



**P U T U S A N**

**No. 1810 K/Pdt/2009**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PT. BANK PAN INDONESIA Tbk disingkat PT. Bank Panin Tbk.**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 1 Senayan Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gunara, SH., Advokat, berkantor di Jalan Mayor Oking Jayaatmaja No. 26 Bogor 16124, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2009, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding/Terbanding ;

m e l a w a n :

1. **LUKY WINATA (DIRUT. PT. BANGUN ADIGRAHA)**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Duta Merlin Blok E. No. 19-20 Jalan Gajah Mada Jakarta Pusat, Termohon Kasasi dahulu Tergugat 16/Terbanding/Pembanding ;

**PARA AHLI WARIS H. ASMARA**, yaitu :

1. **NY. Hj. SITI AERIAH**, bertempat tinggal di Desa Kedunghalang RT. 04/03 Kotamadya Bogor, Jawa Barat ;
2. **NY. ELLY NURHAYATI binti H. AGUSGANI**, bertempat tinggal di Desa Cimandala Mandalasari RT. 02/03 Kecamatan Tanah Sareal Kabupaten Bogor, Jawa Barat ;
3. **NY. MUTIARA SRIHASTUTI binti H. AGUSGANI**, bertempat tinggal di Prumpul RT. 003/004 Kel. Cipinang Besar, Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur ;
4. **NY. H. NUR binti MUHAMAD BAAFI**, bertempat tinggal di Kedunghalang Talang RT. 10/RW. 01, Kecamatan Kedunghalang (sekarang Kecamatan Tanah Sareal) Bogor;
5. **H. MUHAMAD HATTA alias AGUS HUSEIN bin H. AGUSGANI**, bertempat tinggal di Desa Balungbang Jaya RT. 11/05 Babakan Lebak Ciomas Bogor/Kebon Kelapa RT. 01/04 Desa Cimandala Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **NY. ASMARA binti H. AGUSGANI**, bertempat tinggal di Kampung Bojongrangkong RT. 05/06 Kel. Malaka Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur ;
7. **NY. DEDEH binti AGUSGANI**, bertempat tinggal di Jalan Perumnas 1/3 RT. 001/003 Kelurahan Malakasari Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur ;
8. **AGUS SALIM bin H. AGUSGANI**, bertempat tinggal di Desa Cimandala Kampung Kebon Kelapa RT. 02 RW. 04 Kecamatan Kedunghalang Kotamadya Bogor ;
9. **CHAERONI binti H. AGUSGANI dan SITI HAWA binti H. AGUSGANI**, keduanya bertempat tinggal di Desa Batlubang Jaya RT. 11 RW. 05 Babakan Lebak, Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor, Jawa Barat ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat 1 sampai dengan 9/para Terbanding ;

**PARA AHLI WARIS ABDUL HAMID bin TEHERAN**, masing-masing sebagai berikut :

10. **H. ASIK SUKARNA**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kedung Badak RT. 01 RW. II Kecamatan Kedunghalang Kotamadya Bogor Jawa Barat ;
11. **I YOS**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kedungbadak RT. 05/II Kecamatan Kedunghalang Kotamadya Bogor ;
12. **IYAD**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kedung Badak RT. 01/11 Kecamatan Kedunghalang Kotamadya Bogor Jawa Barat ;
13. **ACE**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kedunghalang RT. 01/11 Kecamatan Kedunghalang Kotamadya Bogor Jawa Barat ;
14. **IYAS**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kedung Badak RT. 01/II Kecamatan Kedunghalang Kotamadya Bogor Jawa Barat ;
15. **ROHMAT (Ahliwaris Ain bin Taheran)**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Kedung Badak RT. 02/II Kecamatan Kedunghalang Kotamadya Bogor Jawa Barat ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat 10 sampai dengan 15/para Terbanding ;

Hal. 2 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**16. MONICA MULIAWAN**, bertempat tinggal di Kampung Gudang RT. 003/006 No. 5 Kelurahan Gudang, Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor ;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat 17/Terbanding ;

**17. BADAN PERTANAHAN NASIONAL qq KANTOR WILAYAH PERTANAHAN JAWA BARAT qq KANTOR PERTANAHAN KODYA BOGOR**, beralamat di Jalan A. Yani No. 41 Bogor ;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat 18/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa, Penggugat pada Tanggal 28 Agustus 2000, membeli beberapa bidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dari Tergugat 16, (PT. Bangun Adigraha) antara lain :
  - 1) Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.681/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 16 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, Bogor, dengan Akta Jual Beli No.622/2000, tanggal 28 Agustus 2000. Setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl. KH. Sholeh Iskandar, Blok.A No.8. Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5332/1992, tanggal 01 Juni 1992, yang diterbitkan oleh Tergugat 18 ;
  - 2) Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.691/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 16 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, Bogor, Akta Jual Beli No.623/2000, tanggal 28 Agustus 2000 yang setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl. K.H. Sholeh Iskandar

Hal. 3 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok.A No. 18, Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5342/1992, tanggal 01 Juni 1992 yang diterbitkan oleh Tergugat 18.

- 3) Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.692/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 16 dibuat di hadapan Ny.Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, Bogor, Akta Jual Beli No.624/2000, tanggal 28 Agustus 2000 setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.K.H. Sholeh Iskandar, Blok.A No.9 Kotamadya Bogor, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5343/1992, tanggal 01 Juni 1992, yang diterbitkan oleh Tergugat 18 ;
  - 4) Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.693/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 16 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, Bogor, Akta Jual Beli No.625/2000, tanggal 28 Agustus 2000 setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.K.H.Sholeh Iskandar, Blol A No.20, Kotamadya Bogor, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5344/1992, tanggal 01 Juni 1992, yang diterbitkan oleh Tergugat 18 ;
  - 5) Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.694/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 16 dibuat Akta Jual Beli No.626/2000, tanggal 28 Agustus 2000, di hadapan Ny.Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, Bogor yang setempat dikenal dengan Komp.Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.K.H.Sholeh Iskandar, BlokA No.21, Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5345/1992, yang diterbitkan oleh Tergugat 18.
2. Bahwa, pada tanggal 30 Agustus 2000, Penggugat membeli sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dari Tergugat 17 (Monica

