntukkan sebagai surat kuasa mengambil uang dari Bank untuk keperluan rumah tangga karena suami Penggugat bekerja di Tomohon Sulawesi Utara pada waktu itu hilang, kemungkinan blanko yang hilang inilah yang dicurigai Penggugat yang diisi ketika dibuat oleh Tergugat I menjadi berjudul persetujuan. Kontra bukti pernyataan tidak pernah membuat persetujuan itu menjadi bukti P.2a ;

Bahwa ternyata tanpa diketahui oleh Penggugat telah terjadi penjualan tanah tersebut kepada Tergugat I dan selanjutnya Tergugat I diketahui kemudian Tergugat I telah meminjam uang dari Tergugat III dengan menjaminkan tanah beserta rumah di atasnya milik Penggugat (vide P.1) sebagaimana diketahui dari Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 29/Bekasi Selatan/1997 tanggal Jumat 28 Februari 1997 (Bukti P.3) yang kemudian kredit/pinjaman Tergugat I tersebut macet atau tidak dibayar oleh Tergugat I, sehingga tanah & rumah di atasnya milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (vide bukti P.1) yang sudah dibalik nama melalui Turut Tergugat I yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I kepada Tergugat III telah disita eksekusi oleh Tergugat III sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 112/Eks.HT/1997/ PN.Bks tertanggal 12 Desember 1997 (bukti P.4) dan kemudian di Eksekusi Lelang dengan Bantuan Turut Tergugat II, dimana lelang tanah dan rumah di atasnya milik Penggugat tersebut dimenangkan/beli oleh Tergugat IV sebagai mana diuraikan dalam Risalah Lelang No. 666/1997- 98 tertanggal 11 Februari 1998 (bukti P.5) ;

Bahwa, korban lain dengan modus serupa atau paling tidak hampir sama sebagaimana diuraikan pada dalil 2 gugatan ini yang dilakukan Tergugat II bersama-sama dengan Penggugat telah melaporkan perbuatan Tergugat II tersebut termasuk modus dan pembuatan Akta jual beli tanah & rumah tingggal di atasnya milik Penggugat (vide bukti P.1 Jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P.2) dihadapan Tergugat II kepada atas nama Tergugat I sebagaimana dalil tersebut pada point 2 oleh Penggugat telah dilaporkan kepada Kepolisian dan kemudian telah diadili di Pengadilan Negeri Tangerang serta telah divonis dimana Tergugat I dinyatakan bersalah melakukan pidana "PENIPUAN" dengan hukuman penjara (bukti P.6) ;

Bahwa, oleh karena itu tindakan pembuatan Akta Jual Beli tanah dan rumah tinggal diatasnya milik Penggugat yaitu akta PPAT Jual beli No. 12/1/ BS/1996 tanggal 24 Januari 1996 (vide bukti P. 2) oleh Tergugat I dihadapan dan oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dimana Tergugat I dan Tergugat II dengan cara karena tidak dibacakan sebagaimana keharusan bagi seorang PPAT, sehingga patut diduga tidak mungkin terjadi jika tanpa ada kerjasama antara Tergugat I dengan Tergugat II dalam proses pembuatan dan penandatanganan akta tersebut, sehingga terbitnya akta jual beli tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat ;

Bahwa oleh karena pembuatan akta jual beli tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka akta jual beli (vide bukti P.2) dimaksud demi hukum haruslah batal, dan oleh karena itu pula perbuatan atau pembuatan pemberian jaminan atas tanah dan rumah diatasnya milik Penggugat tersebut oleh Tergugat I menjadi jaminan hutang/kreditnya kepada Tergugat III (vide bukti P.3) juga adalah hasil dari perbuatan melawan hukum sehingga demi hukum haruslah batal serta selanjutnya sita eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 112/ Eks.HT/1997/PN.Bks tertanggal 12 Desember 1997 (vide bukti P. 4) dan Eksekusi Lelang yang dimenangkan oleh Tergugat IV sebagaimana diuraikan dalam Risalah Lelang No. 666/1997- 98 tertanggal 11 Februari 1998 (vide bukti P.5) yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II juga adalah hasil dari perbuatan melawan hukum dan oleh sebab itu haruslah batal demi hukum ;

Bahwa, oleh karena apa yang disebut dalam dalil 7 gugatan maka tanah dan rumah diatasnya milik Penggugat

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti P.1) yang selama ini terlanjur dikuasai oleh Tergugat IV yang berasal dari tindakan penipuan serta oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian demi hukum pemilikan dan atau penguasaan Tergugat IV pun merupakan pemilikan dan atau penguasaan tanah dan rumah diatasnya merupakan milik Penggugat oleh Tergugat IV batal demi hukum, dan demi hukum Tergugat IV serta atau siapapun juga yang menguasainya tanpa hak atau secara melawan hukum atau atas dasar hak apapun juga harus mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan semula, baik, segera serta kosong tanpa pembe-banan apapun juga ;

Bahwa, akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat I yang patut diduga ada kerjasama dengan atau setidaknya tidaknya karena tidak dibacakan dan oleh Tergugat II, Penggugat merasa sangat dirugikan, diantaranya tidak dapat menikmati miliknya sendiri tersebut, merasa bersalah dikecewakan Tergugat I dengan cara penipuan (vide bukti P.6) dan diduga ada kerjasama atau paling tidak terjadinya penipuan oleh Tergugat I kepada Penggugat karena tidak dibacakannya akta yang dibuat oleh Tergugat II, merasa sakit secara phisikis karena selalu dipersalahkan oleh suaminya dan keluarga, maka adalah berdasar atas hukum Tergugat I & Tergugat II membayar ganti rugi Penggugat secara tanggung renteng berbanding 2 : 1 kepada Penggugat sebesar rincian berikut:

MATERIL :

Jika dikontrakkan (dari dahulu kenyataannya dikontrakkan/disewakan kepada penyewa maka hitungannya mulai dari tahun 1998 sejak eksekusi hak tanggungan sebagaimana risalah Lelang Nomor: 666/1997- 98 tanggal 11-02-1998 hingga gugatan ini diajukan adalah selama 6 (enam) tahun, jadi $6 \times \text{Rp } 6.000.000/\text{tahun} = \text{Rp } 36.000.000,-$;

