



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dokumen ini diunduh dari situs <http://putusan.mahkamahagung.go.id> dan bukan merupakan salinan otentik putusan pengadilan.

## P U T U S A N

Nomor. 610 PK/Pdt/2008.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

### **M A H K A M A H   A G U N G**

Memeriksa Perkara Perdata dalam permohonan Peninjauankembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. **SUJANTO TJIPTAWIDJAJA**, bertempat tinggal di Bandung, Jalan Astana Anyar No. 330 B.
2. **GINAWAN CHONDRO**, beralamat di Jalan Ciumbuleuit No. 189, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, dalam ini memberikan kuasa kepada :

1. Purnama Sutanto, SH.
2. H. Dedy Permana, SH.
3. Iwan Supriatna Bhakti, SH.
4. Yudi Sugiarto, SH. keempatnya Advokat pada Kantor Advokat Purnama Sutanto, SH. & Rekan, yang beralamat di Jalan Lengkong Kecil No. 57 Bandung sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2008.

**Para Pemohon Peninjauankembali, dahulu Pemohon Kasasi, dan Turut Termohon Kasasi /Tergugat III, II/Pembanding,**

melawan :

Hal. 1 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt/2008.



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

**ANO SUWARNO**, bertempat tinggal di Jalan Lengkong Kecil No. 31 Bandung, yang dalam bertindak selaku :

1. Direktur dari dan oleh karena demikian untuk dan atas nama **PT. SINAR DANIT NUSANTARA** (dulu C.V. DANIT), berkedudukan di Jalan Kasim No. 4 Bandung.
2. Akhli Waris dari Ahmad Jajang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **H. Dose Hudaya, SH. Advokat** beralamat Kantor di Jalan Cilengkrang I No. 11A Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2008.

**Termohon Peninjauankembali, dahulu Termohon Kasasi Para Penggugat/Terbanding.**

**D A N :**

1. **PT. DKB PANIN FINANCE** (dulu **PT. DAI-ICHI KANGYO PANIN LEASING**, sebelumnya **PT. PANIN DKB OCEANIG LEASING** ), berkedudukan di Jakarta Pusat, Panin Bank Centre Lantai 6 Th, Jalan Jenderal Sudirman (Senayan).
2. **Tn. SUWITO KWEE**, bertempat tinggal di Bandung, Jalan Bukit Jarian No. 12, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap Bandung.
3. **PT. BANK BALI, Tbk. Cabang Bandung**, berkedudukan di Bandung Jalan R.E. Martadinata No. 7.
4. **NY. SRIMULYETI**, bertempat tinggal di Bandung Jalan Setra Murni III Nomor. 11.
5. **NY. LIE MEI YUAN**, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Pelaju No. 4, Tanah Abang.
6. **NY. ANNA HERLINA**, berkedudukan di Bandung, Jalan Sumatra No. 8.
7. **Tn. WILSON MARGATAN**, bertempat tinggal di Bandung, di Jalan Otista No. 315 ;
8. **Tn. IR. MARTINUS ROBERT EDDY TJONDRO**, bertempat tinggal di Bandung, Jalan Golf Barat VIII, RT. 01/ RW. 13 ;

**Para Turut Termohon Peninjauankembali, dahulu Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat/Turut Terbanding ;**

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon

Hal. 2 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauankembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/ Tergugat III, II/Pembanding telah mengajukan permohonan Peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor. 1793 K/Pdt/2004 tanggal 23 Januari 2004 yang telah berkekuatan hukum yang tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauankembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/para Penggugat/Terbanding dan para Turut Termohon Peninjauankembali dahulu sebagai Turut Termohon Kasasi/para Tergugat/Turut Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan perjanjian leasing Nomor. XI/85 tanggal 4 Juni 1985 dan Nomor. 25/85 tanggal 17 Oktober 1985, Penggugat I telah membeli mesin-mesin dengan fasilitas leasing dari Tergugat I sejumlah Rp. 750.000.000,- masing-masing Rp.350.000.000,- dan Rp.400.000.000,- ;

Bahwa adapun mesin-mesin tersebut adalah :

1. Universal Cylinder Grinder Jones & Shirman, England, Type ESTI905 Rp.93.585.000,- ;
2. Universal Copy Miling M/C Starrag, Switzerland, Type KAB50MNO Rp.374.330.000,- ;
3. Hydraslic Centre & Copy Lathe Hernaut-Batignoles, Franc, Type BED 1856 Rp.83.185.000,- ;
4. Milling & Horizontal Borer Tos Widebed-Optical Czeskoslovakia, Type W 100 Rp.353.530.000,- ;
5. Universal Sawing Machine M & K.U.S.S.R Model 6 B 66 Rp. 18.775.000,- ;
6. Progamable Drilling M/C S.M.T Adell Sweden Type B 35 A Rp.100.175.000,- ;
7. Copy Milling M/C Elliot England, Machine No. BEC 015366/398 Rp.25.000.000,- ;
8. Vertical Milling M/C Cinsinnati, USA Machine No. B3912-71 Rp. 20.420.000,- ;
9. Facing Lathe Ravensburg, Germany, Machine Nomor. 2208 Rp. 93.580.000,- ;
10. Machine Centre Burgmaster USA code Nomor. 37 Rp. 82.975.000,- ;
11. Auto Driil Machine Centre Vero, England, Plant Nomor. 863 Rp. 91.975.000,- ;
12. Distribution Panel Rp. 40.500.000,- ;

Sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 1.378.030.000,- ;

Bahwa dengan demikian modal Penggugat I sendiri adalah Rp.1.378.030.000,- dikurangi Rp. 750.000.000,- = Rp. 628.030.000,- ;

Bahwa sebagai jaminan tambahan lease agreement tersebut Penggugat I telah menyerahkan dua persil tanah atas nama Penggugat II, yakni :

- a. Sebidang tanah milik Sertipikat Nomor. 377/Isola, Gambar Situasi Nomor. 4549/

Hal. 3 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



1984 luas 4315 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Ledeng, Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari, Kodya Bandung ;

- b. Sebidang tanah milik sertifikat No. 335/Isola, Gambar Situasi No. 3482/1984 luas 2.540 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Padasaluyu Blok Padasuka, Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari, Kodya Bandung ;

Bahwa untuk kelengkapan Administrasi pada tanggal 17 Desember 1985 Penggugat II telah membuat dua buah surat kuasa kepada Tergugat I di Notaris Melly Nathanael, SH., masing-masing No. 22 berupa surat kuasa memasang hipotik dan No. 23 berupa surat kuasa menjual ;

Bahwa berdasarkan pada surat kuasa memasang Hipotik tersebut, maka tanah Sertipikat Hak Milik No. 377 dan No. 335 tersebut telah dipasang Hipotik oleh Tergugat I sebesar Rp. 100.000.000,- dengan Akta Hipotik No. 027/1-XI/Kod/1987 tanggal 13 Januari 1987, Sertipikat Hipotik No. 37/1987 ;

Bahwa mesin-mesin tersebut ternyata tidak cocok/sesuai dengan kebutuhan/usaha Penggugat I, bahkan salah satu buah mesin Milling & Horizontal Borer (point 2.4) dan 1 (satu) buah distribution panel (point 2.12) tidak pernah diambil oleh Penggugat I dari Gudang di Jakarta dan kemudian atas consensus Penggugat I dan Tergugat I, maka mesin-mesin tersebut dikembalikan pada Tergugat I, secara berturut-turut masing-masing :

- Tanggal 2 Desember 1986 sebanyak 4 unit (point 2.3, 2.5, 2.10, dan 2.11) ;
- Tanggal 27 Januari 1987 sebanyak 2 unit (point 2.1 dan 2.8) ;
- Tanggal 2 Pebruari 1987 sebanyak 2 unit (point 2.6 dan 2.7) ;
- Tanggal 4 Pebruari 1987 sebanyak 2 unit (point 2.2 dan 2.9) ;

Bahwa kemudian Tergugat I menunjuk PT. Penilai untuk menetapkan harga transaksi dari mesin-mesin tersebut, yang mana oleh PT. Penilai telah ditetapkan taksasi keseluruhan seharga Rp. 1.378.030.000,- dikurangi depreciation 25-35 % = Rp.428.030.000,- menjadi Rp. 950.000.000,- dan jumlah harga ini telah disepakati bersama oleh Penggugat I dan Tergugat I ;

Bahwa dengan pengembalian mesin-mesin tersebut, maka perjanjian leasing diantara Penggugat I dan Tergugat I menjadi gugur demi hukum, dan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 18 Pebruari 1999 Nomor. 246/Pdt/G/1998/PN.Bdg yang dikatakan dengan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Nopember 1999 Nomor. 378/Pdt/1999/PT.Bdg yang sekarang sedang dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, telah dinyatakan bahwa pengembalian mesin-mesin tersebut terdapat kelebihan pembayaran dari Penggugat I sebesar Rp.410.650.380,- dan oleh karena itu Tergugat I telah dihukum untuk membayar hutangnya tersebut kepada Penggugat I ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akan tetapi Tergugat I telah menjual jaminan tambahan berupa Sertipikat Hak Milik No. 335 dan No. 377 milik Penggugat II kepada Tergugat II dengan menggunakan Surat Kuasa Menjual No. 23 tanggal 17 Desember 1985 dengan Akta Jual-Beli No. 23 tanggal 17 Desember 1985 dengan Akta Jual Beli PPAT Apit Widjaja, SH. Nomor. 140/35/JB/I/88 tanggal 21 Maret 1988, dengan harga yang sangat rendah dan jauh dibawah harga riil/pasaran umum yakni sebesar Rp.75.000.000,- atau sekitar Rp. 10.940,- per M<sup>2</sup>, sedangkan harga riil/pasaran pada waktu itu sudah mencapai Rp. 75.000,- per M<sup>2</sup>, dan sekarang sudah mencapai Rp.1.000.000,- per M<sup>2</sup> ;