Hal. 4 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009

#### 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

Muliani), yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.682/Kedungbadak, dengan Akta Jual Beli No.622/2000 tanggal 30 Agustus 2000, di hadapan Dwi Swandiani Notaris dan PPAT, Bogor yang setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan Bangun Adi Graha Blok A No.9 Kotamadya Bogor, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5333/1992, yang diterbitkan oleh Tergugat 18 ;

3. Bahwa, hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 16 dan Tergugat 17, dimana pada awalnya Tergugat 17 membeli tanah berikut bangunan di atasnya yang berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.628/Kedunghalang, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 17 Juli 1991 sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor.dari Tergugat 16. Hubungan hukum antara Tergugat 16 dan Tergugat 17 merupakan rantai hubungan hukum yang tidak dapat dilepaskan sebagai pihak dalam perkara ini.
4. Bahwa, sebelum dilakukan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan 2, masing-masing Notaris tersebut di atas telah melakukan penelitian dan pemeriksaan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut untuk memastikan keaslian dari pada Sertifikat dimaksud dan sekaligus apakah atas obyek yang akan diperjual belikan tersangkut atas suatu sengketa kepemilikan dan atau menjadi beban hutang, akan tetapi dari hasil pengecekan dijelaskan oleh Tergugat 18 (Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor) terhadap obyek yang dimaksud tidak dalam sengketa dan tidak menjadi jaminan atas hutang. Dengan demikian maka jual beli atas tanah tersebut adalah sah dan tidak mengandung cacat hukum ;
5. Bahwa, berdasarkan Surat No.57-97-1998, tanggal 26 Januari 1998 dari Tergugat 18 yang ditujukan kepada Tergugat 16, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa tanah yang akan dilakukan eksekusi pengosongan sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No.24/Eks//Pdt/1994/PN.Bgr jo No.23/Pdt/G/PN.Bgr, tidak tercatat dalam daftar umum Pertanahan Kotamadya Bogor. Sedangkan yang sekarang telah dilakukan eksekusi pengosongan berdasarkan Penetapan Pengadilan Bogor No.06/Pdt/Eks/2005/PN.Bgr jo No.23/Pdt.G/1989/PN.Bgr jo No.43/Pdt/Bth/1997/PN. Bgr, adalah tanah yang diperoleh Tergugat 16 yang berasal dari Sertifikat Hak Milik dan Milik Adat (perincian alas hak di uraikan dalam Sertifikat Induk No.667/Kedunghalang, tanggal 8 Mei 1991, seluas 57.905.

Hal. 5 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, terhadap tanah dan bangunan yang berada di atasnya telah dilakukan Eksekusi pengosongan dengan cara merubuhkan/bongkar dengan upaya paksa bangunan tersebut adalah sebagai akibat hukum dari surat permohonan para Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9, pada tanggal 28 Maret 2006, sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No.06/Pdt/Eks/2005/PN.Bgr jo No.23/PdtG/1989/PN.Bgr jo No.43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr, tertanggal 20 April 2006.
7. Bahwa, berdasarkan Surat Pernyataan dan Pengesahan yang dilegalisasi di hadapan Singgih Susilo. SH, Notaris di Jakarta dengan No.6414/1999, tanggal 10 Desember 1999 yang merupakan penegasan terhadap Perjanjian Perdamaian yang dilegalisasi di hadapan Singgi Susilo, SH Notaris di Jakarta dengan No.3291/SS/X/1998, tanggal 05 Oktober 1998 antara Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 dan Tergugat 16, yang pada pokok pihak Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 mengakui kepemilikan Tergugat 1 atas tanah seluas 57.905 M2, yang berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.667/Kedungbadak, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Kotamadya Bogor) sesuai dengan gambar Situasi 3648/1987 tanggal 28 Maret 1987 adalah hak dan kepunyaan dari pada Tergugat 16 (PT. Bangun Adi Graha) dan bukan merupakan bagian dari persil 33 karena batas-batasnya tidak sama, dimana Register 33 tidak berbatasan dengan jalan, sekarang ada jalan baru dan kali Cipakancilan.
8. Bahwa, dengan adanya akta perdamaian tersebut selanjutnya Tergugat 16 mengajukan Permohonan Pengangkatan Sita Eksekusi kepada Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 18 Desember 2000, dengan Surat No. 11/PPG/KB/XII/2000, sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No.24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr jo No.23/Pdt/G/1989/PN.Bgr, tanggal 5 Desember 2001. Pada pokoknya perintah untuk melaksanakan pengangkatan/pencabutan Sita Eksekusi, sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi, tanggal 23 Nopember 1994 dan tanggal 14 Desember 1994 No. 24/Pdt/Eks/1994/PN.Bgr jo No.23/Pdt.G/1989/PN.Bgr. Sehingga dengan demikian Perkara Perdata No.23/Pdt.G/1989/PN.Bgr, telah dilaksanakan dengan baik tanpa dilakukan eksekusi paksa oleh Pengadilan Negeri Bogor.
9. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 dan Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan tegas menyatakan bahwa suatu Perjanjian yang dibuat para pihak adalah merupakan Undang-Undang

Hal. 6 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009



yang mengikat terhadap para pihak dan terhadap pihak ketiga. Perjanjian Perdamaian antara Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9, dengan Tergugat 16, yang dibuat dan dilegalisasi di hadapan Singgih Susilo. SH, Notaris di Jakarta dengan No.6414/1999, tanggal 10 Desember 1999 yang merupakan penegasan terhadap Perjanjian Perdamaian yang dilegalisasi di hadapan Singgi Susilo. SH Notaris di Jakarta dengan No.3291/VS/SX/1998, tanggal 05 Oktober 1998.