Untuk selama proses perkara hingga mempunyai kekuatan hukum tetap diperkirakan 2 (dua) tahun, jadi $2 \times \text{Rp } 6.000.000.- = \text{Rp } 12.000.000,-$;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya yang dikeluarkan selama proses pidana di Pengadilan Negeri Tangerang sejak dari pelaporan tindakan Tergugat I kepada Kepolisian, proses pelimpahan ke Kejaksaan hingga persidangan pidana di Pengadilan Negeri Tangerang sebesar Rp 15.000.000,- ;

Biaya-biaya Kepengacaraan dan transport jika perkara ini diproses hingga ke Mahkamah Agung RI dan biaya eksekusi dihitung paling sedikit Rp 30.000.000.- (bukti P.7) ;

Sehingga total kerugian materil dirinci sebesar Rp 110.500.000.- (seratus sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) ;

IMMATERIAL:

Selalu merasa tertekan oleh Suami dan Keluarga karena tanah & rumah Penggugat hingga gugatan ini diajukan (6 tahun) dikuasai oleh orang lain dan karena tidak dapat menikmati miliknya Penggugat sendiri dirinci 6 tahun x Rp 100.000.000,- = Rp 600.000.000,- ;

Selalu merasa bersalah dan kecewa karena tertipu oleh Tergugat I yang diduga tidak lepas dari tindakan tidak dibacakannya akta yang dibuatnya Tergugat II sebesar Rp 100.000.000,- ;

Sehingga kerugian Immateril sebesar Rp 700.000.000.- (tujuh ratus juta rupiah);

Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan gugatan a quo dan karena gugatan Penggugat berdasar atas hukum serta sudah terlalu lama tidak dikuasai oleh Penggugat harta miliknya sendiri dikhawatirkan terjadi lagi tindakan lain atas tanah dan rumah Penggugat oleh pihak-pihak lain secara tanpa hak maka adalah berdasar jika atas tanah & rumah tinggal yang terletak di atasnya milik Penggugat terletak dikenal umum Perumahan (PPI) Kav. No. DD. 23-4, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kabupaten Bekasi sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5536 Desa Pekayon Jaya seluas 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang diuraikan dalam gambar

Hal. 7 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008

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

situasi No. 18973/1994 tanggal 24-08-1994 (vide Bukti P.1) tertulis semula atas nama Penggugat kemudian secara melawan hukum dibalik nama Tergugat I atau menjadi atas namanya LIM HAK LIE, dan atau (sekarang) sudah menjadi atas nama Tergugat IV supaya diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil dalam gugatan ini, maka Penggugat mohon kiranya Pengadilan memanggil para pihak, memeriksanya serta memutuskan:

SITA JAMINAN :

- Meletakkan sita jaminan atas tanah dan rumah tinggal milik Penggugat yang terletak dikenal umum Perumahan (PPI) Kav. No. DD.23-4, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kabupaten Bekasi sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5536, Desa Pekayon Jaya seluas 135 m² seratus tiga puluh lima meter persegi) yang diuraikan dalam gambar situasi No. 18973/1994 tanggal 24-08-1994 atas nama Penggugat kemudian secara melawan hukum dibalik nama atas nama Tergugat I atau karena risalah lelang No. 666/1997-98 tertanggal 11 Februari 1998 (sekarang) atas nama Tergugat IV ;

DALAM POKOK PERKARA :

Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menyatakan Akta Jual Beli No. 12/1/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996 batal demi hukum ;

Menyatakan penggantian nama (balik nama) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5536/Pekayon Jaya seluas 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang diuraikan dalam gambar situasi No. 18973/1994 tanggal 24-08-1994 milik Penggugat dari sebelumnya atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat I yang dibuat oleh Turut Tergugat I yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I kepada Tergugat III adalah batal demi hukum ;

Menyatakan oleh karenanya Akta Pemberian Hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I kepada Tergugat III sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 29/Bekasi Selatan/ 1997, tertanggal 28 Februari 1997 serta atau Sita Eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 112/Eks.HT/1997/PN.Bks tertanggal 12 Desember 1997 dan maupun Eksekusi Lelang Hak Tanggungan tersebut sebagaimana terurai dalam Risalah Lelang No. 666/1997- 98 tertanggal 11 Februari 1998 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II batal demi hukum ;

Menghukum Tergugat I, Tergugat III, dan atau Tergugat IV serta atau siapapun juga yang menguasainya tanpa hak atau melawan hukum untuk menyerahkan dan atau mengembalikan kepemilikan dan penguasaan tanah dan rumah tinggal di atasnya yang terletak dikenal umum Perumahan (PPI) Kav.No. DD. 23-4, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kabupaten Bekasi dan atau sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5536 Desa Pekayon Jaya seluas 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang diuraikan dalam gambar situasi No. 18973/1994 tanggal 24-08-1994 kepada Penggugat dalam keadaan semula, baik, kosong tanpa pembebanan apapun juga ;

Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk pada putusan ;

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dengan perbandingan 2 : 1 membayar ganti rugi kepada Penggugat kerugian materil sebesar Rp 110.500.000. (seratus sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) dan kerugian Immateril sebesar Rp 700.000.000.- (tujuh ratus juta rupiah) secara segera, tunai dan sekaligus ;

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu) secara tanggung renteng menurut perbandingan 2 : 1 setiap hari mereka lalai melaksanakan isi putusan ini

Hal. 9 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



terhitung sejak putusan a quo mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan ;

Membebaskan biaya perkara kepada para Tergugat serta Turut Tergugat II ;

Dan apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat III :

GUGATAN ERROR IN PERSONA :

Menggugat Tergugat III : error in persona :

