



PUTUSAN

Nomor 409 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT BADAI MAKMUR, berkedudukan di Perumahan Alam Raya Blok A Nomor 1, Jurumudi Daan Mogot, KM 19,5 Tangerang 15124, Indonesia, diwakili oleh Suwarno Karyadi, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Peber E.W. Silalahi, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Patra Office Tower 17th Floor Suite 1702, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 32-34, Jakarta 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA, selaku Penyidik, Penuntut Umum dan Pelaksana Putusan Pengadilan yang berkedudukan di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 1, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Erryl Prima Putera Agoes, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Jaksa Pengacara Negara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2016;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n :

1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN TANGERANG, berkedudukan di Komplek Tiga Raksa, Tangerang;

Turut Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Turut Tergugat I / Turut Terbanding I;

2. PT BINA KARYA PRIMA LESTARI, sebagai Pemenang Lelang, berkedudukan di Harco Mangga Dua, Lantai 4, Jakarta Pusat, diwakili oleh Budianto Halim dan Go Hengky Setiawan, selaku Direktur Utama dan Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muljohardjo, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Mal Taman Palm Lt. 3 C 6, Jalan Kamal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2016;

Turut Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Turut Tergugat II/
Turut Terbanding II;

**3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN
LELANG TANGERANG**, berkedudukan di Jalan Daan Mogot
KM. 21,5 Blok B.17, Kompleks Daan Mogot Permai/Arcadia,
Batu Ceper, Tangerang, Banten, dalam hal ini memberi
kuasa kepada Tatang Maulana, S.H. dan kawan-kawan,
Kepala KPKNL Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 15 Maret 2016;

Turut Termohon Peninjauan Kembali III dahulu Turut Tergugat
III/Turut Terbanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan
Kembali dahulu Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan
peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor
654/PDT/2014/PT.DKI. tanggal 7 Januari 2015 yang telah berkekuatan hukum
tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Terbanding dan Para Turut
Tergugat/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Guna
Bangunan Nomor 353 seluas 120.554 m² yang terletak di Desa Kampung
Melayu, Kecamatan Teluk Nagam Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa
Barat (sekarang Banten) (bukti P.1);
2. Bahwa pada tanggal 3 Juli 2001, Tergugat telah melakukan penyitaan
terhadap Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 353 milik Penggugat
sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Penyitaan tertanggal 3 Juli 2001
beserta lampirannya (bukti P. 2);
3. Bahwa pada bagian lampiran Berita Acara Penyitaan tertanggal 3 Juli 2001
tersebut, tercantum dalam angka 26 bahwa tanah dengan Sertifikat Hak
Guna Bangunan 353 termasuk dalam daftar tanah yang di sita oleh
Kejaksaan Agung dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi a/n David Nusa
Wijaya alias Tjueu Wie. Namun pada kenyataannya tidak pernah dilakukan
penyitaan terhadap Sertifikat Asli Hak Guna Bangunan Nomor 353, Sertifikat
Hak Guna Bangunan Nomor 353 yang asli tetap dalam penguasaan

Halaman 2 dari 49 Hal. Put. Nomor 409 PK/Pdt/2016



Penggugat dan tidak pernah dilakukan pemblokiran atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, (bukti P.3);

4. Bahwa sebelum Tergugat melakukan penyitaan, Penggugat telah memindah tangankan tanah seluas 30.143 m² bagian dari tanah seluas 120.554 m² sebagaimana tercantum didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 kepada pihak lain. Dan di atas tanah seluas 30.143 m² telah berdiri bangunan yang dihuni oleh masyarakat tingkat menengah kebawah yang lazimnya disebut dengan rumah BTN;
5. Bahwa dalam lampiran Berita Acara Penyitaan, hanya dilakukan penyitaan terhadap foto copy Sertifikat (Sertifikat asli masih dalam penguasaan Penggugat). Tidak dilengkapi adanya dokumen lain yang menyatakan adanya perikatan dalam bentuk jual beli ataupun kredit dengan agunan antara Penggugat sebagai Pemilik tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 dengan Tersangka/Terdakwa/Terpidana David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie, sampai dengan terjadinya penyitaan, tanah dan bangunan tersebut bukan milik dari David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie serta tidak ada hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan oleh Tersangka/Terdakwa/Terpidana David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie. Dengan demikian, maka penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal ini penyidik Kejaksaan Agung RI tanggal 3 Juli 2001 telah melanggar ketentuan Pasal 39 ayat 1 a dan e KUHAP, yang berbunyi:
"yang dapat dikenakan penyitaan adalah:
 - a. Benda atau tagihan Tersangka atau Terdakwa yang seluruh atau sebagian di duga diperoleh dari tindak pidana atau sebagai hasil dari tindak pidana;
 - b. Benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan;
6. Bahwa dalam tingkat penyidikan, Penggugat tidak pernah diperiksa oleh Penyidik untuk memberikan keterangan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tersangka David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie perihal kepemilikan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353, Penggugat tidak pernah diberitahu serta tidak pernah diperintahkan oleh Penyidik untuk menyerahkan Sertifikat Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353;
7. Bahwa Tergugat telah menerima Tersangka dan Barang bukti dalam tahap ke-2 tanpa dilengkapi dengan Sertifikat Asli sehingga berkas perkara yang telah diterima oleh Tergugat dalam ke-2 tidak lengkap, kemudian berkas perkara yang tidak lengkap tersebut dilimpahkan kepada Pengadilan;
Dengan demikian maka Tergugat telah mengabaikan ketentuan Pasal 138



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHAP;

8. Bahwa kemudian oleh Tergugat berkas perkara, yang tidak dilengkapi dengan Sertifikat Asli Hak Guna Bangunan Nomor 353 dilimpahkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara Nomor 504/Pid.B/2001/PN Jkt.Bar, Tergugat didalam tuntutan nya menuntut tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 dirampas untuk Negara. Majelis Hakim didalam memutuskan perkara tidak mempertimbangkan keberadaan Sertipikat Asli Hak Guna Bangunan Nomor 353 sebagaimana yang ditentukan di dalam Pasal 181 KUHAP, yang berbunyi:

- (1) Hakim Ketua sidang memperlihatkan kepada Terdakwa segala barang bukti dan menanyakan kepadanya apakah ia mengenai benda itu dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 Undang Undang ini;
- (2) Jika perlu benda diperlihatkan juga oleh Hakim Ketua Sidang kepada saksi;
- (3) Apabila dianggap perlu untuk pembuktian, Hakim Ketua sidang membacakan atau memperlihatkan surat atau berita acara kepada terdakwa atau saksi dan selanjutnya minta keterangan seperlunya tentang hal itu;

Seharusnya Tergugat mengajukan Sertifikat asli Hak Guna Bangunan Nomor 353 didalam persidangan;

Bahwa dengan tidak diajukannya sertipikat asli Hak Guna Bangunan Nomor 353 di persidangan oleh Tergugat, Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 181 KUHAP;

9. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat di dalam Putusannya Nomor 504/Pid.B/2001/PN Jkt.Bar, tanggal 11 Maret 2002 menyatakan merampas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 untuk Negara;

10. Bahwa dengan demikian baik tuntutan Tergugat maupun Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang isinya menyatakan:

Putusan Pengadilan mengenai Perampasan barang-barang bukan kepunyaan Terdakwa tidak dijatuhkan, apabila hak-hak pihak ketiga yang beritikad baik akan dirugikan;

11. Bahwa Penggugat sebagai Pihak ke 3 yang beritikad baik tidak pernah diberitahu mengenai adanya putusan perampasan tersebut dalam angka 9 di

Halaman 4 dari 49 Hal. Put. Nomor 409 PK/Pdt/2016



atas, sehingga Penggugat tidak mendapat kesempatan untuk melakukan keberatan. Dengan demikian Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang berbunyi:

Dalam hal putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) termasuk juga barang pihak ketiga yang mempunyai iktikad baik, maka pihak ketiga tersebut dapat mengajukan surat keberatan kepada pengadilan yang bersangkutan, dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah putusan pengadilan diucapkan disidang terbuka untuk umum;

12. Bahwa pada Tanggal 4 Agustus 2004 Penggugat mengajukan pemisahan Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat I, Permohonan yang diajukan oleh Penggugat di tolak oleh Turut Tergugat I, karena adanya pemblokiran dari Tergugat atas dasar Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 830 K/Pid/2003 tanggal 23 Juli 2003;

Bahwa Penggugat tidak pernah di beritahu mengenai adanya pemblokiran atas tanah milik Penggugat tersebut;

13. Bahwa pada awal tahun 2005 Tergugat mendatangi lokasi tanah milik Penggugat untuk memasang Plang yang menandakan bahwa Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 milik Penggugat telah dirampas untuk Negara berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 830 K/Pid/2003 tanggal 23 Juli 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 67/PID/2002/PT DKI tanggal 20 Mei 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 504/Pid.B/2001/PN Jkt.Bar, tanggal 11 Maret 2002;

Bahwa setelah Penggugat menjelaskan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 adalah milik Penggugat dan dapat dibuktikan dengan adanya Sertifikat Asli yang berada pada Penggugat yang belum pernah dibalik namakan kepada pihak lain, maka. Tergugat pulang tanpa pasang Plang ataupun melakukan hal-hal lainnya;

14. Bahwa pada tanggal 6 Januari 2012 Penggugat mendapat surat dari Tergugat dengan surat Nomor B-06/SATBARA.BSE/KRI01/2012, Perihal Verifikasi Barang Rampasan Perkara Tindak Pidana Korupsi an. David Nusa Wijaya alias Tjue Wie yang isinya antara lain:

Bahwa Perkara Tindak Pidana Korupsi an. David Nusa Wijaya alias Tjue Wie, yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 17 PK/Pid/2007 tanggal 16 Januari 2008 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 830 K/Pid/2003



tanggal 23 Juli 2003, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 67/Pid/2002/PT.DKI. Tanggal 20 Mei 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 504/Pid.B/2001/PN.Jkt.Bar, tanggal 11 Maret 2002 (bukti P4);