10. Bahwa, Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No.06/Pdt.Eks/2005/PN.Bgr jo No.23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo No.43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr, tanggal 18 Januari 2007, adalah mengandung cacat hukum oleh karena tidak didahului dengan pelaksanaan Sita Eksekusi terhadap obyek perkara yang akan dilakukan eksekusi pengosongan Dengan demikian maka Eksekusi tersebut harus dianggap tidak pernah dilaksanakan dan Para Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 mengembalikan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat dalam keadaan semula.
11. Bahwa, permohonan eksekusi pengosongan oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 atas tanah berikut bangunan adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang tidak mengindahkan dan atau mematuhi perjanjian perdamaian dengan Tergugat 16 dan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9, sehingga mengakibatkan kerugian material berupa hancur bangunan milik penggugat dan kerugian material berupa keuntungan yang akan diperoleh Penggugat serta kerugian Immaterial yaitu hilang kepercayaan masyarakat umum terhadap Penggugat
12. Bahwa, sesuai dengan Surat Pernyataan dari Tergugat 16 (PT. Bangun Adi Graha) pada tanggal 27 Pebruari 1995 No.003/BAG-KB/SU/III/95, yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila terjadi eksekusi pengosongan atas pergudangan tersebut maka Tergugat 16 akan mengganti kerugian dari pada pembeli gudang tersebut Dan sekarang terhadap Kompleks Pergudangan PT. Bangun Adi Graha tersebut telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Bogor, maka selanjutnya Tergugat 16 harus merealisasikan Surat Pernyataan tersebut di atas.
13. Bahwa, berdasarkan bukti-bukti outentik berupa alas hak yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang, maka Penggugat adalah Pembeli atas beberapa bidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya, yang secara hukum adalah merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa, berdasarkan hal yang diuraikan di atas sebagai pembeli/pemilik yang beritikad baik maka sangat wajar apabila terhadap Tergugat I, Tergugat 2 dan Tergugat 3 sampai dengan 11 serta Tergugat 12 sampai dengan 18 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebagai berikut :
  - 1) Ganti rugi atas kerusakan gedung dan peralatan di dalamnya sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
  - 2) Ganti rugi atas tanah sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).
  - 3) Ganti rugi atas keuntungan yang akan diperoleh sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
  - 4) Ganti rugi immaterial sebesar Rp.5.000.000.000,-(lima milyar rupiah).
  - 5) Beban bunga sebesar 8 % (delapan perseratus)/pertahun.
15. Bahwa, oleh karena berdasarkan bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya yang berdiri di atas Sertifikat Hak Bangunan diuraikan di atas maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bogor meletakkan Sita Jaminan atas tanah tersebut pada point 1 butir (a) sampai dengan (f) di atas. Dan untuk tertibnya pembayaran ganti rugi yang dialami oleh Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan milik para Tergugat sebagai berikut :
  - 1) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.681/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny.Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, dengan Akta Jual Beli No.622/2000, tanggal 28 Agustus 2000, yang setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan Adigraha, Jl. KH.Sholeh Iskandar, Blok.A No.8. Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5332/1992, tanggal 01 Juni 1992, yang terbitkan oleh Tergugat 18.
  - 2) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.691/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, Akta Jual Beli No.623/2000, tanggal 28 Agustus

Hal. 8 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000 yang setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.K.H. Sholeh Iskandar Blok A No.18, Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5342/1992, tanggal 01 juni 1992 yang diterbitkan oleh Tergugat 18.

- 3) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.692/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, Akta Jual Beli No.624/2000, tanggal 28 Agustus 2000 setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.K.H. Sholeh Iskandar, Blok A No.9 Kotamadya Bogor, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5343/1992, tanggal 01 Juni 1992, yang diterbitkan oleh Tergugat 18.
- 4) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.693/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, Akta Jual Beli No.625/2000, tanggal 28 Agustus 2000 setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.K.H. Sholeh Iskandar, Blok A No.20, Kotamadya Bogor, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5344/1992, tanggal 01 Juni 1992, yang diterbitkan oleh Tergugat 18.
- 5) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.694/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat Akta Jual Beli No.626/2000, tanggal 28 Agustus 2000, di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor. Setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.K.H. Sholeh Iskandar, BlokA No.21, Kotamadya Bogor dengan batas batas sesuai Gambar Situasi No.5345/1992, tanggal 01 Juni 1992 yang diterbitkan oleh Tergugat 18.
- 6) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.682/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor

Hal. 9 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat Akta Jual Beli No.622/2000, tanggal 30 Agustus 2000, di hadapan Ny. Dwi Swandiani.SH, Notari dan PPAT, di Bogor. Setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.KH. Sholeh Iskandar, Blok.A No.9, Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5333/1992, tanggal 01 Juni 1992 yang diterbitkan oleh Tergugat 18.

- 7) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di.Komp.Perkantoran Duta Merlin Blok. E No.19-20, Jl. Gajah Mada Jakarta Pusat.
16. Bahwa, tanah sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9, agar tidak dipergunakan dan tidak dialihkan oleh pihak-pihak lain oleh karena atas tanah sengketa telah terbit alas hak dari pada Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas serta tidak merusak batas-batas yang telah ditetapkan dalam Surat Ukur oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor (dahulu kabupaten Bogor). Oleh karena itu atas tanah sengketa yang beralaskan hukum dan diperoleh Penggugat dengan itikad baik maka untuk melindungi kepemilikan Penggugat wajar diletakkan Sita Jaminan ;
17. Bahwa, untuk terjamin dan terpenuhinya pembayaran tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat maka selain terhadap harta kekayaan milik Tergugat 16 yang disebutkan pada point 17, maka sangat wajar diletakkan juga Sita Jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat 1 sampai dengan 9 yaitu berupa :
  - 1) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. Hj. Siti Aeriah (Tergugat 1) yang setempat dikenal dengan Desa Kedung Halang RT.04/ RW.03, Kabupaten Bogor.
  - 2) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. Elly Nurhayati binti H. Agusgani (Tergugat 2), yang setempat dikenal dengan Cimandala Mandalasari RT.02/RW.03, Kecamatan Tanah Sereal Bogor.
  - 3) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. Mutiara Srihastuti binti H. Agusgani (Tergugat 3) yang setempat dikenal dengan Prumpung RT.003/RW.004, Kel. Cipinang Besar, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur.