Bahwa selanjutnya tanah Sertipikat Hak Milik No. 377 tersebut dipisah-pisah dan dilakukan jual beli diantara Tergugat-Tergugat sebagai berikut dibawah ini :

1. Tanah Sertipikat Hak Milik seluas 4.315 M<sup>2</sup> tersebut dipisah-pisah menjadi :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 572/Isola, Gambar Situasi 4197/89 luas 800 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat II ;
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 573/Isola, Gambar Situasi 4199/89 luas 3.316 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat II ;
  - c. Sisa 1999 M<sup>2</sup> dimatikan karena terkena lintasan tegangan tinggi.
2. Kemudian tanah Sertipikat Hak Milik No. 572 oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat IX dengan Akta Jual-Beli PPAT Netty Tjandriani, SH. No. 62/89 tanggal 19 Agustus 1989. Kemudian oleh Tergugat IX dijual lagi kepada Tergugat III dengan Akta Jual Beli PPAT Darmawan, SH. No. 1312/2/SKR/JB/90 tanggal 14 Mei 1990, dan dilakukan penggantian sertipikat menjadi Hak Milik No. 955/Isola, Gambar Situasi No. 4197/89 luas 800 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat III, kemudian oleh Tergugat III dijaminkan kepada Tergugat IV dan dipasang Hak Tanggungan dengan Akta Nomor. 97/3/Sukasari/1996 tanggal 19 Agustus 1996, Sertipikat Hak Tanggungan No. 4917/1996 tanggal 2 September 1996.
3. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 573/Isola luas 3.316 M<sup>2</sup> di pecah lagi menjadi 4 bidang masing-masing :
  1. Sertipikat Hak Milik No. 654 Gambar Situasi No. 3859/91 luas 700 M<sup>2</sup> oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat X, Akta Jual Beli PPAT Netty Tjandriani, SH. No. 6/90 tanggal 30 Januari 1990; kemudian oleh Tergugat X dijual lagi kepada Tergugat V dengan Akta Jual Beli PPAT Peggy Nathaniel, SH. No. 252/13/Sukasari/JB/1992 tanggal 7 Desember 1992, dan dipisah-pisah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 842/Isola luas 350 M<sup>2</sup> dan Nomor. 843/Isola luas 350 M<sup>2</sup> ;
  2. Sertipikat Hak Milik No. 655 Gambar Situasi No. 3860/91 luas 1.050 M<sup>2</sup> oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat VI, Akta Jual Beli PPAT Netty Tjandriani,

Hal. 5 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.

#### Disclaimer

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



SH. No. 64/90 tanggal 7 Agustus 1990 ;

3. Sertipikat Hak Milik No. 656, Gambar Situasi No. 3858/91 luas 618 M<sup>2</sup> oleh Tergugat II dijual kepada Tergugat VII dengan Akta Jual Beli PPAT Levianty Rustan, SH. No. 91/01-Sks/18/Jb/VI/1994 tanggal 21 Juni 1994.
4. Sertipikat Hak Milik No. 657, Gambar Situasi No. 3861/91 luas 948 M<sup>2</sup> masih atas nama Tergugat II akan tetapi telah dibuat pengikatan jual beli dengan Tergugat VIII dengan Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Resnizar Anasrul, SH. No. 4 tanggal 4 Maret 1994.

Bahwa sedangkan mengenai tanah Sertipikat Hak Milik No. 335 telah ada perdamaian diantara Penggugat dengan Tergugat II dan Tuan Alex Ruby Halim Cs, dan telah diputus dengan putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Bandung No. 67/Pdt.G/2000/PN.Bdg tanggal 21 Maret 2000, oleh karena itu tanah Sertipikat Hak Milik No. 335 tidak dipersoalkan lagi dalam perkara ini ;

Bahwa penjualan tanah Sertipikat Hak Milik No. 377 yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum dan oleh karena itu merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena :

- a. Bahwa dengan pengembalian seluruh mesin-mesin tersebut maka perjanjian leasing telah gugur demi hukum ;
- b. Bahwa dengan pengembalian seluruh mesin-mesin tersebut, Penggugat I tidak berhutang lagi pada Tergugat I, dan justru Tergugat I yang menjadi berhutang kepada Penggugat I ;
- c. Bahwa penjualan tersebut dilakukan dengan menggunakan Surat Kuasa Menjual Akta No. 23, tanpa melalui prosedur lelang eksekusi hipotik melalui Pengadilan Negeri, dimana hipotik atas tanah tersebut telah lebih dulu dipasang dengan menggunakan Surat Kuasa Memasang Hipotik Akta No. 22 ;
- d. Bahwa penjualan tanah tersebut dilakukan dengan harga yang sangat rendah yakni Rp. 10.940,- per M<sup>2</sup> sedangkan harga riil/harga pasaran pada waktu itu sudah mencapai Rp. 75.000,- per M<sup>2</sup>.
- e. Bahwa pemberian Surat Kuasa Menjual Akta No. 23 bukanlah pemberian kuasa yang berdiri sendiri, dan tidak pernah sedikit pun terkandung maksud Penggugat II untuk menjual tanah tersebut dan menguasai penjualannya kepada Tergugat I, akan tetapi semata-mata diberikan sebagai kelengkapan Administrasi berkaitan dengan hubungan hutang-piutang diantara Penggugat I dan Tergugat I yang timbul dari perjanjian leasing mesin-mesin, dan oleh karena itu dengan gugurnya perjanjian pokok maka Surat Kuasa Menjual No. 23 yang merupakan perjanjian aksesoir secara hukum telah gugur dan/atau berakhir, sehingga penggunaan Surat Kuasa Menjual tersebut merupakan suatu penyalahgunaan

Hal. 6 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



kuasa secara melawan hak/melawan hukum ;

- f. Bahwa dengan terjadinya penggunaan Surat Kuasa Menjual No. 23 setelah dilakukan pemasangan hipotik dan dalam keadaan mesin-mesin telah dikembalikan, maka Surat Kuasa Menjual tersebut terbukti telah dipersiapkan dari awal oleh Tergugat I dengan dilandasi pada itikad tidak baik, dan ditinjau dari sudut hukum sebagaimana suatu ikatan terselubung untuk mengeksekusi sendiri hak hipotik yang dipasang, yang seharusnya ditempuh jalur hukum melalui lelang eksekusi dengan perantara Pengadilan Negeri ;
- g. Bahwa tidak dilakukannya penjualan tanah tersebut oleh Tergugat I melalui lelang eksekusi hipotik, selain karena hutang pokoknya sudah tidak ada, juga sengaja dilakukan agar Penggugat II tidak mempunyai kesempatan untuk mengajukan sanggahan hukum atas alasan yang berdasar diatas. Selain dari pada itu, seandainya Tergugat I menempuh jalur yang benar tentunya Penggugat II mempunyai hak untuk membayar nilai hipotik sebesar Rp. 100.000.000,- dari pada kehilangan tanah senilai 6.866 M2 x Rp. 75.000,- = Rp. 514.125.000,- dus penjualan mana nyata didasarkan pada itikad buruk/curang ;
- h. Penyalahgunaan kuasa menjual tersebut adalah sangat bertentangan dengan azas kepatutan atau kelayakan dan perikeadilan, serta sangat merugikan Penggugat, dan tidak dapat ditolelir dalam Negara Hukum karena akan menjadi presedent yang buruk bagi penegakkan hukum dan keadilan.
- i. Bahwa pembelian tanah tersebut oleh Tergugat II melalui cara tersebut dan dengan harga yang sangat rendah, jauh dari harga riil menurut pasaran umum menunjukkan adanya suatu kolusi/persekongkolan diantara Tergugat I dan Tergugat II, dan oleh karena itu Tergugat II bukan pembeli yang beritikad baik ;

Bahwa atas alasan-alasan tersebut yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum, baik secara kumulatif maupun sendiri-sendiri, Penggugat dengan gugatan ini akan menuntut pembatalan jual-beli atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 377, yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan menggunakan Surat Kuasa Menjual No. 23, dengan segala turutan dan semua akibat hukumnya, dan menuntut agar tanah Sertipikat Hak Milik No. 377 dikembalikan haknya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala pembebanan/pemberatan atau hak pihak ketiga.

