



P U T U S A N

No. 378 PK/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PRIBUDI, bertempat tinggal di Jalan Jawa No. 2 RT.007, RW.04 Perum Cimone Mas Permai I, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mayjen TNI (Purn) H. Syamsu Djalal, SH.,MH., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Komplek Duta Merlin Blok C No. 61-63, Jalan Gajah Mada No. 3-5, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2012;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Peninjauan Kembali V/Termohon Kasasi V/ Tergugat V/Pembanding;

M e l a w a n :

1. **HENDRO KOSASIH**;
 2. **HERMAN KURNIA (alm.)** diwakili oleh **RICKSON** dan **LEONIE CHRISTIE**, selaku ahli waris atau anak dari almarhum Herman Kurnia, keduanya bertempat tinggal di Jalan MT. Haryono Gang Setia IV No. 24, Kelurahan Sukasari, Kota Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Otto Hasibuan, SH.,MM., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Komplek Duta Merlin Blok B-30, Jalan Gajah Mada No. 3-5, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2013;
- Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Peninjauan Kembali/para Pemohon Kasasi/para Penggugat/Terbanding I dan II;

D a n :

- A. **AAN HANDRIANSYAH**, bertempat tinggal di Kampung Kepala RT. 02, RW. 03, Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Dati II Tangerang;
- B. **HAJI DAN SULAIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Bojonegoro No. 16 Jakarta Barat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. HAJI TABA, bertempat tinggal di Jalan Raya Serang, depan Kantor Polsek Cikupa Kabupaten Dati II Tangerang;

D. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA CQ. KANTOR LELANG NEGARA BANDUNG, beralamat di Bandung;

E. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI NEGARA AGRARIA cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL BANDUNG cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DATI II TANGERANG;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Peninjauan Kembali V/Termohon Kasasi V/Tergugat V/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No.736 PK/Pdt/2001, tanggal 25 Juli 2002 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Peninjauan Kembali/para Pemohon Kasasi/para Penggugat/ Terbanding, dan para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Peninjauan Kembali I, II, III IV dan VI/Termohon Kasasi I, II, III dan VI/Tergugat I, II, III, IV dan VI/para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada waktu gugatan ini didaftarkan para Penggugat sebelumnya adalah para Tergugat I,II dan III sebelumnya masing-masing selaku Terbantah I,II dan III dalam perkara Bantahan No.10/Pdt.Bth/1994/PN.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang atas obyek perkara yang sama, sekarang ini yaitu tanah-tanah milik para Penggugat yang akan di Lelang Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 3 Mei 1994 No.20/Del/Eks/1994/PN.Tng jo No.08/1994-Eks/PN.Jkt.Pst akan tetapi ternyata lelang tetap dilaksanakan. Hal mana sesuai dengan Berita Acara Lelang Tergugat IV tertanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-1995, sedangkan sebagai pembeli/pemenang adalah Tergugat V;

Hal. 2 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa oleh karena itu Pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara Bantahan No.10/Pdt.Bth/1994/PN.Tng dalam putusannya tanggal 16 Januari 1995 telah menolak Bantahan para Penggugat sebelumnya para Pembantah, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terbantah I;

Dalam Provisi:

- Menyatakan permohonan provisi para Pembantah tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bantahan para Pembantah tidak dapat diterima;
- Menghukum para Pembantah untuk membayar biaya biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp124.500,- (seratus dua puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Sedangkan yang menjadi pertimbangan hukumnya sebagaimana tertuang pada halaman 36 surat putusan, maka untuk membatalkan Lelang Eksekusi harus dilakukan melalui gugatan;

Untuk itu kutipan pertimbangan hukum tersebut, yakni sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terlepas dari apakah para Pembantah dapat membuktikan hak kepemilikannya atas tanah sengketa, ternyata telah terbukti bahwa lelang eksekusi telah dilaksanakan pada tanggal 16 Juni 1994 yaitu dalam tenggang waktu dimana para Pembantah belum membuktikan dalil derden verzetnya dengan dasar hak milik atas tanah sengketa maka oleh karena Lelang Eksekusi telah dilaksanakan Majelis Hakim berkesimpulan dan sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 31 Juli 1977 No.697 K/Sip/1974, yang berpendapat bahwa bantahan pihak III untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugatan" (bukti P.1,11-2);

3. Bahwa demikian pula selanjutnya para Penggugat sebelumnya adalah para Pembantah telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi di Bandung namun ternyata Pengadilan yang memeriksa dan mengadili dalam putusannya tanggal 27 November 1995 No.229/Pdt/ 1995/PT.Bdg telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tertanggal 16 Januari 1995 No. 10/PDT.BTH/1994/PN/TNG, yang amarnya berbunyi sebagai berikut; (Bukti : PI,II-3); yang amarnya tersebut dalam surat gugatan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Pembantah I dan II/Pembanding tersebut;

Hal. 3 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 Januari 1995 Nomor: 10Pdt.Bth/1994/PN.TNG, yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pembantah I dan II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa oleh karena itu para Penggugat mengajukan perkara sekarang ini dalam bentuk gugatan, adalah karena:
- 4.1. Obyek perkara berupa tanah para Penggugat yang akan disebut dibawah ini, sebelumnya telah lebih dahulu dilelang oleh Tergugat IV berdasarkan Berita Acara Lelang tertanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-1995 dan begitu juga di atasnya telah terdapat hak pihak lain yaitu Tergugat V selaku pemenang lelang, sehingga untuk membatalkan lelang dan sekaligus menghapuskan hak Tergugat V, maka harus dilakukan melalui gugatan;
Hal mana adalah sesuai dengan pertimbangan hukum pada halaman 36 putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tertanggal 16 Januari 1995 No. 10/PDT.BTH/1994/PN.TNG yang kemudian diperkuat oleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Pengadilan Tinggi Bandung tertanggal 27 November 1995 No. 229/PDT/1995/PT.BDG;
 - 4.2. Demikian juga mengacu pada putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Juli 1977 No.697 K/Sip/1974 ayang kaedah hukumnya: "Bantahan pihak ketiga untuk membatalkan lelang eksekusi harus melalui gugatan";
 - 4.3. Bahkan begitu pula berawal dari tindakan Tergugat I, II dan III yang telah melibatkan tanah-tanah para Penggugat sebagai obyek dalam perkara No. 556/Pdt.G/1991/PN.Jkt.Pst, sehingga tanah tersebut dilelang berdasarkan Berita Acara Lelang tanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-1995. Dengan demikian tindakan Tergugat I, II dan III jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah melanggar hak para Penggugat yang menimbulkan kerugian-kerugian, oleh karenanya para Penggugat mempunyai hak untuk menuntut ganti ruginya. Untuk itu para Penggugat akan membuktikannya dengan dalil-dalil lebih lanjut dalam gugatan ini;
5. Bahwa adapun tanah milik para Penggugat yang dimaksud, adalah tanah-tanah yang terletak di Desa Telaga, Kecamatan Cikupa Kabupaten Dati II Tangerang, yang sebagaimana tersebut di bawah ini:
- 5.1. Tanah atas nama Penggugat I:

Hal. 4 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Sertifikat Hak Milik No. 33 atas nama Hendro Kosasih (Bukti:PI-4);
 - B. Sertifikat Hak Milik No. 34 atas nama Hendro Kosasih (Bukti:PI-5);
 - C. Sertifikat Hak Milik No. 35 atas nama Hendro Kosasih (Bukti:PI-6);
 - D. Sertifikat Hak Milik No. 41 atas nama Hendro Kosasih (Bukti:PI-7);
 - E. Sertifikat Hak Milik No. 42 atas nama Hendro Kosasih (Bukti:PI-8);
 - F. Sertifikat Hak Milik No. 44 atas nama Hendro Kosasih (Bukti:PI-9);
- 5.2. Tanah atas nama Penggugat II:
- A. Sertifikat Hak Milik No. 31 atas nama Herman Kurnia (Bukti:PII-4);
 - B. Sertifikat Hak Milik No. 32 atas nama Herman Kurnia (Bukti:PII-5);
 - C. Sertifikat Hak Milik No. 38 atas nama Herman Kurnia (Bukti:PII-6);
 - D. Sertifikat Hak Milik No. 40 atas nama Herman Kurnia (Bukti:PII-7);
 - E. Sertifikat Hak Milik No. 36 atas nama Herman Kurnia (Bukti:PII-8);
 - F. Sertifikat Hak Milik No. 49 atas nama Herman Kurnia (Bukti:PII-9);
6. Bahwa para Penggugat memperoleh tanah-tanahnya pada tanggal 10 April 1990 berdasarkan akta jual beli sah yang dibuat dihadapan PPAT, dan oleh karena itu sampai gugatan ini didaftarkan masih tetap memguasai nya baik secara phisik maupun administratif, bahkan para Penggugat tetap menyimpan sertifikat asli seluruh tanah tersebut;
7. Bahwa akan tetapi pada tanggal 16 Juni 1994 Tergugat IV telah melaksanakan lelang berdasarkan Penetapan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 31 Mei 1994 No.20/DEL/EKS/1994/PN/TNG. Jo. No. 08/1994/EKS/PN.JKT.PST Jo. No. 05/BA/PEN.CB/1993/PN/TNG jo. No.556/PDT.G/1991/PN.JKT.PST. Dimana yang menjadi obyek lelang adalah tanah-tanah yang tercantum dalam point Nomor 5 surat gugatan ini. Dengan demikian lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat IV mengandung cacad hukum sehingga batal demi hukum. Karena tanah-tanah tersebut milik Termohon Lelang atau para pihak sebagaimana terdapat dalam penetapan tersebut melainkan pihak lain yang tidak tersangkut perkara yaitu milik para Penggugat;
8. Bahwa lagi pula lelang yang dilakukan Tergugat IV berdasarkan Penetapan lelang eksekusi Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 31 Mei 1994 tersebut adalah bermula dari perkara antara Tergugat I sebelumnya adalah selaku Penggugat melawan Tergugat II dan III pada perkara No . 556/Pdt.G/1991/PN.Jkt.Pst di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, akan tetapi dalam perkara tersebut, ternyata tanah-tanah milik para Penggugat telah

Hal. 5 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilibatkan sebagai objek perkara, padahal para Penggugat bukan merupakan para pihak yang ikut berperkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

9. Bahwa oleh karena itu juga kemudian di atas tanah para Penggugat telah diletakkan sita jaminan tertanggal 29 Mei 1993 No. 05/BA/PEN.CB/1993/PN.TNG. Jo. No. 556/PDT.G/1991/PN.JKT.PST. Padahal secara nyata-nyata sebelumnya para Penggugat tidak pernah terlibat sengketa/perkara dalam bentuk apapun juga kepada Tergugat I, II dan III, termasuk pada perkara No. 556/PDT.G/1991/PN.JKT.PST. demikian juga yang menjadi obyek sita jaminan bukan kepunyaan pihak-pihak yang berperkara. Oleh karenanya sita jaminan tersebut mengandung cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum sebab bertentangan dengan hukum;

Hal ini sesuai dengan Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 14 November 1974 No. 476 K/SIP/1974 yang kaedah hukumnya "Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ke III";

Dan juga diperkuat dengan pasal 197 HIR yang kaedah hukumnya: "Yang disita adalah barang milik orang yang kalah berperkara";

10. Bahwa selanjutnya untuk keperluan lelang berdasarkan Penetapan Lelang Eksekusi tanggal 3 Mei 1994 No.20/Del/Eks/1994/PN.Tng jo No.08/1994/Eks/PN.Jkt.-Pst, maka Turut Tergugat VI telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tertanggal 14 Juni 1994 No.388,387,386,385,382,378/KPT/P2T/Kab/VI/1994, akan tetapi SKPT yang diterbitkan adalah keliru dan atau tidak sesuai dengan data yang sebenarnya tercatat pada Buku Tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, dimana dalam Buku Tanah tercatat status pemilik atas nama para Penggugat, namun oleh Turut Tergugat VI pada SKPT tersebut dicantumkan atas nama pihak lain, yang tidak tercatat/terdaftar dalam Buku Tanah yang sebenarnya;
11. Bahwa oleh karena terdapatnya kekeliruan atas penerbitan SKPT tertanggal 14 Juni 1994, kemudian Turut Tergugat VI melalui suratnya tanggal 17 Oktober 1994 No.630.1/04.X-94 telah mengajukan pembatalan dan menarik kembali SKPT tersebut pada Pengadilan Negeri Tangerang (bukti P.I,II-10);
12. Bahwa dengan demikian SKPT, tanggal 14 Juni 1994 No.388, 387,386,385,384,383,382,378,377/KPT/P2T/-19 94 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena disamping terdapatnya

Hal. 6 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekeliruan, dan lagi pula Turut Tergugat VI sebagai pihak yang menerbitkannya kembali, untuk itu SKPT tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai dasar syarat formal dalam melaksanakan lelang eksekusi berdasarkan penetapan tanggal 3 Mei 1994 No.20/Del/Eks/ 1994/PN.Tng jo No.08/1994/Eks/PN.Jkt.Pst;

13. Bahwa begitu juga setelah permohonan pembatalan SKPT berdasarkan surat tertanggal 17 Oktober 1994 No.630.1/04.K-14 kemudian kembali Turut Tergugat VI melalui suratnya tertanggal 3 Februari 1995 No.630.1/177/04.11-95 untuk yang kedua kalinya mengajukan pembatalan kepada Pengadilan Negeri Tangerang atas penerbitan SKPT tertanggal 14 Juni 1994 No. 388,387,386,385,384,383,382,378,377/KPT/P2T/1994 (Bukti: PI, II-11);

14. Bahwa bersamaan surat permohonan pembatalan tertanggal 3 Februari 1995 No.630.1/177/04.11-95, turut Tergugat VI juga melampirkan SKPT yang sebenarnya sah, atas nama para Penggugat terhadap tanah-tanah tersebut, yakni antara lain yakni antara lain:

- SKPT No. 0059/KPT/KAB/I/1995 atas nama: Hendro Kosasih/Penggugat I (Bukti: PI-12);
- SKPT No. 0058/KPT/P2T/KAB/I/1995 atas nama: Hendro Kosasih/Penggugat I (Bukti: PI-13);
- SKPT No. 0057/KPT/P2T/KAB/I/1995 atas nama: Hendro Kosasih/Penggugat I (Bukti: PII-12);
- SKPT No. 0056/KPT/P2T/KAB/I/1995 atas nama: Hendro Kosasih/Penggugat I (Bukti: PI-14);
- SKPT No. 0055/KPT/P2T/KAB/I/1995 atas nama: Herman Kurnia/Penggugat II (Bukti: PII-13);
- SKPT No. 0059/KPT/P2T/KAB/I/1995 atas nama: Herman Kurnia/Penggugat II (Bukti: PII-14);
- SKPT No. 0053/KPT/P2T/KAB/I/1995 atas nama: Hendro Kosasih/Penggugat I (Bukti: PI-15);
- SKPT No. 0051/KPT/P2T/KAB/I/1995 atas nama: Hendro Kosasih/Penggugat I (Bukti: PI-16);
- SKPT No. 0050/KPT/P2T/KAB/I/1995 atas nama: Herman Kurnia/Penggugat II (Bukti: PII-15);
- SKPT No. 0049/KPT/P2T/KAB/I/1995 atas nama: Herman Kurnia/Penggugat II (Bukti: PII-16);