Hal. 10 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. H.Nur binti Muhamad Baafi. (Tergugat 4) yang setempat dikenal dengan Kedunghalang Talang RT.10/RW.01, Kecamatan Kedunghalang (sekarang Kecamatan Tanah Sereal), Bogor.
  - 5) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik H. Muhamad Hatta alias Agus Husein bin H. Agusgani (Tergugat 5), yang setempat dikenal dengan Desa Balubang Jaya RT.11/RW.05, Babakan Lebak, Kecamatan Ciomas Bogor (Kebon Kelapa RT.01/RW.04, desa Cimandala Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor).
  - 6) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. Asmara binti H. Agusgani. (Tergugat 6), yang setempat dikenal Kampung Bojongrangkong RT.05/RW.06, Kel. Malak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur.
  - 7) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. Dedeh binti H. Agusgani. (Tergugat 7), yang setempat dikenal dengan Jl. Perumnas 1 No.3, RT.001/RW.003, Kelurahan Malaksari, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur.
  - 8) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Agus Salim bin H. Agusgani (Tergugat 8), yang setempat dikenal dengan Desa Cimandala, Kampung Kebon Kelapa. RT.02/IV, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Bogor.
  - 9) Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Chaeroni binti H. Agusgani dan Siti Hawa binti H. Agusgani (Tergugat 9), yang setempat dikenal dengan Desa Balubang Jaya RT.11/RW.05, Babakan Lebak, Kecamatan Ciomas, Bogor
18. Bahwa, untuk terpenuhinya pembayaran kerugian yang dialami oleh Penggugat baik Kerugian material maupun kerugian immaterial, maka dengan ini Penggugat mohon agar terhadap harta kekayaan milik Tergugat 16, berupa sebidang tanah dan bangunan yang setempat dikenal dengan Komp Perkantoran Duta Merlin Blok E No. 19 dan 20, Jl. Gajah Mada, Jakarta Pusat diletakkan Sita Jaminan.

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

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2) Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik.
- 3) Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang Sah atas tanah :

Hal. 11 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009



- 1) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.681/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny.Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, dengan Akta Jual beli No.622/2000, tanggal 28 Agustus 2000, yang setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan Adigraha, Jl.KH. Sholeh Iskandar, Blok.A No.8. Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5332/1992, tanggal 01 Juni 1992, yang terbitkan oleh Tergugat 18.
- 2) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.691/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, Akta Jual Beli No.623/2000, tanggal 28 Agustus 2000 yang setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan Adigraha, Jl.K.H. Sholeh Iskandar BlokA No.18, Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5342/1992, tanggal 01 juni 1992 yang diterbitkan oleh Tergugat 18.
- 3) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.692/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, Akta Jual Beli No.624/2000, tanggal 28 Agustus 2000 setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan Adigraha, Jl.K.H. Sholeh Iskandar, Blok. A No.9 Kotamadya Bogor, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5343/1992, tanggal 01 Juni 1992, yang diterbitkan oleh Tergugat 18.
- 4) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.693/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny.Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, Akta Jual Beli No.625/2000, tanggal 28 Agustus 2000. Setempat dikenal dengan Komp.Pergudangan Adigraha,



Jl.K.H. Sholeh Iskandar, Blok A No.20, Kotamadya Bogor, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5344/1992, tanggal 01 Juni 1992, yang diterbitkan oleh Tergugat 18.

- 5) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No. 694/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat Akta Jual Beli No.626/2000, tanggal 28 Agustus 2000, di hadapan Ny.Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor. Setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan Adigraha, Jl.K.H. Sholeh Iskandar, Blok A No.21, Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5345/1992, tanggal 01 Juni 1992 yang diterbitkan oleh Tergugat 18.
- 6) Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.682/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat Akta Jual Beli No.622/2000, tanggal 30 Agustus 2000, di hadapan Ny. Dwi Swandiani, SH, Notaris dan PPAT, di Bogor.
- 4) Menyatakan bahwa para Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 adalah pemohon eksekusi pengosongan yang beritikad tidak baik.
- 5) Menyatakan batal demi hukum eksekusi pengosongan yang dilaksanakan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No.06/Pdt.Eks/2005/PN.Bgr jo No.23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo No.43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr, tanggal 18 Januari 2007.
- 6) Menghukum para Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 dan Tergugat 16 untuk membayar ganti rugi Material maupun Immaterial yang terdiri dari :
  1. Ganti rugi atas kerusakan gedung dan peralatan di dalamnya sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
  2. Ganti rugi atas tanah sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).
  3. Ganti rugi atas keuntungan yang akan diperoleh sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
  4. Ganti rugi immaterial sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
  5. Beban bunga sebesar 8 % (delapan perseratus)/pertahun.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Memerintahkan Tergugat 18, untuk tidak menerbitkan Sertifikat lain atas tanah sengketa yang berdiri di atas :
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.681/Kedungbadak tanggal 17 Juli 1991.
  - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.691/Kedungbadak tanggal 17 Juli 1991.
  - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.692/Kedungbadak tanggal 17 Juli 1991.
  - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.693/Kedungbadak tanggal 17 Juli 1991.
  - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.694/Kedungbadak tanggal 17 Juli 1991.
  - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.682/Kedungbadak tanggal 17 Juli 1991.
- 8) Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Bogor atas tanah milik Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 yaitu:
  - 1). Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No. 681/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, dengan Akta Jual Beli No.622/2000, tanggal 28 Agustus 2000. Setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.KH. Sholeh Iskandar, Blok. A No. 8. Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No. 5332/1992, tanggal 01 Juni 1992, yang terbitkan oleh Tergugat 18.
  - 2). Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.691/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, Akta Jual Beli No.623/2000, tanggal 28 Agustus 2000. Setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.K.H. Sholeh Iskandar BlokA No.18, Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5342/1992, tanggal 01 juni 1992 yang diterbitkan oleh Tergugat 18.

Hal. 14 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009



- 3). Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.692/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, Akta Jual Beli No.624/2000, tanggal 28 Agustus 2000. Setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.K.H. Sholeh Iskandar, Blok A No.9, Kotamadya Bogor, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.534./1992, tanggal 01 Juni 1992, yang diterbitkan oleh Tergugat 18.
- 4). Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.693/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor, Akta Jual Beli No.625/2000, tanggal 28 Agustus 2000. Setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.K.H. Sholeh Iskandar, Blok A No.20, Kotamadya Bogor, dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5344/1992, tanggal 01 Juni 1992, yang diterbitkan oleh Tergugat 18.
- 5). Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.694/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat Akta Jual Beli No.626/2000, tanggal 28 Agustus 2000, di hadapan Ny. Lanny Hartono, Notaris dan PPAT, di Bogor. Setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT. Bangun Adi Graha, Jl.K.H Sholeh Iskandar, Blok A No.21, Kotamadya Bogor dengan batas batas sesuai Gambar Situasi No.5345/1992, tanggal 01 Juni 1992 yang diterbitkan oleh Tergugat 18.
- 6). Sebidang tanah yang berdiri di atas Hak Guna Bangunan No.682/Kedungbadak, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tanggal 17 Juli 1991, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, dan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dibuat Akta Jual Beli No.622/2000, tanggal 30 Agustus 2000, di hadapan Ny. Dwi Swandiani, SH, Notaris dan PPAT, di Bogor. Setempat dikenal dengan Komp. Pergudangan PT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangun Adi Graha, Jl. KH Sholeh Iskandar, Blok A No.9, Kotamadya Bogor dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi No.5333/1992, tanggal 01 Juni 1992 yang diterbitkan oleh Tergugat 18.

