



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 748 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. PT. BANK DKI (dahulu BANK PEMBANGUNAN DAERAH DKI JAKARTA)**, berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda III/Nomor 7-9 Jakarta, diwakili oleh eko Budiwiyo dan Agus Suryantono, selaku Direktur Utama dan Direktur Kepatuhan, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Yuslim Huda Akbar, S.H., dan kawan-kawan, selaku Pemimpin dan Staf Grup Manajemen Risiko dan Kepatuhan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2011;
- 2. KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA (KP3N) JAKARTA II**, beralamat Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Lapangan Banteng, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sungkana, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah VII DJKN Jakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV, beralamat di Jalan Prapatan Nomor 10 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2012;
Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, Tergugat IV/Para Pembanding;

L a w a n

RACHMADI PRAYOGO, bertempat tinggal di Jalan Hijau Daun Blok C-I Nomor 7, RT 0011/RW 010, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M. Zuchli Imran Putra, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum H.M. Zuchli Imran Putra & Rekan, beralamat di Pesona Florence Blok H4, Nomor 38, Kota Wisata

Halaman 1 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat Kuasa Khusus 24 Mei 2016;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu

Termohon

Kasasi/Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **TJAI SOFIANDI, MBA, Pi mpinan PT. MERCURIWOOD INTERNATIONAL**, bertempat tinggal di Jalan Bandengan Terusan Utara Teluk Gong I/69, Kelurahan Penjagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
2. **RICHARDUS NANGKIH SINULINGGA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Sawah Besar Nomor 7, Jakarta Barat; Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I,III/ Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata telah

Para

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, Tergugat IV/Para Pembanding mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 959 K/PDT/2010 tanggal 15 Oktober 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I,III/ Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, seluas 120 m², yang terletak di Perumahan Karyawan Walikota Jakarta Utara, Jalan Hijau Daun Blok C - 1, Nomor 7, RT. 011/RW. 010, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, sesuai pembelian melalui KPR BTN berdasarkan Akta Jual-Beli Rumah dan Pengoperan/Pemindahan Hak Nomor 55 tanggal 11 Maret 1981 yang dibuat di hadapan Ny. Hartati Marsono, SH., Notaris di Jakarta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/Kelapa Gading, Gambar Situasi Nomor 271/1983 atas nama Rachmadi Prayogo;
2. Bahwa pada tahun 1992 Penggugat mengalami masalah keuangan dan kesulitan untuk membayar pelunasan cicilan rumah Penggugat, melalui Ny. Sukarjo Penggugat diperkenalkan dengan Tergugat I sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kemudian Penggugat membayar pelunasan cicilan ke Kantor BTN Cabang Jakarta Kuningan sehingga

Halaman 2 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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

Halaman 2



Direktori Penggugat dapat menerima surat bukti kepemilikan tanah dan bangunan ia putusan. milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/1983,

yang selanjutnya diserahkan kepada Penggugat, dan disuruh menandatangani blanko kosong yang menurut Tergugat I hanyalah sebagai performa, sehingga Penggugat bersedia menandatangani blanko kosong yang dimaksud;

3. Bahwa selanjutnya tanggal 31 Januari 1993 Penggugat kembali lagi diberikan pinjaman oleh Tergugat I sebesar Rp5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu rupiah), sehingga pinjaman seluruhnya berjumlah sebesar Rp15.400.000,00 (lima belas juta empat ratus ribu rupiah) dengan bunga sebesar 2 % (dua persen) per bulan untuk jangka waktu selama 14 (empat belas) bulan;
4. Bahwa setelah jatuh tempo waktu pengembalian pinjaman, lalu Penggugat mendatangi Tergugat I untuk membayar hutangnya dan sekaligus mengambil/menebus Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/Kelapa Gading, Surat Ukur Nomor 271/1983 atas nama Rachmadi Prajogo yang dijadikan sebagai jaminan pinjamannya yang dimaksud, namun Tergugat I belum dapat mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat dan berjanji akan mengembalikannya 1 (satu) hingga 2 (dua) bulan kedepannya, sambil Tergugat I membuat Surat Pernyataan tanggal 1 April 1994 yang pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat tersebut hanyalah sebagai titipan bagi Tergugat I untuk jaminan pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat I;
5. Bahwa sejak itu Penggugat selalu mengalami kesulitan untuk menghubungi Tergugat I oleh karena Tergugat I selalu menghindari untuk bertemu dengan Penggugat dan sering berpindah-pindah alamat/tempat tinggal sampai kemudian akhirnya tidak lagi diketahui tempat tinggalnya sampai sekarang ini, yang mengakibatkan Penggugat mengalami kesulitan untuk dapat memperoleh/mengambil kembali Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/Kelapa Gading, Gambar Situasi Nomor 271/1983 atas nama Rachmadi Prayogo dari Tergugat I;
6. Bahwa secara tiba-tiba pada tanggal 15 Januari 1998 Penggugat sangat dikejutkan Surat Panggilan dari Tergugat IV Kantor Pelayanan Pengurus Piutang Negara (KP3N) Jakarta II kepada Penggugat, dan dijelaskan bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut telah dijaminkan kepada Tergugat II oleh Tergugat I untuk sejumlah pinjaman atas nama PT. Mercuriwood International milik Tergugat I dengan dasar bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut diakui Tergugat I sebagai miliknya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992 yang dibuat di hadapan



Direktori Tergugat II Richardus Nangkih Sinungga, S.H., Notaris di Jakarta & PPAT, **Asia**
putusan 7. Bahwa kemudian Penggugat telah berulang kali mendatangi dan menjelaskan

kepada Tergugat II mengenai duduk masalah yang sebenarnya bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat tidak pernah dijual kepada Tergugat I, melainkan Penggugat pernah menyerahkan sertifikat HGB miliknya sebagai jaminan pinjamannya kepada Tergugat sebesar Rp15.400.000,00 (lima belas juta empat ratus ribu rupiah) dan disamping itu Penggugat tersebut ditebus dan diserahkan kepada Penggugat, namun tidak ada kesepakatan mengenai nilai dan kemudian ditolak oleh Tergugat II;