Bahwa yang dimaksud Penggugat dengan segala turutan dan semua akibat hukumnya tersebut dalam point 14, adalah perbuatan hukum mengenai lanjutan atau turutan dari jual-beli atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 377 yang dilakukan diantara para Tergugat, peralihan hak atas tanah tersebut dari Penggugat II kepada Tergugat II dan seterusnya, pemisahan atau pemecahan atas Hak Milik Sertipikat Hak Milik No. 377 yang dilakukan oleh para Tergugat, serta pembebanan/pemasangan Hak Tanggungan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diuraikan diatas, oleh karena selain jual beli Tergugat I dan Tergugat II didasarkan pada perbuatan yang melawan hukum, juga para Tergugat yang membeli tanah tersebut semuanya bukan pembeli yang beritikad baik. Sedangkan mengenai hak tanggungan harus turut dibatalkan oleh karena Penggugat II sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut tidak pernah memberikan kuasa untuk memasang hak tanggungan pada Tergugat IV ;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, yakni selama ini (hampir selama lebih kurang 15 Tahun) Penggugat telah kehilangan hak/kesempatan untuk menikmati hak/menguasai tanah tersebut sebagai pemilik, dan atau menggunakan surat atau tanah tersebut sebagai fasilitas penunjang bisnis, dan selama waktu itu pula tanah dan surat-surat tersebut dikuasai dan dinikmati oleh para Tergugat, setidaknya apabila disewakan kepada orang lain tentu akan memperoleh penghasilan, sehingga terhadap kerugian riil tersebut Penggugat akan menuntut ganti kerugian sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun yang dihitung dari Tahun 1987 sampai dengan tanah tersebut dikuasai kembali oleh Penggugat ;

Bahwa pecahan tanah Sertipikat Hak Milik No. 377 yakni Sertipikat Hak Milik No. 657 seluas 948 M<sup>2</sup> oleh Tergugat VIII telah dijadikan jalan masuk ke areal Perumahan Royal Palms I, dan oleh karena itu Penggugat akan menuntut penggantian harga tanah tersebut menurut harga riil/pasaran umum sekarang yakni Rp. 1.000.000,- per M<sup>2</sup> = Rp. 948.000.000,- (sembilan ratus empat puluh delapan juta rupiah), ditambah bunga sebesar 3% perbulan yang dihitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai ganti rugi tersebut dibayar lunas ;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar tidak sia-sia dan oleh karena Penggugat mempunyai sangkaan bahwa Para Tergugat akan memindahkan-tanggankan tanah Sertipikat Hak Milik No. 377 dengan maksud menghindari dari beban eksekusi maka Penggugat memohon agar terhadap tanah sengketa Sertipikat Hak Milik No. 377, Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari Kodya Bandung, yang sekarang telah dipisah-pisah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 955/Isola, Sertipikat Hak Milik No. 842/Isola Sertipikat Hak Milik No. 843/Isola, Sertipikat Hak Milik No. 655/Isola dan Sertipikat Hak Milik No. 657/Isola, supaya terlebih dulu dilakukan penyitaan jaminan atau sita persamaan. Dan untuk menjamin gugatan Penggugat mengenai ganti rugi mohon terlebih dulu juga dilakukan penyitaan jaminan atau sita persamaan terhadap harta kekayaan milik dari Para Tergugat yakni :

- Rumah berikut tanah milik Tergugat II yang terletak di Ciumbuleuit No. 189 Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kotamadya Bandung ;
- Rumah berikut tanah milik Tergugat VIII yang terletak di Jalan Bukit Jarian No.

Hal. 8 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap Kotamadya Bandung ;

- Tanah areal Komplek Perumahan Royal Palms I milik Tergugat VIII yang terletak di Jalan Padasaluyu, Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari, Wilayah Bojonagara, Kotamadya Bandung ;

Bahwa gugatan Penggugat didukung dengan bukti-bukti otentik dan oleh karena itu cukup alasan untuk memohon putusan yang dapat dijalankan lebih dulu (serta merta) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon agar yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini akan berkenan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan syah dan berharga sitaan yang dilekatkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan bahwa Surat Kuasa Menjual Akta Notaris Melly Nathaniel, SH. Nomor. 23 tanggal 17 Desember 1985 dan Surat Kuasa Memasang Hipotik Akta Notaris Melly Nathaniel, SH. Nomor. 22 tanggal 17 Desember 1985 merupakan satu kesatuan dan perjanjian accessoir dari perjanjian leasing antara Penggugat I dan Tergugat I ;
4. Menyatakan dengan pengembalian mesin-mesin yang telah dilakukan oleh Penggugat I kepada dan telah diterima oleh Tergugat I, maka perjanjian leasing diantara Penggugat I dengan Tergugat I menjadi gugur demi hukum, dan oleh karena itu Surat Kuasa Menjual Akta Notaris Melly Nathaniel, SH. Nomor. 23 dan Surat Kuasa Memasang Hipotik Akta Notaris Melly Nathaniel, SH. Nomor. 22 tanggal 17 Desember 1985 menjadi gugur demi hukum pula, berakhir dan tidak berlaku lagi.
5. Menyatakan bahwa penggunaan Surat Kuasa Menjual Akta Notaris Melly Nathaniel, SH. Nomor. 23 tanggal 17 Desember 1985 oleh Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan/atau merupakan penyalahgunaan kuasa secara melawan hak atau melawan hukum dan dilandasi pada itikad buruk/curang.
6. Menyatakan bahwa Para Tergugat, atau sebagian dari mereka, atau Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
7. Menyatakan batal demi hukum, dan/atau membatalkan dan/atau menyatakan tidak syah, tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah Sertipikat Hak Milik No. 335 dan Sertipikat Hak Milik No. 377/Isola Akta Jual Beli PPAT Apit Widjaja, SH. No. 140/35/JB/I/88 tanggal 21 Maret 1988 antara

Hal. 9 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II yang dilaksanakan dengan menggunakan Surat Kuasa Menjual Akta No. 23 dari Penggugat I, berserta turutan dan akibat hukumnya ;

8. Menyatakan batal demi hukum, dan/atau membatalkan dan/atau menyatakan tidak syah, tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum jual beli dan/atau pemindahan hak atas tanah ex Sertipikat Hak Milik No. 377 diantara Para Tergugat/Para Turut Tergugat yaitu :

1. Jual-beli antara Tergugat II dengan Tergugat IX atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 572 luas 800 M2 (Akta Jual-Beli PPAT Netty Tjandriani, SH. No. 62/1989 tanggal 19 Agustus 1989), dan jual beli antara Tergugat IX dengan Tergugat III (Akta Jual-Beli PPAT Darmawan, SH. No. 131/2/SKR/JB/1990 tanggal 14 Mei 1990) sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik No. 955/Isola ;
2. Jual-Beli antara Tergugat II dengan Tergugat X atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 654 luas 700 M2 ex pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 573 (Akta Jual-Beli PPAT Netty Tjadriani, SH. No. 6/1990 tanggal 30 Januari 1990), dan jual-beli diantara Tergugat X kepada Tergugat V dengan (Akta Jual-Beli PPAT Peggy Nathaniel, SH. No. 252/13/Sukasari/JB/1992 tanggal 7 Desember 1992) yang memecahkan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 842/Isola luas 350 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 843, Isola luas 350 M2.
3. Jual-Beli antara Tergugat II dengan Tergugat VI atas tanah Sertipikat No. 655 luas 1.050 M2 ex pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 573 (Akta Jual-Beli PPAT Netty Tjandriani, SH. No. 64/1990 tanggal 7 Agustus 1990) ;
4. Jual Beli antara Tergugat II dengan Tergugat VII atas Sertipikat Hak Milik No. 656 luas 618 M2 ex pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 573 (Akta Jual-Beli PPAT Levianty Rustan, SH. No. 91/01 SKs/18/JB/VI/1994 tanggal 21 Juni 1994).
5. Pengikatan jual-beli antara Tergugat II dengan Tergugat VIII atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 657 luas 948 M2 ex pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 573 (Akta Pengikatan Jual-Beli Notaris Resniza Anasrul, SH. No. 4 tanggal 4 Maret 1994).

Dengan demikian segala turutannya dan akibat hukumnya.

9. Menyatakan bahwa Penggugat II adalah pemilik yang syah dari tanah Sertipikat Hak Milik No. 377/Isola seluas 4.315 M2 ;
10. Menyatakan tidak syah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum pemisahan dan atau pemecahan dan atau penggantian Sertipikat Hak Milik No. 377/Isola, dan karena itu pembatalan dan atau menyatakan tidak syah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum : sertipikat-sertipikat

Hal. 10 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



ex Sertipikat Hak Milik No. 377/Isola yakni Sertipikat Hak Milik No. 572 dan No. 573 atas nama Tergugat II, Sertipikat Hak Milik No. 955 atas nama Tergugat III, Sertipikat Hak Milik No. 654 atas nama Tergugat X, Sertipikat Hak Milik No. 655 atas nama Tergugat VI, Sertipikat Hak Milik No. 656 atas nama Tergugat VII, Sertipikat Hak Milik No. 657 atas nama Tergugat II, Sertipikat Hak Milik No. 842 dan Sertipikat Hak Milik No. 843 atas nama Tergugat V, demikian dengan segala turutan dan akibat hukumnya ;

11. Menghukum Para Tergugat beserta orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah-tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala pembebanan/pemberatan atau hak pihak ketiga dengan bantuan Alat kekuasaan Negara, dan ditetapkan dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan ;
12. Menyatakan tidak syah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum pemberian kuasa dan pemasangan serta hak tanggungan atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 955/Isola pecahan Sertipikat Hak Milik No. 572 ex Sertipikat Hak Milik No. 377/Isola yang dilakukan oleh Tergugat III untuk Tergugat IV (Akta No. 97/3/ Sukasari/1996 tanggal 19 Agustus 1996, Sertipikat Hak Tanggungan No. 4917/1996 tanggal 2 September 1996), beserta segala turutan dan akibat hukumnya.
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum Para Tergugat menguasai/menikmati tanah milik Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun yang dihitung dari 1987 sampai dengan tanah Sertipikat Hak Milik No. 377 diserahkan para Tergugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala hak pihak ketiga ;
14. Menghukum para Turut Tergugat secara tanggung renteng dan atau Tergugat VIII untuk mengganti kerugian kepada Penggugat atas penggunaan tanah Sertipikat Hak Milik No. 657 pecahan Sertipikat Hak Milik No. 573 ex Sertipikat Hak Milik No. 377 seluas 948 M<sup>2</sup> untuk jalan masuk ke areal Perumahan Royal Palms I dengan harga per M<sup>2</sup> Rp. 1.000.000,- = Rp. 948.000.000,- (sembilan ratus empat puluh delapan juta rupiah), ditambah bunga sebesar 3% perbulan yang dihitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai ganti rugi tersebut dibayar lunas ;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dulu (serta merta) ;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Hal. 11 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