- 9) Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Bogor atas harta kekayaan milik Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9, yang terdiri dari atas:
1. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. Hj. Siti Aeriah (Tergugat 1) yang setempat dikenal dengan Desa Kedung Halang RT04/RW.03, Kabupaten Bogor.
  2. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. Elly Nurhayati binti H. Agusgani (Tergugat 2), yang setempat dikenal dengan Cimandala Mandalasari RT02/RW.03, Kecamatan Tanah Sereal Bogor.
  3. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. Mutiara Srihastuti binti H. Agusgani (Tergugat 3) yang setempat dikenal dengan Prumpung RT. 003/RW. 004, Kel. Cipinang Besar, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur.
  4. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. H. Nur binti Muhamad Baafi. (Tergugat 4) yang setempat dikenal dengan Kedunghalang Talang RT.10/RW.01, Kecamatan Kedunghalang (sekarang Kecamatan Tanah Sereal), Bogor.
  5. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik H. Muhamad Hatta alias Agus Husein bin H. Agusgani (Tergugat 5), yang setempat dikenal dengan Desa Balubang Jaya RT.11/RW.05, Babakan Lebak, Kecamatan Ciomas Bogor (Kebon Kelapa RT. 011/RW. 04, desa Cimandala Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor).
  6. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. Asmara binti H. Agusgani. (Tergugat 6), yang setempat dikenal Kampung Bojongrangkong RT.05/RW.06, Kel. Malak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur.
  7. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Ny. Dedeh binti H. Agusgani. (Tergugat 7), yang setempat dikenal dengan Jl. Perumnas 1 No. 3, RT.001/RW.003, Kelurahan Malaksari, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur.
  8. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Agus Salim bin H. Agusgani (Tergugat 8) , yang setempat dikenal dengan

Hal. 16 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Desa Cimandala, Kampung Kebon Kelapa. RT.02/IV, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Bogor.

9. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Chaeroni binti H. Agusgani dan Siti Hawa binti H. Agusgani (Tergugat 9), yang setempat dikenal dengan Desa Balubang Jaya RT.11/RW.05, Babakan Lebak, Kecamatan Ciomas, Bogor.

10) Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bogor atas Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Komp. Perkantoran Duta Merlin Blok E No.19-20, Jl. Gajah Mada, Jakarta Pusat.

11) Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat 18 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat 18 menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, dalam gugatannya kecuali, terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat 18.
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat 18 Obscur Libel (Kabur/Tidak jelas).

Hal tersebut dapat Tergugat 18 jelaskan sebagai berikut :

Bahwa meskipun dalam petitum tidak dengan tegas disebutkan tuntutan ganti rugi terhadap Tergugat 18, tetapi sesuai posita gugatan Penggugat pada Nomor 14 yang menyatakan bahwa para Tergugat (termasuk Tergugat 18) dituntut untuk membayar ganti kepada Penggugat secara tanggung renteng adalah merupakan dalil yang tidak berdasar, mengada-ada, sangat keliru dan tidak sesuai dengan makna rumusan pasal 1365 KUH Perdata tentang perbuatan melawan hukum yang berbunyi "Perbuatan melawan Hukum adalah tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian tersebut." Penggantian kerugian yang dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata menurut C.S.T Kansil, SH dalam bukunya Modul Hukum Perdata halaman 216 adalah kerugian yang bersifat materiil (kebendaan) seperti kerugian karena tubrukan mobil, rusaknya rumah dan kerugian yang bersifat immateriil (tidak kebendaan) seperti dirugikannya nama baik harga diri sedangkan pelaksanaan tugas yang dilaksanakan oleh Tergugat 18 adalah berupa tugas-tugas tata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan yang dalam pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan hal tersebut di atas adalah sangat keliru apabila tugas-tugas pemerintahan yang bersifat pelayanan dikaitkan dengan perbuatan melawan hukum yang tidak ada relevansinya terhadap tugas-tugas Tergugat 18. Dengan demikian jelas bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) sehingga sesuai hukum acara gugatan Penggugat khususnya terhadap Tergugat 18 harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan Tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 20/Pdt.G/2007/PN.Bgr., tanggal 6 Mei 2008 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat 18 tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.4.309.000,- (empat juta tiga ratus sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat dan Tergugat 16 putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 290/Pdt/2008/PT.Bandung., tanggal 25 September 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada 29 Januari 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Januari 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Pebruari 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 290/Pdt/2008/PT.BDG., Jo. No. 20/Pdt/G/2007/PN.BGR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Pebruari 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat 1 s/d 9/para Terbanding yang pada tanggal 12 Maret 2009, telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, akan tetapi tidak diajukan jawaban memori kasasi ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam

Hal. 18 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009

#### 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

tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

Bahwa alasan hukum dari Pemohon Kasasi yaitu mengenai judex facti salah penerapan hukum dalam pertimbangan hukum dalam memberikan putusan.

Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku :

1. Mengenai Gugatan Nebis In Idem

Bahwa Pengadilan Tinggi telah keliru menerapkan hukum dalam pertimbangannya halaman 5 mengenai "Pengadilan sependapat dengan kesimpulan Hakim Pertama sebagaimana diuraikan dalam halaman 62 s/d 63 yaitu bahwa terhadap objek tanah seluas  $\pm$  57.905 m2 telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bogor."