8. Bahwa yang lebih menyakitkan bagi Penggugat, pada tanggal 8 Februari 2000 Kantor Lelang Jakarta II Departemen Keuangan RI Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Kantor Wilayah III yang beraalamat di Jalan Bangka Raya Nomor 21 Jakarta Selatan atas permintaan dari Tergugat IV melalui suratnya Nomor S- 2761/WPN.03/KP.06/1999 tanggal 13 Desember 1999 telah melaksanakan lelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut diatas dimana sebagai Pemenang Lelang adalah Gunawan Huntoro melalui kuasanya Djohan Simina yang beralamat di Rusun Lt. 16/1, RT.009/RW.005, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
9. Bahwa atas kejadian tersebut Penggugat telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tjai Sofandi, MBA. Pimpinan PT. Mercuriwood International sebagai Tergugat I, Bank Pembangunan Daerah DKI Jakarta (sekarang PT. Bank DKI) sebagai Tergugat II, Richardus Nangkih Sinulingga, S.H., sebagai Tergugat III, kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Jakarta II, sebagai Tergugat IV, Kantor Lelang Jakarta II Departemen Keuangan RI Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Kantor Wilayah III sebagai Tergugat V, Djohan Simina selaku kuasa dari Gunawan Huntoro sebagai Tergugat VI, dengan Register Perkara Nomor 89/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Pst. di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan telah diputus pada tanggal 20 Desember 2000 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - Menyatakan perbuatan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 - Menyatakan Akta Jual Beli No 1036/Koja/1992 tanggal 30 Oktober 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, SH., adalah cacat hukum oleh karenanya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
 - Menyatakan batal Risalah Lelang No mor 761/1999-2000 sepanjang mengenai sebidang tanah yang terletak di Jl. Perumahan Karyawan



Direktor [Wālikota Jakarta Utara, seluas 120 m², atas nama Rachmadi Prajogo, ia
putusan.mah [Sertifikat Nomor 2011/1983;

- Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/1983, Surat Ukur No mor 271/1983, tanggal 18 Maret 1983 kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
 - Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang berjumlah Rp359.000, 00 (tiga ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
 - Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
10. Bahwa kemudiah putusan tersebut telah dibatalkan dalam tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusannya No mor 299/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 31 Oktober 2001, dengan mengadili sendiri : menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat seluruhnya, dan putusan mana telah dibenarkan oleh Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi didalam pertimbangan hukumnya yang menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat melalui putusannya No mor 3627 K/Pdt./2002 jo Nomor 89/Pdt.G/2000/PN. J kt. Pst.
11. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diatas yang dalam hal ini telah dibenarkan oleh Mahkamah Agung dalam pertimbangan hukumnya yang memutuskan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, adalah didasarkan atas dasar pertimbangan bahwa Para Tergugat adalah berdiri sendiri dan Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat khususnya Tergugat V dan VI, karenanya tidaklah tepat mereka digugat secara sekaligus dalam satu surat gugatan seperti dalam perkara seperti sekarang ini yang seharusnya mereka digugat sendiri-sendiri secara terpisah, karenanya gugatan Terbanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
12. Bahwa dengan adanya pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang demikian yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung dalam pertimbangannya yang menyatakan tidak ada hubungan hukum khususnya dengan Tergugat V dan VI sebagaimana yang disebutkan di atas, sehingga sekarang ini Penggugat mengajukan gugatannya kembali dari awal dengan tidak mengikut sertakan Tergugat V dan VI sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;
13. Bahwa sebagaimana yang didailkan Penggugat di atas hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I hanyalah hubungan pinjam meminjam uang

Halaman 5 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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

Halaman 5



Direktori dengan menyerahkan sertifikat hak guna bangunan miliknya kepada **ia**
putusan. Tergugat I sebagai jaminan dan diharuskan menandatangani blanko kosong

sebagai proforma, dan bukan jual beli tanah dan bangunan, hal mana adalah terbukti dengan fakta bahwa sampai sekarang ini Penggugat tetap tinggal diatas tanah dan bangunan rumah miliknya dan tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

14. Bahwa perbuatan Tergugat III Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, SH., yang menerbitkan Akta Jual Beli No mor 1036/Koja/1992 tanggal 30 Oktober 1992, dimana seolah-olah Penggugat telah menjual tanah dan bangunan miliknya kepada Tergugat I padahal Tergugat III mengetahui dengan pasti bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah dan bangunan miliknya dan tidak pernah datang menghadap kepadanya bersama-sama dengan Tergugat I untuk membuat akta jual beli yang dimaksud, maka perbuatan tersebut adalah jelas perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karenanya akta jual beli tersebut adalah jelas mengandung cacat hukum sehingga harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
15. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menyuruh Tergugat III menerbitkan akta jual beli tersebut, dan yang menyalahgunakan sertifikat hak guna bangunan milik Penggugat tersebut yang tadinya hanyalah sebagai jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I, namun kemudian telah diakuinya seolah-olah sebagai miliknya dengan dasar akta jual beli yang diketahuinya adalah tidak benar adanya dan selanjutnya telah dijadikan sebagai jaminan pinjaman kredit kepada Tergugat II adalah jelas perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
16. Bahwa begitu juga perbuatan Tergugat II yang begitu saja menerima surat-surat objek jaminan dalam memberikan jaminan kepada Tergugat I tanpa meneliti kebenaran, meninjau dan mengecek lokasi yang menjadi objek jaminan pinjaman apakah benar-benar sebagai milik Tergugat I mengingat sertifikat hak guna bangunan yang diserahkan sebagai jaminan pada waktu itu bukanlah atas nama Tergugat I melainkan atas nama orang lain dalam/hal ini Rachmadi Prayogo yaitu Penggugat dan yang tinggal diatas tanah dan bangunan yang menjadi objek jaminan adalah Penggugat dan bukan Tergugat I, sehingga dengan demikian Tergugat II adalah jelas melanggar prinsip kecermatan dan kehati-hatian dalam Perbankan, sehingga perbuatan mana adalah jelas sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
17. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka perbuatan Tergugat II yang menyerahkan



Direkt pengurusan kredit macet atas nama PT. Mecuriwood International (Tergugat I) dengan menunjuk tanah dan bangunan milik Penggugat sebagai jaminan

atas hutang Tergugat I sebagaimana dalam suratnya No mor 968/Krd-Kpd/VB/XI/97 tanggal 18 November 1997 adalah jelas perbuatan melawan hukum juga, sehingga perbuatan Tergugat IV yang melakukan pemanggilan terhadap Penggugat dengan suratnya No mor Surat PG.026/WPN.03/KP.06/1998 dan surat permohonan lelang No mor S-276/WPN.03/KP.06/1999 tanggal 13 Desember 1999 yang ditujukan kepada Kantor Lelang Jakarta II Departemen Keuangan RI Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Kantor Wilayah III, adalah jelas tidak berdasar dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

18. Bahwa adapun kerugian yang dialami Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, dan IV sebagaimana disebutkan diatas adalah sebagai berikut:

Kerugian Materil:

Bahwa Penggugat sampai sekarang ini belum menerima kembali sertifikat HGB milik Penggugat yang tadinya diserahkan sebagai jaminan hutang kepada Tergugat I, sehingga Penggugat mengalami kerugian senilai tanah dan bangunan milik Penggugat yang tidak akan dapat dijual akibat Sertifikat tanahnya tidak dipegang Penggugat yang apabila diperhitungkan dengan harga pasaran sekarang ini tidak kurang dari Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