Hal. 7 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SKPT No. 0052/KPT/P2T/KAB/VI/1995 atas nama: Hendro Kosasih/
Penggugat I (Bukti: PI-17);
- SKPT No. 0060/KPT/P2T/KAB/VI/1995 atas nama: Herman Kurnia/
Penggugat II (Bukti: PII-17);

15. Bahwa begitu pula Tergugat IV didalam melaksanakan lelang, ternyata juga tidak memenuhi persyaratan kelengkapan lelang yang antaranya dengan tidak dilengkapinya sertifikat tanah sebagai buki-bukti kepemilik atas tanah tersebut;

Dengan demikian lelang tersebut bertentangan dengan peraturan yang berlaku;

Hal mana sebenarnya apabila lelang tersebut dilengkapi bukti sertifikat asli, maka akan terlihat dengan jelas tanah-tanah yang akan di lelang tersebut bertentangan dengan isi SKPT, tertanggal 14 Juni 1994 No.388,387,386,395,384, 383, 382,378,377/KPT/P2T/Kab/VI/1994 dan atau bukan milik diantara para pihak/para Termohon Lelang sebagaimana tercantum dalam penetapan lelang eksekusi Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, melainkan adalah milik para Penggugat;

16. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas memperlihatkan dengan jelas lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV di atas tanah-tanah para Penggugat berdasarkan Berita Acara Lelang tertanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-1995 adalah mengandung cacat hukum, sehingga batal demi hukum, oleh karena dilakukan berdasarkan:

16.1. Penetapan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 31 Mei 1994 No.20/Del/Eks/-1994/PN.Tng jo No.08/1994/Eks/PN.Jkt.Pst yang mengan dung cacad hukum dan bertentangan dengan hukum, sebab yang menjadi obyek penetapan terdapat keliruan dan juga sita jaminan pada penetapan lelang bukan tanah-tanah para pihak dalam perkara No.556/Pdt.G/-1991/PN.Jkt.Pst;

16.2. Begitu juga pelaksanaan lelang tidak memenuhi syarat formil atau syarat lelang, karena telah didasarkan pada SKPT, tertanggal 14 Juni 1994 No.388,387,386,-395,384,383,382,378,377/KPT/P2T/Kab/VI/1994, sedangkan SKPT tersebut telah terdapat kekeliruan;

Hal mana terbukti oleh Turut Tergugat VI sebagai pihak yang menerbitkan SKPT, telah menarik dan memohonkan pembatalannya pada Pengadilan Negeri Tangerang;

Bahwa selanjutnya pula telah mengganti dengan SKPT, yang sebenar-benarnya, benar sah atas nama para Penggugat

Hal. 8 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dengan surat bukti para Penggugat No. PI, 12, 13, 14, 15, 16, 17, dan P.II- 12, 13, 14, 15, 16, 17;

- 16.3. Lagi pula lelang terhadap benda tidak bergerak, ternyata juga tidak didasarkan dan atau tidak dilengkapi dengan sertifikat asli, karena memang dari semula sertifikat asli atas seluruh tanah tersebut ada pada para Penggugat;
17. Bahwa begitu pula berdasarkan Berita Acara Lelang tanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-1995, dimana Tergugat V adalah selaku pembeli atau pemenang lelang atas tanah-tanah para Penggugat, oleh karena lelang yang dilaksanakan bersumber dari hal-hal yang batal, maka dengan sendirinya pembelian lelang tersebut mengandung cacat hukum sehingga dapat dimintakan pembatalannya;
18. Bahwa tindakan Tergugat I sebelumnya selaku Penggugat melawan Tergugat II dan III, sebelumnya masing-masing sebagai Tergugat I dan II dalam perkara No.556/Pdt.G/1991/PN.Jkt.Pst, dengan melibatkan tanah-tanah para Penggugat sebagai objek perkara, adalah tidak dapat dibenarkan dan bertentangan dengan hukum karena tanah tersebut bukan milik pihak-pihak yang berperkara, lagi pula para Penggugat sebelumnya tidak pernah terlibat perkara dalam bentuk apapun juga melawan Tergugat I, II dan III, termasuk perkara No. 556/PDT.G/1991/PN.JKT.PST di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
19. Bahwa demikian juga terhadap tindakan Tergugat I sebelumnya selaku Penggugat melawan Tergugat II dan III, sebelumnya masing-masing Tergugat I dan II dalam perkara No. 556/Pdt.G/1991/PN.JKT.PST, dengan melibatkan tanah-tanah para Penggugat sebagai obyek perkara, adalah tidak dapat dibenarkan dan bertentangan dengan hukum, karena tanah-tanah tersebut bukan milik pihak-pihak yang berperkara. Lagi pula para Penggugat sebelumnya tidak pernah terlibat perkara dalam bentuk apapun juga melawan Tergugat I, II dan III, termasuk perkara No.556/ Pdt.G/1991/ PN.JKT.PST di Pengadilan Jakarta Pusat;
20. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I, II, III dan IV sebagaimana yang diuraikan di atas, serta kemudian terakhir Tanah tersebut di Lelang Eksekusi sesuai dengan Berita Acara Lelang tanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-1995, maka mengakibatkan pula Para Penggugat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanahnya dengan baik dan maksimal, seperti menggarap menyewakan dan atau menjual belikannya kepada

Hal. 9 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain. Sebab itu juga tanahnya saat ini menjadi kosong dan terbengkalai;

Dengan demikian tindakan Tergugat I,II, III dan IV jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak kepemilikan Para Penggugat. Tindakan mana telah menimbulkan kerugian-kerugian;

Sedangkan kerugian tersebut dapat diperinci sebagai berikut:

- Kehilangan uang Penyewa dan keuntungan-keuntungan lainnya sejak diketahui diatas tanah tersebut terdapat perkara sebesar Rp450.000.000,00;-
- Pengacara Fee Rp50.000.000,00;-
- Dengan dilibatkannya tanah tersebut pada Perkara No.556/Pdt.G/1991/PN.JKT.PST, serta dilelang eksekusi pada tanggal 16 Juni 1994 sampai didaftarkannya surat gugatan ini, maka mengakibatkan tercemarnya nama baik, martabat dan harkat, serta hilangnya kepercayaan pihak lain kepada Para Penggugat. Apalagi mengingat Para Penggugat juga mempunyai usaha dalam bidang sewa-menyewa dan jual-beli tanah. Sehingga apabila dinilai dengan uang (kerugian in materil) menjadi sebesar Rp500.000.000,00;

Dengan demikian jumlah seluruh kerugian yang diderita Para Penggugat, adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Kerugian mana harus ditanggung dan dibebankan kepada Tergugat I,II dan III secara tanggung renteng;