15. Bahwa untuk mendapat perlindungan hukum, Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat pada tanggal 10 Mei 2012 Nomor 01 B/DBN/2012 Perihal Mohon Perlindungan Hukum, yang pada intinya memohon untuk menghapuskan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 milik Penggugat dari daftar barang Rampasan Milik Negara dan mengangkat pemblokiran atas tanah tersebut. Namun sampai diajukannya Gugatan ini tidak ada tanggapan dari Tergugat sebagaimana di mohonkan Penggugat dalam surat tersebut (bukti P.5);
16. Bahwa Penggugat telah melakukan upaya-upaya untuk membuka blokir atas, tanah milik Penggugat yang telah dilakukan, pemblokiran oleh Turut Tergugat I dengan mengirimkan surat kepada Turut Tergugat I Perihal Pemblokiran sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 Nomor 061/Spr/ JGPDT/VI/2012 tertanggal 7 Juni 2012, (bukti P.7);
17. Bahwa untuk mempertahankan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 milik Penggugat yang telah dilakukan penyitaan oleh Tergugat; Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat dalam hal ini Jaksa Agung Muda Pembinaan Nomor 060/Spr/JGPDT/VI/2012, tertanggal 7 Juni 2012, Perihal:
Pemberitahuan penundaan eksekusi lelang dengan tembusan kepada koordinator satgas penyelesaian barang rampasan dan sita eksekusi serta satgasus penyelesaian barang rampasan dan sita eksekusi. (bukti P.6);
18. Bahwa pada waktu Penggugat mengajukan gugatan ini, Penggugat mendapatkan surat dari Turut Tergugat III, tertanggal 11 Juni 2012, perihal: Lelang Eksekusi Barang Rampasan yang memberitahukan bahwa tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 milik Penggugat telah dilelang oleh Tergugat dan Turut Tergugat III pada Tanggal 11 Juni 2012 dan atas pelelangan tanah milik Penggugat tersebut telah dimenangkan oleh Turut Tergugat II, dengan nilai sebesar Rp25.790.000.000,00 (dua puluh lima miliar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah), (bukti P.6);
Bahwa ketentuan Pasal 273 ayat (3) KUHAP berbunyi:
(3) Jika Putusan Pengadilan juga menetapkan bahwa barang bukti dirampas untuk Negara, selain pengecualian sebagaimana tersebut pada Pasal 45, Jaksa menguasai Benda tersebut kepada Kantor Lelang Negara dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam waktu tiga bulan untuk di jual lelang, yang hasilnya dimasukkan ke Kas Negara untuk dan atas Nama Jaksa;

Bahwa seharusnya eksekusi dilakukan oleh Tergugat dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak dikeluarkannya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 830 K/Pid/2003 yaitu Tanggal 23 Juli 2003;

Sehingga dengan demikian, pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III atas kuasa Tergugat tersebut di atas menyalahi ketentuan Pasal 273 ayat (3) KUHAP, karena pelelangan tersebut telah lewat dari 3 (tiga) bulan dari Putusan Kasasi Mahkamah Agung. Dalam arti telah daluarsa;

19. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III atas kuasa Tergugat adalah berdasarkan adanya penyitaan, penuntutan dan pelaksanaan putusan pengadilan yang melawan hukum, sehingga pelelangan yang dimenangkan oleh Turut Tergugat II batal demi hukum. Penggugat. Pelelangan atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 milik Penggugat yang dimenangkan oleh Turut Tergugat II dengan dibantu oleh Turut Tergugat III sesungguhnya telah melanggar Hak Penggugat;

20. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian Materiil dan Immateriil sejak tahun 2002 hingga sekarang, sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan:

“Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karena itu menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian”; Maka berdasarkan ketentuan tersebut, cukup beralasan bagi Penggugat untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat baik kerugian materiil sebesar harga lelang Rp25.790.000.000,00 (dua puluh lima miliar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp18.000.000.000,00 (delapan belas miliar rupiah);

21. Bahwa tanah milik Penggugat seluas 90.411 m² telah dimenangkan oleh Turut Tergugat II di dalam pelelangan, sehingga adanya kemungkinan Turut Tergugat II dengan bantuan Turut Tergugat I akan melakukan pemindahan hak tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 dari Penggugat kepada Turut Tergugat II, sehingga perlu dilakukan sita jaminan terhadap: tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 untuk melindungi hak dari Penggugat yang sampai saat ini masih menguasai Sertifikat asli atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 353;

22. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini di dukung berdasarkan

Halaman 7 dari 49 Hal. Put. Nomor 409 PK/Pdt/2016

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

bukti-bukti yang kuat berdasarkan hukum, oleh karenanya Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memeriksa dan memutus gugatan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) ini dengan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelelangan atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 batal demi hukum;
3. Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 yang terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat (Sekarang Banten) yang saat ini tanah tersebut seluas 90, 411 m²;
4. Menyatakan putusan dalam Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *Verzet*, *Banding* ataupun *Kasasi* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) Pemerintah RI *cq* Kejaksaan Agung RI, yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
3. Menyatakan Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 353 seluas 90.411 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat (Sekarang Banten) adalah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi yang di derita oleh Penggugat, baik kerugian Material sebesar Rp25.790.000.000,00 (dua puluh lima miliar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah) maupun kerugian Immaterial sebesar Rp18.000.000.000,00 (delapan belas miliar rupiah);
5. Menyatakan putusan ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk mematuhi dan melaksanakan seluruh isi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon

Halaman 8 dari 49 Hal. Put. Nomor 409 PK/Pdt/2016



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

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

A. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

1. Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan antara lain sebagai berikut:

1.1. Pada halaman 2 poin 2 : “bahwa Pada tanggal 3 Juli 2001, Tergugat telah melakukan penyitaan terhadap tanah Hak Guna Bangunan Nomor 353 milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Penyitaan tertanggal 3 Juli 2001 berserta lampirannya. (bukti P.2);

1.2. Pada halaman 2 poin 3 : “bahwa Pada bagian lampiran Berita Acara Penyitaan tertanggal 3 Juli 2001 tersebut, tercantum dalam angka 26 bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan 353 termasuk dalam daftar tanah yang disita oleh Kejaksaan Agung dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi a/n David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie. Namun Pada kenyataannya tidak pernah dilakukan penyitaan dalam penguasaan Penggugat dan tidak pernah dilakukan pemblokiran atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, (bukti P.3);

1.3. Pada halaman 2 poin 4 : “Bahwa sebelum Tergugat melakukan penyitaan, Penggugat telah memindah tangankan tanah seluas 30.143 m² bagian dari tanah seluas 120.554 m² sebagaimana tercantum di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 kepada pihak lain. Dan di atas tanah seluas 30.143 m² telah berdiri bangunan yang dihuni oleh masyarakat tingkat menengah kebawah yang lazimnya disebut dengan rumah BTN”;

1.4. Pada halaman 2 poin 5 : “Bahwa dalam lampiran Berita Acara Penyitaan, hanya dilakukan penyitaan terhadap foto copy sertifikat (sertifikat asli masih dalam penguasaan Penggugat). Tidak dilengkapi adanya dokumen lain yang menyatakan adanya perikatan dalam bentuk jual beli ataupun kredit dengan agunan antara Penggugat sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 dengan Tersangka/Terdakwa/Terpidana David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie. Sampai dengan terjadinya penyitaan, tanah dan bangunan tersebut bukan milik dari David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie serta tidak ada hubungan langsung



dengan tindak pidana yang dilakukan oleh Tersangka/Terdakwa/
Terpidana David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie;

2. Bahwa dalil-dalil Posita gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas dipandang sebagai gugatan kabur (*obscuur libel*) karena dalil-dalil Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat berkaitan dengan objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur;

3. Gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga dipandang sebagai perbuatan yang melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara (Kitab Undang Undang Hukum Perdata) yang berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 365 KUHPerdara mempunyai 4 unsur yang harus terpenuhi yaitu:

- Harus ada suatu perbuatan melawan hukum, bahwa sejak Lindenbaum Vs Cohen Arrest (1919) terhadap kriteria baru mengenai perbuatan melawan hukum yaitu: "Suatu perbuatan yang walaupun tidak bertentangan dengan hukum apabila ternyata bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat";
- Harus ada kerugian yang diderita, kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiil maupun kerugian non materiil yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh. Kerugian non materiil merupakan kerugian yang bersifat psikologis, misalnya: ketakutan, sakit atau kehilangan kesenangan hidup serta terganggunya aktifitas akibat dari perbuatan orang lain tersebut yang bisa dinilai dengan uang;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;
- Harus ada unsur kesalahan, kesalahan yang timbul harus dapat diukur secara objektif harus dibuktikan bahwa manusia biasa dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah seseorang untuk berbuat atau tidak berbuat. Sedangkan secara subjektif harus dibuktikan bahwa pelaku memiliki keahlian untuk berbuat dan dapat menduga akibat perbuatannya;



Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa suatu perbuatan dikatakan perbuatan melawan hukum apabila ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan, menimbulkan kerugian dan memiliki hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkan;

4. Berdasarkan posita dalam gugatan Penggugat, dalil-dalil Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dalam kaitannya dengan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 milik PT Badai Makmur yang telah dilelang karena Tergugat melakukan penyitaan atas sertifikat-sertifikat tersebut dalam kaitannya dengan proses hukum penyidikan tindak pidana korupsi yang dilakukan penyidik pada Kejaksaan Agung RI;
5. Bahwa petitum gugatan yang memohon Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa didasari oleh uraian Positanya hal ini merupakan suatu gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*) karena gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita/dalil gugatan yang harus diuraikan secara jelas, sehingga akan terlihat adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Apabila hubungan antara posita dengan petitum tidak ada atau tidak jelas maka menjadikan gugatan tersebut kabur, sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999);

Berdasarkan alasan hukum dan yurisprudensi tersebut, jelas dan tegas bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur (*obscuur libel*), oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklaard*);

B. Gugatan Telah Daluarsa;

1. Bahwa Penggugat dalam Posita gugatan mendalilkan antara lain:
 - 1.1. Pada halaman 3 poin 9 : “Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat di dalam Putusannya Nomor 504/Pid.B/2001/PN.Jkt.Bar, tanggal 11 Maret 2002 menyatakan merampas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 untuk Negara”;
 - 1.2. Pada halaman 4 poin 12 : “bahwa pada tanggal 4 Agustus 2004 Penggugat mengajukan pemisahan Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat I, karena adanya pemblokiran dari Tergugat atas dasar Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 830 K/Pid/2003



tanggal 23 Juli 2003. Bahwa Penggugat tidak pernah diberitahu mengenai adanya pemblokiran atas tanah milik Penggugat tersebut”;

1.3. Pada halaman 4 poin 13 : “Bahwa pada awal 2005 Tergugat mendatangi lokasi tanah milik Penggugat untuk memasang Plang yang menandakan bahwa tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 milik Penggugat telah dirampas untuk Negara berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 830 K/Pid/2003 tanggal 23 Juli 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 67/Pid/2002/PT DKI tanggal 20 Mei 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 504/Pid.B/2001/PN.Jkt.Bar, tanggal 11 Maret 2002. Bahwa setelah Penggugat menjelaskan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 adalah milik Penggugat dan dapat dibuktikan dengan adanya Sertifikat asli yang berada pada Penggugat yang belum pernah dibaliknamakan kepada pihak lain, maka Tergugat pulang tanpa pasang Plang ataupun melakukan hal-hal lainnya;