**SUBSIDAIR :**

Untuk petitum point 7, 8, 9, 10, 11, 12 dan 14 :

- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada Penggugat atas harga tanah Sertipikat Hak Milik No. 377 seluas 4.315 M<sup>2</sup> sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per M<sup>2</sup> = Rp. 4.315.000.000,- (empat miliar tiga ratus lima belas juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus, ditambah dengan bunga 3% per bulan yang dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan sampai ganti rugi atas harga tanah tersebut dibayar lunas ;

**LEBIH SUBSIDAIR :**

- Mohon putusan berdasarkan keadilan yang sebenar-benarnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**Gugatan aquo prematur diajukan.**

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat aquo telah diajukan secara prematur karena salah satu objek didalam perkara ini adalah mengenai perjanjian leasing antara Penggugat (CV. Danit) dengan Tergugat I (PT. Dai-Ichi Kangyo Panin Leasing) yang pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Kelas I Bandung pada tanggal 18 Pebruari 1999 No. 246/Pdt.G/1998/PN.Bdg juncto putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Nopember 1999 No. 378/Pdt/1999/PT.Bdg, dimana hingga saat ini perkara tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, karena sedang dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung RI., dengan demikian jelas jika gugatan aquo telah diajukan secara premature, karena perkara No. 246/Pdt/G/1998/PN.Bdg juncto No. 378/Pdt/1999/PT.Bdg juncto perkara yang sedang dalam proses kasasi ke Mahkamah Agung RI.

**Gugatan terkena asas nebis in idem.**

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat aquo terutama yang menyangkut materi tentang keberadaan tanah yang terletak di Jalan Padasaluyu Bandung dengan Sertipikat Hak Milik No. 377/Kelurahan Isola dan Sertipikat Hak Milik No. 335/Kelurahan Isola, telah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Klas I Bandung pada tanggal 2 Pebruai 1995 No. 248/Pdt/G/1994/PN.Bdg juncto putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 23 Agustus 1995 Nomor. 315/Pdt/1995/PT.Bdg juncto putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Januari 1998 No. 957 K/Pdt/1996, oleh karena materi perkara aquo adalah sama dengan materi perkara yang telah pernah diputus dalam perkara No. 248/Pdt/G/1994/PN.Bdg juncto No. 315/Pdt/1995/PT.Bdg juncto Nomor. 957 K/Pdt/1996, maka gugatan aquo telah terkena asas Nebis in idem ;

Bahwa gugatan perkara No. 246/Pdt/G/1998/PN.Bdg juncto No. 378/Pdt/1999/PT.Bdg yang saat ini masih dalam proses pemeriksaan kasasi dan dalam perkara



No. 248/Pdt/G/1994/PN.Bdg juncto No. 315/Pdt/1995/PT.Bdg juncto No. 957 K/Pdt/1996, Penggugat adalah pihak yang dimenangkan dalam perkara tersebut, sedang diajukannya gugatan ini kembali oleh Penggugat dengan materi dan objek yang sama dengan perkara sebelumnya baik yang telah diputus maupun sedang dalam pemeriksaan proses kasasi di Mahkamah Agung RI, hal ini menunjukkan adanya itikad yang tidak baik dari Penggugat yang tidak henti-hentinya mengajukan gugatan dengan objek dan materinya sama, dengan demikian mohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat aquo untuk seluruhnya, karena gugatan dengan maksud dan tujuan (itikad yang tidak baik) ;

Bahwa kedudukan Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Ahmad Jajang dalam mengajukan perkara ini diragukan, karena berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 22 Desember 1998 Nomor. 111/Pdt/G/1998/PN.Bdg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dinyatakan bahwa ahli waris dari almarhum Ahmad Jajang, adalah Ny. Siti Wahyu Widayati sebagai isteri dari almarhum Ahmad Jajang, Ato Suwanto dan Ano Suwarno, sehingga dengan demikian jelas gugatan yang diajukan Penggugat aquo telah tidak diajukan oleh ahli waris yang sebenarnya dari almarhum Ahmad Jajang, sehingga wajar dan beralasan sekali jika Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat.

**Gugatan Obscur Libel.**

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat aquo kabur dan kontradiktif antara posita dengan petitumnya, hal ini terlihat didalam posita gugatannya pada point ke 12 Penggugat mendalilkan bahwa sedangkan mengenai tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 335 telah ada perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tuan Alex Rubi Halim Cq. Dan telah diputus dengan putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Bandung No. 67/Pdt/G/2000/PN.Bdg tanggal 21 Maret 2000, oleh karena itu tanah Sertipikat Hak Milik No. 335 tidak persoalan lagi dalam perkara ini.

Namun ternyata didalam petitum pada point ke 7 dari gugatan yang diajukan Penggugat, ternyata Penggugat telah memohon menyatakan batal demi hukum dan atau membatalkan dan/atau menyatakan tidak sah, tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor. 335 dan Sertipikat Hak Milik No. 377/Kelurahan Isola, Akta Jual-Beli PPAT Apit Widjaja, SH. Nomor. 140/35/JB/1/88 tanggal 21 Maret 1988 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dilaksanakan dengan menggunakan surat kuasa menjual akta No. 23 dari Penggugat I beserta segala akibat hukumnya.

Dengan demikian terbukti Penggugat telah tidak konsisten dengan dalil/posita gugatannya sendiri, karena disatu sisi Penggugat menyatakan tanah Sertipikat Hak Milik No. 335 tidak dipersoalkan lagi dalam perkara ini, namun disisi lain dalam petitum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata Penggugat telah memohon agar jual beli tanah Sertipikat Hak Milik No. 335 dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, oleh karenanya sangat wajar dan beralasan sekali agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat karena gugatan yang diajukannya obscur libel.

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat aquo kabur dan tidak jelas serta diajukan secara janggal, karena dalam mengajukan gugatan aquo kedudukan Penggugat adalah sebagai Direktur PT. Sinar Danit Nusantara (dahulu CV. Danit) dan sebagai ahli waris dari almarhum Ahmad Jajang, sedang dalam perkara Nomor. 248/Pdt/G/1994/PN.Bdg juncto Nomor. 315/Pdt/1995/PT.Bdg juncto Nomor. 957 K/Pdt/1996 kedudukan dari CV. Danit adalah sebagai Tergugat, dengan demikian maka terlihat dengan jelas niat serta itikad yang tidak baik dari Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo.

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor. 107/Pdt/G/2002/PN.Bdg tanggal 9 September 2002 tersebut sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menyatakan syah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini ;
- Menyatakan bahwa Surat Kuasa Menjual Akta Notaris Melly Nathaniel, SH. Nomor. 23 tanggal 17 Desember 1985 dan Surat Kuasa Memasang Hipotik Akta Notaris Melly Nathaniel, SH. Nomor. 22 tanggal 17 Desember 1985 merupakan satu kesatuan dan perjanjian accessoir dari perjanjian leasing antara Penggugat I dan Tergugat I ;
- Menyatakan bahwa penggunaan Surat Kuasa Menjual Akta Notaris Melly Nathaniel, SH. Nomor. 23 tanggal 17 Desember 1985 oleh Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan/atau merupakan penyalahgunaan kuasa secara melawan hak atau melawan hukum dan dilandasi pada itikad buruk/curang ;
- Menyatakan bahwa para Tergugat, atau sebagian dari mereka, atau Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
- Menyatakan batal demi hukum, dan/atau membatalkan dan/atau menyatakan tidak sah, tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah Sertipikat Hak Milik No. 335 dan Sertipikat Hak Milik No. 377/Isola Akta Jual Beli PPAT Apit Widjaja, SH. Nomor. 140/35/JB/I/1988 tanggal 21 Maret 1988 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dilaksanakan dengan menggunakan Surat Kuasa Menjual Akta No. 23 dari Penggugat I, beserta segala turutan dan akibat hukumnya ;
- Menyatakan batal demi hukum, dan atau membatalkan dan/atau menyatakan tidak sah tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum jual-beli

Hal. 14 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau pemindahan hak atas tanah ex Sertipikat Hak Milik No. 377 diantara Para Tergugat/Para Turut Tergugat yakni :

1. Jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat IX atas nama Sertipikat Hak Milik No. 572 luas 800 M2 (Akta Jual Beli PPAT Netty Tjandriani, SH. No. 62/1989 tanggal 19 Agustus 1989), dan jual beli antara Tergugat IX dengan Tergugat III (Akta Jual Beli PPAT Darmawan, SH. Nomor. 131/2/SKR/JB/1990 tanggal 14 Mei 1990), sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik No. 955/Isola ;
2. Jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat X, atas nama Sertipikat Hak Milik No. 654 luas 700 M2 ex pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 573 (Akta Jual-Beli PPAT Netty Tjanriani, SH. No. 6/1990 tanggal 30 Januari 1990) dan jual beli diantara Tergugat X kepada Tergugat V dengan (Akta Jual-Beli PPAT Peggy Nathaniel, SH. No. 252/13/Sukasari/JB/1992 tanggal 7 Desember 1992), yang memecahkan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 842/Isola luas 350 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 843 Isola luas 350 M2 ;
3. Jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat VI atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 655 luas 1.050 M2 ex pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 573 (Akta Jual Beli PPAT Netty Tjandriani, SH. No. 64/1990 tanggal 7 Agustus 1990).
4. Jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat VII atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 656, luas 618 M2 ex pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 573 (Akta Jual Beli PPAT Levianty Rustan, SH. No. 91/01-SKs/18/JB/VI/1994 tanggal 21 Juni 1994).
5. Pengikatan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat VIII atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 657, luas 948 M2 ex pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 573 (Akta Pengikatan jual beli Notaris Resnizar Anasrul, SH. No. 4 tanggal 4 Maret 1994).