Bahwa antara Pengugat dan Tergugat III tidak ada hubungan hukum, sebab Tergugat III hanya mengadakan hubungan hukum pemberian fasilitas kredit kepada Tergugat I dengan jaminan berupa sebidang tanah dengan Sertifikat HGB No. 5536/Pekayon Jaya seluas 135 m² atas nama Tergugat I. Atas barang jaminan tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan, masing- masing dengan Pemberian Hak Tanggungan No. 179/31/BS/1996 tanggal 31 Juli 1996 jo Hak Tanggungan Peringkat I No. 1454/1996 tanggal 19 Agustus 1996 Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 29/Bekasi Selatan/1997 tanggal 28 Februari 1997 jo Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II No. 456/1997 tanggal 14 Maret 1997 ;

Bahwa berdasarkan fakta yang ada Tergugat I memperoleh tanah dan bangunan SHGB No. 5536 tersebut adalah dari jual beli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 12/1/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996 dimana AJB tersebut dibuat oleh PPAT pada saat itu Yos Hartomo, SH dimana menurut Penggugat PPAT Yos Hartomo, SH telah pensiun (berhenti menurut Pasal 8 PP 37 Tahun 1998) dan Protokol dipegang oleh H. Achmad Sulomo, SH (Tergugat II) dengan demikian akta AJB tersebut sah dan berkekuatan hukum. Kemudian berhubung Tergugat I tidak dapat mengembalikan seluruh fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Tergugat III maka Tergugat III mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi lelang atas barang jaminan milik Tergugat I sesuai dengan prosedur yang berlaku. Setelah diumumkan di media ternyata tidak ada yang keberatan atau dimenangkan oleh Tergugat IV setelah dilakukan pembayaran maka sebidang tanah dan bangunan tersebut beralih kepemilikannya menjadi milik Tergugat IV. Untuk itu Tergugat IV berhak melakukan eksekusi pengosongan ;

Bahwa berdasarkan fakta di atas maka Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat. Dengan demikian ditariknya Tergugat III selaku Tergugat adalah kesalahan tentang orang yang digugat. Terbukti tidak ada perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat III. Dari fakta yang ada Penggugat telah menerima pembayaran atas harga sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan SHGB 5536 yang telah dilakukan jual beli di depan PPAT serta dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 12/I/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996 setelah memenuhi persyaratan jual beli oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II misalnya adanya surat persetujuan dari suami Penggugat. Bilamana Penggugat dirugikan oleh Tergugat I maka yang harus bertanggung-jawab adalah Tergugat I bukan Tergugat III. Menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak. Dengan demikian gugatan a quo adalah error in persona, dengan demikian gugatan harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima ;

Disamping itu Penggugat dalam perkara No. 20/PdtG/2005/PN.Bks dan dalam perkara sebelumnya (gugatan oleh suami Penggugat) perkara No. 59/PdtG/1998/PN.Bks selalu mencantumkan Penggugat dan selalu men-cantumkan Tergugat dengan alamat yang tidak diketahui lagi. Dengan demikian harus diyakini adanya rekayasa Penggugat terhadap perbuatan Tergugat I dengan cara menghilangkan alamat Tergugat I agar tidak hadir di persidangan ;

Hal. 11 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008

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)



Menggugat PPAT Pemegang Protokol PPAT berhenti: Error in Persona :

Bahwa gugatan Penggugat yang menuduh ex PPAT Yost Hartomo, SH ketika membuat Akta Jual Beli No. 12/I/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996 dan merasa tidak dibacakannya Akta tersebut di depan Penggugat adalah cacat hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum. Dimana perbuatan ex PPAT Yost Hartomo, SH adalah perbuatan selaku pribadi yang melakukan tugas PPAT saat itu. Adalah tidak berdasar menggugat PPAT H. Achmad Sulomo, SH selaku Tergugat II yang harus menanggung perbuatan ex PPAT Yost Hartomo, SH. Tidak ada dasar hukumnya Tergugat II (H. Achmad Sulomo, SH) ditarik selaku pihak Tergugat yang harus bertanggungjawab atas perbuatan tersebut adalah ex PPAT Yost Hartomo, SH selaku pribadi, karena yang bersangkutan diangkat secara pribadi menjadi PPAT. Dengan demikian gugatan error in persona dengan konsekwensi gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

GUGATAN ERROR IN OBJECTO :

Bahwa berdasarkan fakta yang ada, pemilik tanah dan bangunan SHGB 5536/Pekayon Jaya adalah Tergugat I (Lim Hak Lie alias Yulianto), dengan demikian gugatan a quo adalah salah objek, sebab Tergugat III tidak pernah mengeksekusi lelang tanah dan bangunan atas nama Penggugat. Berdasarkan fakta tersebut maka gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya niet ontvankelijk verklaard ;

GUGATAN NEBIS IN IDEM :

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai suami bernama Ir. Ottovart Tambunan. Bahwa pernikahan mereka terjadi tanggal 29 April ;

Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 59/Pdt.G/ 1998/PN.Bks tanggal 29 Desember 1998 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 210/Pdt/1999/PT.Bdg tanggal 6 Februari 2000 ternyata Ir. Ottovart Tambunan sebagai suami Penggugat telah melakukan gugatan PMH perkara No. 59/Pdt. G/1998/PN.Bks tersebut. Dengan fakta tersebut sebagai suami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isteri yang masih terikat tali perkawinan tanpa pisah harta maka gugatan yang dilakukan oleh suami Penggugat juga merupakan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat ;

Bahwa dalam gugatan tersebut terbukti dalil, pihak-pihak dan objek gugatannya sama dengan dalil, pihak-pihak dan objek gugatan dalam perkara a quo (No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks) ini hanya ada perubahan disana sini yang bila diteliti ternyata sama saja maksud pihak dan objek gugatannya ;

Bahwa berdasarkan fakta dan dalil tersebut maka telah terjadi gugatan dengan pihak-pihak dan objek gugatan yang sama atau Nebis In Idem. Berdasarkan fakta tersebut gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya Niet Ontvankelijk Verklaard ;

GUGATAN LAINNYA YANG SAMA MASIH DALAM PROSES :