1.4. Pada halaman 4 poin 14 : “Bahwa pada tanggal 6 Januari 2012 Penggugat mendapat Surat dari Tergugat dengan Surat Nomor B-06/SATBARA.BSE/KR/01/2012 Perihal: Verifikasi Barang Rampasan Perkara Tindak Pidana Korupsi an. David Nusa Wijaya alias Tjue Wie yang isinya antara lain: bahwa perkara Tindak Pidana Korupsi an. David Nusa Wijaya alias Tjue Wie, yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung I Nomor 17 PK/Pid/2007 tanggal 16 Januari 2008 *juncto* putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 830 K/Pid/2003 tanggal 23 Juli 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 67/Pid/2002/PT DKI tanggal 20 Mei 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 504/Pid. B/2001/PN Jkt.Bar, tanggal 11 Maret 2002 (bukti P.4);

2. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita gugatannya, telah jelas menerangkan bahwa objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 adalah barang rampasan dalam perkara pidana Korupsi atas nama Terpidana David Nusa Wijaya alias Tjue Wie berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 17 PK/Pid/2007 tanggal 16 Januari 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 830 K/PID/2003 tertanggal 23 Juli 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 67/PID/2002/PT DKI tertanggal



12 Agustus 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 504/Pid.B/2001/PN Jkt.Bar, tertanggal 11 Maret 2002 yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

3. Bahwa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 menjadi barang bukti dalam kasus Tindak Pidana Korupsi sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 3 Tahun 1971 tentang Pemberantasan tindak pidana korupsi atas nama terpidana David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie;
4. Berdasarkan ketentuan Undang Undang Nomor 3 Tahun 1971 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi mengatur sebagai berikut:
 - Pasal 23 ayat (6) : “Setiap orang yang berkepentingan dapat mengajukan Surat keberatan kepada Pengadilan yang telah menjatuhkan putusan dimaksud ayat (5) dalam waktu tiga bulan setelah pengumuman tersebut dalam ayat (3)”;
 - Pasal 35 ayat (2) : “Jika di dalam putusan perampasan barang-barang itu termasuk juga barang-barang pihak ketiga yang mempunyai iktikad baik, maka mereka ini dapat mengajukan suatu keberatan terhadap perampasan barang barang kepada Pengadilan yang bersangkutan dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah pengumuman Hakim”;

Pihak ketiga dalam hal ini Penggugat bila beriktikad baik yang berkeberatan atas putusan Hakim Pidana yang merampas untuk Negara barang bukti berupa tanah yang menurutnya adalah miliknya selaku pihak ketiga tersebut dan bukan milik Terdakwa dalam kasus korupsi, maka pihak ketiga (Penggugat) *a quo* dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri yang memutus perkara pidana tersebut dalam jangka waktu 3 bulan sejak pengumuman Hakim Pidana tersebut. Namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat sehingga batas waktu 3 (tiga) bulan yang diberikan Undang Undang untuk mengajukan keberatan telah terlampaui;

Seperti yang kita ketahui bahwa terhadap Perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 504/Pid.B/2001/PN.Jkt.Bar, tertanggal 11 Maret 2002, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 67/PID/2002/PT.DKI. tertanggal 12 Agustus 2002, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 830 K/PID/2003 tertanggal 23 Juli 2003 dan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 17 PK/Pid/2007 tanggal 16 Januari 2008, sehingga gugatan Penggugat yang baru didaftarkan Pada tanggal



14 Agustus 2012 telah melampaui waktu (daluarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat (6) dan Pasal 35 ayat (2) Undang Undang Nomor 3 Tahun 1971 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

1. Pada halaman 2 poin 5 : “Bahwa dalam lampiran Berita Acara Penyitaan, hanya dilakukan penyitaan terhadap foto copy sertifikat (sertifikat asli masih dalam penguasaan Penggugat). Tidak dilengkapi adanya dokumen lain yang menyatakan adanya perikatan dalam bentuk jual beli ataupun kredit dengan agunan antara Penggugat sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 dengan Tersangka/Terdakwa/Terpidana David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie. Sampai dengan terjadinya penyitaan, tanah dan bangunan tersebut bukan milik dari David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie Berta tidak ada hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan oleh Tersangka/Terdakwa/Terpidana David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie”;
2. Bahwa Tergugat didalam melakukan penyitaan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 adalah dalam rangka melakukan penyidikan Tindak Pidana Korupsi an. Tersangka David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie dan kemudian dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk disidangkan. (bukti T-2.4);
3. Bahwa Tergugat dalam persidangan Tindak Pidana Korupsi an. Terdakwa David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie sudah memperlihatkan barang bukti yang telah dilakukan penyitaan untuk mendukung pembuktian tindak pidana korupsi yang dilakukan oleh terdakwa, dimana pada saat diperlihatkan barang bukti berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353, terdakwa David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie membenarkan barang bukti yang ditunjukkan Tergugat tersebut. (bukti T-1);
4. Oleh karena David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie tidak membantah barang bukti dalam persidangan khususnya copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 terkait dengan perkara tindak pidana korupsi yang didakwakan padanya, maka barang bukti tersebut adalah benar miliknya, sehingga penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 adalah Bah dilakukan dalam rangka penyitaan terhadap aset yang dimiliki oleh Terdakwa/Terpidana David Nusa Wijaya alias Tjuen Wie;



Berdasarkan uraian di atas, sudah seharusnya David Nusa Wijaya alias Tjue Wie dilibatkan sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

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

- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
 1. Bahwa menanggapi posita Penggugat pada angka 12 pada halaman 4 yang menyatakan:

“bahwa pada tanggal 4 Agustus 2004 Penggugat mengajukan pemisahan Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat I, permohonan yang diajukan oleh Penggugat di tolak oleh Turut Tergugat I, karena adanya pemblokiran dari Tergugat atas dasar keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 830 K/Pid/2003 tanggal 23 Juli 2003”;

“Bahwa Penggugat tidak pernah diberi tahu mengenai adanya pemblokiran atas tanah milik Penggugat tersebut”;
 2. Bahwa menanggapi dalil-dalil posita tersebut di atas jelas merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) karena Penggugat sudah mengetahui kalau ada Pemblokiran dari Tergugat dan Penggugat sendiri tidak menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai perbuatan hukum mana yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat I, berkaitan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur atas nama PT Badai Makmur. Oleh sebab itu karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai perbuatan hukum mana yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat I, maka gugatan tidak menjadi jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) sehingga sudah sepantasnya gugatan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

Dalam Eksepsi:

- Eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);
 1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, karena antara posita dengan petitum saling bertentangan;
 2. Bahwa posita gugatan Penggugat pada intinya menyatakan dua hal yang menjadi pokok perkara yaitu:
 1. Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan



Melawan Hukum kepada Penggugat, karena salah melakukan sita terhadap sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353, tanpa disertai dengan aslinya. Sehingga Penggugat merasa dirugikan dan tanah tersebut telah dilelang melalui Turut Tergugat III, di mana Turut Tergugat II sebagai pemenang dan pembeli lelangnya;

2. Penggugat mendalilkan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat perkara Nomor 504/Pid.B/2001/PN.Jkt.Bar, tertanggal 11 Maret 2002 telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Sehingga amar putusannya yang menyatakan merampas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 untuk Negara adalah melanggar hukum;
3. Bahwa pertanyaan hukum yang mendasar atas 2 (dua) pokok perkara yang didalilkan Penggugat tersebut di atas adalah: Apakah Penggugat sudah melakukan segala upaya hukum dari sejak Tergugat melakukan penyitaan atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang tersebut, baik pada tingkat Penyidikan, Penuntutan, Persidangan hingga dilakukannya lelang atas tanah yang di sita dan di rampas untuk Negara tersebut ?;
4. Bahwa sebagai pihak yang merasa masih berhak atas tanah yang di sita tersebut di atas, tidak hanya berdiam diri saja, seharusnya Penggugat sesuai prosedur hukum yang ada mengajukan Bantahan dan/atau Perlawanan terhadap Penetapan Sita tersebut. Sehingga pihak ketiga lain *in casu* Turut Tergugat-II yang beriktikad baik membeli tanah tersebut melalui lelang pun, tidak dirugikan hak-haknya;
5. Bahwa Penggugat sepertinya sengaja membiarkan hal tersebut terjadi dan pura-pura tidak mengetahui adanya proses penyitaan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang yang dilakukan Tergugat. Sehingga ada mata rantai yang hilang, bagaimana bisa Tergugat mengambil dan menyita tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 tersebut dari tangan David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie selaku Tersangka



- dan/atau Terdakwa dan/atau Terpidana dalam Tindak Pidana Korupsi dan BLBI sejak dari Proses Penyidikan, Penuntutan dan Persidangan, tanpa adanya perlawanan apapun dari Penggugat;
6. Bahwa adalah fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya, Tergugat melakukan sita dokumen tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 tersebut dari Sdri. Herti Setiasih Pegawai Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sebagaimana ternyata dari isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 504/Pid.B/2001/PN.Jkt.Br, tertanggal 11 Maret 2002, hal, 97, nomor urut 26 Daftar Barang bukti V vide bukti TT.II- 1a. Jadi bukan langsung dari tangan Sdr. David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie;
 7. Bahwa ternyata Penggugat didalam gugatannya telah dengan sengaja tidak menjelaskan dengan jujur mengapa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 saat disita Tergugat berada dalam penguasaan badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) ?;
 8. Bahwa faktanya jika Penggugat tidak ada urusan dengan pihak Bank, tidak mungkin Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 tersebut berada di dalam penguasaan BPPN. Seandainya benar, - *quod non*,- Penggugat masih berhak atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang tersebut, kenapa Penggugat tidak melakukan upaya hukum gugatan terhadap Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie yang telah menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 tersebut ?;
 9. Bahwa adalah fakta hukum sebagaimana diakui Penggugat sendiri di dalam gugatannya, bahwa tanah berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 tersebut, seluas 30.143 m² sudah dibangun perumahan. Namun Penggugat tidak menjelaskan dengan jujur kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, bahwa tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 tersebut sebenarnya berada dalam penguasaan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN). Hal ini membuktikan Penggugat memang tidak beriktikad baik, karena telah dengan sengaja menyembunyikan fakta tersebut;
 10. Bahwa berdasarkan Keppres Nomor 27 tahun 1998, Tugas Pokok Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) adalah meliputi



penyehatan perbankan, penyelesaian aset bermasalah dan mengupayakan pengembalian uang negara yang tersalur pada sektor Perbankan. Sedangkan Kewenangan BPPN tersebut diatur dalam Keppres Nomor 34 Tahun 1998 tentang Tugas dan Kewenangan Badan Penyehatan Perbankan Nasional;