Demikian dengan segala turutannya dan akibat hukumnya.

- Menyatakan bahwa Penggugat II adalah pemilik yang syah dari tanah Sertipikat

Hal. 15 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



Hak Milik No. 377/Isola seluas 4.315 M2 ;

- Menyatakan tidak syah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum pemisahan dan atau pemecahan dan atau penggantian Sertipikat Hak Milik No. 377/Isola, dan karena itu membatalkan dan atau menyatakan tidak syah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum sertipikat-sertipikat ex Sertipikat Hak Milik No. 377/Isola yakni Sertipikat Sertipikat Hak Milik No. 572 dan No. 573 atas nama Tergugat II, Sertipikat Hak Milik No. 955 atas nama Tergugat III, Sertipikat Hak Milik No. 654 atas nama Tergugat X, Sertipikat Hak Milik No. 655 atas nama Tergugat VI, Sertipikat Hak Milik No. 656 atas nama Tergugat VII, Sertipikat Hak Milik No. 657 atas nama Tergugat II, Sertipikat Hak Milik No. 842 dan Sertipikat Hak Milik No. 843 atas nama Tergugat V, demikian dengan segala turutan dan akibat hukumnya ;
- Menghukum para Tergugat beserta orang-orang yang mendapat hak dari para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun tanggung renteng untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah-tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala pembebanan/pemberatan atau hak pihak ketiga dengan bantuan Alat kekuasaan Negara, dan ditetapkan dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan ;
- Menyatakan tidak syah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum pemberian kuasa dan pemasangan serta hak tanggungan atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 955/Isola pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 572 ex Sertipikat Hak Milik No. 377/Isola, yang dilakukan oleh Tergugat III untuk Tergugat IV (Akta No. 97/3/Sukasari/1996 tanggal 19 Agustus 1996, Sertipikat Hak Tanggungan No. 4917/ 1996 tanggal 2 September 1996), beserta segala turutan dan akibat hukumnya.
- Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum para Tergugat menguasai/menikmati tanah milik Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun yang dihitung dari 1987 sampai dengan tanah Sertipikat Hak Milik No. 377 diserahkan para Tergugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala hak pihak ketiga ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
- Menetapkan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.209.000,- dibebankan pada Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor. 201/Pdt/2003/PT.Bdg tanggal 7 Oktober 2003 tersebut sebagai berikut :

Hal. 16 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Tergugat I, II, III, VIII tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 9 September 2002 No. 107/Pdt/G/2002/PN.Bdg yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding, semula Tergugat I, II, III, VIII untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 23 Januari 2004 Nomor : 1793 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Tn. Sujanto Tjiptawidjaya tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap i.c. putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 23 Januari 2004 Nomor. 1793 K/Pdt/2004 diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauankembali dahulu Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat III, II/Pembanding pada tanggal 06 Nopember 2006 dan 7 Nopember 2006 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauankembali dahulu Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat III, II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus berdasarkan surat kuasa tanggal 17 April 2008 diajukan permohonan Peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung masing-masing tanggal 30 Januari 2008 dan 17 April 2008 kemudian disusul dengan memori alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Januari 2008 dan 17 April 2008

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama masing-masing pada tanggal 17 Maret 2008, 25 April 2008 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 15 April 2008 dan 23 Mei 2008 ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan kembali telah mengajukan alasan-alasan Peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauankembali I sebagai berikut :

## Alasan Pertama :

Bahwa yang menjadi dasar dan alasan hukum Pemohon Peninjauankembali pertama-tama adalah telah ditemukannya keadaan/bukti baru (Novum) yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan/bukti baru tersebut sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung, maka hasilnya akan berupa

Hal. 17 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini.

Bahwa sesuai dan berdasarkan Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Klas I B Bale Bandung, No. 13/Pdt.G/2002/PN.BB, tanggal 25 Maret 2002 (Novum), dimana dalam Pasal 9 Putusan Perdamaian tersebut telah dinyatakan dengan tegas bahwa : “Bahwa pihak kesatu menyatakan tidak ada pernikahan yang sah dan bukan sebagai janda yang sah maupun ahli waris dari almarhum Ahmad Jajang, dan apa yang tercantum dalam Akta Nikah No. 817/85 tertanggal 21 Nopember 1985 juncto Penetapan No. 52/Pdt/P/2001/PA. Karawang, adalah sebagai tidak benar dan oleh karena itu pihak kesatu menyatakan akta nikah dan penetapan dimaksud adalah tidak sah dan atau batal demi hukum”.

Bahwa selanjutnya dalam Pasal 10, Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Klas I B Bale Bandung, No. 13/Pdt.G/2002/PN.BB, tanggal 25 Maret 2002 (Novum) telah dinyatakan pula bahwa :

“Bahwa hal-hal yang telah dilakukan oleh pihak kesatu dalam perkara-perkara sebagaimana tersebut pada Pasal 3 dan 4 diatas, yang sehubungan dengan permasalahan tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 diatas menjadi objek sengketa, adalah bukan merupakan kehendak/kemauan untuk kepentingan pribadi pihak kesatu, melainkan pihak kesatu merasa sebagai alat untuk mencapai kehendak/kemauan yang diarahkan untuk kepentingan pihak lain yang mempunyai kaitannya dengan permasalahan tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 diatas dan menjadi objek sengketa, dan hal tersebut diakui oleh pihak kesatu dan telah diketahui pihak kedua”.

Bahwa dengan demikian terbukti bahwa pengakuan Ny. Siti Wahyu Widayati sebagai isteri yang sah dan menjadi ahli waris dari almarhum Ahmad Jajang adalah merupakan rekayasa dan atas perintah dari pihak-pihak yang berkepentingan atas tanah objek sengketa dalam perkara aquo serta merupakan pihak yang sangat tidak bertanggung jawab.

Bahwa namun demikian anehnya dalam Perkara Perdata No. 111/Pdt.G/1998/PN.BB, di Pengadilan Negeri Kls I B Bale Bandung (Bukti T.1-7) dan dalam Perkara Perdata No. 67/Pdt.G/2000/PN.Bdg di Pengadilan Negeri Klas IA Bandung (Bukti P-3) Termohon Peninjauan Kembali telah dengan tegas-tegas mengakui keberadaan Ny. Siti Wahyu Widayati sebagai isteri yang sah dan menjadi ahli waris dari almarhum Ahmad Jajang, untuk itu jelas menimbulkan pertanyaan yang sangat besar ada maksud apa dibalik Pengakuan Termohon Peninjauan Kembali tersebut?; karena jelas apa yang diakui oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam Perkara Perdata No. 111/Pdt.G/1998/PN.BB dan No. 67/Pdt.G/2000/PN.Bdg, sangatlah bertentangan/Kontradiksi dengan apa yang diakui

Hal. 18 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ny. Siti Wahyu Widayati sendiri dalam Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Klas I B Bale Bandung No. 13/Pdt.G/2002/PN.BB, tanggal 25 Maret 2002 (Novum).

Bahwa seandainya benar Ny. Siti Wahyu Widayati sebagai isteri yang sah dan menjadi ahli waris golongan pertama dan almarhum Ahmad Jajang sebagaimana telah diakui dengan tegas oleh Termohon Peninjauan Kembali; maka secara hukum ahli waris golongan pertama (Ny. Siti Wahyu Widayati/Janda almarhum Ahmad Jajang) menutup ahli waris golongan kedua (orang tua/saudara kandung in casu Termohon Peninjauan Kembali); Perlu kiranya disampaikan bahwa almarhum Ahmad Jajang adalah seorang keturunan Tionghoa dimana terhadapnya berlaku aturan-aturan hukum yang termuat dalam BW/KUHPerdata. Selain itu pula dalam perkara aquo terhadap Ny. Siti Wahyu Widayati tidak pernah dijadikan sebagai pihak baik itu sebagai Penggugat, Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat ;

### **Alasan Kedua :**

Bahwa perlu dikemukakan disini bahwasanya Termohon Peninjauan Kembali merupakan warga keturunan Tionghoa, sehingga karenanya secara hukum keperdataan wajib tunduk dan patuh terhadap aturan-aturan hukum yang termuat dalam KUHPerdata (BW) dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan itu.