21. Bahwa agar tuntutan Para Penggugat ini tidak sia-sia dan adanya jaminan Pembayaran oleh Tergugat I, II dan III, maka mohon kepada Pengadilan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah berikut bangunan milik Tergugat I berupa: rumah tinggal yang terletak di Kampung Kelapa RT.02/03 Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Dati II Tangerang;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah-tanah yang terletak di Desa Telaga Kecamatan Cikupa, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, berdasarkan sertifikat tanah No.33,34,35,41,42,44,31,38,40,36 dan 49;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan SKPT yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VI tertanggal 14 Juni 1994 No. 388,387, 386, 395, 384, 383, 382, 378, 377/KPT/P2T/Kab/VI/1994 mengandung cacad hukum;
4. Menyatakan cacad hukum lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat VI seperti tertuang dalam Berita Acara Lelang tertanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-1995, sehingga lelang tersebut batal demi hukum;
5. Menyatakan tidak sah menurut hukum dan tidak mengikat pembelian lelang atas nama Tergugat V sesuai dengan Berita Acara Lelang tertanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-1995;
6. Menyatakan sita jaminan/sita eksekusi No.05/BA/-Pen.CB/1993/ PN.Tng jo No.556/Pdt.G/1991/PN.Jkt.Pst tidak sah dan tidak berharga, serta memerintahkan kepada Turut Tergugat VI untuk mengangkatnya;
7. Menyatakan Tergugat I,II,III dan IV melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya ganti rugi secara tanggung renteng kepada para Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
9. Menyatakan sita jaminan tanah berikut bangunan terhadap Tergugat I sah dan berharga;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding dan kasasi;
11. Memerintahkan kepada Tergugat IV dan VI untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
12. Memerintahkan Tergugat I,II,III dan IV untuk membayar segala biaya perkara secara tanggung renteng;

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

Bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I dan V mengajukan Eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I:

Tentang Badan Hukum:

1. Bahwa dalam gugatan ini Tergugat IV adalah Departemen Keuangan RI Cq. Badan Urusan Piutang Negara dan Lelang Negara Cq. Kantor Lelang Negara Bandung, demikian juga Turut Tergugat VI adalah Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
2. Bahwa yang dapat digugat di Pengadilan Perdata adalah Badan Hukum dan yang diakui Pengadilan sebagai Badan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang dapat digugat di Pengadilan Perdata adalah Badan Hukum dan yang diakui pengadilan sebagai badan hukum. Bahwa kedua instansi yang disebutkan dalam butir 1 di atas bukanlah badan hukum yang dikenal baik di sekolah hukum maupun dalam praktek peradilan;

3. Kiranya Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan ini setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Tentang Error in Personam

1. Bahwa perkara ini sudah berlangsung di Pengadilan sejak tahun 1991 saat Tergugat I mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No.566/Pdt.G/VI/1991/PN.Jkt.Pst, selanjutnya dilakukan pelaksanaan sita jaminan pada tahun 1993 berikut putusannya (T.I-1);

Setelah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dilanjutkan dengan penetapan Sita Eksekusi dan lelang eksekusi vide Penetapan Pemerintah Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No.20/Del/Pen.Eks/1994/PN.Tng jo No.08/1994.Eks/PN.Jkt.Pst dan berakhir dengan pelaksanaan lelang eksekusi vide Risalah Lelang No.194/1994-1995 tanggal 16 Juni 1994 (T.1-2);

2. Prosedur hukum telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku baik oleh pengadilan maupun oleh Kantor Lelang Negara sesuai wewenang hukum yang melekat pada instansi-instansi tersebut;
3. Bahwa dibayangkan dalam kurun waktu antara tahun 1991 sampai dengan tahun 1994, para Penggugat tidak menggunakan hak-hak perdatanya, tidak melakukan intervensi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tidak melakukan bantahan pada saat sita jaminan dan sita eksekusi dilaksanakan, dan juga tidak melakukan bantahan sebelum pelaksanaan lelang terjadi;

Semua hal yang dimaksud dengan dengan tidak diatas, adalah gambaran ketidak pedulian para Penggugat pada proses penegakan hukum. Yang faktual dalam perkara ini adalah para Penggugat tidak lain dari pada pembeli kedua dan atau pihak ketiga dalam transaksi jual beli tanah sengketa (lihat halaman 7 bukti-T-I-1 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat);

Sebagai pembeli, seharusnya meminta pengamanan/perlindungan dari penjual atas kebenaran apa yang dibelinya;

Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat;

Yang memiliki hubungan hukum adalah Tergugat II sekarang ini;

Hal. 12 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Dengan demikian penempatan klien saya selaku Tergugat I tidak dapat dibenarkan, karena peranan hukum klien saya dalam perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat adalah Pemohon Keadilan;

Jika melihat dari sudut putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Penggugat, maka gugatannya bukan untuk menguasai tanah sengketa, melainkan untuk menuntut ganti rugi atas perbuatan Tergugat II dalam perkara ini yang menuntut pengadilan meletakkan sita jaminan dan berakhir dengan lelang eksekusi atas tanah sengketa;

Selaku Pemohon keadilan yang dikabulkan Pengadilan tidak dapat dijadikan Tergugat atas perbuatannya memohon keadilan tersebut, apalagi dalam kualifikasi Tergugat I;

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan ini harus dinyatakan sebagai ditolak, setidaknya tidak dapat diterima;

Kiranya Majelis Hakim berkenan mengabulkan eksepsi ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Kiranya hal-hal yang diuraikan dalam gugatan konvensi di atas dapat diterima sebagai bagian tidak terpisah dengan gugatan rekonvensi ini;
2. Komposisi pihak-pihak dalam gugatan rekonvensi ini adalah:

Aan Handriansyah Penggugat Rekonvensi;
melawan :

Hendro Kosasih..... Tergugat I Rekonvensi;

Herman Kurnia..... Tergugat II Rekonvensi;

Pemerintah Republik Indonesia cq. Kantor Agraria/Badan Pertanahan Nasional cq. Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Barat cq. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang.....Turut Tergugat III Rekonvensi;

3. Gugatan rekonvensi ini dapat disampaikan sebagai berikut:

3.1. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pembeli beberapa bidang tanah milik H. Dan Sulaiman, SH., (T-I-3);

3.2. Bahwa H. Dan Sulaiman, SH. kemudian membatalkan jual beli tersebut, dan selanjutnya menjual kepada Tergugat I dan II rekonvensi;

3.3. Bahwa Penggugat Rekonvensi kemudian menuntut ganti rugi atas perbuatan H. Dan Sulaiman, SH. dan dikabulkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusannya No.566/Pdt.G/1991/ PN.Jkt.Pst;



Dalam gugatan itu Penggugat Rekonvensi juga memohon Pengadilan Negeri Jakarta Pusat meletakkan sita jaminan atas tanah yang telah menimbulkan sengketa dan juga dikabulkan oleh Pengadilan (T.1-4);

3.4. Dengan telah berlaku tetapnya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di atas selanjutnya didelegasikan pelaksanaan eksekusi lelang kepada Pengadilan Negeri Tangerang, yang sudah dilaksanakan sesuai delegasi (T.1-5);

3.5. Bahwa selama proses perkara ini berlangsung, baik Tergugat I maupun Tergugat II rekonvensi telah tidak melakukan intervensi, bahkan tidak melakukan bantahan atas diletakkannya sita jaminan dan sita eksekusi atas tanah sengketa.