Kerugian Moril:

Bahwa Penggugat telah mengalami tekanan psikologis akibat perbuatan Para Tergugat selama ini, dimana Penggugat telah dijadikan seolah-olah harus bertanggung jawab atas hutang Tergugat I terhadap Tergugat II yaitu dengan cara menyuruh Penggugat mengosongkan/keluar dari tanah dan bangunan rumah miliknya sendiri padahal Penggugat tidak ada kaitannya dengan hutang Tergugat I tersebut, sehingga dengan demikian tekanan psikologis yang dialami oleh Penggugat yang apabila dinilai dengan uang dalam rupiah tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

19. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap iktikad buruk Tergugat I atau pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyalahgunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/ Kelapa Gading, Surat Ukur Nomor 271/1983 dalam mengalihkan dengan bentuk apapun atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, maka untuk itu mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat seluas 120 m² yang terletak di Perumahan Karyawan Walikota



Direktori Jakarta Utara, 31. Hijau Daun Blok C-1, Nomor 7, RT.011/RW. 010,
putusan. Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara
dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/Kelapa Gading, Surat
Ukur Nomor 271/1983;

ia

20. Bahwa gugatan Penggugat adalah didasarkan atas bukti-bukti yang kuat untuk itu mohon putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

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

Primair:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, dan IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Akta Jual Beli No mor 1036/Koja/1992 tanggal 30 Oktober 1992 yang dibuat dihadapan Tergugat III Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, SH., adalah mengandung cacat hukum oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk mengemalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No mor 2011/Kelapa Gading, Surat Ukur No mor 271/1983 tanggal 18 Maret 1983 kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
- Menyatakan Surat Panggilan Nomor Surat PG.026/WPN.03/KP.06/1998 dari Tergugat IV Kantor Pelayanan Pengurus Piutang Negara (KP3N) Jakarta II kepada Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan Surat Permohonan Lelang No mor S-2761/WPN.03/KP.06/1999 tanggal 13 Desember 1999 dari Tergugat IV kepada Kantor Lelang Jakarta II Departemen Keuangan RI Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Kantor Wilayah III adalah batal demi hukum atau setidaknya haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menghukum Tergugat I, II, III, IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian materil sebesar Rp400.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan dibayarkan sekaligus dan seketika.
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij*

Halaman 8 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 748/Pdt/2016/Majelis Hakim
Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang memenuhi rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang telah dituangkan dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa Penggugat dalam angka 10 posita surat gugatannya mendalilkan "bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut di atas yang dalam hal ini telah dibenarkan oleh Mahkamah Agung dalam pertimbangan hukumnya yang memutuskan menolak permohonan kasasi dari permohonan kasasi semula Terbanding/Penggugat, adalah didasarkan atas dasar pertimbangan bahwa Para Tergugat adalah berdiri sendiri khususnya Tergugat V dan VI, karenanya tidaklah tepat mereka digugat secara sekaligus dalam satu surat gugatan seperti dalam perkara sekarang ini yang seharusnya mereka digugat sendiri-sendiri secara terpisah, karenanya gugatan Terbanding, semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam angka 10 posita gugatannya tersebut di atas sebagai dasar menggugat kembali kepada para Tergugat adalah kabur (*obscuur libel*), karena sesungguhnya dalam pertimbangan putusannya, Mahkamah Agung tidak pernah menguraikan kalimat yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam angka 10 posita gugatan Penggugat tersebut di atas, dalam hal ini perlu Tergugat II tegaskan kutipan pertimbangan putusan Mahkamah Agung yaitu:

"Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Pengadilan Tinggi/ *Judex Facti* sudah tepat, yaitu tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, lagipula tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V dan VI oleh karena Tergugat V adalah Kantor Lelang Negara yang melaksanakan lelang sedang Tergugat VI adalah Pembeli lelang yang beriktikad baik yang tidak mengetahui bagaimana hubungan utang-piutang antara Penggugat dengan pihak Bank Pembangunan Daerah tersebut";

Bahwa adalah benar Kantor Lelang Negara Jakarta II adalah yang



Direkt melaksanakan lelang dan Gunawan Huntoro melalui kuasanya Djohan
putusan. Simina selaku Pembeli lelang yang beriktikad baik tidak ada hubungan

ia

hukum dengan Penggugat dan bahkan perlu kami tegaskan pula bahwa sebenarnya Tergugat II dan Tergugat IV pun tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat karena yang ada hubungan hukum secara langsung adalah Penggugat dengan Tergugat I, dimana hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 1036/KOJA/1992 tanggal 30 Oktober 1992 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/1983, yang dibuat di hadapan Tergugat III yaitu Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, S.H., sebagai pejabat negara yang secara resmi memang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik, termasuk akta jual beli;

3. Bahwa penjelasan tersebut di atas membuktikan inkonsistensi Penggugat dalam melakukan gugatan *a quo* alias tidak tegas dalam menentukan pihak-pihak yang akan digugat, yaitu apakah terhadap pihak yang memang mempunyai hubungan hukum langsung yaitu Tergugat I dan Tergugat III atau semua pihak yang meskipun tidak mempunyai hubungan hukum langsung tetapi terkait dengan perkara sebelumnya (perkara Nomor 89/pdt.G/2000/PN.Jkt.Pst) yaitu Kantor Lelang Jakarta II sebagai pihak yang melaksanakan lelang dan Gunawan Huntoro melalui kuasanya Djohan Simina selaku Pemenang lelang atas tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/Kelapa Gading, Gambar Situasi Nomor 271/1983 atas nama Rachmadi Prayogo dan Gunawan Huntoro melalui kuasanya Djohan Simina telah memenangkan lelang tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 334/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Pst. tanggal 2 Agustus 2007 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Tergugat I, III dan IV tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
3. Menyatakan bahwa para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli No mor 1036/Koja/1992 tanggal 30 Oktober 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, SH, adalah cacat hukum oleh karenanya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan batal Risaiah Lelang No mor 761/1999-2000 sepanjang mengenai sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumahan Karyawan



6. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No mor 2011/1983, Surat Ukur No mor 271/1983, tanggal 18 Maret 1983, kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang berjumlah Rp359.000,00 (tiga ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan II semua Tergugat II dan IV;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 334/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Pst. tanggal 2 Agustus 2007 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PT. Bank DKI dan Pemohon II: Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Jakarta II tersebut;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 959 K/Pdt/2010 masing-masing pada tanggal 21 Juli 2011 dan 22 Juni 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, Tergugat IV/Para Pembanding, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, Tergugat IV/Para Pembanding, dengan perantara kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 8 November 2011 dan 27 November 2012, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 28 Desember 2011 dan 30 November 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Nomor 22/SR/PTG/2012/PN.JKT.PST. jo. Nomor 334/Pdt.G/2006/