Bahwa disamping perkara a quo atau perkara No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks di atas Penggugat melalui suami Penggugat juga telah mengajukan gugatan terhadap materi dan objek perkara yang sama serta pihak-pihak yang sama di Pengadilan Negeri Bekasi juga, sebagaimana terbukti dari putusan perkara perdata register No. 59/Pdt.G/1998/PN.Bks tanggal 29 Desember 1998 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 210/Pdt/1999/PT.Bdg tanggal 6 Februari 2000 dimana Tergugat III pada saat itu menjadi Tergugat IV. Bahwa saat ini perkara No. 59/Pdt.G/1998/PN.Bks jo No. 210/Pdt/1999/PT.Bdg masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung. Untuk dapat menjamin adanya kepastian hukum dalam penyelesaian perkara di Lembaga Peradilan Indonesia serta untuk menghindari pemeriksaan perkara yang tumpang tindih, mencegah ada dua putusan yang berlainan atas dasar alasan formula yaitu supaya tidak terjadi kesimpangsiuran kiranya sangatlah berdasar hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar memutus dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 981 KI/Pdt2005 tanggal 9 Juni 2004 ;

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008

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)



Eksepsi Tergugat IV :

GUGATAN ERROR IN PERSONA :

Menggugat Tergugat IV: Error in Persona :

Bahwa antara Penggugat dan Tergugat IV tidak ada hubungan hukum, sebab Tergugat IV hanya mengadakan hubungan hukum sebagai pemenang lelang atas eksekusi lelang jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan sertifikat HGB No. 5536/Pekayon Jaya beralamat di Perumahan Pekayon Indah (PPI) Kavling No. DD 23-4 Kelurahan Pekayon Jaya, Bekasi Selatan, Bekasi. Bukti sebagaimana pemenang lelang di muka umum yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV adalah Risalah Lelang No. 666/1997-98 tanggal 11 Februari 1998 ;

Bahwa berdasarkan fakta yang ada Tergugat I memperoleh tanah dan bangunan SHGB No. 5536 tersebut adalah dari jual beli sesuai Akta Jual Beli No. 12/1/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996 dimana AJB tersebut dibuat oleh PPAT pada saat itu Yos Hartomo, SH dimana menurut Penggugat PPAT Yos Hartomo, SH telah pensiun (berhenti menurut Pasal 8 PP 37 Tahun 1998) dan Protokol dipegang oleh H. Achmad Sulomo, SH (Tergugat II) dengan demikian akta AJB tersebut sah dan berkekuatan hukum ;

Kemudian berhubung Tergugat I tidak dapat mengembalikan seluruh fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Tergugat III maka Tergugat III mengajukan eksekusi lelang atas barang jaminan milik Tergugat I sesuai dengan prosedur yang berlaku. Setelah diumumkan di media ternyata tidak ada yang keberatan atau dimenangkan oleh Tergugat IV setelah dilakukan pem-bayaran maka sebidang tanah dan bangunan tersebut beralih kepemilikannya menjadi milik Tergugat IV. Dengan demikian Tergugat IV sebagai pembeli yang beritikad baik berhak melakukan eksekusi pengosongan atau mengalihkan kepada pihak lain ;

Bahwa berdasarkan fakta di atas maka Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat. Dengan demikian ditariknya Tergugat III selaku Tergugat adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan tentang orang yang digugat. Terbukti perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat IV ;

Bahwa dari fakta yang ada Penggugat telah menerima pembayaran atas harga sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan SHGB 5536 yang telah dilakukan jual beli di depan PPAT serta dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 12/I/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996 setelah memenuhi persyaratan jual beli oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II misalnya adanya surat per-setujuan dari suami Penggugat ;

Bahwa bilamana Penggugat dirugikan oleh Tergugat I maka yang harus bertanggungjawab adalah Tergugat I bukan Tergugat IV. Menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958. Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak. Dengan demikian gugatan a quo adalah error in persona dengan demikian gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Bahwa disamping itu Penggugat dalam perkara No. 20/Pdt.G/2005/PN. Bks dan dalam perkara sebelumnya (gugatan oleh suami Penggugat) perkara No. 59/Pdt.G/1998/PN.Bks selalu mencantumkan Penggugat dan selalu mencantumkan Tergugat dengan alamat yang tidak diketahui lagi. Dengan demikian harus diyakini adanya rekayasa Penggugat terhadap perbuatan Tergugat I dengan cara menghilangkan alamat Tergugat I agar tidak hadir di persidangan ;

Menggugat PPAT Pemegang Protokol PPAT berhenti: Error in Persona :

Bahwa gugatan Penggugat yang menuduh ex PPAT Yost Hartomo, SH ketika membuat Akta Jual Beli No. 12/I/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996 dan merasa tidak dibacakannya Akta tersebut di depan Penggugat adalah cacat hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum. Dimana perbuatan ex PPAT Yost Hartomo, SH adalah perbuatan selaku pribadi yang melakukan tugas PPAT saat itu. Adalah tidak berdasar

Hal. 15 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



menggugat PPAT H. Achmad Sulomo, SH selaku Tergugat II yang harus menanggung perbuatan ex PPAT Yost Hartomo, SH. tidak ada dasar hukumnya Tergugat II (H. Achmad Sulomo, SH) ditarik selaku pihak Tergugat yang harus bertanggungjawab atas perbuatan tersebut. Dengan demikian gugatan error in persona dengan konsekwensinya gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;

GUGATAN ERROR IN OBJECTO :

Bahwa berdasarkan fakta yang ada, pemilik tanah dan bangunan SHGB 5536/Pekayon Jaya adalah Tergugat I (Lim Hak Lie alias Yulianto), dengan demikian gugatan a quo adalah salah objek, sebab Tergugat III tidak pernah mengeksekusi lelang tanah dan bangunan atas nama Penggugat yang dimenangkan oleh Tergugat IV. Berdasarkan fakta tersebut maka gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya niet ontvankelijk verklaard ;

GUGATAN NEBIS IN IDEM :

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai suami bernama Ir. Ottovart Tambunan. Bahwa pernikahan mereka terjadi tanggal 29 April 1989 ;

Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 9/Pdt.G/ 1998/PN.Bks tanggal 29 Desember 1998 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 210/Pdt/1999/PT.Bdg tanggal 6 Februari 2000 ternyata Ir. Ottovart Tambunan sebagai suami Penggugat telah melakukan gugatan PMH perkara No. 59/Pdt.G/1998/PN.Bks tersebut. Dengan fakta tersebut sebagai suami isteri yang masih terikat tali perkawinan tanpa pisah harta maka gugatan yang dilakukan oleh suami Penggugat juga merupakan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat. Bahwa dalam gugatan tersebut terbukti dalil, pihak-pihak dan objek gugatannya sama dengan dalil, pihak-pihak dan objek gugatan dalam perkara a quo (No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks) ini hanya ada perubahan disana sini yang bila diteliti ternyata sama saja maksud pihak dan objek gugatannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta dan dalil tersebut telah terjadi gugatan dengan pihak-pihak dan objek gugatan yang sama atau nebis in idem. Berdasarkan fakta tersebut gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

GUGATAN LAINNYA YANG SAMA MASIH DALAM PROSES :

Bahwa disamping perkara a quo atau perkara No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks di atas, Penggugat melalui suami Penggugat juga telah mengajukan gugatan terhadap objek perkara yang sama serta pihak-pihak yang sama di Pengadilan Negeri Bekasi juga, sebagaimana terbukti dari putusan perkara perdata register No. 59/Pdt.G/1998/PN.Bks tanggal 29 Desember 1998 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 210/Pdt/1999/PT.Bdg tanggal 6 Februari 2000 dimana Tergugat III pada saat itu menjadi Tergugat IV. Bahwa saat ini perkara No. 59/Pdt.G/1998/PN.Bks jo No. 210/Pdt/1999/PT.Bdg masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung ;

Bahwa untuk dapat menjamin adanya kepastian hukum dalam penyelesaian perkara di Lembaga Peradilan Indonesia serta untuk menghindari pemeriksaan perkara yang tumpang tindih, mencegah ada dua putusan yang berlainan atas dasar alasan formula yaitu supaya tidak terjadi kesimpangsiuran kiranya sangatlah berdasar hukum bilamana Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar memutus dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard). Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 981 KI/Pdt/203 tanggal 9 Juni 2004 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Rekonvensi Tergugat III :

Bahwa dalil dalam gugatan konvensi merupakan bagian dengan gugatan rekonvensi ini ;

Bahwa dengan kembali digugatnya Penggugat Rekonvensi

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



III/Tergugat III Konvensi dalam perkara a quo telah mengakibatkan tertundanya proses likuidasi atas aset-aset Tergugat III yang saat ini sedang dalam tahapan likuidasi. Seharusnya proses likuidasi berjalan dalam waktu yang tidak terlalu lama namun dengan adanya dua gugatan sekaligus dengan pihak, dalil dan objek yang sama membuat pekerjaan likuidasi akan berjalan memakan waktu lama. Dengan mubazirnya dua gugatan sekaligus membuat Penggugat Rekonvensi III harus menyet ulang program kerja untuk jangka waktu lama yang mengeluarkan biaya yang tak sedikit serta menimbulkan kerugian immateriil yang berupa jatuhnya kredibilitas tim likuidasi di mata kreditur dan masyarakat, hilangnya waktu produktif yang secara sia-sia terbuang akibat penundaan pekerjaan akibat gugatan Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa dalil Tergugat Rekonvensi yang tidak mengakui kebenaran surat persetujuan Ottovart Tambunan adalah perbuatan melanggar hukum (PMH) setidaknya merupakan pelanggaran pengakuan palsu dan pelanggaran kepatutan dan ketertiban umum dalam jual beli dimana jelas-jelas suami Tergugat Rekonvensi telah memberi persetujuan (24 Januari 1996) atas jual beli sebidang tanah dan bangunan SHGB No. 5536/Pekayon Jaya yang tertuang dalam AJB No. 12/I/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996 dan Tergugat Rekonvensi telah menerima pembayaran atas jual beli tersebut, demikian juga tentang Akta Jual Beli telah dibacakan di depan saksi-saksi dan Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi I namun Tergugat Rekonvensi mungkir atas pembacaan AJB dan tandatangannya sendiri. Hal ini merupakan perbuatan melanggar hukum atau tidak patut ;

Bahwa perbuatan melanggar hukum saat ini sudah termasuk perbuatan tidak patut atau melanggar ketertiban umum ;

Bahwa dalam gugatan Konvensi Tergugat Rekonvensi hanya menyebut pihak lain telah melakukan perbuatan melawan hukum, sementara Tergugat Rekonvensi telah menerima uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil jual beli objek SHGB No. 5536/Pekayon Jaya tersebut seharga Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), Januari 1996. sedemikian rupa agar Tergugat Rekonvensi tidak membayar PPh ;

Bahwa kemudian Penggugat Rekonvensi telah memberikan fasilitas kredit dimana ternyata Tergugat Konvensi I tidak dapat mengembalikan kredit yang diterimanya sehingga Penggugat Rekonvensi III melakukan eksekusi lelang atas barang jaminan milik Tergugat Konvensi I yang dimenangkan Tergugat Konvensi IV. Kemudian Tergugat III masuk dalam likuidasi. Namun ditengah-tengah pelaksanaan likuidasi Tergugat Rekonvensi mengajukan guatan perbuatan melawan hukum yang mendalilkan surat persetujuan suami Tergugat Rekonvensi telah dibuat secara melawan hukum dan Akta Jual Beli tidak dibacakan. Padahal ketika Tergugat Rekonvensi menerima uang pada tahun 1996 dari Tergugat Konvensi I, Tergugat Rekonvensi tidak pernah mem-permasalahkan surat persetujuan suaminya dan pembacaan AJB tersebut. Setelah Tergugat Rekonvensi kehabisan uang hasil jual beli SHGB No. 5526 tersebut maka Tergugat Rekonvensi secara patut dan melanggar ketertiban umum bersama suaminya, dengan mendramatisir hilangnya Tergugat Konvensi I atau alamatnya tidak diketahui, mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Hal ini adalah dalil yang mengada-ada serta Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi III yaitu dengan cara Tergugat Konvensi mengajukan pengakuan palsu dan melanggar kepatutan serta melanggar ketertiban umum ;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat Rekonvensi III ;