Barulah sehari sebelumnya lelang eksekusi berlangsung kedua Tergugat melakukan bantahan yang tentu saja tidak dapat diterima dan tidak dapat menanggukkan pelaksanaan lelang eksekusi, apalagi tanpa membawa bukti pemilikan yang kuat;

Selanjutnya Tergugat I dan II rekonvensi mengajukan gugatan yang pada kesempatan ini digunakan Penggugat Rekonvensi untuk melakukan gugatan balasan/rekonvensi yang dapat disampaikan di bawah ini;

4. Bahwa perbuatan Penggugat Rekonvensi menggugat H. Dan Sulaiman, SH. di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk suatu ganti rugi atas perbuatannya yang ingkar janji dalam jual beli tanah sengketa dalam perkara ini, adalah ekspresi penghormatan kepada hukum dalam Negara Hukum;

Bahwa pada saat gugatan diajukan di Pengadilan, maka tanah sengketa masih atas nama dan menjadi milik H. Dan Sulaiman, SH. sehingga permohonan dan peletakkan *conservatoir beslag* atas tanah sengketa oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat adalah sah;

5. Bahwa jika kemudian atas tanah sengketa dilaksanakan lelang eksekusi adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I dan II rekonvensi karena lalai memberitahu Pengadilan bahwa tanah sengketa adalah miliknya;

6. Bahwa selama ini Penggugat Rekonvensi telah dilibatkan oleh Tergugat I dan II rekonvensi kedalam masalah yang bukan menjadi tanggung jawabnya, di gugat sebagai Terbantah dan saat ini sebagai Tergugat I yang tidak lain dikwalifikasikan sebagai Tergugat Utama, sebagai pelaku utama perbuatan yang merugikan Tergugat I dan II;



7. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan II rekonsensi di atas menyebabkan Penggugat Rekonsensi mengalami penurunan kemampuan fisik yang cukup parah dan berakibat penurunan kemampuan fisik yang merusak ritme pekerjaan, merusak tatanan kehidupan selama proses perkara ini belum dapat diselesaikan dengan tuntas;

Bahwa hal di atas adalah akibat Tergugat I dan II rekonsensi dan sepenuhnya menjadi tanggung jawab hukum mereka, untuk itu Penggugat Rekonsensi menuntut ganti rugi senilai Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

8. Bahwa Penggugat juga harus membayar biaya Advokat yang dalam perkara ini saja sebesar Rp100.000.000, - (seratus juta rupiah);
9. Bahwa Tergugat III rekonsensi sebagai Instansi Pemerintah seharusnya lebih memperhatikan status hukum dari objek pekerjaan, dan tidak seenaknya dan semaunya menerbitkan dokumen Negara yang menjadi tanggung jawabnya, yang ternyata dapat merugikan para pencari keadilan, Karena masalah ini adalah masalah hak atas tanah, maka kiranya Pengadilan Negeri Tangerang berwenang memerintahkan Tergugat III rekonsensi untuk lebih teliti memeriksa kasus posisi obyektif dan pada kesempatan ini berkenan memerintahkan pula kepada Tergugat III rekonsensi untuk dengan segera mencabut semua SKPT, untuk kepentingan Tergugat I dan II rekonsensi di atas tanah yang telah selesai dilelang oleh Kantor Lelang Negara Kias I Bandung;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonsensi mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Bahwa gugatan rekonsensi ini didasarkan pada dalil-dalil hukum yang benar, serta didukung alat bukti yang cukup;
2. Ketidak pedulian terhadap hukum yang menyebabkan Penggugat Rekonsensi cukup menderita, menjadi indikator cukup kuat bahwa Tergugat I dan II rekonsensi tidak akan memenuhi putusan Pengadilan yang menghukum mereka untuk membayar ganti rugi, untuk itu kiranya Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan/*conservatoir beslag* atas tanah dan bangunan di atasnya milik kedua Tergugat rekonsensi di atas yang datanya akan disusulkan kemudian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

Mohon perkenan Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk:

- Menyatakan Penggugat rekonvensi sebagai Penggugat yang benar;
- Menetapkan menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi oleh Kantor Lelang Negara Klas I Bandung di Pengadilan Negeri Tangerang vide risalah lelang No.194/1994-1995 tanggal 16 Juni 1994 sebagai sah dan mengikat secara hukum;
- Memerintahkan Tergugat I dan II rekonvensi untuk dengan suka rela menyerahkan bidang-bidang tanah terlelang eksekusi kepada Pribudi selaku pemegang lelang;
- Menyatakan tidak sah sertifikat atas nama Tergugat I dan II No.33, 34, 35,41,42,44,31,32,38,40,36 dan 40 sepanjang tanah-tanah tersebut menjadi objek lelang eksekusi tanggal 16 Juni 1994;
- Memerintahkan Tergugat III rekonvensi untuk merenvoi semua penerbitan surat-surat SKPT dan sertifikat atas tanah untuk disesuaikan dengan Risalah Lelang No.194/1994-1995 tanggal 14 Juni 1994;
- Menetapkan/menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan kelalaian yang merugikan Penggugat rekonvensi;
- Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng tuk membayar ganti rugi kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditambah menjadi Rp1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah);
- Menetapkan sah dan berharga sita jaminan atas asset Tergugat I dan II rekonvensi;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada bantahan, banding, kasasi;
- Menghukum Tergugat I, II dan III rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dan atau;

Jika Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara mempunyai pendapat hukum lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Eksepsi Tergugat V:

Dalam Eksepsi:

Khusus:

Hal. 16 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, didalam surat gugat terdapat hal yang mengganggu yang dapat menyebabkan gugatan "tidak dapat diterima" dan atau ditolak yaitu tentang tidak lengkapnya/kurang sempurnanya kedudukan hukum yang digugat dan atau turut digugat di Pengadilan Perdata;

2. Terdapat 2 Instansi Pemerintah RI yang dijadikan tergugat yaitu:

- * Departemen Keuangan RI Cq. Badan Urusan Piutang Dan Lelang-Negara Cq. Kantor Lelang Negara Bandung selaku Tergugat IV;
- * Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Turut Tergugat VI;

Bahwa kedua Instansi Pemerintah ini bukanlah Badan Hukum yang dapat dijadikan Tergugat dimuka Hakim Perdata/Pengadilan Umum;

Kedua Instansi ini adalah bagian dari satu badan hukum yaitu-Negara Republik Indonesia;

Oleh karenanya, Negara atau Pemerintah RI yang menjadi Badan Hukum yang harus dijadikan Tergugat casu quo Departemen terkait secara hirarki kebawah dalam struktur organisasinya sampai dengan Badan yang dijadikan Tergugat atau Turut Tergugat;

3. Jika argumentasi diatas dapat diterima,kiranya Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat pertama berkenan memerintahkan Penggugat untuk merubah surat gugatnya dengan dasar pertimbangan:

3.1. Jika hal tersebut dapat dianggap sebagai kekeliruan maka lebih disebabkan karena terburu-buru menyusun gugatan;

3.2. Bertolak dari azas umum penyelenggaraan peradilan yang cepat, murah dan sederhana ;

3.3. Dengan wewenang yang ada padanya, Ketua dan Majelis Hakim cukup menyangkut kedudukan hukum Badan Pemerintah, dan atau jika ketentuan hukum acara perdata menentukan tidak dapatnya dilakukan perubahan, mohon Ketua dan Majelis Hakim berkenan menolak gugatan ini seluruhnya;

Kiranya Bapak ketua dan Majelis Hakim berkenan menerima keberatan ini;

UMUM:

1. Bahwa, Tergugat V tidak mempunyai hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan Para Penggugat;

Oleh karenanya, menempatkannya/mengklasifikasikannya sebagai Tergugat adalah hal yang harus ditolak, setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tergugat V adalah pembeli dengan itikad baik dalam lelang resmi yang dilakukan oleh Pejabat Negara/Kantor Lelang Negara Klas I Bandung di lingkungan kekuasaan Kehakiman (gedung Pengadilan) yang oleh karenanya dilindungi undang-undang (T V-2);

3. Hak Tergugat V sebagai pemilik, yang sudah melekat pada tanah sengketa tidak dapat dicabut atau dieliminir dalam bentuk apapun;

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, maka gugatan dalam perkara ini dapat dianggap sebagai eror in personam sepanjang menempatkan klient kami sebagai Tergugat, dan atau dapat dikwalifikasi sebagai gugatan yang *obscur libel*;