PN.JKT.PST., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 28 Desember 2011 dan 30 November 2012;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, Tergugat IV/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I,III/ Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 18 Mei 2016 dan 18 Mei 2016;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali ke Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat masing-masing pada tanggal 26 Mei 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, Tergugat IV/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah: Alasan Memori Peninjauan Kembali I:

- Bahwa Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 959 K/Pdt/2010 jo Nomor 231/Pdt/2008/PT.DKI jo Nomor 334/Pdt/G.2006/PN.Jkt.Pst tanggal 8 November 2010 telah memutuskan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PT Bank DKI dan Pemohon Kasasi II: Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Jakarta II

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 25 Agustus 2008 telah memutus perkara banding Nomor 231/Pdt/2008/PT.DKI jo Nomor 334/Pdt/G.2006/PN.Jkt.Pst yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Halaman 12 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 334/Pdt/G.2006/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Agustus 2007 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 2 Agustus 2007 telah memutus perkara perdata Nomor 334/Pdt/G.2006/PN.Jkt.Pst dengan amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Tergugat I, III dan IV tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992 tanggal 30 Oktober 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, SH adalah cacat hukum oleh karenanya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan batal Risalah Lelang Nomot 761/1999-2000 sepanjang mengenai sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumahan Karyawan Walikota Jakarta Utara, seluas 120 m² atas nama Rachmadi Prajogo, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20114/1983;
6. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20114/1983, Surat Ukur Nomor 271/1983 tanggal 18 Maret 1983 kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang berjumlah Rp359.000,00 (tiga ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merasa sangat keberatan terhadap keputusan tersebut, dan oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali

Halaman 13 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 959 K/Pdt/2010 tanggal 8 November 2010

tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

- Bahwa permohonan Peninjauan Kembali tersebut telah diajukan kurang dari 180 (seratus delapan puluh) hari sejak diterimanya relaas pemberitahuan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 959 K/Pdt/2010 jo Nomor 334/PDT.G/2006/PN.Jkt.Pst pada tanggal 21 Juli 2011, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 69 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, sehingga dengan demikian permohonan tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu serta menurut cara yang ditentukan dalam undang-undang;
- Bahwa keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut dikarenakan Hakim telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara *a quo* sebagaimana akan diuraikan di bawah ini:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan dengan pertimbangan *Judex Juris* yang mengabaikan eksepsi yang diajukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat IV dalam memori kasasi mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam memeriksa dan memutus perkara;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat jo Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara piutang-piutang negara yang pengurusannya terlebih dahulu telah dilakukan oleh Panitia Pengurusan Piutang Negara (PUPN)/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta (KPKNL);
3. Bahwa dasar dari eksepsi mengenai kompetensi tersebut adalah :
 - a. Undang Undang Nomor 49/Prp Tahun 1960 yang menyatakan bahwa penyelesaian hutang piutang antara bank-bank pemerintah merupakan kewenangan absolut dari PUPN;
 - b. Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 Januari 1973 Reg. Nomor 1205K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa terhadap perkara-perkara pengurusan piutang negara yang telah terlebih dahulu diperiksa oleh PUPN/KP3N daripada Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksanya;
 - c. Putusan Kasasi Nomor 594 K/Pdt/2000 dalam perkara antara BRI Kantor Pusat Jakarta cq. Kantor Cabang Pemalang dan Pemerintah Republik

Halaman 14 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kantor Wilayah III Semarang melawan Darso Bin

Sami'an dkk;

Bahwa pertimbangan *Judex Juris* yang mengabaikan eksepsi mengenai kompetensi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut adalah sangat tidak cermat dan keliru. Oleh karena itu mohon kiranya agar Majelis Hakim tingkat Peninjauan Kembali untuk membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 959 K/Pdt/2010 tanggal 8 November 2010;

Dalam Pokok Perkara:

Mengenai Saksi:

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merasa sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusan perkara Nomor 334/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Pst pada halaman 29 yang dikuatkan oleh Majelis Hakim DKI Jakarta, yang menyatakan sebagai berikut:
"Bahwa benar menurut keterangan saksi Ny. Etjih Sukesih dan keterangan Saksi Burhannddin adapun persyaratan untuk meminjam uang kepada Tergugat I harus menyerahkan sertifikat tanah dan juga harus menandatangani akta jual beli blanko kosong dan benar pada waktu Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I Penggugat telah menandatangani blanko kosong akta jual beli dan juga ia telah menyerahkan sertifikatnya kepada Tergugat I";
2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* dalam putusannya tersebut adalah tidak cermat dan keliru serta terlampau tergesa-gesa dalam mengambil suatu kesimpulan atas kesaksian Ny. Etjih Sukesih dan Burhanuddin, dan untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim tingkat Peninjauan Kembali yang memeriksa perkara *a quo* dapat menimbang kembali ketidakcermatan/kekeliruan terkait kesaksian tersebut:
 - a. Bahwa fakta dalam pemeriksaan saksi-saksi, yaitu Ny. Etjih Sukesih dan Burhanuddin keduanya tidak pernah menyatakan melihat secara langsung atas peristiwa atau kejadian penandatanganan blanko kosong akta jual beli dan penyerahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/1983 atas nama Rachmadi Prajogo yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dari Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Terbanding/Penggugat kepada Termohon Peninjauan Kembali II/Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I;
 - b. Bahwa telah jelas kiranya kesaksian Ny. Etjih Sukesih dan Burhanuddin hanyalah berdasarkan perasaan atau persangkaan yang berdasar pengetahuan pribadi ybs, sehingga kesaksiannya diragukan dan hanya

Halaman 15 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa saksi yang mengalami, melihat dan mendengar sendiri

peristiwa pokok perkara yang disengketakan;

- c. Bahwa keterangan yang demikian kiranya harus ditolak dan diabaikan karena tidak sesuai atau memenuhi syarat materiil sebagaimana dipersyaratkan dalam:

Pasal 1907 KUHPerdara yang menyebutkan "Tiap-tiap kesaksian harus disertai dengan, alasan-alasan bagaimana diketahuinya hal-hal yang diterangkan. Pendapat-pendapat maupun perkiraan-perkiraan khusus, yang diperoleh dengan jalan pikiran, bukanlah kesaksian";

Pasal 171 ayat (1) HIR yang menyebutkan bahwa "Dalam tiap-tiap penyaksian harus disebut segala sebab pengetahuan saksi dan Pasal 171 ayat (2) HIR yang menyebutkan bahwa "Perasaan atau sangka yang istimewa, yang terjadi karena kata akal tidak dipandang sebagai penyaksian"