Bahwa sesuai dan berdasarkan ketentuan Pasal 854 juncto Pasal 855 juncto Pasal 856 juncto Pasal 857 juncto Pasal 859 KUHPerdata bahwasanya secara hukum Termohon Peninjauankembali bukan sebagai ahli waris dari golongan pertama dan tidak berhak untuk mewarisi harta peninggalan dari almarhum Ahmad Jajang, oleh karena secara hukum, yang berhak untuk mewarisi harta peninggalan dari almarhum Ahmad Jajang adalah Ny. Siti Wahyu Widayati sebagai ahli waris dari golongan pertama; hal mana telah ditegaskan dalam Buku Harta Perkawinan dan waris Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Dalam Teori dan Praktek), karangan Komar Andasmita, halaman 198, alinea terakhir, Penerbit : Ikatan Notaris Indonesia Komisariat Daerah Jawa Barat, Tahun 1987 yang menyatakan :

“Apabila tidak ada orang yang tampil sebagai ahli waris dari golongan pertama, atau dengan perkataan lain tidak ada suami/isteri dan atau keturunan seorompokun dari pewaris, maka orang tua (ayah dan/atau ibu), saudara-saudara (Pria atau wanita) dan/atau keturunan sah saudara-saudara dari pewaris, tampil atau bertindak sebagai ahli waris dari golongan kedua ..dst”.

Bahwa dari bunyi kalimat tersebut maka dapatlah ditarik kesimpulan bahwa dalam perkara aquo dikarenakan almarhum Ahmad Jajang selain meninggalkan harta kekayaan juga telah meninggalkan janda in casu Ny. Siti Wahyu Widayati, maka secara hukum yang berhak untuk mewarisi keseluruhan dari harta peninggalan dari almarhum Ahmad Jajang adalah Ny. Siti Wahyu Widayati sebagai ahli waris dari golongan

Hal. 19 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



pertama dan karenanya Termohon Peninjauankembali sebagai ahli waris golongan kedua tertutup untuk mewarisi.

Bahwa sehingga demikian pengakuan Termohon Peninjauankembali sebagai satu-satunya ahli waris dari almarhum Ahmad Jajang haruslah dikesampingkan dan tidak mempunyai nilai, yang konsekwensi yuridisnya gugatan Termohon Peninjauankembali dalam perkara aquo haruslah dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**Alasan Ketiga :**

Bahwa dalam perkara ini yang menjadi Tergugat utama adalah PT. DKB Finance atas nama PT. Dai-Ichi Kangyo Panin Leasing yang mana telah dipersalahkan telah menjual objek jaminan milik almarhum Ahmad Jajang (Debitur) yang selanjutnya menjadi hak waris Termohon Peninjauankembali, sehubungan dengan kredit macet dari CV. Danit/Termohon Peninjauankembali; berdasarkan adanya Surat Kuasa Menjual dari Termohon Peninjauankembali kepada Turut Termohon Peninjauankembali I; (vide point 3 dan 4 amar putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Klas I A Bandung dalam perkara aquo), namun anehnya dalam amar selanjutnya putusan tersebut Judex Factie telah menghukum pembeli dan pembeli-pembeli berikutnya dari tanah objek sengketa, dan yang anehnya si Penjual sendiri in casu PT. DKB Finance atas nama PT. Dai-Ichi Kangyo Panin Leasing sebagai Tergugat Utama yang seharusnya disalahkan malahan tidak dihukum sama sekali, sehingga terjadi kontradiksi putusan antara amar yang satu dengan amar yang lainnya.

Bahwa dari point 3 dan 4 Amar Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Klas I A Bandung dalam perkara aquo, maka dapatlah ditarik satu kesimpulan bahwa Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Kls I A Bandung telah tidak konsisten dan kontradiktif dengan pendapat hukumnya sendiri.

Bahwa sedangkan Pemohon Peninjauankembali sama sekali tidak ada keterkaitannya dan tidak mengetahui akan persoalan hukum antara Termohon Peninjauankembali dengan Turut Termohon Peninjauankembali I, serta jual beli antara Pemohon Peninjauankembali dengan Turut Termohon Peninjauankembali VIII telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan dihadapan Notaris/PPAT yang sah secara hukum ;

Bahwa sebelum membeli bidang tanah tersebut, Pemohon Peninjauankembali telah melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dengan baik dan telah dinyatakan tanah-tanah tersebut dalam keadaan bersih, tidak dalam keadaan dijaminkan, tersangkut perkara maupun dalam keadaan pemblokiran, sehingga karenanya Pemohon Peninjauankembali sebagai pembeli yang beritikad baik berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum dari



adanya ancaman dan gangguan pihak ketiga atas hak kepemilikannya terhadap tanah berikut bangunan yang menjadi miliknya, sesuai dengan ex. Pasal 531, Pasal 1341 dan Pasal 1965 juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982 ;

Bahwa selaku demikian proses jual-beli bidang tanah antara Pemohon Peninjauankembali dengan Turut Termohon Peninjauankembali VIII tersebut diatas telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juncto Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria.

Bahwa dalam perkara aquo PT. DKB Panin Finance atas nama PT. Dai-Ichi Kangyo Panin Leasing sebagai Tergugat Utama, maka seharusnya segala tuntutan hukum menjadi tanggung jawab dari Turut Termohon Peninjauankembali I dalam bentuk ganti kerugian dan bukan dengan cara eksekusi pengosongan serta penyerahan tanah objek sengketa kepada Termohon Peninjauankembali, mengingat peristiwa hukumnya sudah terjadi ± 20 (dua puluh tahun) yang lalu yang pada saat ini di lokasi tanah objek sengketa sudah berkembang jauh sekali; tetapi nyatanya dalam perkara ini tidak ada satupun putusan pengadilan baik oleh Judex Factie maupun oleh Judex Juris yang menghukum Turut Termohon Peninjauankembali I (Tergugat Utama), hal ini membuktikan bahwa Judex Juris telah melakukan suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, sebagaimana diatur ex. Pasal 67 huruf (f) Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985 juncto Undang-undang Nomor. 5 Tahun 2004, yang mengakibatkan dapat dibatalkannya putusan-putusan aquo oleh Majelis Hakim Peninjauankembali.

**Alasan Keempat :**

Bahwa Judex Factie maupun Judex Juris dalam perkara ini telah tidak mempertimbangkan kedudukan Pemohon Peninjauankembali sebagai pembeli yang beritikad baik, dimana dalam tuduhannya Termohon Peninjauankembali telah menyatakan bahwa Pemohon Peninjauankembali telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membeli objek sengketa dengan harga yang murah, padahal dalam persidangan Pemohon Peninjauankembali telah dapat membuktikan adanya fakta-fakta sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah Pemohon Peninjauankembali membeli tanah objek sengketa telah dalam keadaan sudah bersertifikat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 955/Kel/Isola, Gambar Situasi No. 4197/89, seluas 800 M<sup>2</sup>, yang mana pada saat ini diatas tanah tersebut telah didirikan bangunan permanent ;

Hal. 21 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



- b. Bahwa pada saat Pemohon Peninjauankembali membeli tanah tersebut tidak ada dalam keadaan sengketa dan prosedur jual belinya telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga karenanya haruslah mendapatkan perlindungan hukum.

Bahwa lebih lanjut karena proses jual-beli bidang tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga sangat tidak berdasar dan beralasan hukum apabila Pemohon Peninjauankembali dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga apabila tuntutan Termohon Peninjauankembali dikabulkan hal ini akan menjadi preseden yang sangat buruk bagi dunia peradilan dan menimbulkan tidak adanya kepastian hukum.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas nampak terlihat bahwa baik itu Judex Factie maupun Judex Juris telah melakukan kesalahan, pelanggaran dan kekeliruan dalam menerapkan hukum, sehingga karenanya putusan Mahkamah Agung RI No. 1793 K/Pdt/2004, tanggal 23 Januari 2004 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 201/Pdt/2003/PT.Bdg, tanggal 7 Oktober 2003 juncto Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Bandung No. 107/Pdt/2002/PN.Bdg, tanggal 9 September 2002 haruslah dibatalkan.

**Alasan Kelima :**

Bahwa Pemohon Peninjauankembali tidak mempunyai hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan permasalahan perjanjian Leasing Sale And Lease Back antara Termohon Peninjauankembali dengan Turut Termohon Peninjauankembali I yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini dan karenanya Pemohon Peninjauankembali tidak dapat diminta pertanggung jawaban secara hukum apalagi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, hal ini jelas sangat tidak berdasar dan beralasan hukum.

Bahwa walaupun benar Turut Termohon Peninjauankembali I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Termohon Peninjauankembali maka seharusnya gugatan dalam perkara ini hanya ditujukan kepada Turut Termohon Peninjauankembali I, dan seyogyanya tuntutan ganti rugi maupun sita jaminan dalam perkara ini hanya ditujukan kepada dan terhadap harta kekayaan Turut Termohon Peninjauankembali I sebagai pihak Tergugat Utama dalam perkara ini, bukan malah kepada Pemohon Peninjauankembali dan para Turut Termohon Peninjauankembali lainnya yang jelas-jelas sebagai pembeli yang beritikad baik dan tidak tahu menahu mengenai permasalahan antara Termohon Peninjauankembali dengan Turut Termohon Peninjauankembali I.

Bahwa terlebih lagi keseluruhan dari tanah objek sengketa dalam perkara ini telah sangat berubah dan tidak sama lagi dengan keadaan semula dimana terhadap objek sengketa

Hal. 22 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah dipecah-pecah dan dimiliki oleh pihak-pihak lain, malah sebagiannya lagi telah menjadi atau dipakai sebagai jalan masuk ke Komplek Perumahan Royal Palm (telah dihuni oleh  $\pm$  40 kepala keluarga) sehingga sangat tidak masuk akal dan sangat extreme apabila tanah objek sengketa tersebut dikembalikan sebagaimana keadaan semula; yang seharusnya sekalipun benar dan terbukti Turut Termohon Peninjauankembali I sebagai Tergugat Utama dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka Turut Termohon Peninjauankembali I yang harus dituntut dan dihukum dalam bentuk ganti rugi, bukan dengan menghukum Pemohon Peninjauankembali dan pihak-pihak lain yang tidak ada hubungannya dengan permasalahan pokok aquo, dengan harus mengembalikan keadaan objek sengketa menjadi seperti semula.