11. Bahwa adalah hal yang tidak berdasar hukum jika secara tiba-tiba BPPN menguasai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353, tanpa ada dasarnya dan tanpa disertakan sertifikat aslinya. Fakta ini membuktikan bahwa Penggugat telah dengan sengaja menghilangkan kronologis tersebut, agar terlihat penyitaan sertifikat tersebut dilakukan Tergugat langsung dari tangan Terdakwa dan/atau Terpidana Sdr. David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie. Padahal taktanya, penyitaan tersebut dilakukan Tergugat dari Sdri. Herti Setiasih Pegawai Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), sebagaimana ternyata dari isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 504/Pid.B/2001/PN.Jkt.Br, tertanggal 11 Maret 2002, hal. 97, nomor urut 26, Daftar Barang bukti V vide bukti TT.11-1a;
12. Bahwa ketika Tergugat melakukan Penyitaan dari Sdri. Herti Setiasih selaku Pegawai Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang menyimpan dokumen asset Bank yang berada dalam pengawasan dan penguasaan BPPN dan kemudian Pengadilan menetapkan tanah tersebut dirampas untuk Negara, ternyata tidak ada keberatan apa pun yang diajukan Penggugat baik kepada BPPN dan David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie maupun kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat serta Kantor Lelang *in casu* Turut Tergugat III;
13. Bahwa jika masih merasa berhak, Penggugat seharusnya sejak dalam proses Penyidikan, sudah melakukan upaya hukum baik terhadap BPPN dan/atau David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie yang membiarkan dan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 miliknya untuk disita dan dirampas oleh Negara;
14. Bahwa namun faktanya, Penggugat tidak melakukan tindakan hukum apa pun baik terhadap BPPN dan/atau David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie sehingga menurut hukum Penggugat telah membenarkan tindakan BPPN dan/atau David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie menyerahkan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 untuk disita dan dirampas oleh Negara. Dan karenanya tindakan Tergugat



melakukan sita dan pengadilan menetapkan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang untuk dirampas oleh Negara adalah sah;

15. Bahwa dengan tidak dijadikannya David Nusa Wijaya dan BPPN sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* maka gugatan Penggugat terbukti adalah kurang pihak (*Plurium litis consortium*);

16. Bahwa perbuatan Penggugat telah dengan sengaja menggelapkan asli sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas sebidang tanah seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang yang telah dinyatakan untuk dirampas oleh Negara berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 504/Pid.B/2001/PN Jkt.Br, tertanggal 11 Maret 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 67/Pid/2002/PT DKI. tertanggal 12 Agustus 2002 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 830 K/Pid/2003 tertanggal 23 Juli 2003 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 17 PK/Pid/2007 tertanggal 16 Januari 2008, David Nusa Wijaya als. Ng Tjuen Wie divonis terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana Korupsi yang dilakukan secara bersama-sama, vide bukti TT.II-1a, bukti TT.II-1b, bukti TT.II-1c dan bukti TT.II-1d adalah Perbuatan Melawan Hukum dan merupakan Tindak Pidana Penggelapan sebagaimana diatur dalam ketentuan ex Pasal 372 KUHP;

Dalam Rekonvensi:

A. Dasar Hukum Gugatan Rekonvensi Turut Tergugat II;

1. Bahwa yang menjadi pertanyaan: Apakah Turut Tergugat dalam suatu perkara perdata dibenarkan dan/atau dibolehkan mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat ?;

Jawabannya karena tidak ada ketentuan yang melarang Turut Tergugat mengajukan Gugatan Rekonvensi, maka hal tersebut dibolehkan karena tidak bertentangan dengan Hukum Acara yang berlaku;

2. Bahwa salah satu hal yang dilarang oleh Hukum Acara Perdata adalah mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap sesama Tergugat di dalam satu perkara perdata. Hal tersebut sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 636 K/Pdt/1984 tanggal 17 Desember 1985 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1501 K/Pdt/1983 tanggal 6 Desember 1984 *juncto* Putusan Mahkamah Agung



RI Nomor 3227 K/Pdt/1987 tanggal 29 Januari 1989;

3. Bahwa alasan dibenarkan hukurn Turut Tergugat mengajukan Gugatan Rekonvensi, hal ini karena Gugatan Rekonvensi merupakan suatu gugatan balik yang memberikan kemungkinan bagi Tergugat atau Turut Tergugat untuk mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat, demi mempertahankan hak-haknya karena diposisikan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat oleh Penggugat. Sedangkan faktanya Penggugat sendiri yang sebenarnya bersalah. Sehingga hukum memberikan hak kepada Tergugat atau Turut Tergugat untuk mengajukan Gugatan Rekonvensi (vide Pasal 132 (a) HIR;
 4. Bahwa Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* merasa hak dan kepentingannya sangat dirugikan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat, karena sebagai pihak Pembeli Lelang, PT Binakarya Prima Lestari *in casu* Turut Tergugat II tidak mendapat kepastian hukum untuk memperoleh hak-haknya sebagai pembeli yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang yang dibelinya dari Lelang;
 5. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Turut Tergugat II diberikan hak oleh Hukum untuk mempertahankan hak-haknya dengan mengajukan Gugatan Rekonvensi di dalam perkara *a quo*. Sehingga Gugatan Rekonvensi yang diajukan Turut Tergugat II terhadap Penggugat telah memenuhi syarat formil dan dibenarkan Hukum Acara yang berlaku;
- B. Akta Hukum Yang Menjadi Dasar Gugatan Rekonvensi;
1. Bahwa Turut Tergugat II sebagai Pemenang Lelang telah membayar lunas harga tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang yang dijual lelang oleh Tergugat melalui KPKNL Tangerang *in casu* Turut Tergugat III vide bukti TT.II-2a dan bukti TT.II-2b;
 2. Bahwa KPKNL Tangerang *in casu* Turut Tergugat III telah menyerahkan dokumen dan petikan Risalah Lelang kepada pemenang lelang *in casu* Turut Tergugat II sebagai bukti untuk peralihan hak atau balik nama vide bukti TT.II-3;
 3. Bahwa Risalah Lelang tersebut adalah merupakan Berita Acara



Pelaksanaan Lelang yang dibuat Pejabat Lelang, dan diakui hukum sebagai akta otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Sehingga menurut hukum kedudukan Turut Tergugat II sebagai Pemenang dan Pembeli Lelang adalah sah;

4. Bahwa berdasarkan Surat Deputy Menteri Negara Agraria Nomor S.329/PW/1994 tertanggal 19 Februari 1994 menegaskan, kekuatan Risalah Lelang adalah sebagai Suratnya untuk membatalkan Sertifikat Tanah yang lama. Sehingga tidak diserahkannya asli sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 oleh Penggugat, tidak menyebabkan proses lelang tidak sah dan proses balik nama atau peralihan hak kepada pemenang dan pembeli lelang *in casu* Turut Tergugat II, di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tangerang *in casu* Turut Tergugat I;
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana telah dijelaskan di atas, Turut Tergugat II adalah Pemenang dan Pembeli Lelang yang sah, karenanya berhak untuk melakukan peralihan hak atas tanah yang dibelinya dari lelang, tanpa halangan apapun;
6. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan sebagai hukum, Turut Tergugat II adalah Pembeli Lelang yang beritikad baik dan satu-satunya pihak yang berhak menguasai fisik atas sebidang tanah berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang beserta dokumen kepemilikannya dengan cara melakukan peralihan hak melalui Turut Tergugat I tanpa halangan apapun;
7. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memerintahkan Turut Tergugat I menerima dan mengabulkan peralihan hak atas sebidang tanah berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang kepada Turut Tergugat II, tanpa halangan apapun;
8. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memerintahkan Penggugat menyerahkan asli sertifikat Hak



Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang kepada Turut Tergugat II dan mengosongkan tanah tersebut seketika setelah putusan ini dibacakan;

9. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menghukum Penggugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Turut Tergugat II sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari keterlambatan menyerahkan asli sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang kepada Turut Tergugat II dan mengosongkan tanah tersebut terhitung sejak putusan ini dibacakan;
10. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan sebagai hukum Pelaksanaan Lelang yang dilakukan Turut Tergugat III adalah sah dan berdasar hukum;
11. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan sebagai hukum segala perbuatan dan tindakan Turut Tergugat II melakukan peralihan hak dan penguasaan fisik alas sebidang tanah berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang kepada Turut Tergugat II adalah sah dan dilindungi hukum;
12. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik dan sempurna, mohon agar putusan perkara *a quo* dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat II dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima Gugatan Rekonvensi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan sebagai hukum Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Turut Tergugat II karena telah dengan sengaja tidak menyerahkan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II sebagai pemenang dan pembeli lelang yang sah;

- Menyatakan sebagai hukum Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat III atas permintaan Tergugat terhadap sebidang tanah berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang adalah sah dan berdasar hukum;
- Menyatakan sebagai hukum, Turut Tergugat II adalah Pembeli yang sah dan Pembeli Lelang yang beriktikad baik atas sebidang tanah berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang;
- Menyatakan sebagai hukum, Turut Tergugat II adalah satu-satunya pihak yang sah dan berhak menguasai fisik beserta dokumen kepemilikannya, atas sebidang tanah berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang;
- Menyatakan sebagai hukum segala perbuatan dan/atau tindakan Turut Tergugat II melakukan peralihan hak dan penguasaan fisik beserta dokumen kepemilikannya atas sebidang tanah berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang kepada Turut Tergugat II adalah sah dan dilindungi hukum;
- Memerintahkan Penggugat untuk menyerahkan asli sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang kepada Turut Tergugat II dan mengosongkan tanah tersebut seketika setelah putusan ini dibacakan;
- Menghukum Penggugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Turut Tergugat II sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari keterlambatan menyerahkan asli sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 atas nama PT Badai Makmur seluas 120.554 m²;
- Menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Halaman 23 dari 49 Hal. Put. Nomor 409 PK/Pdt/2016



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

1. Bahwa Turut Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang terdapat dalam gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*;

Bahwa Turut Tergugat III berpendapat gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan terhadap Turut Tergugat III pada halaman 1 (satu) Surat gugatan Penggugat adalah tidak tepat dan keliru karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal kekayaan Negara dan Kanwil VI DJKN Serang yang merupakan instansi vertikal/atasannya dari Turut Tergugat III. KPKNL Tangerang bukan merupakan Badan Hukum yang berdiri sendiri. Oleh karena itu, Turut Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan instansi atasannya. Hal ini jelas dapat berakibat terhadap gugatan *a quo* menjadi tidak sempurna, dan oleh karenanya harus dapat dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1004 K/Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977 mengenai gugatan kepada aparat Pemerintah Pusat dan Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yaitu bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 469/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 20 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

B. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

C. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II



- dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 3. Menyatakan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur seluas 90.411 m² yang terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang adalah sah menurut hukum;
 4. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi adalah Pembeli Lelang yang sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur seluas 90.411 m² yang terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang;
 5. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi sebagai pihak yang berhak menguasai fisik dan dokumen kepemilikan atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur seluas 90.411 m² yang terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang;
 6. Menyatakan Perbuatan Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi yang melakukan peralihan hak dan penguasaan fisik dan dokumen kepemilikan atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur seluas 90.411 m² yang terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang adalah sah menurut hukum;
 7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk menyerahkan Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur seluas 90.411 m² yang terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi;
 8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk menyerahkan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur seluas 90.411 m² yang terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi dalam keadaan kosong;



9. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 654/PDT/2014/PT DKI, tanggal 7 Januari 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Februari 2014 Nomor 469/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang belum tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 654/PDT/2014/PT.DKI, tanggal 7 Januari 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 16 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 469/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat II, III/Turut Terbanding II, III pada tanggal 17 Februari 2016, tanggal 26 Februari 2016 dan tanggal 29 Februari 2016, kemudian Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat II, III/Turut Terbanding II, III mengajukan jawaban memori peninjauan kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 16 Maret 2016, tanggal 23 Maret 2016 dan tanggal 28 Maret 2016;

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 Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa, *Judex Facti* pada tingkat pertama telah salah mengartikan arti "afiliasi" dan telah pula salah dalam menerapkannya, yang akibat lebih jauhnya telah memberikan kesimpulan yang salah yang telah merugikan Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Bahwa di dalam pertimbangannya *Judex Facti* telah menimbang:
"bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merupakan perusahaan afiliasi dari PT Bank Umum Servitia, sehingga aset-aset perusahaan afiliasi termasuk aset Pemohon Peninjauan Kembali dapat dilakukan penyitaan untuk mengembalikan keuangan Negara, penilaian *Judex Juris* tersebut dapat Pemohon PK kutip dalam putusan Nomor 469/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 20 Februari 2014" (alinea ke 4 halaman 79 dan alinea ke 3 dan 4 halaman 80);
Namun demikian *Judex Facti* tidak menjabarkan lebih lanjut apa yang dimaksudnya dengan "afiliasi" tersebut;
Bahwa dari bidang perbankan, Kamus Bank Indonesia menyebutkan definisi/pengertian Afiliasi sebagai berikut:
"Perusahaan Afiliasi adalah affiliated company yaitu perusahaan yang secara efektif dikendalikan oleh perusahaan lain, atau tergabung dengan perusahaan atau beberapa perusahaan lain karena kepentingan atau kepemilikan atau pengurus yang sama";
3. Bahwa dengan demikian seharusnya *Judex Facti* dapat menjelaskan lebih lanjut arti hubungan afiliasi tersebut, dan menguji apakah benar Pemohon Peninjauan Kembali adalah pihak yang mengendalikan atau dikendalikan oleh Terdakwa/Terpidana David Nusa Wijaya alias Ng Tjue Wie ataukah dikendalikan/mengendalikan PT Bank Umum Servitia;
4. Bahwa jikapun *Judex Facti* mempunyai pendapat lain mengenai arti "afiliasi" sehingga menjatuhkan putusan tersebut di atas, seharusnya arti/definisi "afiliasi" yang mendasari putusan *Judex Facti* itu disebutkan/dijabarkan

Halaman 27 dari 49 Hal. Put. Nomor 409 PK/Pdt/2016

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)



sehingga menjadi jelas bagi Pemohon Peninjauan Kembali apa dasar hukum dari putusan yang sangat merugikan bagi Pemohon Peninjauan Kembali tersebut;

5. Bahwa selain pengertian “afiliasi” yang diberikan oleh Bank Indonesia sebagaimana tersebut di atas, PT Bank Umum Servitia juga sebagai perusahaan public (PT Tbk) sebelum dibubarkan, maka tunduk pada Undang Undang Pasar Modal Nomor 8 Tahun 1995, khususnya definisi tentang afiliasi sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang Undang Pasar Modal Nomor 8 Tahun 1995 (UUPM) yang menjelaskan lebih rinci apa saja yang dimaksud dengan “afiliasi” yaitu hubungan yang:
 - a. Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
 - b. Hubungan antara Pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari Pihak tersebut;
 - c. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;
 - d. Hubungan antara perusahaan dengan Pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
 - e. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh Pihak yang sama; atau
 - f. Hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama;
6. Sehingga jikapun *Judex Facti* menganut salah satu pengertian tentang “afiliasi” sebagaimana tersebut di atas, hal itu seharusnya diungkapkan dalam pertimbangan dan putusan *Judex Facti*;
7. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan menyatakan dan menganggap terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur atas nama PT Badai Makmur adalah merupakan milik PT Bank Umum Servitia dan bukan milik dari Pemohon Peninjauan Kembali. Bahwa secara jelas dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur nama pemegang hak yang tercatat adalah PT Badai Makmur (Pemohon PK) dan bukanlah PT Bank Umum Servitia;
8. Bahwa selain tunduk pada UUPM, Bank Servitia selaku Perbankan juga tunduk pada Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan serta peraturan pelaksanaannya, termasuk juga pada Surat Edaran Bank



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, maupun Peraturan Bank Indonesia;

9. Bahwa berdasarkan peraturan-peraturan di bawah ini, yaitu:
 - a. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/40/KEP/DIR tanggal 9 Juni 1998 tentang Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Keuangan Publikasi Bank Umum sebagaimana telah diubah dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/176/KEP/DIR tanggal 31 Desember 1998; dan
 - b. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/41/KEP/DIR tanggal 9 Juni 1998 tentang Laporan Tahunan Bank Umum;

Diatur bahwa setiap Bank Umum dalam Laporan Keuangannya wajib mencantumkan siapa saja pihak yang terafiliasi, mempunyai hubungan istimewa, atau pun hubungan berelasi dengan pihak Bank. Sehingga dalam hal seseorang atau suatu Perseroan Terbatas tidak tercantum namanya atau tidak disebutkan dalam Laporan Keuangan Publikasi Bank Umum dan Laporan Tahunan Bank Umum, maka pihak tersebut tidak dapat disebut atau dikategorikan sebagai afiliasi/pihak berelasi/maupun mempunyai hubungan istimewa dengan suatu Bank;

10. Berdasarkan argument di atas, *Judex Facti* dalam pertimbangannya tidak pernah melihat atau memeriksa Laporan Keuangan PT Bank Umum Servitia Tbk, padahal seluruh laporan keuangan perusahaan go public/terbuka itu tersedia bagi public dan mudah didapatkan;

11. Bahwa dengan memberikan pertimbangan hukum bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pihak yang terafiliasi dengan PT Bank Umum Servitia Tbk dengan kalimat:

“bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merupakan perusahaan afiliasi dari PT Bank Umum Servitia, sehingga aset-aset perusahaan afiliasi termasuk aset Pemohon Peninjauan Kembali dapat dilakukan penyitaan untuk mengembalikan keuangan Negara...”;

Namun tanpa pernah memeriksa pengungkapan Laporan Tahunan Bank Umum Servitia, merupakan kekeliruan berat *Judex Facti*;

12. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur atas-nama PT Badai Makmur adalah merupakan milik PT Bank Umum Servitia telah bertentangan dengan aturan hukum kebendaan yang terdaftar sebagaimana yang diatur dalam Pasal 616 dan 620 KUHPerdara, yang dapat dikutip sebagai berikut:

Pasal 616 KUHPerdara

“Penyerahan atau penunjukan barang tak bergerak dilakukan dengan



pengumuman akta yang bersangkutan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620”;

Pasal 620 KUHPerdata

“Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta tersebut atau surat keputusan Hakim ke kantor penyimpanan hipotek di lingkungan tempat barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan mendaftarkan salinan ini dalam daftar yang telah ditentukan. Bersama dengan itu, orang yang bersangkutan harus menyampaikan juga salinan otentik yang kedua atau petikan dari akta atau keputusan Hakim, agar penyimpanan hipotek mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor daftar yang bersangkutan”;

13. Bahwa selanjutnya juga *Judex Facti* dalam menilai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur atas-nama PT Badai Makmur adalah merupakan milik PT Bank Umum Servitia dalam pertimbangan hukumnya tersebut adalah dengan melihat, menghubungkan dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat, sebagaimana bukti Tergugat dengan sesuai kode bukti T.2-3, bukti T.2-4 dan bukti T.2-5. Dapat Pemohon Peninjauan Kembali terangkan kembali bukti-bukti Tergugat (sekarang Termohon PK) adalah sebagai berikut:

- bukti T.2-3 : Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 863/Pen.Per.Sit/2001/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 Juli 2001, An. David Nusa Wijaya;
- bukti T.2-4 : Berita Acara Penyitaan Kejaksaaan Agung RI, tanggal 3 Juli 2001;
- bukti T.2-5 : Berita Acara Penitipan Barang bukti Surat/Dokumen (BA-17), tanggal 3 Juli 2001;

14. Bahwa terhadap bukti-bukti Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Tergugat) tersebut hanyalah merupakan bukti-bukti prosedural dari penyitaan, namun tidak dapat membuat terang bagaimana hubungan hukum dan/atau alasan hukum (*reason d'etre*) mengapa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur atas-nama PT Badai Makmur milik Pemohon Peninjauan Kembali dilakukan sita ???; serta apakah hubungan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur atas-nama PT Badai Makmur milik Pemohon Peninjauan



Kembali dengan tindak pidana dari David Nusa Wijaya selaku Direktur PT Bank Umum Sertivia ????. Dalam hal ini sekali lagi *Judex Facti* telah melakukan kecerobohan dan kekeliruan dalam menerapkan hukum pembuktian, yang akibat lebih jauhnya telah merugikan pihak Pemohon Peninjauan Kembali yang sama sekali tidak terkait secara langsung maupun tidak langsung dengan PT Bank Sertivia maupun Terpidana David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie;

15. Bahwa dari jawaban Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Tergugat) dalam perkara gugatan terdahulu, tidak ada satu dalil pun yang bisa dikatakan membuat terang dan jelas bagaimana dan apakah hubungan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur atas nama PT Badai Makmur milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan tindak pidana dari David Nusa Wijaya selaku Direktur PT Bank Umum Sertivia, sebagaimana yang diatur Pasal 39 ayat 1 a dan e KUHP, yang menyatakan:

“yang dapat dikenakan penyitaan adalah:

- a. Benda atau Tagihan Tersangka atau Terdakwa yang seluruh atau sebagian diduga diperoleh dari tindak pidana atau sebagian hasil dari tindak pidana;
- e. Benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan”;

16. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur perolehan haknya kepada Pemohon adalah pada tahun 1996, sedangkan tuntutan/dakwaan terhadap tindak pidana David Nusa Wijaya adalah terjadi pada kurun waktu tahun 1998-1999, dengan demikian tidaklah relevan dalam menghubungkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur dengan dugaan tindak pidana yang dilakukan David Nusa Wijaya, karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur tidak mempunyai hubungan langsung ataupun diperoleh dari hasil tindak pidana yang diduga, atau untuk lebih jelasnya lagi bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur merupakan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang merupakan pihak ketiga yang beritikad baik, yang dapat dikatakan pada saat ini sedang bernasib sial dan diperlakukan sangat tidak adil, karena harta benda/asset miliknya tiba-tiba dirampas oleh Termohon Peninjauan Kembali, bahkan dijual/dilelang dan diserahkan kepada Pihak lain;