3. Bahwa keberatan atas keterangan kedua saksi tersebut di atas, telah Pemohon Peninjauan Kembali uraikan dalam kesimpulan, memori banding dan memori kasasi, namun demikian keberatan tersebut sama sekali diabaikan oleh Majelis Hakim di ketiga tingkatan tersebut tanpa ada alasan yang jelas. Sebaliknya kesaksian Ny. Etjih Sukesih dan Burhanuddin dimasukkan sebagai bahan pertimbangan yang mengakibatkan hasil putusan sangat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali;

Untuk itu, Pemohon Peninjauan Kembali mohon kiranya Majelis Hakim pada Tingkat Peninjauan Kembali yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat menolak putusan Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi, Banding ataupun Pengadilan Negeri dengan alasan telah salah dan keliru dalam menerima kesaksian Ny. Etjih Sukesih dan Burhanuddin dan mengabaikan keberatan yang disampaikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang tidak cermat dan keliru serta terlampau tergesa-gesa dalam mengambil suatu kesimpulan dan oleh karenanya mohon kiranya agar Majelis Hakim Tingkat Peninjauan Kembali untuk membatalkan kesaksian tersebut;

Mengenai Otentisitas Akta

4. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merasa sangat keberatan atas pertimbangan *Judex Facti* dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusan perkara Nomor 334/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Pst pada halaman 30 yang menyatakan sebagai berikut:
"Menimbang bahwa demikian pula dengan Tergugat III yang telah mengabulkan permintaan Tergugat I yang telah membuat dan menerbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tersebut atau meminta bukti-bukti pendukung untuk diterbitkannya akta jual beli tersebut namun hal itu tidak dilakukan oleh Tergugat III oleh karena itu atas tindakan dan perbuatan Tergugat III tersebut telah melanggar asas kepatutan dan asas ketelitian yang merugikan orang lain sehingga perbuatan Tergugat III tersebut termasuk sebagai perbuatan yang melawan hukum;
5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas bertentangan dengan fakta selama persidangan yang nyatanya Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Terbanding/Penggugat menandatangani Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992 yang telah dibuat oleh dan dihadapan Notaris Richardus Sinulingga, SH (Termohon Peninjauan Kembali III/Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III) dengan sadar dan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun;
- Bahwa fakta-fakta yang ada selama persidangan menunjukkan ybs tidak dapat membuktikan bahwa ybs tidak hadir dalam pembuatan/penerbitan akta jual beli;
- Bahwa nyata-nyata bahwa di dalam akta jual beli tersebut telah ada tanda tangan dari Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Terbanding/Penggugat beserta istri ybs yang mana juga diakui oleh ybs beserta istri ybs.
- Bahwa dengan diakuinya tanda tangan tersebut jelas menunjukkan adanya suatu persetujuan atas transaksi jual beli tanah dan bangunan antara Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Terbanding/Penggugat dengan Tjay Sofiandi (Termohon Peninjauan Kembali II/Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I), sehingga diterbitkanlah Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992 yang notabene merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris sebagai Pejabat Resmi yang ditunjuk berdasarkan undang-undang;
6. Bahwa keberatan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut didasarkan pada ketentuan dalam Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi :
- “Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya;
- Bahwa apabila Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Terbanding/Penggugat menyangkal fakta hukum tersebut di atas, maka sesuai dengan asas dalam hukum acara perdata, maka Terbanding I harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengenai akta otentik dan bukan hanya dengan dalil-dalil kosong yang tidak

berdasarkan hukum;

Hal ini dapat dilihat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3917

K/Pdt/1986 bahwa pada dasarnya apa yang tertuang dalam akta Notaris harus dianggap benar merupakan kehendak para pihak dan sesuai dengan prinsip kekuatan bukti luar, hakim dan para pihak yang berperkara wajib menganggap akta otentik itu sebagai akta otentik, sampai pihak lawan dapat membuktikan bahwa akta yang diajukan, bukan akta otentik karena pihak lawan dapat membuktikan adanya :

- a. Cacat hukum, karena pejabat yang membuatnya tidak berwenang, atau;
- b. Tanda tangan pejabat di dalamnya adalah palsu, atau
- c. Isi yang terdapat di dalamnya telah mengalami perubahan, baik berupa pengurangan atau penambahan kalimat.

Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* tidak mempertimbangkan otentisitas akta jual beli yang dibuat oleh Notaris Richardus Sinulingga, SH (Termohon Peninjauan Kembali III/Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III) sebagai pejabat yang berwenang adalah bertentangan dengan hukum dan adalah suatu tindakan yang sangat keliru;

Bahwa oleh karena itu mohon kiranya agar Majelis Hakim Tingkat Peninjauan Kembali untuk kiranya membatalkan putusan Majelis Hakim Kasasi yang telah keliru tersebut dan selanjutnya menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992 yang dibuat oleh Notaris Richardus Sinulingga, SH adalah sah secara hukum;

Mengenai Perbuatan Melawan Hukum

7. Bahwa mohon kiranya untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Peninjauan Kembali yang memeriksa perkara *a quo* , yaitu mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusan perkara Nomor 334/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Pst pada halaman 27 alinea 3 sampai dengan halaman 32 alinea 3 yang kemudian dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan Kasasi;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Tingkat Banding dan Kasasi telah lalai dalam menerapkan hukum saat memeriksa perkara *a quo* , yaitu dengan menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa memperhatikan ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut:

- a. Pasal 138 ayat (7) HIR menyebutkan “Jika pemeriksaan tentang benarnya sural yang dimaksud itu menerbitkan sangkaan bahwa surat itu dipalsukan oleh orang yang masih hidup, maka Pengadilan Negeri mengirim segala



- b. Pasal 138 ayat (8) HIR menyebutkan “Perkara yang dijalankan dimuka Pengadilan Negeri, dipertanggihkan dahulu sampai jatuh keputusan dalam perkara pidana itu”;
8. Bahwa agar putusan tersebut memenuhi rasa keadilan, seyogyanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Tingkat Banding dan Kasasi terlebih dahulu membuktikan unsur pidana atas pemalsuan dan penggelapan sebagaimana dalil yang disampaikan oleh Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Terbanding/Penggugat dan tidak hanya menentukan perbuatan melawan hukum berdasarkan keterangan saksi yang hanya berkualitas sebagai *testimonium de auditu*;
- Bahwa mohon kiranya Majelis Hakim Tingkat Peninjauan Kembali untuk dapat mempertimbangkan bahwa dalam perkara lain yang telah diputus sebelumnya yaitu perkara Nomor 89/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Pst disebutkan bahwa Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Terbanding/Penggugat sesungguhnya telah melaporkan secara pidana permasalahan ybs pada pihak Polda Metro Jaya sebagaimana laporan Nomor 399/K/II/I 998/ Satgaops “A” yang kemudian diteruskan laporannya ke Polres Jakarta Pusat dengan Surat Panggilan Nomor Pol 378/A.4/VI/98/RES.JP, namun sampai dengan saat ini permasalahan tersebut belum dapat dibuktikan. Oleh karena itu, bagaimana mungkin putusan perdata dalam perkara ini dijatuhkan sedangkan putusan pidana belum dapat dibuktikan;
- Bahwa oleh karena itu, putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dikuatkan oleh Majelis Hakim tingkat Banding dan Kasasi tanpa memperhatikan alasan-alasan tersebut di atas menjadi suatu hal yang keliru dan tidak tepat secara hukum dan oleh karenanya harus dibatalkan;