## **Alasan Keenam :**

Bahwa Judex Factie dan Judex Juris telah secara keliru dan salah dalam memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dalam perkara ini, yaitu salah satunya dengan telah mengabulkan permohonan sita jaminan atas harta kekayaan milik pribadi Pemohon Peninjauankembali yang terletak di Jalan Ciumbuleuit No. 189 Kota Bandung, dan objek yang terletak di Jalan Bukit Jarian No. 12 Kota Bandung milik saudara Tan Afie Natan (orang lain) yang bukan pihak dalam perkara ini dan tidak tahu menahu mengenai persoalan antara Termohon Peninjauankembali dengan Turut Termohon Peninjauankembali I; adapun diletakkannya sita jaminan atas tanah dan bangunan di Jalan Bukit Jarian No. 12 Kota Bandung hanya berdasarkan dugaan dari Termohon Peninjauankembali semata bahwa objek tersebut adalah milik Suwito Kwee (Tergugat VIII dalam perkara aquo).

Bahwa selain itu pula sita jaminan tersebut telah diletakkan dengan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 227 HIR, sehingga karenanya penetapan sita jaminan dalam perkara ini harus dinyatakan tidak sah dan harus batal demi hukum.

Hal ini selaras pula dengan bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 Nopember 1974 yang menyatakan Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga.

Bahwa selaku demikian maka putusan kasasi dalam perkara ini haruslah dibatalkan karena adanya kekeliruan dan/atau kekhilafan hakim, atau setidaknya menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan dalam perkara ini yang telah diletakkan atas harta kekayaan milik pihak ketiga (orang lain) yang tidak ada keterkaitannya sama sekali dengan perkara aquo, sehingga karenanya tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauankembali telah mengajukan alasan-alasan Peninjauankembali dari Pemohon Peninjauankembali II sebagai berikut :

## **Alasan Pertama :**

Hal. 23 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.

### **Disclaimer**

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi dasar dan alasan hukum Pemohon Peninjauankembali pertama-tama adalah telah ditemukannya keadaan/bukti baru (Novum) yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan/bukti baru tersebut sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung, maka hasilnya akan berupa putusan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini, khususnya mengenai penilaian hukum Judex Factie dan Judex Juris tentang Penghukuman terhadap Pemohon Peninjauankembali dan Para Turut Termohon Peninjauankembali II sampai dengan Turut Termohon Peninjauankembali IX yang notabene sebagai Pembeli yang beritikad baik, Pemohon Peninjauankembali sangat tidak sependapat dan merasa berkeberatan oleh karena berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 399 K/Pdt/2001, tanggal 27 Maret 2006, juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 103/Pdt/1999/PT.Bdg, tanggal 23 Juni 1999 juncto Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bandung No. 234/Pdt.G/1998/PN.Bdg, tanggal 24 Nopember 1998 (Novum) telah ternyata walaupun ada kesalahan dalam proses transaksi jual-beli tanah objek sengketa dalam perkara aquo, maka yang seharusnya bertanggung jawab dan dihukum atau mendapat penghukuman adalah hanya PT. DKB Finance atas nama PT. Dai-Ichi Kangyo Panin Leasing sebagai Tergugat Utama dan tidak boleh menimbulkan kerugian ataupun akibat hukum apapun terhadap Para Tergugat-Tergugat lainnya.

Bahwa kekeliruan atau kesalahan Judex Factie dan Judex Juris dalam menjatuhkan penghukuman terhadap Pemohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauankembali II sampai dengan Turut Termohon Peninjauankembali IX tersebut dapat Pemohon Peninjauankembali buktikan dengan telah ditemukannya keadaan/bukti baru (Novum), yaitu berupa : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 399 K/Pdt/2001, tanggal 27 Maret 2005, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI :

- Menolak permohonan dari Pemohon Kasasi : PT. PANIN DKB OCEANIC LEASING, sekarang bernama : PT. DAI-ICHI KANGYO PANIN LEASING tersebut.
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat asal untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Bahwa adapun Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 103/Pdt/1999/PT.Bdg, tanggal 23 Juni 1999, amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung, tertanggal 24 Nopember 1998 No. 234/Pdt.G/1998/PN.Bdg, yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal. 24 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah) ;  
(Terlampir).

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 103/Pdt/1999/PT.Bdg, tanggal 23 Juni 1999, amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I ;

### Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menghukum Tergugat II, yaitu PT. Dai-Ichi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 735.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah) ;
- Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini ;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang jumlahnya hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 393.000,- (tiga ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) ;

(Terlampir).

Bahwa selaku demikian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 399 K/Pdt/2001, tanggal 27 Maret 2006 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 103/Pdt/1999/PT.Bdg, tanggal 23 Juni 1999 juncto putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bandung No. 234/Pdt.G/1998/PN.Bdg, tanggal 24 Nopember 1998 (Novum) tersebut, maka untuk adanya kepastian hukum dan mencegah adanya putusan Pengadilan yang saling bertentangan/kontradiksi antara yang satu dengan lainnya, untuk itu Pemohon Peninjauankembali memohon kepada YT. Majelis Hakim Agung Peninjauankembali membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1793 K/Pdt/2004 tanggal 23 Januari 2004 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 201/Pdt/2003/PT.Bdg, tanggal 7 Oktober 2003 juncto Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Bandung No. 107/Pdt/2002/PN.Bdg tanggal 9 September 2002 dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat I dan II/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauankembali.

Bahwa perlu kiranya Pemohon Peninjauankembali kemukakan kembali bahwa dalam perkara ini yang menjadi Tergugat Utama adalah PT. DKB Finance atas nama PT. Dai-Ichi Kangyo Panin Leasing yang telah dipersalahkan telah menjual objek jaminan milik (almarhum) Ahmad Jajang (Debitur) yang selanjutnya menjadi hak waris Termohon Peninjauankembali, sehubungan dengan kredit macet dari CV. Danit/Termohon Peninjauankembali, berdasarkan adanya Surat Kuasa Menjual dari Termohon

Hal. 25 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauankembali kepada Turut Termohon Peninjauankembali I.

Bahwa jual beli antara Pemohon Peninjauankembali dengan Turut Termohon Peninjauankembali I telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Apit Widjaja, SH. (almarhum), berdasarkan adanya Akta Jual-Beli No. 140/35/JB/I/1988, tanggal 21 Maret 1988, dan Akta Jual Beli No. 141/35/JB/I/1988, tanggal 21 Maret 1988.

Bahwa sebelum membeli kedua bidang tanah tersebut, Pemohon Peninjauankembali telah melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dengan baik dan telah dinyatakan tanah-tanah tersebut dalam keadaan bersih, tidak dalam keadaan dijaminkan, tersangkut perkara maupun dalam keadaan pemblokiran, sehingga karenanya Pemohon Peninjauankembali sebagai pembeli yang beritikad baik berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum dari adanya ancaman dan gangguan pihak ketiga atas hak kepemilikannya terhadap tanah berikut bangunan yang menjadi miliknya, sesuai dengan ex. Pasal 531, Pasal 1341 dan pasal 1965 juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982.

Bahwa selaku demikian proses jual-beli kedua bidang tanah antara Pemohon Peninjauankembali dengan Termohon Peninjauankembali I tersebut diatas telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juncto Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria.

Bahwa yang menentukan bisa atau tidaknya jual-beli tersebut dilakukan adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab PPAT yang bersangkutan, sedangkan Pemohon Peninjauankembali adalah orang yang awam hukum dan sebagai pembeli yang beritikad baik, yang mana sebagai pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh hukum, sebagaimana Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982, yang menyatakan pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

Bahwa terlebih lagi, ternyata Notaris/PPAT Apit Wijaya, SH. telah tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat untuk diminta pertanggung jawabannya atas terjadinya jual-beli tersebut.

Bahwa dalam perkara aquo PT. DKB Finance atas nama PT. Dai-Ichi Kangyo Panin Leasing sebagai Tergugat Utama, maka seharusnya segala tuntutan hukum menjadi tanggung jawab dari Turut Termohon Peninjauankembali I, tetapi nyatanya dalam perkara ini tidak ada satupun putusan Pengadilan baik oleh Judex Factie maupun oleh Judex Juris yang menghukum Turut Termohon Peninjauankembali I (Tergugat Utama)

Hal. 26 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.

#### Disclaimer

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



dimana hal ini, hal ini membuktikan bahwa Judex Juris telah melakukan suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, sebagaimana diatur ex. Pasal 67 huruf (f) Undang-undang No. 14 Tahun 1985 juncto Undang-undang Nomor. 5 Tahun 2004 yang mengakibatkan dapat dibatalkannya putusan-putusan aquo oleh Majelis Hakim Peninjauankembali.