Kerugian Materiil :

- Honor tim likuidasi selama perkara ini berlangsung (diperkirakan 5 tahun) adalah sebesar Rp 10.000.000,- perbulan x 5 orang x 12 bulan x 5 tahun ;
Jumlah Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ;

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



Kerugian Immateriil :

- Hilangnya kepercayaan publik dan kreditur terhadap profesionalitas dan integritas serta tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi III/ Tergugat Konvensi III yang mengakibatkan kerugian immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)
- Total Kerugaian Rp 13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah)

Bahwa menurut Pasal 1365 KUHPdata "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut" ;

Untuk itu menghukum Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi untuk membayar seketika dan sekaligus lunas seluruh kerugian di atas terhadap Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III ;

Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonvensi ini tidak sia-sia maka sangatlah berdasar bilamana terhadap harta Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berupa:

- a. Sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan Perumahan Alinda Kencana Permai, blok H 5 No. 5 RT 006 RW 011 Kelurahan Kali Abang Tengah, Bekasi Utara 17125 ; dan
 - b. Sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan Jalan Cempaka Putih Barat III No. 27 A RT 005/03, Cempaka Putih, Jakarta Pusat ;
- diletakkan Sita jaminan ;

Bahwa bilamana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memenuhi isi putusan ini demi hukum menjatuhkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan fakta di atas sangatlah layak bilamana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara gugatan rekonvensi ini ;

Menyatakan demi hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonvensi III/ Tergugat Konvensi III seketika dan sekaligus lunas ganti rugi sebesar Rp 13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah) ;

Menyatakan Akta Jual Beli No. 12/I/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996, Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 179/31/BS/1996 tanggal 31 Juli 1996 jo Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 1454/1996 tanggal 19 Agustus 1996 dan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 29/Bekasi Selatan/1997 tanggal 28 Februari 1997 jo Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II No. 456/1997 tanggal 14 Maret 1997, risalah lelang No. 666/1997- 98 tanggal 11 Februari 1998 dan eksekusi pengosongan tanah dan bangunan SHGB 5536/Pekayon Jaya adalah sah ;

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari setiap kali Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai melaksanakan putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum tetap ;

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

Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet banding atau kasasi ;

Rekonvensi Tergugat IV :

Bahwa dalil dalam gugatan konvensi merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini ;

Bahwa dengan kembali digugatnya Penggugat Rekonvensi dalam perkara a quo telah mengakibatkan terganggunya sebagai pembeli beritikad baik yang telah mengeluarkan uang yang tidak sedikit untuk membeli objek lelang tanah dan

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan berlokasi di Perumahan PPI Kav DD 23-4 Kelurahan Pekayon Jaya, Bekasi Selatan, Bekasi sesuai risalah lelang No. 666/1997-98 tanggal 11 Februari 1998 ;

Bahwa dengan telah dua kali Penggugat Rekonvensi IV/Tergugat Konvensi IV digugat oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu gugatan pertama No. 59/Pdt.G1998/PN.Bks dan gugatan kedua adalah No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks telah mengakibatkan Penggugat Rekonvensi IV telah mengeluarkan dana yang cukup besar akibat ulah Tergugat Rekonvensi ini ;

Bahwa dalil Tergugat Rekonvensi yang tidak mengakui kebenaran surat persetujuan Ottovart Tambunan adalah perbuatan melanggar hukum (PMH) setidaknya-tidaknya merupakan pelanggaran pengakuan palsu dan pelanggaran kepatutan dan ketertiban umum dalam jual beli dimana jelas-jelas suami Tergugat Rekonvensi lah memberi persetujuan (24 Januari 1996) atas jual beli sebidang tanah dan bangunan SHGB No. 5536/Pekayon Jaya yang tertuang dalam AJB No. 12/I/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996 dan Tergugat Rekonvensi telah menerima pembayaran atas jual beli tersebut. Demikian juga tentang akta jual beli telah dibacakan di depan saksi- saksi dan Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi I namun Tergugat Rekonvensi mungkir atas pembacaan AJB dan tandatangannya sendiri. Hal ini merupakan perbuatan melanggar hukum atau tidak patut ;

Bahwa perbuatan melanggar hukum saat ini sudah termasuk perbuatan tidak patut atau melanggar ketertiban umum ;

Bahwa dalam gugatan Konvensi Tergugat Rekonvensi hanya menyebut pihak lain telah melakukan perbuatan melawan hukum, sementara Tergugat Rekonvensi telah menerima uang hasil jual beli objek SHGB No. 5536/Pekayon Jaya tersebut seharga Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dan selanjutnya mengakui surat persetujuan suaminya adalah penipuan, merupakan suatu rekayasa Tergugat Rekonvensi belaka. Pada tahun 1996 dari Tergugat Rekonvensi tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah mempermasalahkan surat persetujuan suaminya tersebut. Setelah Tergugat Rekonvensi kehabisan uang hasil jual beli SHGB No. 5526 tersebut maka Tergugat Rekonvensi melanggar ketertiban umum bersama suaminya, dengan mendramatis Tergugat Konvensi I atau alamatnya tidak diketahui, mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Hal ini adalah dalil yang mengada-ada serta Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi IV yaitu dengan cara Tergugat Konvensi mengajukan pengakuan palsu dan melanggar kepatutan serta melanggar ketertiban umum;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat Rekonvensi IV ;

Kerugian Materiil :

- Hilangnya kesempatan memperoleh keuntungan dari penjualan tanah dan bangunan Perumahan PPI Kav DD 23-4 Pekayon Jaya, Bekasi Selatan tersebut sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Kerugian Immateriil :

- Hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap Penggugat Rekonvensi IV dan temannya nama baik Penggugat Rekonvensi IV yang mengakibatkan kerugian materiil sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Total Kerugaian Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa menurut Pasal 1365 KUHPdata "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut". untuk itu menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seketika dan sekaligus lunas seluruh kerugian di atas terhadap Penggugat Rekonvensi IV/Tergugat Konvensi IV ;

Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonvensi ini tidak sia-sia maka sangatlah berdasar bilamana terhadap harta Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berupa:

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



- a. Sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan Perumahan Alinda Kencana Permai, Blok H 5 No. 5 RT 006 RW 011, Kelurahan Kali Abang Tengah, Bekasi Utara 17125 ; dan
- b. Sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan Jalan Cempaka Putih Barat III No. 27 A RT 005/03, Cempaka Putih Jakarta Pusat ;
diletakkan sita jaminan ;

Bahwa bila mana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memenuhi isi putusan ini demi hukum menjatuhkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan fakta di atas sangatlah layak bilamana Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan dalil dan fakta di atas, mohon Majelis Hakim yang mulia memutus dengan putusan sebagai berikut:

Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara gugatan rekonvensi ini ;

Menyatakan demi hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonvensi IV/

Tergugat Konvensi IV seketika dan sekaligus lunas ganti rugi sebesar Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;

Menyatakan Akta Jual Beli No. 12/I/BS/1996 tanggal 24 Januari 1996, Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 179/31/BS/1996 tanggal 31 Juli 1996 jo Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 1454/1996 tanggal 19 Agustus 1996 dan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 29/Bekasi Selatan/1997 tanggal 28 Februari 1997 jo Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II No. 456/1997



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Maret 1997, risalah lelang No. 666/ 1997- 98 tanggal 11 Februari 1998 dan eksekusi pengosongan tanah dan bangunan SHGB 5536/Pekayon Jaya adalah sah ;

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari setiap kali Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai melaksanakan putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum tetap ;

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

Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet banding atau kasasi ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 20/PDT.G/2005/PN.Bks, tanggal 24 Januari 2006 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

DALAM REKONVENSI :

Menolak gugatan Rekonvensi seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Penggugat Konvensi/Terggat dalam Rekonvensi untuk mem-bayar biaya perkara sebesar Rp 1.319.000,- (satu juta tiga ratus sembilan belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 252/PDT/2006/PT.BDG, tanggal 21 Februari 2007 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 April 2007 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya,

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008

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)



berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 April 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Mei 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 32/K/2007/PN.Bks jo. No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Mei 2007 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat III dan IV/Terbanding III dan IV yang masing-masing pada tanggal 19 Mei 2007 dan tanggal 6 Juni 2007 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi masing-masing pada tanggal 21 Juni 2007 dan tanggal 19 Juni 2007 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat I/Terbanding I yang pada tanggal 31 Mei 2007 dan Tergugat II/Terbanding II, Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II yang masing-masing pada tanggal 21 Mei 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, tidak diajukan jawaban memori kasasi ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi pada halaman 40 alinea ke 2 yang berbunyi:

"Menimbang bahwa oleh karena adanya kesamaan pihak, objek dan dalil antara perkara Perdata No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perkara No. 59/ Pdt.G/1998/PN.Bks Majelis berpendapat maka perkara Perdata Nomor 20/Pdt.G/2005/PN.Bks terbukti Nebis In Idem" ;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti di atas jelas keliru serta salah dalam menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa antara perkara No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks dengan Perkara No. 59/ Pdt.G/1998/PN.Bks, baik pihak maupun dasar/alasan gugatannya adalah berbeda, yaitu :

Perkara No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks :

- Pihak Penggugat adalah TIURMA PURNAMA SINAMBELA in casu Pemohon Kasasi ;
- Dasar/alasan gugatan adalah tidak sah nya jual beli atas tanah dan bangunan berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/1/68/1996 tanggal 24 Januari 1996 karena yang dilakukan atas dasar tindakan penipuan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I in casu LIM HAK LIE alias ASENG alias YULIANTO yang telah dibuktikan dengan adanya putusan pidana No. 246/Pid/B/i999/Pg.TNG, tanggal 29 Februari 2000 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) (vide Bukti P-6), dengan demikian sudah jelas Akta Jual Beli tersebut cacat hukum serta batal demi hukum ;

Perkara No. 50/Pdt.G/2008/PN.Bks :

- Pihak Penggugat adalah OTTOVART PARLINDUNGAN TAMBUNAN (suami dari Pemohon Kasasi) (vide Bukti T-3 dan 4-4) ;
- Dasar/alasan gugatan adalah tidak sah nya jual beli atas tanah dan bangunan berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/1/68/1996 tanggal 24 Januari 1996 antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I karena tidak ada persetujuan dari pihak suami Pemohon Kasasi atas penjualan harta bersama/gono gini tersebut ;

Berdasarkan fakta hukum di atas, terbukti bahwa pertimbangan Judex Facti yang menyatakan antara perkara No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks dengan perkara No. 59/Pdt.G/1998/PN.Bks adanya kesamaan pihak dan kesamaan

Hal. 27 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



objek adalah salah ;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 102 K/Sip/1972, tanggal 23-7-1973, berbunyi:

"Apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada "ne bis in idem". Tidak berlaku asas ne bis in idem bilamana perkara gugatan yang terdahulu Hakim yang mengadilinya tidak memutus materi pokok yang disengketakan ;

2. Bahwa dasar/alasan gugatan dalam Perkara No. 59/Pdt.G/1998/PN.Bks tanggal 29 Desember 1998 adalah mengenai tidak sahnya jual beli tanah sertifikat Nomor 5536/Pekayon Jaya karena dijual oleh Pemohon Kasasi tanpa persetujuan dari suaminya yaitu OTTOVART PARLINDUNGAN TAMBUNAN. Namun Majelis Hakim dalam perkara a quo tidak memutus alasan/dasar gugatan, dimana amarnya hanya menyatakan bahwa perkawinan antara Pemohon Kasasi dan OTTOVART PARLINDUNGAN TAMBUNAN adalah sah ;