Mengenai Putusan Melebihi Tuntutan

9. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merasa keberatan atas putusan *Judex Facti* yang menyatakan batal Risalah Lelang Nomor 761/1999-2000 sepanjang mengenai sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumahan Karyawan Walikota Jakarta Utara seluas 120 m², atas nama Rachmadi Prayogo Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20111/1983;
- Bahwa putusan *Judex Facti* tersebut tidak ada di dalam tuntutan (Petitum) yang disampaikan oleh Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Terbanding/Penggugat dalam surat gugatannya terdahulu. Oleh karenanya, *Judex Facti* telah mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan (*ultra petitum partium*) dan hal ini dianggap telah melampaui batas wewenang atau *ultra vires*, yakni bertindak melampaui wewenanganya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id). Hal ini ditegaskan pula dalam putusan Mahkamah

Agung Nomor 1001 K/Sip/1972 yang melarang Hakim mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi dari apa yang diminta;

Bahwa oleh karenanya putusan *Judex Facti* yang dikuatkan oleh *Judex Juris* tersebut merupakan tindakan yang sangat keliru dan untuk itu, mohon Majelis Hakim Tingkat Peninjauan Kembali berkenan untuk membatalkan putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* tersebut;

Alasan Memori Peninjauan Kembali II:

1. Bahwa Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor 959K/Pdt/2010 tanggal 8 November 2010 jo. Nomor 334/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Pst tanggal 23 Juli 2010 telah memutuskan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : PT. Bank DKI, dan Pemohon Kasasi II : Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Jakarta II tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II dan IV untuk membayar perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 25 Agustus 2008 telah memutus perkara banding Nomor 231/Pdt/2008/PT.DKI jo. Nomor 334/Pdt/G.2006/PN.Jkt.Pst yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan II semula Tergugat II dan IV;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 334/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Agustus 2007 yang dimohonkannya banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ditetapkan Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 2 Juli 2007 telah memutus perkara perdata Nomor 334/Pdt .G/2006/PN.Jkt.Pst dengan amar putusannya sebagai berikut :

Mengadili

Dalam Eksepsi

- 1) Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 20 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Menghukumkan Penggugat untuk sebagian;
- 3) Menyatakan bahwa Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4) Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992 tanggal 30 Oktober 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, SH adalah cacat hukum oleh karenanya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
- 5) Menyatakan batal risalah lelang Nomor 761/1999-2000 sepanjang mengenai sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumahan Karyawan Walikota Jakarta Utara, seluas 120 m² atas nama Rachmadi Prajogo, Sertifikat Nomor 20111/1983;
- 6) Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang memperoleh hak daripadanya mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/1983, Surat Ukur Nomor 271/1983 tanggal 18 Maret 1983, kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
- 7) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang berjumlah Rp359.000,00 (tiga ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
- 8) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
4. Bahwa dalam gugatan tanggal 18 Oktober 2006 Penggugat mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sbb:
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III dan IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
 - Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992 tanggal 30 Oktober 1992 yang dibuat di hadapan Tergugat III Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, SH adalah mengandung cacat hukum oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
 - Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/Kelapa Gading, Surat Ukur Nomor 271/1983 tanggal 18 Maret 1983 kepada Penggugat sebagai pemilik sah;
 - Menyatakan Surat Panggilan Nomor Surat PG.026/WPN.03/KP.06/1998 dari Tergugat IV Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Jakarta II kepada Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 - Menghukum Tergugat I, II, III, IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian material

Halaman 21 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan dibayar sekaligus dan seketika;

- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
 - Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara.
5. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali merasa sangat keberatan terhadap putusan tersebut, dan oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 959 K/Pdt/2010 tanggal 8 November 2010 tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
6. Bahwa putusan Mahkamah Agung tersebut di atas telah diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan relaas pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung Nomor 959 K/Pdt/2010 jo. Nomor 334/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Pst tanggal 22 Juni 2012 dan Pemohon telah pula mengajukan permohonan Peninjauan Kembali *a quo* yang kesemuanya telah dilakukan dengan cara dan dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, sehingga permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali *a quo* sepatutnyalah secara formal dapat diterima untuk dipertimbangkan;
7. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali atas putusan Mahkamah Agung tersebut di atas didasarkan pada Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Pasal 67 menyebutkan permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
- huruf c
- apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
- huruf d
- apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya
- huruf e
- 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.
- huruf f



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Adapun alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali bahwa telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut dalam *Judex Factie* dan *Judex Juris* diuraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa Pemohon peninjauan kembali merasa sangat keberatan atas putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* yang membatalkan Risalah Lelang Nomor 761/1999-2000 yang merupakan produk hukum instansi Kantor Lelang Negara (KLN) Jakarta II (dahulu beralamat Jalan Bangka Raya Nomor 21 Jakarta Selatan) sepanjang mengenai sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumahan Karyawan Walikota Jakarta Utara seluas 120 m² atas nama Rachmadi Prajogo, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/1983;
- b. Bahwa objek perkara yang dimohon dibatalkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah surat permohonan lelang Nomor S-2761/WPN.03/KP.06/1999 tanggal 13 Desember 1999 kepada Kantor Lelang Negara Jakarta II (yang dalam putusan Majelis Hakim perkara aquo tidak dibatalkan yang dimungkinkan karena merupakan wilayah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara). Sedangkan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* membatalkan produk hukum berupa Risalah lelang Nomor 761/1999-2000 yang notabene bukan merupakan produk hukum yang diterbitkan oleh pemohon peninjauan kembali, akan tetapi merupakan produk hukum dari instansi yang tidak disertakan sebagai pihak Tergugat dalam gugatan perkara *a quo* yakni instansi Kantor Lelang Negara Jakarta II yang saat itu beralamat di Jalan Bangka Raya 21 Jakarta Selatan;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah melanggar Pasal 178 HIR karena memutus lebih dari yang digugat yakni mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan (*Ultra Petitum Partium*) dan dalam hal ini dianggap telah melampaui batas wewenang atau *Ultra Vires*, yakni bertindak melampaui wewenangnya (*beyond the powers of his authority*), sehingga oleh karenanya harus dinyatakan cacat (*invalid*). Hal mana sebagaimana juga ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1001 K/SIP/1972 yang melarang Hakim mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi dari apa yang diminta;