**Alasan Kedua :**

Bahwa Judex Factie maupun Judex Juris dalam perkara ini telah tidak mempertimbangkan kedudukan Pemohon Peninjauankembali sebagai pembeli yang beritikad baik, dimana dalam tuduhannya Termohon Peninjauankembali telah menyatakan bahwa Pemohon Peninjauankembali telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membeli objek sengketa dengan harga yang murah, padahal dalam persidangan Pemohon Peninjauankembali telah dapat membuktikan adanya fakta-fakta sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 335/Kelurahan Isola dan tanah Sertipikat Hak Milik No. 337/Kelurahan Isola pada waktu itu masih bersifat tanah mentah yang belum diproses, sehingga masih memerlukan biaya untuk pengurukan, penimbunan dan pembuatan jalan agar tanah tersebut dapat dipakai untuk dijadikan lahan perumahan.
- b. Bahwa pada saat Pemohon Peninjauankembali membeli kedua bidang tanah tersebut dari turut Termohon Peninjauankembali I, tanah tersebut dilintasi kabel listrik bertegangan tinggi (Sutet).

Bahwa sehingga demikian pembelian kedua bidang tanah tersebut diatas benar-benar dilakukan sesuai dengan harga ril atau harga pasaran pada saat itu, dan karenanya Pemohon Peninjauankembali sebagai pembeli yang beritikad baik wajib mendapatkan perlindungan hukum.

Bahwa lebih lanjut karena proses jual beli kedua bidang tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga sangatlah tidak berdasar dan beralasan hukum apabila Pemohon Peninjauankembali dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Termohon Peninjauankembali, apalagi pada saat ini kedua bidang tanah tersebut telah menjadi Komplek Perumahan Royal Palm dan dihuni oleh pihak-pihak yang beritikad baik ( $\pm$  40 Kepala Keluarga) dan sebagian dari tanah tersebut telah pula dipergunakan untuk sarana umum, sehingga apabila tuntutan Termohon Peninjauankembali dikabulkan hal ini akan menjadi preseden yang sangat buruk bagi dunia peradilan dan menimbulkan tidak adanya kepastian hukum.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas nampak terlihat bahwa baik itu Judex Factie maupun Judex Juris telah melakukan kesalahan, pelanggaran dan kekeliruan dalam menerapkan hukum khususnya dalam persoalan penghukuman terhadap Pemohon

Hal. 27 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauankembali dan Turut Termohon Peninjauankembali II sampai dengan Turut Termohon Peninjauankembali IX, sehingga karenanya Putusan Mahkamah Agung RI No. 1793 K/Pdt/2004 tanggal 23 Januari 2004 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 201/Pdt/2003/PT.Bdg tanggal 7 Oktober 2003 juncto Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Bandung Nomor. 107/Pdt/2002/PN.Bdg tanggal 9 September 2002 haruslah dibatalkan.

### Alasan Ketiga :

Bahwa Pemohon Peninjauankembali tidak mempunyai hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan permasalahan perjanjian Leasing Sale And Lease Back antara Termohon Peninjauankembali dengan Turut Termohon Peninjauankembali I yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini dan karenanya Pemohon Peninjauankembali tidak dapat diminta pertanggung jawaban secara hukum apalagi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Termohon Peninjauankembali, hal ini jelas sangat tidak berdasar dan beralasan hukum.

Bahwa walaupun benar Turut Termohon Peninjauankembali I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Termohon Peninjauankembali maka seharusnya gugatan dalam perkara ini hanya ditujukan kepada Turut Termohon Peninjauankembali I, dan seyogyanya tuntutan ganti rugi maupun sita jaminan dalam perkara ini hanya ditujukan kepada dan terhadap harta kekayaan Turut Termohon Peninjauankembali I sebagai pihak Tergugat Utama dalam perkara ini, bukan malah kepada Pemohon Peninjauankembali dan Para Turut Termohon Peninjauankembali lainnya yang jelas-jelas sebagai pembeli yang beritikad baik dan tidak tahu menahu mengenai permasalahan antara Termohon Peninjauankembali dengan Turut Termohon Peninjauankembali I.

Bahwa terlebih lagi pada saat ini objek sengketa dalam perkara aquo telah sangat berubah dan tidak sama lagi dengan keadaan semula dimana terhadap objek sengketa tersebut telah dipecah-pecah dan dimiliki oleh pihak-pihak lain, malah sebagiannya lagi telah menjadi atau dipakai sebagai jalan masuk ke Komplek Perumahan Royal Palm (telah dihuni oleh  $\pm$  40 kepala keluarga) sehingga sangat tidak masuk akal dan sangat extreme apabila tanah objek sengketa tersebut dikembalikan sebagaimana keadaan semula; yang seharusnya sekalipun benar dan terbukti Turut Termohon Peninjauankembali I sebagai Tergugat Utama dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum maka Turut Termohon Peninjauankembali I yang harus dituntut dan dihukum dalam bentuk ganti rugi, bukan dengan menghukum Pemohon Peninjauankembali dan pihak-pihak lain yang tidak ada hubungannya dengan permasalahan pokok aquo, serta dengan harus mengembalikan keadaan objek sengketa menjadi seperti semula.

### Alasan Keempat :

Bahwa Judex Factie dan Judex Juris telah secara keliru dan salah dalam memeriksa,

Hal. 28 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili dan menjatuhkan putusan dalam perkara ini, yaitu salah satunya dengan telah mengabulkan permohonan sita jaminan atas harta kekayaan milik pribadi Pemohon Peninjauankembali yang terletak di Jalan Ciumbuleuit No. 189 Kota Bandung, dan objek yang terletak di Jalan Bukit Jarian No. 12 Kota Bandung milik saudara Tan Afie Natan (kakak ipar Pemohon Peninjauankembali) yang bukan pihak dalam perkara ini dan tidak tahu menahu mengenai persoalan antara Termohon Peninjauankembali dengan Turut Termohon Peninjauankembali I; adapun diletakkannya sita jaminan atas tanah dan bangunan di Jalan Bukit Jarian No. 12 Kota Bandung hanya berdasarkan dugaan dari Termohon Peninjauankembali semata bahwa objek tersebut adalah milik Suwito Kwee (Tergugat VIII dalam perkara aquo).

Bahwa selain itu pula sita jaminan tersebut telah diletakan dengan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 227 HIR, sehingga karenanya penetapan sita jaminan dalam perkara ini harus dinyatakan tidak sah dan harus batal demi hukum.

Hal ini selaras pula dengan bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 Nopember 1974 yang menyatakan sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga.

Bahwa selaku demikian maka putusan kasasi dalam perkara ini haruslah dibatalkan karena adanya kekeliruan dan/atau kekhilafan hakim, atau setidaknya menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan dalam perkara ini yang telah diletakkan atas harta kekayaan milik pihak ketiga (orang lain) yang tidak ada keterkaitannya sama sekali dengan perkara aquo, sehingga karenanya tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan alasan-alasan Peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauankembali I sebagai berikut :

Mengenai alasan Pertama s/d. Kelima :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Juris tidak melakukan kekhilafan Hakim ataupun suatu kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut :

- bahwa alasan-alasan peninjauankembali didasarkan pada adanya bukti baru (Novum) berupa putusan perdamaian Pengadilan Negeri Bandung No. 13/Pdt.G/2002/PN.BB, tanggal 25 Maret 2002, ternyata bukti baru aquo sifatnya tidak menentukan sebagaimana diatur Pasal 67 huruf (b) Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor. 3 Tahun 2009 ;
- bahwa alasan-alasan peninjauankembali selebihnya hanya merupakan pengulangan dalil-dalil yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh

Hal. 29 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Juris dan Judex Factie.

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan alasan-alasan peninjauankembali dari Pemohon Peninjauankembali II sebagai berikut :

Mengenai alasan Kesatu s/d. Keempat.

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena Judex Juris tidak melakukan kekhilafan Hakim ataupun suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- bahwa bukti-bukti baru dari Pemohon Peninjauankembali yaitu Putusan No. 103/Pdt/1999/PT.Bdg dan No. 234/Pdt.G/1998/PN.Bdg adalah bukti yang tidak bersifat menentukan.
- bahwa dengan demikian alasan-alasan peninjauankembali yang didasarkan pada bukti baru (Novum) tersebut tidak dapat dibenarkan (irrelevant).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka permohonan Peninjauankembali yang diajukan oleh : Para Pemohon Peninjauankembali : **SUJANTO TJIPTAWIDJAJA dan kawan** tersebut adalah tidak beralasan, sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemohon Peninjauan kembali adalah sebagai pihak yang kalah, maka harus membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauankembali ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor. 48 Tahun 2009 Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan Peninjauankembali dari Para Pemohon Peninjauankembali : **1. SUJANTO TJIPTAWIDJAJA, 2. GINAWAN CHONDRO** tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Peninjauankembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauankembali ini ditetapkan sebanyak Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **KAMIS, TANGGAL 15 APRIL 2010** oleh H. Atja Sondjaja, SH. Ketua Muda Perdata Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung, sebagai Ketua Majelis, H.M. Imron Anwari, SH.SpN. dan H. M. Zaharuddin Utama, SH.MM., 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 Benar Sihombing, SH.M.Hum. sebagai Panitera Pengganti

Hal. 30 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.



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

dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

**Hakim-Hakim Anggota :**

Ttd.  
H.M. Imron Anwari, SH.SpN.  
Ttd.  
H. M. Zaharuddin Utama, SH.MM.

**K e t u a :**

Ttd.  
H. Atja Sondjaja, SH.

**Panitera Pengganti :**

Ttd.  
Benar Sihombing, SH.M.Hum.

**Biaya-Biaya :**

1. Materai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Peninjauankembali	<u>Rp. 2.489.000,-</u>
<b>Jumlah .....</b>	<b><u>Rp 2.500.000,-</u></b>

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

SOERONO ONO, SH.MH.  
NIP. 040.044.809.

Hal. 31 dari 31 hal. Put. No. 610 PK/Pdt./2008.