Hal ini sesuai denganurisprudensi Mahkamah Agung No. 1990 K/Pdt/2000 tanggal 23 Oktober 2002, yang berbunyi:

"Mahkamah Agung dalam kasus ini adalah dua perkara gugatan perdata, yang 1. para pihaknya sama, 2. Materi pokok gugatannya sama, petitumnya sama, maka tidak berlaku asas ne bis in idem bilamana perkara gugatan yang terdahulu Hakim yang mengadilinya tidak memutus materi pokok yang disengketakan, dimana putusannya menyatakan bahwa "Gugatan Peng-gugat tidak dapat diterima" ;

Berdasarkan fakta hukum di atas, terbukti bahwa pertimbangan Judex Facti yang menyatakan antara perkara No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks dengan perkara No. 59/Pdt.G/1998/PN.Bks adanya kesamaan pihak dan kesamaan objek adalah salah, maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa perkara a quo bukanlah Nebis In Idem. Oleh sebab itu sudah sepatutnyalah jika yang mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini untuk membatalkan putusan No. 252/PDT/2006/PT.BDG, tanggal 21 Februari 2007, Juncto putusan No. 20/PDT.G/2005/PN.BKS, tanggal 26 Desember 2005 ;

DALAM POKOK PERKARA :

3. Bahwa Judex Facti yang amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks, tanggal 26 Desember 2005, sama sekali tidak mempertimbangkan memori banding serta bukti- bukti yang diajukan Pemohon Kasasi, sehingga Pengadilan Tinggi Bandung telah lalai memenuhi syarat- syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang- undangan yang berlaku. Oleh sebab itu Pemohon Kasasi memohon agar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 252/PDT/2006/PT.BDG, juncto putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 20/PDT.G/2005/PN.BKS, supaya dibatalkan ;
4. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi pada halaman 40 alinea ke 7, yang berbunyi sebagai berikut:
"Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV telah diterima dan dinyatakan gugatan Nebis In Idem, maka gugatan pokok perkara dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)" ;
Pertimbangan tersebut di atas jelas sangat keliru, sehingga judex facti telah salah dalam penerapan hukum, hal ini tentu saja sangat merugikan Pemohon Kasasi ;
5. Bahwa Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan bahwa antara perkara No. 20/Pdt.G/2005/PN.Bks dengan perkara No. 59/Pdt.G/1998/PN.Bks, baik yang bertindak sebagai Penggugat maupun dasar/alasan gugatannya adalah berbeda dan tidak sama, sehingga tidak ada Nebis In Idem. Selain itu Judex Facti yang tidak melihat dan mempertimbangkan pokok perkara telah meng-hasilkan putusan yang bertentangan dengan undang- undang ;
6. Bahwa berdasarkan putusan perkara pidana tanggal 29 Februari 2000 No. 246/Pid/B/1999/PN.TNG (Bukti

Hal. 29 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



P-6) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, telah terbukti bahwa Lim Hak Lie alias Aseng alias Yulianto (selaku Terdakwa I) in casu Termohon Kasasi I, telah melakukan tindak pidana penipuan, sehingga Termohon kasasi I dihukum untuk menjalani hukuman penjara selama 3 (tiga) bulan 15 (lima belas) hari. (salinan putusan terlampir) ;

7. Bahwa berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa jual beli tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No. 5536/Pekayon Jaya berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/1/68/1996 tanggal 24 Januari 1996 (Bukti P-2) antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I adalah tidak sah karena didasarkan pada suatu sebab yang tidak halal yaitu penipuan ;

8. Bahwa oleh karena jual beli tersebut didasarkan pada tindakan yang tidak halal yaitu penipuan, maka jual beli tersebut adalah batal demi hukum oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi:

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecapakan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal ;

9. Bahwa dengan telah terbuktinya penipuan yang dilakukan Termohon Kasasi I tersebut, maka sudah cukup alasan untuk membatalkan perjanjian yang dilakukan Termohon Kasasi I sebagai kelanjutan dari penipuan yang dilakukannya tersebut yaitu jual beli a quo. Hal ini jelas diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi:

"Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut. Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan" ;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan bukti T (3 & 4) - 4 yaitu putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 59/Pdt.G/1998 dan bukti T (3 & 4) - 5 yaitu putusan Pengadilan Tinggi No. 210/Pdt/1999, sebagai Penggugat adalah OTTOVART PARLINDUNGAN TAMBUNAN (suami Penggugat dalam perkara *a quo*) dan sebagai Tergugat : 1. TIURMA PURNAMA SINAMBELA (Penggugat dalam perkara *a quo*), 2. LIM HAK LIE , 3. PPAT YOST HARTOMO, SH., 4. BPN Kota Bekasi, 5. PT Bank Ratu, 6. BUPLN Kantor Lelang Negara Kelas I Bogor, 7. ANAS ZAHRIAL SIRAIT, mempermasalahkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5538 yang dijual kepada LIM HAK LIE. Dengan demikian objek sengketa dan pihak-pihaknya dalam perkara ini sama dengan putusan dalam perkara No. 20/Pdt.G/ 2005/PN.Bks di Pengadilan Negeri Bekasi, sehingga gugatan ini *Ne Bis In Idem*;

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 : TIURMA PURNAMA SINAMBELA tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48

Hal. 31 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : TIURMA PURNAMA SINAMBELA tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 28 April 2010, oleh Atja Sondjaja, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Suwardi, SH.,MH. dan Soltoni Mohdally, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh

Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Barita Sinaga, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim	Anggota	:
K e t u a :		
Ttd./	Suwardi,	SH.,MH
Ttd./		
Ttd./	Soltoni Mohdally,	SH.,MH
Atja Sondjaja, SH		



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

Panitera Pengganti :

Ttd./

Barita Sinaga, SH.,MH

Biaya-biaya :

M e t e r a iRp. 6.000,00

R e d a k s i Rp. 5.000,00

Administrasi kasasiRp.489.000,00

J u m l a h Rp.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.MH.

NIP. 040 044 809

Hal. 33 dari 26 hal. Put. No. 370
K/Pdt/2008