Untuk itu, mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan/menetapkan gugatan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa, kiranya hal-hal termuat dalam konvensi di atas dapat diterima sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi di bawah ini;
2. Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini maka kedudukan hukum pihak-pihak adalah sebagai berikut:
 - Tergugat V Konvensi menjadi Penggugat dalam Rekonvensi;
 - Penggugat I dan II Konvensi menjadi tergugat I dan II dalam rekonvensi;
3. Bahwa, gugatan rekonvensi ini didasarkan pada masalah tidak terlindunginya secara hukum hak Penggugat Rekonvensi atas tanah yang dibeli dari lelang Negara di Pengadilan Negeri Tangerang;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pembeli lelang yang dilakukan secara resmi oleh Pejabat Kantor Lelang Negara Klas I Bandung di Pengadilan Negeri Tangerang;
5. Bahwa tidak dapatnya Penggugat Rekonvensi menguasai dan menikmati tanah yang dibeli secara resmi dari Kantor Lelang Negara Kias I Bandung itu, karena perbuatan para Tergugat Rekonvensi yang bukan saja menolak menyerahkan hak atas tanah milik Penggugat Rekonvensi meskipun sudah berulang kali dilakukan pendekatan untuk menyerahkan secara baik-baik, ternyata para Tergugat Rekonvensi menolak sebaliknya malah menggugat pembatalan lelang Negara yang digabung dengan dalil-dalil, perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam gugatan konvensi;
6. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat Rekonvensi yang menolak menyerahkan secara baik-baik tanah milik Penggugat Rekonvensi kepada

Hal. 18 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Penggugat Rekonvensi, maka akibatnya telah menimbulkan kerugian yang dapat dirinci sebagai berikut:

- 6.1. Kerugian akibat tidak dapatnya memanfaatkan tanah yang sudah dibeli secara resmi di Pengadilan Negeri Tangerang melalui Kantor Lelang Negara Kelas I Bandung, sampai saat ini Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- 6.2. Kerugian Penggugat Rekonvensi untuk keterlambatan penyerahan tanah terlelang oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Pembeli Lelang/Penggugat Rekonvensi setiap harinya senilai Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Tangerang sampai dengan Para Tergugat Rekonvensi secara sukarela menyerahkan tanah terlelang kepada Pemilik barunya, dan atau putusan perkara ini berlaku tetap dan dapat dieksekusi;
- 6.3. Biaya Pengacara Rp100.000.000,- ;
Kerugian Penggugat Rekonvensi diatas sepenuhnya menjadi tanggung jawab Para Tergugat Rekonvensi;
7. Bahwa gugatan rekonvensi ini didasarkan pada dasar hukum yang kuat dengan dukungan dokumen data surat yang resmi dan tidak dapat dibantah, sehubungan dengan hal-hal tersebut, untuk mengamankan hak dan kepentingan Penggugat Rekonvensi, kiranya Majelis Hakim yang memeriksda dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan di atasnya milik para Tergugat Rekonvensi yang terletak di Desa Telaga, Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menetapkan/memerintahkan diletakkannya sita jaminan atas tanah dan bangunan di atasnya milik para Tergugat Rekonvensi yang terletak di Desa Telaga, Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang;

Dalam Pokok Perkara:

- Menetapkan Penggugat Rekonvensi adalah Penggugat yang benar;
- Menetapkan pelaksanaan lelang eksekusi oleh Pejabat Kantor Lelang Negara Klas I Bandung sebagai lelang yang sah;
- Menetapkan Penggugat Rekonvensi sebagai pembeli lelang yang benar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas tanah terlelang eksekusi;
- Menghukum/memerintahkan para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah terlelang eksekusi kepada pemiliknya Penggugat Rekonvensi;
- Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditambah Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah)/biaya Pengacara;
- Memerintahkan dilaksanakannya dengan segera eksekusi pengosongan atas tanah milik Penggugat Rekonvensi;
- Menghukum para Tergugat Rekonvensi membayar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah terlelang eksekusi kepada Penggugat Rekonvensi terhitung mulai saat gugatan perkara ini diajukan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang oleh para Tergugat Rekonvensi sampai dengan saat diserahkan secara sukarela dan atau putusan perkara ini dapat dilaksanakan (*executable*);
- Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara, dan atau:
- Jika Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 90/PDT.G/1996/PN.TNG., tanggal 3 Maret 1997 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah-tanah yang terletak di Jalan Desa Talaga, Kecamatan Cikupa Kabupaten Dati II Tangerang, berdasarkan sertifikat tanah No.33,34,35,41,42,44,31,32,38,40,36 dan 49;
- Menyatakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat VI tertanggal 14 Juni 1994 No.377 s/d 388/KPT/P2T/KAB/VI/1994 mengandung cacat hukum;
- Menyatakan cacat hukum lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV seperti tertuang dalam Berita Acara Lelang tertanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-95, sehingga lelang tersebut batal demi hukum;

Hal. 20 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tidak sah menurut hukum dan tidak mengikat pembelian lelang atas nama Tergugat V sesuai dengan Berita Acara Lelang tertanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-95;
- Menyatakan sita jaminan/sita eksekusi No.05.BA/-PEN.CB/1993/PN/TNG jo No.566/Pdt.G/1991/PN.Jkt.Pst tidak sah dan tidak berharga dan harus diangkat;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp25.000.000 , - (dua puluh lima juta rupiah);
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding dan kasasi;
- Menghukum Tergugat IV dan Turut Tergugat VI untuk mematuhi isi putusan ini;
- Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya perkara yang sampai hari ini dihitung sebesar Rp765.500,- (tujuh ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 15 Oktober 1997, No. 415/Pdt/1997/PT. Bdg. tersebut adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat V/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tertanggal 3 Maret 1997 No.90/Pdt.G/1996/PN.Tng, yang dimohonkan banding dan dengan;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Penggugat/para Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding berjumlah sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat V dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat V dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang berjumlah sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No.3666 K/Pdt/1998, tanggal 11 Mei 2000 adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon kasasi: 1. Hendro Kosasih, 2. Herman Kurnia tersebut;
- Menghukum para Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp100.000,- (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No.736 PK/Pdt/2001, tanggal 25 Juli 2002, yang telah berkekuatan hukum tetap adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon peninjauan kembali : 1. HENDRO KOSASIH, 2. HERMAN KURNIA tersebut;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 Mei 2000 No.3666 K/Pdt/1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 15 Oktober 1997 No. 415/Pdt/1997/PT. Bdg jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Maret 1997 No.90/Pdt.G/1996/PN.Tng;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah-tanah yang terletak di Desa Talaga, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Dati II Tangerang, berdasarkan sertifikat tanah No.33,34,35,41,42,44,31,32,38,40,36 dan 49;
- Menyatakan Surat Keterangan Pendaftaran tanah yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat VI tertanggal 14 Juni 1994 No.377 s/d 388/KPT/P2T/KAB/VI/1994 mengandung cacat hukum;
- Menyatakan cacat hukum lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV seperti tertuang dalam Berita Acara Lelang tertanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-95, sehingga lelang tersebut batal demi hukum;

Hal. 22 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tidak sah menurut hukum dan tidak mengikat pembelian lelang atas nama Tergugat V sesuai dengan Berita Acara Lelang tertanggal 16 Juni 1994 No.194/1994-95;
- Menyatakan sita jaminan/sita eksekusi No.05.BA/PEN.CB/1993/PN/TNG jo No.566/Pdt.G/1991/PN.Jkt.Pst tidak sah dan tidak berharga dan harus diangkat;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding dan kasasi;
- Menghukum Tergugat IV dan Turut Tergugat VI untuk mematuhi isi putusan ini;
- Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Penggugat rekonvensi/Tergugat V konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi :

- Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali/para Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi/Penggugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam permohonan Peninjauan kembali ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor: 736 PK/Pdt/2001, tanggal 25 Juli 2002 diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali V/Termohon Kasasi V/Tergugat V/Pembanding pada tanggal 10 Maret 2003, kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali V/Termohon Kasasi V/Tergugat V/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 November 2012 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 20 Februari 2013, sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 90/Pdt.G/1996/PN.Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Februari 2013 (hari itu juga);