"Bahwa dengan demikian antara pihak-pihak dalam perkara tersebut khususnya para Tergugat 1 s/d 9 sekarang (dahulu sebagai Penggugat/Pemohon Eksekusi) dengan Tergugat 10 s/d 15, Tergugat 16 sekarang PT. Bangun Adi Graha (dahulu sebagai Tergugat/Pembantah/Tereksekusi) adalah sama pihak dan objek sengketa, sehingga bagi mereka perkara ini tidak dapat lagi diperkarakan (Nabis In Idem)"

Keberatan :

Bahwa adanya kekeliruan dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut adalah sebagai berikut :

Mengenai Subjek Hukum yang Berbeda :

Bahwa subjek hukum dalam perkara ini tidak sama (berbeda) dengan perkara yang telah diputus sebelumnya baik dalam perkara perdata No.23/Pdt/G/1989/PN.Bgr tanggal 14-10-1989 jo No.81/Pdt/G/1991/PT. Bdg tanggal 14-11-1991 jo No.1547.K/Pdt/1992 tanggal 25-6-1994 jo putusan perkara No.749/PK/Pdt/1995 tanggal 10-3-1999 dan perkara Bantahan No.43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr tanggal 15-9-1997 jo No.105/Pdt/1998/PT. Bdg tanggal 26-8-1989 jo putusan Mahkamah Agung No.1673 K/Pdt/2000 tanggal 25-4-2002.

Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Terbanding/ Penggugat) adalah bukan merupakan subjek hukum dalam perkara terdahulu yang pernah diputus sebagaimana Putusan Banding judex facti tersebut, maka telah nyata ada kekeliruan dalam penerapan hukum oleh

Hal. 19 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009

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

Pengadilan Tinggi yang menguatkan pertimbangan hukum Hakim Pertama. Hal ini telah diatur dengan tegas dalam Rangkuman Yurisprudensi Indonesia Mahkamah Agung RI cetakan kedua Mahkamah Agung Republik Indonesia halaman 302 point 132.IV.II berupa Putusan Mahkamah Agung tanggal 22-10-1975 No.112/K/Sip/1973 menyatakan "perkara ini benar objek gugatannya sama dengan perkara No.597/Perd/1971/PN.Mdn, tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama tidak ada Nebis In Idem."

Untuk itu perkara A quo bukan/ tidak bisa dikatakan perkara Nebis In Idem.

2. Pengadilan Tinggi telah keliru karena tidak mempertimbangkan objek tanah yang dieksekusi sebenarnya milik siapa ? Apakah tanah yang dimohonkan eksekusi oleh Termohon Kasasi 1 s/d 9 (dahulu para Terbanding/Tergugat 1 s/d 9) adalah milik Termohon Kasasi 1 s/d 9 ataukah miliknya Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat) yang sebenarnya, ataukah Termohon Kasasi 1 s/d 9 masih mempunyai hak atau tidak untuk memohon eksekusi terhadap obyek sengketa ?

Bahwa dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi secara lengkap menyebutkan :

"Menimbang, bahwa akan tetapi meskipun objek yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sebahagian dari tanah seluas 57.905 M2 tersebut, namun Penggugat sekarang tidak ikut sebagai pihak dalam perkara yang disebutkan di atas, dimana Penggugat sekarang membeli tanah yang digugat dari PT. Bangun Adi Graha dan Monica Muliawan (yang juga membeli dari PT. Bangun Adi Graha) pada saat perkara No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr., dan No. 43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr belum selesai (masih berproses : perkara nomor 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr diputus tanggal 14 Oktober 1989, banding Nomor : 81/Pdt/1991/PT. Bdg diputus tanggal 14 Nopember 1991, Kasasi Nomor 1547 K/Pdt/1992 diputus tanggal 25 Juni 1994, Peninjauan Kembali Nomor 749 PK/Pdt/1995 diputus tanggal 10 Maret 1999 ;"

"Pada tanggal 29 April 1997 PT. Bangun Adi Graha mengajukan Bantahan terhadap sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bogor sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor, tanggal 04 Nopember 1996 No. 24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr Jo. No. 23/Pdt/G/1987/PN.Bgr., diputus oleh Pengadilan Negeri Bogor tanggal 15 September 1997 Nomor

Hal. 20 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009

#### 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

43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 26 Agustus 1998 Nomor 105/Pdt/1998/PT. Bdg jo. Putusan Kasasi No. 1673 K/Pdt/2000, tanggal 25 April 2002"

Bahwa Penggugat Pembanding/Terbanding, sekarang membeli obyek sengketa dari PT. Bangun Adi Graha maupun Monica Muliawan pada tahun 2000 ;"

"Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding/Terbanding membeli dari PT. Bangun Adi Graha, sedang PT. Bangun Adi Graha telah kalah, sebenarnya Penggugat/Pembanding/Terbanding haruslah menggugat PT. Bangun Adi Graha, dari siapa objek itu dia beli."

Bantahan :

Bahwa Pengadilan Tinggi telah keliru dalam pertimbangan hukumnya tersebut, karena tidak mempertimbangkan, mengenai :

- Asal usul pemilik tanah obyek sengketa yang sebenarnya
- Adanya perdamaian antara Termohon Kasasi 1 s/d 9 (dahulu Para Terbanding/Tergugat 1 s/d 9) dengan Termohon Kasasi 16 (dahulu Terbanding/Pembanding/Tergugat 16 dalam perkara Bantahan No. 43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr)

Ad. a .

Asal usul tanah yang menjadi obyek sengketa

Bahwa objek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, yaitu sertifikat :

- HGB No. 681/Kedung Badak
- HGB No. 691/Kedung Badak
- HGB No. 692/Kedung Badak
- HGB No. 693/Kedung Badak
- HGB No. 694/Kedung Badak
- HGB No.682/KedungBadak (vide bukti P.1 s/d P.6)

Bahwa ke 6 (enam) sertifikat HGB tersebut atas nama PT Bank Pan Indonesia Tbk (PT. Bank Panin, Tbk) berkedudukan di Jakarta. Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat) yang kesemuanya kepemilikan berasal dari pecahan Sertifikat Induk HGB No.667/Kedung Badak atas nama PT. Bangun Adi Graha (Termohon Kasasi 16 dahulu Terbanding/Pembanding/Tergugat 16)-vide bukti 1.16-2.

Bahwa asal dari HGB No.667/Kedung Badak seluas 57.905 m2 diperoleh dari Sertifikat Hak Milik dan Milik Adat adalah yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dan bukan berasal dari kepemilikan Termohon Kasasi 1

Hal. 21 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s/d 9 (dahulu Para Terbanding/Tergugat 1 s/d 9) yang dimohonkan eksekusi.