- c. Bahwa Pemohon peninjauan kembali merasa sangat keberatan atas putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* yang memerintahkan menghukum Tergugat I/Tjai Sofiandi, MBA atau pihak lain yang memperoleh hak

Halaman 23 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 271/1983, tanggal 18 Maret 1983, kepada

penggugat sebagai pemilik yang sah. Mengingat dalam gugatan tersebut Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dan memberikan hak kepada "pihak lain" yakni "Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan pemenang lelang yang sah dan beritikad baik yang namanya tercatat secara resmi di buku pencatatan tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebagai pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/1983 tersebut yakni Sdr. Gunawan Huntoro" untuk membela haknya di depan hukum /Majelis Hakim karena tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara termaksud. Mengingat tanda tangan pada akta jual beli nomor Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992 tanggal 30 Oktober 1992 yang dibuat di hadapan Tergugat III Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, SH termaksud adalah tanda tangan asli (bukan tanda tangan palsu) para pihak dan tidak ada unsur delik tindak pidana atas tanda tangan termaksud yang diputus lebih dahulu oleh Pengadilan sebelum perkara *a quo* diputus. Dan atas tanah objek perkara termaksud telah dijual melalui Kantor Lelang Negara Jakarta II dimuka umum melalui lelang dan telah beralih haknya kepada pihak yang sah yang namanya tercantum dan terdaftar dalam sertifikat termaksud yakni Sdr. Gunawan Huntoro yang secara hukum harusnya dilindungi oleh undang-undang sebagai pembeli yang beritikad baik;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah melanggar Pasal 178 HIR karena memutus lebih dari yang digugat yakni mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan (*Ultra Petitum Partium*) dan dalam hal ini dianggap telah melampaui batas wewenang atau *ultra vires*, yakni bertindak melampaui wewenangnya (*beyond the powers of his authority*), sehingga oleh karenanya harus dinyatakan cacat (*invalid*). Hal mana sebagaimana juga ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1001 K/SIP/1972 yang melarang Hakim Mengabulkan Hal-Hal Yang Tidak Diminta Atau Melebihi Dari Apa Yang Diminta;

9. Adapun alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali bahwa mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya dalam *Judex Facti* dan *Judex Juris* sebagai berikut:
 - a. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam hukum acara, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Ketetapan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa, "segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";

- 2) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 1974 tanggal 35 November 1974 yang menyatakan bahwa, "Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara, yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan tingkat kasasi";
- b. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum tersebut, telah jelas bahwa memberikan alasan (*motiveringplicht*) yang cukup/memadai dalam menjatuhkan, merupakan kewajiban bagi *Judex Facti* dan *Judex Juris* dan ketiadaan/kurangnya alasan cukup menjadi dasar bagi Mahkamah Agung dalam tingkat peninjauan kembali untuk membatalkan *Judex Facti* dan *Judex Juris*;
- c. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah tidak memberikan pertimbangan hukum (alasan) sama sekali berkaitan dengan memori banding dan memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bahkan hanya mengambil alih semua pertimbangan hukum pengadilan negeri serta menguatkan begitu saja atas dalil dan bukti-bukti surat yang telah diajukan para pihak;
- d. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dengan tegas menyatakan keberatan atas putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris*;
- e. Bahwa dengan tidak adanya pertimbangan hukum sama sekali oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam putusannya yang demikian itu, maka sudah sepatutnya menurut hukum putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* haruslah dibatalkan, serta Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum sendiri dalam tingkat peninjauan kembali dan menyatakan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 959K/Pdt/2010 tanggal 8 November 2010 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI No mor 231/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 25 Agustus 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 334/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Agustus 2007 dan menyatakan menerima permohonan Pemohon Peninjauan Kembali;
10. Adapun alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali bahwa telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain, antara pihak-

Halaman 25 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016



putusan.mahkamah yang sama atau sama tingkatnya sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 67 huruf e dan Pasal 69 huruf d Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah dalam *Judex Facti* dan *Judex Juris* sebagai berikut:

- 1) Bahwa putusan Mahkamah Agung perkara a quo Nomor 959K/Pdt/2010 tanggal 8 November 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI No mor 231/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 25 Agustus 2008 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No mor 334/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Agustus 2007 mempunyai persoalan, objek perkara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/1983, tanda tangan Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992 tanggal 30 Oktober 1992 yang dibuat di hadapan tergugat III Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, SH, para pihaknya, dan pada pengadilan, serta pada tingkat yang sama telah diputus bertentangan dengan:
- 1) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 89/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Pst tanggal 11 Desember 2000 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
- o Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - o Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
 - o Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992 tanggal 30 Oktober 1992 yang dibuat di hadapan Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, SH adalah cacat hukum oleh karenanya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
 - o Menyatakan batal Risalah Lelang Nomor 761/1999-2000 sepanjang mengenai sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumahan Karyawan Walikota Jakarta Utara, seluas 120 m² atas nama Rachmadi Prajogo, Sertifikat Nomor 2011/1983;
 - o Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/ 1983, Surat Ukur Nomor 271/1983 tanggal 18 Maret 1983, kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah ;
 - o Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang berjumlah Rp359.000,00 (tiga ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
 - o Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- 2) Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 299/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 31 Oktober 2001 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 26 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor

89/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Pst tanggal 20 Desember 2000 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan mengadili sendiri.

Menimbang bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka ia harus dibebani membayar biaya perkara.

Memperhatikan pasal-pasal dari HIR yang bersangkutan:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan II semula Tergugat IV dan VI tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Desember 2000 Nomor 89/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Pst. yang dimohonkan banding;

Mengadili sendiri :

- Menyatakan tidak dapat diterima gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00;

3) Putusan Mahkamah Agung Nomor 3627K/Pdt/2002 tanggal 11 Oktober 2005 yang amarnya berbunyi:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Rachmadi Prayogo dalam hal ini diwakili oleh Edward Sitorus S.H pengacara dan konsultan hukum tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);