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali V/Termohon Kasasi V/Tergugat V/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

Hal. 23 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. para Pemohon Peninjauan Kembali/para Pemohon Kasasi/para Penggugat/
Terbanding pada tanggal 26 Maret 2013 dan 11 April 2013;
2. Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat I/Turut
Terbanding pada tanggal 7 Mei 2013;

Bahwa kemudian Pemohon Peninjauan Kembali, Termohon Peninjauan Kembali/para Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi/ para Penggugat, Tergugat I, mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang masing-masing pada tanggal 24 April 2013 dan 17 Mei 2013;

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

ALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Peninjauan Kembali V/Termohon Kasasi V/Tergugat V/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa adapun dasar dan alasan diajukannya Permohonan Peninjauan Kembali ini adalah ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 10 Tahun 2009 tanggal 12 Juni 2009 butir 2 dan Pasal 67 huruf a, b, e dan f Undang-Undang RI No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang RI No. 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang RI No. 3 Tahun 2009 yang akan diuraikan dibawah ini:

- I.A. Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 10 Tahun 2009 tertanggal 12 Juni 2009 butir 2 tentang Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali menyatakan :

“Apabila suatu obyek perkara terdapat 2 (dua) atau lebih putusan Peninjauan Kembali yang bertentangan satu dengan yang lain baik dalam perkara perdata maupun perkara pidana dan diantaranya ada yang diajukan permohonan Peninjauan Kembali agar permohonan Peninjauan Kembali tersebut diterima dan berkas perkaranya tetap dikirimkan ke Mahkamah Agung.”

- I.B. Pasal 67 huruf e Undang-Undang RI No. 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang RI No. 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang RI No. 3 Tahun 2009

Hal. 24 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Mahkamah Agung menyatakan Permohonan Peninjauan Kembali dapat diajukan berdasarkan alasan:

“Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain.”;

PENJELASAN AD. I.A. DAN I.B.

- Bahwa dalam hal ini setidaknya-tidaknya telah terdapat 2 (dua) Putusan yang bertentangan satu dengan yang lain dengan suatu pihak dan obyek perkara yang sama yaitu Putusan MARI No.736 PK/Pdt/2001 dengan Putusan MARI No.90/PK/Pdt/2008;
- Bahwa pertentangan antara 2 (dua) putusan tersebut juga telah ternyata dalam persidangan perkara pidana No.1163/Pid.B/2010/PN.TNG atas nama Terdakwa I Wayan Djoko Astina selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan dakwaan pemalsuan surat-surat dan/atau akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 264 ayat 1 ke 1 KUHP dan Pasal 263 ayat 1 KUHP;
- Bahwa hal tersebut diatas sebagaimana telah dimuat pula dalam pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara tersebut berdasarkan salinan resmi putusan perkara pidana Nomor 1163/Pid.B/2010/PN.TNG tanggal 2 Februari 2011 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:
“Menimbang bahwa setelah Mahkamah Agung RI memutus perkara No.492 K/Pdt/2004 pada tanggal 27 Juli 2005 (PK No.90/PK/Pdt/2008), yang pada intinya menyatakan bahwa penggunaan Surat Kuasa No.01/SK/B/XI/2000 tanggal 27 Nopember 2000 untuk mengajukan Peninjauan Kembali Perkara No.90/Pdt.G/1996/PN.Tng (PK No.736 PK/Pdt/2001) adalah tidak sah menurut hukum dan menyatakan juga penggunaan Surat Kuasa No.1/SK/P/MI/2000 untuk perbuatan hukum lain adalah tidak sah menurut hukum maka dengan demikian walaupun di dalam putusan tersebut secara implisit tidak secara tegas disebutkan membatalkan putusan Mahkamah Agung RI No.736 PK/Pdt/2001 tanggal 25 Juli 2002 namun kedua putusan tersebut tidak dapat dipisahkan antara satu dengan yang lain, dimana justru dengan disebutkannya penggunaan Surat Kuasa No.01/SK/B/XI/2000 tanggal 27 November 2000 untuk mengajukan Peninjauan Kembali Nomor 736/PK/Pdt/2001 adalah tidak sah menurut hukum, maka dengan demikian yang menjadi acuan atau yang dipergunakan untuk menjadi pedoman dalam mencari kepastian hukum terhadap perkara kepemilikan atas hak-hak atas

Hal. 25 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



tanah sebagaimana terhadap Sertifikat Milik No.31,33,35,42,44 dan 49/Talaga adalah Putusan Mahkamah Agung RI No. 3666 K/Pdt/1998 tanggal 11 Mei 2000 yang pada pokoknya menyatakan menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya (ie. Hendro Kosasih dan Herman Kurnia).” (Hlm. 132-133);

“Menimbang, bahwa pemahaman terhadap hal tersebut diatas telah ditegaskan oleh Prof.Dr.Andi Hamzah, SH selaku ahli dalam perkara ini yang mengatakan bahwa dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI No.492 K/Pdt/2004 tanggal 3 Agustus 2005 (PK No.90/PK/Pdt/2008) maka dengan demikian putusan peninjauan kembali No.736 PK/Pdt/2001 tanggal 25 Juli 2002 sama sekali tidak dapat dilaksanakan (Eksekusi), maka apabila terjadi demikian yang dipegang adalah putusan yang terakhir sehingga yang harus dilaksanakan adalah putusan Mahkamah Agung RI No.3666 K/Pdt/1998 tanggal 11 Mei 2000.” (Hlm. 133, 152-153);

- Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.90/PK/Pdt/2008 yang pada intinya menyatakan bahwa penggunaan Surat Kuasa No.01/SK/B/XI/2000 tertanggal 27 November 2000 untuk mengajukan Peninjauan Kembali Perkara No.90/Pdt.G/1996/PN.Tng (Putusan MARI No.736 PK/Pdt/2001) adalah tidak sah menurut hukum maka sudah sepatutnya Putusan MARI No.736 PK/Pdt/2001 dibatalkan dan/atau dinyatakan batal demi hukum;

II. A. Pasal 67 huruf a Undang-Undang RI No. 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang RI No. 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang RI No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung menyatakan Permohonan Peninjauan Kembali dapat diajukan berdasarkan alasan:

“Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu.”

PENJELASAN AD. II.A.

- Bahwa bukti baru (novum) yang diajukan dalam permohonan peninjauan kembali No.736 PK/Pdt/2001 berupa Surat Pernyataan tertanggal 11 Mei 2000 dari Aan Handriansyah adalah suatu kebohongan dan/atau tipu muslihat sehingga oleh karenanya menjadi tidak sah dan cacat hukum;
- Bahwa bukti baru (novum) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang-Undang RI No. 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang RI No. 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang RI No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung menyatakan Permohonan Peninjauan Kembali dapat diajukan berdasarkan alasan:

“Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan.”