Bahwa Termohon Kasasi 1 s/d 9 mengajukan permohonan eksekusi didasarkan pada putusan No.23/Pdt/G/1989/PN.Bgr tanggal 14 Oktober 1989 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.81/Pdt/1991/PT.Bandung tanggal 14 November 1991 jo Putusan Mahkamah Agung No.1547 K/Pdt/1992 tanggal 25 Juni 1994 (vide bukti T.1 s/d 9-1 sampai dengan T.1 s/d 9-4).

Bahwa fakta hukum berdasarkan bukti T.1 s/d 9-1 s/d 4, pada pokoknya eksekusi didasarkan pada petitum yang berbunyi :

"Menyatakan batal segala bentuk-bentuk perjanjian, perikatan dan perbuatan hukum apapun yang telah dibuat oleh Abdul Hamid bin Teheran dan para ahli warisnya, sepanjang mengenai tanah sengketa"

"Menghukum para Tergugat (ahli waris Abdul Hamid bin Teheran dan ahli waris Ain bin Teheran) yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa kepada para Penggugat".

Bahwa fakta hukum kepemilikan Pemohon Kasasi (vide bukti P.1 s/d 6 dan T.16-2) bahwa tanah milik pemohon kasasi bukan berasal dari Abdul Hamid bin Teheran atau ahli warisnya, akan tetapi berasal dari Ny. Fatmawati dkk. yang selanjutnya diterbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertahanan Nasional No.125/HGB/BPN/91 tanggal 9 Februari 1991 (vide bukti T.16-1).

Bahwa oleh karena objek tanah milik Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat) berdasarkan bukti kepemilikan yang sah dan tidak dapat disangkal lagi, sedangkan eksekusi terhadap tanah milik Pemohon Kasasi diajukan oleh Termohon Kasasi 1 s/d 9 terhadap objek tanah yang bukan berasal dari Abdul Hamid bin Teheran dan ahli waris Ain bin Teheran, maka timbulnya bantahan dari Termohon Kasasi 16 (dahulu Terbanding/Pembanding/Tergugat 16) dengan bantahan No.43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr yang diakhiri dengan perjanjian perdamaian.

Ad.b.

Adanya Perdamaian antara Termohon Kasasi 1 s/d 9 (dahulu Terbanding 1 s/d 9/Tergugat 1 s/d 9) dengan Termohon Kasasi 16 (dahulu Terbanding/Pembanding/Tergugat 16)

Bahwa dari fakta hukum kepemilikan objek sengketa a quo timbul bantahan dari Termohon Kasasi 16 yaitu Bantahan

Hal. 22 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.105/Pdt/1998/PT.Bdg jo Putusan Kasasi No. 1673/K/Pdt/2000.

Bahwa dalam proses perkara Bantahan No.43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr dalam Tingkat Banding dan Tingkat Kasasi, antara Termohon Kasasi 1 s/d 9 (dahulu Para Terbanding/Tergugat 1 s/d 91 dalam perkara Bantahan No.43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr sebagai pemohon eksekusi) dengan Termohon Kasasi 16 (dahulu Terbanding/Pembanding/Tergugat 16) dalam Bantahan sebagai Termohon eksekusi, telah membuat perjanjian perdamaian pada tanggal 5 Oktober 1998 No.3291/L/SS/X/1998 (vide bukti T.16-4, T.16-4b) yang kemudian ditindaklanjuti dengan perubahan perjanjian perdamaian tanggal 9 November 1999 (vide bukti T.16-4c) yang pada pokoknya isi perjanjian perdamaian sebagai berikut :

- a. Bahwa Ahli Waris H. Asmara (Termohon Kasasi 1 s/d 9) telah dengan tegas mengakui kepemilikan status hukum dengan Sertifikat HGB No. 667/Kedung Badak seluas 57.905 M2 adalah hak dan kepunyaan PT. Bangun Adi Graha (Termohon Kasasi 16)
- b. PT. Bangun Adi Graha (Termohon Kasasi 16) telah memberikan kompensasi berupa uang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada ahli waris H. Asmara (Termohon Kasasi 1 s/d 9) uang kompensasi ini telah diterima oleh ahli warisnya vide bukti T.16-4d s/d T.16-4r
- c. Bahwa apabila perkara Bantahan No.43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr yang sedang diperiksa oleh Mahkamah Agung tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung, maka pihak pertama (Termohon Kasasi 1 s/d 9) dengan tegas menyatakan bahwa Keputusan Mahkamah Agung itu tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan dan Pihak Kedua (Termohon Kasasi 16) tidak tunduk atas Putusan Mahkamah Agung tersebut dan Pihak Pertama sebagaimana tersebut dalam pasal 2 "perjanjian", dengan surat perjanjian ini menyatakan mencabut permohonan eksekusi No. 24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr jo No.23/Pdt/G/1989/PN.Bgr dan eksekusiekseski lainnya baik yang sudah diajukan maupun yang akan diajukan atas "tanah" tersebut dengan sendirinya secara hukum haruslah dinyatakan gugur dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan.
- d. Bahwa Ahli Waris H. Asmara (Termohon Kasasi 1 s/d 9) tidak akan mengajukan eksekusi atas tanah milik PT. Bangun Adi Graha (Termohon Kasasi 16).