17. Bahwa seandainya (*quod non*) atau bilamana bukti-bukti yang diajukan oleh



Termohon Peninjauan Kembali tersebut adalah berupa bukti *Inbreng*, atau berupa bukti Akta Jual Beli, atau berupa bukti Akta Hak Tanggungan/Hipotek dari Pemohon Peninjauan Kembali kepada PT Bank Umum Servitia, atau bukti apapun yang menunjukkan adanya keterkaitan hubungan hukum dan/atau hubungan afiliasi antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan terpidana David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie dan/atau dengan PT Bank Servitia maka bolehlah pertimbangan hukum oleh *Judex Juris* tersebut dibenarkan, namun demikian kenyataannya tidak, dan oleh karenanya putusan *Judex Facti* tersebut telah salah/keliru secara total dan fatal;

18. Bahwa dengan pertimbangan hukum seperti tersebut di atas, maka *Judex Facti* telah dapat dianggap lalai dan salah menerapkan hukum dalam menghubungkan bukti-bukti yang ada dengan fakta-fakta hukum;

Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* yang melegalkan atau menyatakan sah hukumnya penyitaan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali adalah telah salah, karena hal tersebut telah bertentangan dengan hukum;

19. Bahwa, *Judex Facti* telah salah dalam membenarkan dan mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama dikarenakan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama tidak cermat dalam menilai hubungan hukum antara PT Badai Makmur dengan PT Bank Umum Servitia sehingga mengakibatkan kerugian dan hilangnya hak-hak Pemohon Peninjauan Kembali terhadap kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur;

20. Bahwa, antara PT Badai Makmur dengan PT Bank Umum Servitia tidak ada hubungan secara langsung sebagaimana diketahui dalam Novum PK-1, Novum PK-2 dan Novum PK-3 tidak ada penyebutan PT Badai Makmur dalam Anggaran Dasar PT Bank Umum Servitia sehingga dalam pertanggung jawaban hukum atas perbuatan pidana yang dilakukan oleh Terdakwa David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie aset-aset milik PT Badai Makmur tidak dapat diperhitungkan sebagai milik dari Terdakwa David Nusa Wijaya alias Ng Tjuen Wie;

21. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang



bersangkutan”;

Sedangkan menurut vide bukti P-1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur sampai sekarang masih atas nama PT Badai Makmur sehingga *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyebutkan “tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Timur adalah bukan milik Penggugat” sehingga atas hal tersebut sudah sepatutnya Putusan *Judex Facti* tingkat Banding dinyatakan dibatalkan;

22. Bahwa, berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dibawah ini:

- Pasal 1888 KUHPerdata yang menyebutkan:
“Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan”;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1974 yang menyatakan:
“bahwa fotokopi surat yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”;
- Keterangan Saksi Ahli Prof. Dr. Forouk Muhammad yang menyebutkan:
“..... Yang kedua dari Forum karena Penggugat memegang dokumen yang asli sedangkan yang disita di BPPN berupa foto copy, kalau foto copy di dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3609/OK/PDT/1985 foto copy yang asli tidak pernah diajukan dipersidangan harus dikesampingkan sebagai surat bukti itu apakah dalam sidang itu diajukan foto copy apa ada ditunjukkan surat asli kalau tidak ada asli tidak mungkin ada penyitaan atau perampasan oleh Negara”;

(Alinea ke-1 halaman 55, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 469/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tertanggal 20 Februari 2014);

Maka Hakim *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyebutkan mengenai penyitaan yang dilakukan oleh Tergugat yang hanya foto copy terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Timur, Majelis Hakim menilai bukanlah suatu permasalahan hukum adalah keliru dan bertentangan dengan hukum maka sudah sepatutnya Putusan *Judex Facti* tingkat Banding dinyatakan dibatalkan;

23. Bahwa, Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai pemilik sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Timur dan memiliki dokumen asli sesuai dengan vide



bukti P-1 maka Termohon Peninjauan Kembali, Turut Termohon Peninjauan Kembali I, Turut Termohon Peninjauan Kembali II dan Turut Termohon Peninjauan Kembali III yang telah berusaha menguasai dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan prosedur hukum maka telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan hak-hak dan kepentingan Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

24. Bahwa, berdasarkan Novum PK-1, Novum PK-2 dan Novum PK-3 *Judex Facti* telah keliru menilai hukumnya terhadap keberadaan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Perseroan yang tidak ada hubungan hukum dengan PT Bank Umum Servitia namun *Judex Facti* menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali terafiliasi dengan PT Bank Umum Servitia dan aset milik Pemohon Peninjauan Kembali menjadi milik PT Bank Umum Servitia yang jelas-jelas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur (vide bukti P-1) sampai sekarang masih atas nama Pemohon Peninjauan Kembali maka atas hal tersebut sudah sepatutnya Putusan *Judex Facti* tingkat Banding dinyatakan dibatalkan;

25. Bahwa berdasarkan bukti baru (novum) yang Pemohon Peninjauan Kembali ajukan, terbukti bahwa tidak ada hubungan hukum "afiliasi" baik secara langsung maupun tidak langsung antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan PT Bank Umum Servitia;

26. Berikut ini kami mohon perkenan untuk menjelaskan mengenai Novum yang Pemohon ajukan dalam Peninjauan Kembali ini yaitu:

26.1. Akta Notaris, Notaris Adam Kasdarmadji, S.H., Nomor 82 tanggal 7 Mei 1997, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Bank Umum Servitia, Tbk, yang sudah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor C2-10.486.HT.01.04 TH.98, tentang Persetujuan atas Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan Terbatas: PT Bank Umum Servitia Tbk. (selanjutnya disebut "Dokumen Novum I");

26.2. Akta Notaris, Notaris Raden Soerojo Wongsowidjojo, Nomor 18 tanggal 17 Maret 1967 tentang Perseroan Terbatas PT Bank Umum Servitia; yang telah dimuat dalam Tambahan Berita Negara RI tanggal 6/10-1967 Nomor 80, tentang Pengumuman dalam Berita-Negara RI; (selanjutnya disebut "Dokumen Novum II");

26.3. Akta Notaris, Notaris Rudy Siswanto, S.H., Nomor 118, tanggal 29



Desember 2014, tentang Pernyataan Keputusan Rapat "PT Badai Makmur". (selanjutnya disebut "Dokumen Novum III");

27. Bahwa dari Dokumen Novum II, yang merupakan Akta Pendirian PT Bank Umum Servitia, dapat diketahui bahwa pendiri adalah:

- a. Tuan Doctorandus Soedjoed Tjiptaetama, partikelir, bertempat tinggal di Djakarta, djalan Erlangga IV/9 Kebajoran Baru;
- b. Tuan Mardi Kartono, partikelir, bertempat tinggal di Djakarta djalan Sendjaja II/1 Kebajoran Baru;
 - Untuk diri sendiri;
 - bersama-sama berdasarkan surat kuasa tertanggal 12-3-1967, sebagai kuasa dari dan untuk atas nama:
 - 1) Ny. Sri Murni Susilawati, partikelir bertempat tinggal Djakarta, djalan Sendjaja II/1, Kebajoran-Baru;
 - 2) Ny. Setiati Handayani, partikelir, bertempat tinggal di Djakarta, djalan Gang Djatinegara Barat 17;
 - 3) Ny. Sunami, partikelir bertempat tinggal di Djakarta, Djalan Erlangga IV/9 Kebajoran Baru;
 - 4) Nona Indiarni Tjiptantiasih, partikelir, bertempat tinggal di Djakarta, Djalan Erlangga IV/9 Kebajoran Baru;
 - 5) Tuan Edi Soedjarwanta, partikelir, bertempat tinggal di Djakarta, Djalan Erlangga IV/9 Kebajoran Baru;
 - 6) Tuan Daniel Budidharma, partikelir, bertempat tinggal di Djakarta, djalan Senin-Raya 161;
 - 7) Tuan Nusa Karyana, partikelir, bertempat tinggal di Djakarta, djalan Mangga Besar VIII/12;
 - 8) Ny. Tuty Ridwan, partikelir, bertempat tinggal di Djakarta djalan Gang Sanat 10;
 - 9) Nyonya Tuty Riawati, partikelir, bertempat tinggal di Djakarta, djalan Taman Sari VIII/15 jang dalam hal ini diwakili untuk dirinya sendiri dan sebagai wali ibu dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama anaknya yang masih di bawah umur bernama nona Fify Widjaja, pelajar, bertempat tinggal di Djakarta, djalan Tamansari VIII/13; dan
- c. Penghadap Tuan Mardi Kartono dalam hal ini juga bertindak sebagai ayah dari dan sebagai demikian selaku yang menjalankan kekuasaan orang tua atas dan oleh karenanya untuk dan atas nama anaknya yang masih di bahwa umur bernama nona Herawati pelajar, bertempat tinggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jakarta, jalan Sendjaja II/1 Kebayoran Baru;

Bahwa nama-nama yang tersebut di atas adalah nama-nama Para Pendiri PT Bank Umum Servitia, dan sekaligus menjadi pemegang saham PT Bank Umum Servitia pada saat pertama kali didirikan;

28. Selanjutnya, masih dalam Dokumen Novum II, Pasal 23, disebutkan para Direktur dan Komisaris PT Bank Umum Servitia adalah:

- a. Direktur Utama: pendiri tuan Doctorandus Soedjoed Tjptaoetama;
- b. Direktur: pendiri tuan Mardi Kartono;
- c. Komisaris Utama: Tuan RM Kusmuljono, partikelir bertempat tinggal di Jakarta;
- d. Komisaris: Tuan Henk Unsulangi, partikelir, bertempat tinggal di Jakarta;
- e. Komisaris: pendiri Njonja Setiati Handajani;

29. Bahwa dalam Dokumen Novum II sama sekali tidak ada nama Pemohon Kasasi di dalamnya, baik sebagai pemegang saham maupun sebagai pengurus;

30. Selanjutnya, dalam Dokumen Novum I, Akta Notaris, Notaris Adam Kasdarmadji, S.H., Nomor 82 tanggal 7 Mei 1997 yang merupakan perubahan Anggaran Dasar PT Bank Umum Servitia yang terakhir, sebelum dilikuidasi/dibubarkan. Dari Dokumen Novum I ini dapat diketahui hal-hal sebagai berikut:

- a. Tuan David Nusa Wijaya, lahir di Jakarta...dst, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama Perseroan;
- b. Tuan Soedarso, lahir di Klaten ...dst, menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku Direktur Perseroan;
- c. Tuan Winarso, Sarjana Hukum, lahir di Yogyakarta...dst, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Perseroan;
- d. Tuan Tarunodjojo Nusa, Master of Business Administration...dst, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Perseroan;
- e. Tuan Abdul Kohar Koswara, lahir di Bogor...dst, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Perseroan;
- f. Tuan Rijanto Sastroatmodjo, Sarjana Ekonomi, ...dst, dalam hal ini bertindak selaku Komisaris Utama Perseroan;
- g. Ny. Christine Nusa, lahir di Jakarta,...dst, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut di atas dengan demikian mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT Chandranusa Multikapita...dst, dalam hal ini selaku pemilik dan pemegang 131.949.000 (seratus tiga puluh satu juta sembilan ratus

Halaman 36 dari 49 Hal. Put. Nomor 409 PK/Pdt/2016



empat puluh sembilan ribu) saham dalam Perseroan;

- h. Ny. Wirjatin Nusa, lahir di Jakarta...dst, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut di atas dengan demikian mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT Chandranusa Multiindustries ...dst, dalam hal ini selaku pemilik dan pemegang 27.426.000 (dua puluh tujuh juta empat ratus dua puluh enam ribu) saham dalam Perseroan;
- i. Masyarakat sebanyak 2.305.500 (dua juta tiga ratus lima ribu lima ratus saham dalam Perseroan);

31. Bahwa terbukti dari Dokumen Novum I bahwa pada Anggaran Dasar terakhir PT Bank Umum Servitia tidak ada nama Pemohon Peninjauan Kembali ini baik selaku Pemegang Saham maupun selaku Pengurus PT Bank Umum Servitia;

32. Selanjutnya, dari Dokumen Novum III, yaitu Akta Pemohon Peninjauan Kembali sendiri ialah, Akta Nomor 118, tanggal 29 Desember 2014, yang dibuat oleh Notaris Rudy Siswanto, S.H., tentang Pernyataan Keputusan Rapat "PT Badai Makmur". Dari Akta ini dapat dilihat nama-nama Pemegang Saham terakhir Pemohon Peninjauan Kembali adalah:

- a. PT Sinar Bumi Cemerlang sebanyak 9.990 saham;
- b. PT Sinar Alam Cemerlang sebanyak 10 saham;

Sementara pemegang saham Pemohon Peninjauan Kembali sebelumnya diketahui pula dari dokumen Novum III adalah:

- a. PT Trisurya Intinusa;
- b. PT Mitrasurya Cemerlang;

Dari Dokumen Novum III ini juga terbukti tidak ada nama PT Bank Umum Servitia Tbk sebagai pemegang saham Pemohon Peninjauan Kembali;

32. Bahwa dari Dokumen Novum III, juga dapat dilihat susunan pengurus dan dewan komisaris Pemohon Peninjauan Kembali yang terakhir adalah:

- a. Direktur: Tuan Suwarno Karyadi;
- b. Komisaris: Tuan Drs. Djuwanto Fusi;

Yang menggantikan Direktur serta Komisaris terdahulu ialah:

- a. Tuan Ali Kusno Fusin selaku mantan direktur utama Pemohon Peninjauan Kembali ; dan
- b. Tuan Ir. Sigit Joko Susilo selaku mantan Direktur Pemohon Peninjauan Kembali;
- c. Tuan Ir. Tonny Iwan Haryono selaku mantan Komisaris Pemohon Peninjauan Kembali;



Bahwa terbukti pula dari sisi Pemohon Peninjauan Kembali tidak ada nama PT Bank Servitia di dalam riwayat susunan kepengurusan maupun riwayat pemegang saham Pemohon Peninjauan Kembali;

33. Bahwa dari Dokumen Novum I sampai III, tersebut terbukti tidak ada hubungan hukum kepemilikan saham, maupun tidak ada persamaan pengurus (Direksi) dan komisaris di dalamnya. Bahwa dari antara dokumen-dokumen Novum I sampai III juga terbukti tidak ada persamaan kepemilikan saham atau persamaan pengendalian di antara Pemohon Peninjauan Kembali dan PT Bank Umum Servitia, sehingga dan oleh karenanya tidak termasuk dalam kategori "Afiliasi", sebagaimana telah Pemohon Peninjauan Kembali jabarkan di atas;

34. Bahwa perlu dicermati dan diingat, bahwa sebelum dibubarkan PT Bank Umum Servitia Tbk adalah Perusahaan go public/terbuka, yang bergerak di bidang perbankan, oleh karenanya juga tunduk pada peraturan-peraturan di bidang Pasar Modal, khususnya Undang Undang Pasar Modal Nomor 8 Tahun 1995 (UUPM), dan Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan serta peraturan pelaksanaannya;

35. Bahwa khususnya mengenai definisi Afiliasi, Pemohon Peninjauan Kembali juga mengajukan Keterangan Ahli tertanggal 15 November 2015 dari Prof. DR. Nindyo Pramono, S.H., M.S. Guru Besar bidang Hukum Bisnis dan Perbankan dari Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, bahwa untuk dapat dikatakan seseorang atau badan hukum mempunyai hubungan afiliasi dengan suatu Bank yang go public (Tbk), harus diuji dahulu berdasarkan definisi "afiliasi" menurut UUPT, menurut UUPM dan menurut Undang Undang Perbankan;

36. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jelaslah apabila Pemohon Peninjauan Kembali disebut sebagai afiliasi dari PT Bank Umum Servitia Tbk, maka harus dilihat dahulu apa itu definisi afiliasi menurut UUPM, menurut Undang Undang Perbankan, dan menurut UUPT;

37. Bahwa definisi Afiliasi menurut UUPT ditemukan pada penjelasan Pasal 34 UUPT, yaitu:

- a. Hubungan keluarga karena perkawinan atau keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal dengan pegawai, anggota Direksi, Dewan Komisaris, atau pemegang saham dari Perseroan;
- b. Hubungan dengan Perseroan karena adanya kesamaan satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris;



- c. Hubungan pengendalian dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung; dan/atau
 - d. Saham dalam Perseroan sebesar 20% (dua puluh persen) atau lebih;
38. Sementara itu, dalam Bidang Perbankan, yang diatur oleh Undang Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998, Pasal 1 angka 22 menyebutkan tentang definisi Pihak Terafiliasi sebagai berikut:
- Pihak Terafiliasi adalah:
- a. Anggota Dewan Komisaris, pengawas, Direksi atau kuasanya, pejabat, atau karyawan bank;
 - b. Anggota pengurus, pengawas, pengelola atau kuasanya, pejabat, atau karyawan bank, khusus bagi bank yang berbentuk hukum koperasi sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku;
 - c. Pihak yang memberikan jasanya kepada bank, antara lain akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya;
 - d. Pihak yang menurut penilaian Bank Indonesia turut serta mempengaruhi pengelolaan bank, antara lain pemegang saham dan keluarganya, keluarga Komisaris, keluarga pengawas, keluarga Direksi, keluarga pengurus;
39. Bahwa di bidang perbankan, definisi afiliasi juga ditemukan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/14/PBI/2012 Tentang Transparansi Dan Publikasi Laporan Bank, khususnya Pasal 1 angka 6 yang menyebutkan demikian: "Perusahaan Afiliasi adalah Perusahaan Anak dari Perusahaan Induk atau dari Perusahaan Induk di Bidang Keuangan yang tergabung dalam suatu kelompok usaha yang sama dengan Bank karena dikendalikan oleh Perusahaan Induk yang sama". Bahwa definisi "afiliasi" berdasarkan PBI 14/14/PBI/2012 tersebut di atas, adalah sama sebagaimana diatur oleh peraturan sebelumnya yakni Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/22/PBI/2001 tentang Transparansi Kondisi Keuangan Bank (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4159);
40. Bahwa dalam PBI 14/14/PBI/2012 maupun PBI 3/22/PBI/2001 disebutkan ketentuan bahwa Bank harus mengungkapkan di dalam Laporan Tahunan dan laporan keuangannya kepada Bank Indonesia setiap transaksi dan perjanjian melibatkan pihak yang:
- a. Mempunyai hubungan afiliasi dengan Bank tersebut;
 - b. Mempunyai hubungan istimewa dengan Bank tersebut;



c. Merupakan pihak berelasi dengan Bank tersebut;

41. Hal tersebut dapat dilihat dari:

a. Bagian menimbang PBI 3/22/2001 disebutkan: “bahwa sebagai bagian dari langkah awal untuk menuju pengawasan bank secara konsolidasi (*consolidated supervision*) perlu didukung dengan adanya laporan tentang kondisi keuangan dari perusahaan induk, perusahaan induk di bidang keuangan, perusahaan anak, perusahaan afiliasi dan pihak terkait dengan bank;

b. Penjelasan Pasal 25 ayat (2) huruf a: Struktur kelompok usaha Bank disajikan mulai dari Perusahaan Anak, Perusahaan Afiliasi sampai dengan pemilik terakhir dari Perusahaan Induk (*ultimate shareholder*) serta struktur keterkaitan kepengurusan dan pemegang saham yang bertindak atas nama pemegang saham lain (*shareholder acting in concert*);

Dengan demikian jelas bahwa dalam bidang perbankan, perseorangan maupun badan hukum yang terafiliasi dengan pihak Bank, harus diungkap dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Bank tersebut;

42. Bahwa definisi Afiliasi juga ditemukan dalam Undang Undang Pasar Modal Nomor 8 Tahun 1995 (UUPM), yaitu pada Pasal 1 angka 1 sebagai berikut:

Afiliasi adalah:

a. Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;

b. Hubungan antara Pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari Pihak tersebut;

c. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;

d. Hubungan antara perusahaan dan Pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;

e. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh Pihak yang sama; atau

f. Hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama (dimana definisi dari pemegang saham utama adalah pemegang saham Perseroan yang mempunyai minimal 20% saham yang disetor);

43. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa apabila benar (*quod non*) Pemohon Peninjauan Kembali adalah afiliasi dari PT Bank Umum Servitia Tbk., maka harus dapat dibuktikan secara nyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dan PT Bank Umum Servitia Tbk memenuhi salah satu kategori dari “mempunyai hubungan afiliasi” sebagaimana diatur dalam



UUPT, Undang Undang Perbankan dan/atau UUPM, sebagaimana telah Pemohon Peninjauan Kembali jabarkan di atas;