Ketentuan tersebut jelas mengandung makna bahwa surat-surat bukti itu harus telah ada sebelum gugatan atau sebelum proses perkara diajukan ke pengadilan, namun selama proses persidangan berlangsung mulai dari tingkat pertama, banding dan kasasi tidak dapat ditemukan;

Penerapan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b tersebut juga terbatas pada bentuk alat bukti surat sehingga tidak termasuk alat bukti keterangan saksi sehingga tidak dapat dibenarkan memanipulasi keterangan saksi yang dituangkan dalam bentuk tertulis apalagi jika keterangan itu dibuat setelah perkara diperiksa di pengadilan atau memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap maka semakin jauh nilainya sebagai suatu surat bukti;

Oleh karena itu surat bukti tersebut diatas tidak memenuhi syarat formil dan materiil serta tidak berkualitas dan tidak bernilai sebagai novum;

- Bahwa Surat Pernyataan Aan Handriansyah tersebut tertanggal 11 Mei 2000 sedangkan gugatan/pemeriksaan perkara dimulai pada tahun 1996 (Perkara No.90/Pdt.G/1996/PN.Tng) dan telah memiliki putusan berkekuatan hukum tetap pada tahun 1998 (Putusan Mahkamah Agung RI No.3666 K/Pdt/1998).
- Bahwa belakangan diketahui bahwa Surat Pernyataan dari Aan Handriansyah tertanggal 11 Mei 2000 yang digunakan sebagai novum dalam perkara peninjauan kembali No. 736 PK/Pdt/2001 tersebut ternyata dibuat dengan paksaan dan saat ini telah dicabut berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 10 November 2012;

II.B. Pasal 67 huruf f Undang-Undang RI No. 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang RI No. 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang RI No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung menyatakan Permohonan Peninjauan Kembali dapat diajukan berdasarkan alasan:

“Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.”

PENJELASAN AD. II.B.

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebelumnya diatas maka dapat disimpulkan bahwa majelis hakim pemeriksa perkara No.736 PK/Pdt/2001 telah terbukti atau setidaknya-tidaknya patut diduga nyata-nyata khilaf dan/atau melakukan suatu kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara

Hal. 27 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



dikarenakan adanya dasar yang tidak benar dan pengamatan yang kurang cermat.

- Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 736 PK/Pdt/2001 terdapat suatu kekhilafan atau suatu kesalahan yang nyata dengan tidak dipertimbangkannya keabsahan surat kuasa dari pemohon peninjauan kembali dan nilai/kualitas novum yang diajukan sebagai syarat mutlak dalam pengajuan permohonan peninjauan kembali tersebut;
- Bahwa Majelis Hakim dalam perkara peninjauan kembali No.736 PK/Pdt/2001 telah keliru dan tidak dibenarkan dalam mempertimbangkan keberatan-keberatan pemohon peninjauan kembali, yang sebenarnya merupakan kewenangan *Judex Facti* yang pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan lagi pula Pengadilan Tinggi dan Kasasi tidak salah dalam menerapkan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 UU RI No.14 Tahun 1985 Jo. UU RI No. 5 Tahun 2004 Jo. UU RI No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung.
- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan tentang arti dan/atau pengertian dari kekhilafan atau kekeliruan yang nyata (Vide Pasal 67 huruf f UU RI No. 14 Tahun 1985 Jo. UU RI No. 5 Tahun 2004 Jo. UU RI No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI), yaitu bahwa terminus “kekhilafan” merupakan salah satu istilah hukum (*legal term*) yang bersifat universal dan sering dijumpai dan dipergunakan dalam rumusan peraturan perundang-undangan di semua Negara baik dalam bidang perdata atau pidana. Bahwa pengertian sehari-hari khilaf adalah “keliru atau salah”. Bahwa pengertian umum kekhilafan menurut teori dan praktek hukum adalah:
 - Salah satu cacat pertimbangan atau perbuatan (*an error or defect of judgement or of conduct*), atau
 - Tidak sempurna pertimbangan putusan yang diambil (*uncomplete judgements*), atau
 - Putusan atau tindakan yang diambil atau dilakukan menyimpang dari ketentuan yang semestinya (*any deviation*); bahkan
 - Pertimbangan yang ringkas (*short coming*) yang tidak cermat dan menyeluruh dikualifikasikan sebagai putusan yang mengandung kekhilafan.
- Bahwa oleh karena itu, kurang cermatan dan kurang hati-hatian dalam mempertimbangkan semua faktor dan aspek yang relevan dan penting dalam suatu perkara dapat dikualifikasikan sebagai kekhilafan yang



mengabaikan pelaksanaan fungsi mengadili dan memutus perkara. Bahwa berdasarkan prinsip umum pertanggungjawaban mengadili (*under general liability principle of judiciary*), maka kekhilafan adalah pelanggaran terhadap azas implementasi hukum yang mestinya dipertimbangkan dan diterapkan dalam putusan dan/atau dalam mengadili suatu perkara;

- Bahwa putusan yang mengandung kekhilafan adalah putusan yang mengandung pertimbangan pendapat atau kesimpulan yang sangat teledor (*error*) atau salah (*mistake*) atau menyimpang (*deviation*) dalam hal ini terjadi karena Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara lalai atau teledor memeriksa perkara secara integral dan komprehensif;
- Bahwa menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim wajib untuk memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup, kewajiban tersebut telah secara tegas diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 03 Tahun 1974 tanggal 25 November 1974 yang menyatakan:

“Bahwa suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan /alasan yang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*). Oleh karenanya putusan dimaksud dapat dibatalkan dalam tingkat Peninjauan Kembali”

PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 10 Tahun 2009 tanggal 12 Juni 2009 butir 2 yang berbunyi:

Apabila suatu perkara terdapat 2 atau lebih putusan peninjauan kembali yang bertentangan satu dengan yang lain baik dalam perkara perdata maupun perkara pidana dan diantaranya ada yang diajukan Permohonan peninjauan kembali agar permohonan peninjauan kembali tersebut diterima dan berkas perkaranya tetap dikirimkan ke Mahkamah Agung;

Bahwa perkara peninjauan kembali Nomor: 736 PK/Pdt/2001 tanggal 25 Juli 2001 pihaknya:

1. Hendro Kosasih;
2. Herman Kurnia, selaku Pemohon Peninjauan Kembali. Sedangkan Termohon Peninjauan Kembali adalah:
 1. Aan Handriansyah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Haji dan Sulaiman;
3. Haji Taba;
4. Pemerintah RI cq. Menteri Keuangan RI cq. Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara cq. Kantor Lelang Negara Bandung;
5. Pribudi;
6. Pemerintah RI cq. Menteri Negara Agraria cq. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Bandung cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Tangerang;. Sedangkan dalam memori peninjauan kembali a quo pihaknya adalah Pribudi (Pemohon Peninjauan Kembali) dan Hendro Kosasih, Herman Kurnia sebagai Termohon Peninjauan Kembali;

Bahwa perkara peninjauan kembali No. 736 PK/PDT/2011 mengenai kepemilikan atas tanah-tanah Sertifikat Hak Milik No. 31, 32, 33,34, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 44, 49, sedangkan perkara No. 90 PK/Pdt/2008 adalah mengenai surat kuasa Herman Kurnia (salah seorang Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara Nomor: 736 PK/Pdt/2001) dinyatakan tidak sah karena telah meninggal dunia. Dengan demikian tidak ada 2 (dua) putusan yang saling bertentangan karena yang menjadi obyek perkara berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: **Pribudi** tersebut adalah tidak beralasan sehingga 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 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;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **Pribudi**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **28 November 2013** oleh **Dr. H. Mohammad**

Hal. 30 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saleh, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan,SH.,S.IP,M.Hum.**, dan **H. Suwardi, 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 **Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd./Prof.Dr.H.Abdul Manan,SH.,S.IP,M.Hum., ttd./Dr.H.Mohammad Saleh, SH.,MH.,
ttd./H. Suwardi, SH.,MH.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti :

- | | | |
|--------------------------|----------------------|------------------------------------|
| 1. M a t e r i.....Rp | 6.000,- | ttd./ Eko Budi Supriyanto,SH.,MH., |
| 2. R e d a k s iRp | 5.000,- | |
| 3. Administrasi | | |
| Peninjauan Kembali ... | <u>Rp2.489.000,-</u> | |
| Jumlah | Rp2.500.000,- | |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 31 dari 31 hal. Put. No 378 PK/Pdt/2013