Hal. 23 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009

#### 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)





Selanjutnya berdasarkan perjanjian perdamaian tersebut Pengadilan Negeri Bogor mengeluarkan Penetapan tanggal 29 September 2005 No. 06/Pdt/Eks/2005/PN.Bgr Jo.No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr Jo. No. 43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr, menetapkan :

"Menyatakan Eksekusi terhadap obyek tanah sengketa perkara No. 06/Pdt/Eks/2005/PN.Bgr Jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr Jo. 43/Pdt/Bth/1997/PN.Bgr tidak dapat dilaksanakan (Non Eksekutebeel)"-vide bukti T.16-9, T.16-11, T.16-12

Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas sudah jelas dan terang bahwa Pengadilan Tinggi telah keliru membuat pertimbangan hukum yang mengatakan "bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding/Terbanding membeli dari PT. Bangun Adi Graha, sedang PT. Bangun Adi Graha telah kalah dan dieksekusi dalam perkara Bantahan yang disebutkan di atas, sebenarnya Penggugat Pembanding/Terbanding haruslah menggugat PT. Bangun Adi Graha dari siapa obyek tanah itu dibeli" Karena judex facti tidak secara utuh (hanya sepotong-sepotong) dalam pertimbangan hukumnya mengungkap fakta hukum yang sebenarnya serta adanya kesalahan penerapan hukum pembuktian yaitu tidak mempertimbangkan adanya Perjanjian Perdamaian antara Termohon Kasasi 1 s/d 9 dengan Termohon Kasasi 16 yang semestinya apabila dipatuhi tidak ada eksekusi terhadap obyek tanah dan bangunan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Penggugat. Namun karena perjanjian tersebut dilanggar/tidak dipatuhi oleh Termohon Kasasi 1 s/d 9 (dahulu para Terbanding/Tergugat 1 s/d 9) dan obyek tanah berikut bangunan milik Pemohon Kasasi yang diperoleh dari Termohon Kasasi 16 dan Termohon Kasasi 17 (dahulu Terbanding/Pembanding/Tergugat 16 dan 17), maka sudah tepat Termohon Kasasi 1 s/d 9 dan Termohon Kasasi 16 dan 17 harus dilibatkan sebagai para pihak dalam perkara ini, karena mempunyai hubungan hukum yang jelas dan saling berhubungan yang menyebabkan timbulnya kerugian bagi Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Terbanding/Penggugat).

3. Bahwa judex facti telah sangat keliru dan melanggar pasal 1338, 1339, 1851 KUH Perdata dalam pertimbangan hukumnya hal. 6 alinea 4, yang menyebutkan :

"menimbang, bahwa di samping itu Penggugat/Pembanding/Terbanding dalam petitum gugatannya memohon agar obyek sengketa dinyatakan sebagai miliknya, sedang sebelumnya telah ada putusan yang telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap, dan telah dieksekusi, bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat 1 s/d 9 (dahulu Penggugat/Terbantah) "

"menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat/Pembanding/ Terbanding adalah rancu (tidak jelas) oleh karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Bantahan :

Bahwa judex facti sangat keliru karena tidak mempertimbangkan adanya Perjanjian Perdamaian antara Termohon Kasasi 1 s/d 9 dengan Termohon Kasasi 16 (vide T.16-4a, T.16-4b, T.16-4c) yang dengan tegas mengakui kepemilikan atas obyek tanah sengketa yaitu Sertifikat HGB No. 667/Kedung Badak seluas 57.905 M2, yang nota bene kepemilikan Pemohon Kasasi adalah merupakan bagian dari Sertifikat HGB dari Termohon Kasasi 16 (vide T.16-2) serta adanya kesepakatan antara Termohon Kasasi 1 s/d 9 dengan Termohon Kasasi 16 untuk mengesampingkan isi putusan Kasasi perkara Bantahan No. 43/Pdt/Bth/1997/PN/Bgr.

Bahwa dengan adanya kesepakatan tersebut judex facti sangat keliru dalam pertimbangan hukumnya dan melanggar ketentuan KUH Perdata.

Dalam pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan :

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"

"Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu"

"Persetujuan2 harus dilaksanakan dengan etiked baik"

Pasal 1339 KUH Perdata, menyebutkan :

"Persetujuan2 tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang".

Pasal 1851 KUH Perdata, menyebutkan :

"Perdamaian adalah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan, atau menahan sesuatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara"

"Persetujuan ini tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis"

Hal. 25 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya perjanjian perdamaian antara Termohon Kasasi 1 s/d 9 dengan Termohon Kasasi 16 dan adanya pengakuan dari Termohon Kasasi 1 s/d 9 mengenai perjanjian perdamaian tersebut, maka tidak ada alasan untuk menyangkal atau membatalkan isi perdamaian, oleh karena itu secara hukum antara Termohon Kasasi 1 s/d 9 dengan Termohon Kasasi 16 harus tunduk dan melaksanakan isi perdamaian (baca jawaban gugatan Termohon Kasasi 1 s/d 9 dahulu para Terbanding/Tergugat 1 s/d 9 poin 7, 8).

Untuk itu "pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu" sebagaimana yang diatur secara tegas dalam pasal 1925 KUH Perdata dan 174 HIR.

Untuk itu petitum gugatan mengenai tuntutan bahwa obyek sengketa sebagai pemilik adalah sudah sangat jelas dan tidak rancu.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena judex facti tidak salah dalam menerapkan hukum, dan merupakan penilaian hasil pembuktian, serta tidak menyangkut pokok persoalan dalam perkara ini (Irrelevant) ;

Bahwa Pengadilan Tinggi yang mengambil alih pertimbangan menguatkan putusan Pengadilan Negeri dapat dibenarkan ;

Bahwa Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar dalam menilai dan mempertimbangkan fakta hukum dan fakta persidangan, dimana perkara a quo adalah perkara yang sudah pernah diputus dan berkekuatan hukum tetap dan sudah dieksekusi serta diserahkan oleh Pengadilan Negeri kepada Termohon Kasasi (nebis in idem) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PT. BANK PAN INDONESIA Tbk disingkat PT. Bank Panin Tbk., tersebut harus ditolak ;

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

Hal. 26 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009

### 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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. BANK PAN INDONESIA Tbk** disingkat **PT. Bank Panin Tbk.**, tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **9 Juni 2010** oleh H.M. Hatta Ali, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Rehngena Purba, SH., MS. dan H. Abbas Said, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hj. Tenri Muslinda, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;  
Ttd./Prof. Rehngena Purba, SH., MS.  
Ttd./H. Abbas Said, SH., MH.

K e t u a ;  
Ttd./H.M. Hatta Ali, SH., MH.

### Biaya kasasi :

1. M e t e r a i .....Rp. 6.000,-
  2. R e d a k s i .....Rp. 1.000,-
  3. Administrasi kasasi.....Rp.493.000,-
- Jumlah Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti ;  
Ttd./Hj. Tenri Muslinda, SH., MH.

Untuk Salinan :  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH., MH.**

NIP. 040 044 809.

Hal. 27 dari 27 hal. Put. No. 1810 K/Pdt/2009