44. Bahwa namun demikian berdasarkan seluruh Novum yang Pemohon Peninjauan Kembali ajukan dalam pengajuan Peninjauan Kembali ini, dapat dibuktikan secara nyata dan merupakan suatu kebenaran factual dan didukung oleh bukti-bukti yang otentik, tidak ada satupun kategori hubungan afiliasi terpenuhi antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan PT Bank Umum Servitia Tbk;
45. Bahwa dengan demikian, sampai dengan tanggal pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali ini, tidak ada satu fakta dan tidak ada satupun dokumen yang membuktikan bahwa ada hubungan afiliasi antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan PT Bank Umum Servitia, Tbk;
46. Sekali lagi, berarti Putusan *Judex Facti* harus dibatalkan karena pendapat, pertimbangan serta kesimpulannya, dan pada akhirnya amar putusan *Judex Facti*, telah dibuat secara keliru dan merupakan kesalahan fatal, tanpa didukung beban pembuktian yang cukup. Akibat dari kekeliruan, kesalahan fatal dari *Judex Facti*, seluruh asset/harta benda Pemohon Peninjauan Kembali menjadi terancam hilang karena dirampas untuk Negara;
47. Bahwa berdasarkan hukum pembuktian, seharusnya pihak yang mendalilkan "adanya hubungan afiliasi" lah yang harus membuktikan, dan bukan sebaliknya. Namun karena kekeliruan yang amat sangat fatal ini, dengan segala daya upaya demi memperjuangkan keadilan dan kebenaran Pemohon Peninjauan Kembali berusaha mendapatkan bukti-bukti Novum yang diharapkan dapat membuka mata dan hati Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Permohonan Peninjauan Kembali *a quo*. Seharusnya *Judex Facti* mencari kebenaran dari bukti-bukti yang diajukan dan bukan dengan persangkaan;
48. Sering dikatakan, bahwa dalam acara perdata, kebenaran yang harus dicari oleh hakim adalah kebenaran formil. Namun hal ini tidak berarti bahwa dalam acara perdata hakim mencari kebenaran yang setengah-setengah atau palsu. Mencari kebenaran formil berarti bahwa hakim tidak boleh melampaui batas-batas yang diajukan oleh yang berperkara, melarang hakim untuk menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut (Pasal 178 ayat 3 HIR (pasal 19 ayat 3 Rbg)). Namun demikian dalam perkara perdata *a quo*, *Judex Facti* harus mencari kebenaran formil dengan cukup membuktikan dengan *preponderance of evidence* (dengan bukti-bukti yang ditampilkan dalam persidangan). Namun demikian hal tersebut tidak dilakukan oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo*;



49. Bahwa, Novum PK-1, Novum PK-2 dan Novum PK-3 adalah benar bukti yang menentukan *Judex Facti* telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum sehingga merugikan hak-hak dan kepentingan Pemohon Peninjauan Kembali dalam hal-hal sebagai berikut:

49.1. Bahwa, terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yaitu antara lain:

49.1.1. Pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding:

- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Februari 2014 Nomor 469/Pdt.G/2012/PN Jkt Sel berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat banding untuk memutus perkara ini dalam tingkat banding;
(Alinea ke-2 halaman 4-5, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 654/PDT/2014/PT DKI. tertanggal 7 Januari 2015);
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Februari 2014 Nomor 469/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, dapat dipertahankan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi;
(Alinea ke-1 halaman 5, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 654/PDT/2014/PT.DKI. tertanggal 7 Januari 2015);

49.1.2. Pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat Pertama:

- Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam konvensi sebagai pembeli lelang yang beriktikad baik dan harus dilindungi, oleh karena itu maka kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi adalah merupakan satu-satunya pihak yang sah dan berhak menguasai fisik beserta dokumen kepemilikan atas tanah dengan Sertifikat HGB Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur dan tindakan Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi melakukan peralihan hak atas tanah tersebut



adalah sah menurut hukum”;

(Alinea ke-6 halaman 84, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 469/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tertanggal 20 Februari 2014);

- Menimbang, bahwa dari fakta tersebut di atas Majelis hakim menilai bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang tidak mau menyerahkan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dalam arti kata melanggar Hak Subyektif orang lain in casu Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi”;

(Alinea ke-3 halaman 88, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 469/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tertanggal 20 Februari 2014);

- Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat ternyata yang menjadi tuntutan pokoknya adalah pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat III adalah sah dan Turut Tergugat II dinyatakan sebagai pembeli lelang yang sah sehingga jika dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI di atas maka kepada Tergugat dikenakan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini”;

(Alinea ke-7 halaman 88, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 469/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tertanggal 20 Februari 2014);

Pemohon Peninjauan Kembali menolak dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, dengan adanya Novum PK-1, Novum PK-2 dan Novum PK-3 memperjelas antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Terdakwa David Nusa Wijaya alias Ng Tjue Wie tidak ada hubungan hukum sehingga terhadap aset milik Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dilelang atas tindak pidana yang dilakukan oleh Terdakwa David Nusa Wijaya alias Ng Tjue Wie;
2. Bahwa, perlu dipertegas Pemohon Peninjauan Kembali telah memindah



tanggalkan tanah seluas 30.143 m² bagian dari tanah seluas 120.554 m² sebagaimana tercantum didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur kepada orang lain. Dan di atas tanah seluas 30.143 m² telah berdiri bangunan yang dihuni oleh masyarakat tingkat menengah kebawah (rumah BTN). Dibuktikan dengan adanya keterangan saksi Lip Fun dan Djoko Waluyo yang masing-masing menerangkan:

“bahwa, saksi mengetahui setiap pembeli rumah di Perumahan Puri Naga di berikan foto copy Sertifikat Global seluas 3 ha yang telah di legalisir”;
(halaman 52-53, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 469/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tertanggal 20 Februari 2014);

Dan diketahui pula dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur (vide bukti P-1) disebutkan dalam pencatatan terakhir:

“dari tanah ini dipisahkan Hak Guna Bangunan Nomor 1541 Luas 165 m², diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Oktober 2003, dengan sisa luas 90.411 m² yang disahkan oleh Kepala badan Pertanahan Kabupaten Tangareng tertanggal 13 November 2003”;

Atas hal tersebut telah jelas-jelas Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur dengan luas tanah 90.411 m²;

3. Bahwa, apabila *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan “Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam konvensi sebagai pembeli lelang yang beriktikad baik” maka perlu dipertimbangkan juga tentang hal-hal tersebut dibawah ini:

- Turut Termohon II telah mengetahui dalam transaksi jual beli tidak ada asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur;
- Turut Termohon II telah mengetahui bahwa nama yang tertera dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur adalah PT Badai Makmur (Pemohon PK);
- Dalam keterangan Turut Termohon Peninjauan Kembali menyebutkan:

“Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi sampai saat ini belum dapat balik nama atas Sertifikat tersebut karena Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tidak mau menyerahkan Sertifikat asli atas tanah tersebut”;
(halaman 81, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor



469/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tertanggal 20 Februari 2014);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka dapat dibuktikan apabila Turut Termohon Peninjauan Kembali II adalah pembeli beriktikad baik tentunya tidak ada masalah dalam proses balik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur milik Pemohon Peninjauan Kembali namun faktanya masih ada masalah atas hal tersebut membuktikan Turut Termohon Peninjauan Kembali II bukan pembeli beriktikad baik karena dalam pembelian Obyek Transaksi Turut Termohon Peninjauan Kembali II mengetahui Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur tidak ada aslinya sehingga berpotensi masalah akan tetapi Turut Termohon Peninjauan Kembali II tetap membelinya dengan hal ini maka terbukti pula Turut Termohon Peninjauan Kembali II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;

4. Bahwa, berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dibawah ini:

- Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku;

2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

- Pasal 39 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

PPAT menolak untuk membuat akta, jika:

a. mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli



hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan;

- Pasal 41 angka 4 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

Kepala Kantor Lelang menolak melaksanakan lelang, apabila:

a. mengenai tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun:

- 1) kepadanya tidak diserahkan sertifikat asli hak yang bersangkutan, kecuali dalam hal lelang eksekusi yang dapat tetap dilaksanakan walaupun sertifikat asli hak tersebut tidak diperoleh oleh Pejabat Lelang dari pemegang haknya; atau
- 2) Sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan;

Dengan adanya ketentuan tersebut di atas ada salah satu prosedur yang dilanggar oleh Termohon Peninjauan Kembali dan juga Turut Termohon Peninjauan Kembali III oleh karenanya *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyebutkan "Penggugat dalam Rekonvensi/Turut Tergugat II dalam Konvensi adalah merupakan satu-satunya pihak yang sah dan Majelis hakim menilai bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang tidak mau menyerahkan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum" dikarenakan dengan prosedur yang salah maka Turut Termohon Peninjauan Kembali II bukan satu-satunya pihak yang sah dalam kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur dan Pemohon Peninjauan Kembali tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum melainkan hanya ingin mempertahankan hak-haknya dan memperoleh kembali hak-haknya secara penuh dan tidak diganggu;

5. Bahwa, terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyebutkan Tergugat dikenakan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) adalah tidak berdasar hukum karena Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik sah atas kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur dan tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak dapat dikenakan uang paksa (*dwangsom*);



Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas telah terbukti *Judex Facti* telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya sehingga merugikan hak-hak dan kepentingan Pemohon Peninjauan Kembali sehingga sudah sepatutnya Putusan *Judex Facti* tingkat Banding dinyatakan dibatalkan;

50. Bahwa, Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemilik sah atas tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 seluas 90,411 m² terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat (sekarang Banten);

51. Bahwa, Penguasaan aset milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan prosedur yang tidak benar baik dalam proses penyitaan, pemblokiran, pelelangan dan penguasaan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353/Kampung Melayu Timur An. PT Badai Makmur yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali yang kemudian berlanjut dilakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali I, Turut Termohon II dan Turut Termohon III adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang mengakibatkan kerugian dan hilangnya hak-hak Pemohon Peninjauan Kembali oleh karenanya maka cukup berdasar apabila tuntutan ganti rugi Pemohon Peninjauan Kembali secara Materiil sebesar Rp25.790.000.000,00 (dua puluh lima miliar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah) dan secara immaterial sebesar Rp18.000.000.000,00 (delapan belas miliar rupiah) dikabulkan;

52. Bahwa, tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali seluas 90,411 m² telah dimenangkan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali II di dalam pelelangan sehingga adanya kemungkinan Turut Termohon Peninjauan Kembali II dengan bantuan Turut Termohon Peninjauan Kembali I akan melakukan pemindahan hak tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 untuk melindungi hak dari Pemohon Peninjauan Kembali yang sampai saat ini masih menguasai asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 353 yang terletak di Desa Kampung Melayu, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat (sekarang Banten);

53. Bahwa, pengajuan permohonan Peninjauan Kembali ini di dukung oleh bukti-bukti yang kuat dan berdasar hukum, oleh karenanya mohon supaya putusan ini dapat dikabulkan putusan dalam Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *Verzet*, Banding ataupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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



Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa setelah membaca dan meneliti memori Peninjauan Kembali dan kontra memori Peninjauan Kembali para pihak dalam perkara *a quo* dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* ternyata tidak ditemukan adanya suatu kekhilafan Hakim dan ataupun kekeliruan yang nyata oleh *Judex Facti* dan 3 (tiga) buah bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon bukan merupakan bukti yang menentukan dalam perkara *a quo*, karena ketiga bukti baru tersebut tidak berhubungan langsung dengan substansi gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT BADAI MAKMUR 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT BADAI MAKMUR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 20 September 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP : 19630325 198803 1 001.

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)