2) Bahwa oleh karena perkara dimaksud telah diputus oleh Pengadilan yang sama yaitu berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 89/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Pst tanggal 11 Desember 2000 *jo* putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 299/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 31 Oktober 2001 *jo* putusan Mahkamah Agung Nomor 3627K/Pdt/2002 tanggal 11 Oktober 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap/ *inkracht* maka adalah hal yang sangat aneh apabila Pengadilan yang sama memutus kembali dengan putusan yang bertentangan. Hal ini akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan kurangnya kepercayaan masyarakat terhadap wibawa pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia atau suatu kekeliruan yang nyata dalam *Judex Facti*

dan *Judex Juris* diuraikan sebagai berikut:

a. Eksepsi Kompetensi Relatif

- 1) Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali semula Pemohon Kasasi II/ Pembanding II/Tergugat IV sangat keberatan dengan pertimbangan *Judex Juris* yang mengabaikan Kompetensi Relatif Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam memeriksa dan memutus perkara. Karena objek perkara berupa barang tidak bergerak yakni berupa tanah SHM Nomor 2011/1983 yang terletak di Jalan Perumahan Karyawan Walikota Jakarta Utara, maka seharusnya sesuai ketentuan undang-undang yang berlaku yang berwenang untuk mengadili adalah Pengadilan Negeri yang berkompeten letak tanah termaksud berada yakni Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
- 2) Demikian Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara termaksud mengingat objek perkara berupa barang tidak bergerak berupa tanah yang berada di wilayah kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Mengingat terhadap tanah termaksud terkait erat dengan pencatatan administrasi atas tanah termaksud yang menjadi objek perkara *a quo* yang berada di wilayah Administrasi Kantor Pertanahan Jakarta Pusat. Demikian tanah termaksud tidak tercatat administrasinya pada Kantor Pertanahan Jakarta Pusat maupun Pemerintah Daerah Jakarta Pusat. Oleh karena itu seharusnya sesuai ketentuan undang-undang putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas perkara *a quo* seharusnya adalah menolak gugatan Penggugat atau gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- 3) Bahwa pertimbangan *Judex Juris* yang mengabaikan eksepsi mengenai kompetensi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut adalah tidak cermat dan keliru. Oleh karena itu mohon kiranya agar Majelis Hakim tingkat peninjauan kembali untuk membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 959 K/Pdt/2010 tanggal 8 November 2010;

b. *Persona Standi Non Judicio*

- 1) Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat penyebutan *persoon* Pemohon Kasasi/dahulu Terbanding II/dahulu Tergugat IV tidak tepat dan keliru karena hanya menyebutkan Kantor operasionalnya saja tetapi tidak mengkaitkannya dengan badan hukum induknya yakni Pemerintah Republik Indonesia *jo.* Kementerian Keuangan Republik Indonesia dahulu Departemen Keuangan RI *jo.*

Halaman 28 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/BUPLN dan selanjutnya Direktorat Jenderal

Piutang dan Lelang Negara/DJPLN) *jo.* Kantor Wilayah VII DJKN Jakarta (dahulu Kantor Wilayah III Jakarta). Oleh karena hanya ditujukan kepada Kantor Pelayanan Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Jakarta II tanpa menyebutkan instansi atasannya dan karena Kantor Pelayanan Piutang Negara Jakarta III bukan badan hukum yang berdiri sendiri tetapi merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara dan Pemerintah Republik Indonesia, Demikian Kantor Pelayanan Piutang Negara Jakarta II bukan merupakan Badan Hukum yang berdiri sendiri, melainkan Badan yang merupakan bagian dari Badan Hukum yang disebut negara . Oleh karena itu, tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya tergugat I V tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum;

2) Bahwa kekeliruan tersebut nampak dimana Termohon Peninjauan Kembali menyebut *persoon* Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Pemohon Kasasi II/dahulu Pemohon Banding II/dahulu Tergugat IV dalam gugatannya, dalam kontra memori banding, dan dalam kontra memori kasasi yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Jakarta II tanpa mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia *jo.* Kementerian Keuangan RI (dahulu Departemen Keuangan RI) *jo.* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (dahulu Direktorat Jenderal Pelayanan Piutang dan Negara/DJPLN, dahulu Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara/BUPLN) *jo.* Kantor Wilayah VII Jakarta (dahulu Kantor Wilayah III Jakarta). Dengan demikian, jelas bahwa hal ini dapat berakibat terhadap gugatan *a quo* tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan Pemerintah Pusat;

3) Bahwa pertimbangan *Judex Juris* yang mengabaikan eksepsi tersebut diatas adalah sangat tidak cermat dan keliru. Oleh karenanya mohon kiranya agar Majelis Hakim Tingkat Peninjauan Kembali untuk membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 959 K/Pdt/2010 tanggal 8 November 2010;

c. Gugatan Kurang Pihak

1) Bahwa Pemohon Peninjauan kembali merasa sangat keberatan atas pertimbangan Putusan Mahkamah Agung Nomor 959 K/Pdt/2010

Halaman 29 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menyatakan batal Risalah Lelang Nomor 761/1999-2000 sepanjang mengenai sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumahan Karyawan Walikota Jakarta Utara, seluas 120 m² atas nama Rachmadi Prajogo, karena dalam gugatan termaksud hanya ditujukan pada Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Jakarta II saja/Pemohon Peninjauan Kembali. Tidak ditujukan kepada pihak-pihak penerbit produk hukum yang dihukum dalam putusan antara lain Kantor Pelayanan Lelang Negara Jakarta II sebagai penerbit Risalah Lelang dan Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebagai penerbit Sertifikat dan Pembeli Lelang yang telah mengeluarkan uang untuk membayar hutang atas pinjaman Saudara Tjay Sofiandi, MBA di Bank DKI untuk membeli tanah atas objek perkara termaksud *a quo*;

2) Bahwa pihak-pihak termaksud yang tidak sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo* namun menjadi pihak yang menanggung derita dan dihukum atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 959K/Pdt/2010 tanggal 8 November 2010 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi DKI No mor 231/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 25 Agustus 2008 *jo*. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No mor 334/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Agustus 2007 termaksud adalah:

a) Kantor Lelang Negara Jakarta II

Bahwa Risalah Lelang Nomor 761/1999-2000 yang dibatalkan oleh Putusan perkara *a quo* diterbitkan oleh Kantor Lelang Negara Jakarta II. Namun Kantor Lelang Negara Jakarta II sebagai pihak yang menerbitkan tidak ikut digugat, sehingga meniadakan hak jawab dari subjek hukum dimaksud untuk mempertahankan hak-haknya;

b) Kantor Pertanahan Jakarta Utara

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No mor 2011/1983 yang merupakan objek sengketa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 761/1999-2000 telah dibaliknama/dinaikkan haknya di Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 7083, sehingga dengan tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan Jakarta Utara maka Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya karena seharusnya masih ada pihak yang harus digugat akan tetapi tidak digugat sehingga gugatan mengandung kesalahan formil (*vide* Yurisprudensi MARI No mor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976:

Halaman 30 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat”);

- c) Pembeli lelang Sdr. Gunawan Huntoro selaku pemenang lelang/Pembeli lelang yang beritikad baik yang seharusnya dilindungi undang-undang. Bahwa terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.

Terdapat beberapa Yurisprudensi yang membenarkan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini tercermin dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958: “Pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”;
- Putusan Mahkamah Agung RI No mor 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982: “Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”.
- Putusan Mahkamah Agung RI No mor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”.
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975: “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”.
- Putusan Mahkamah Agung RI No mor 1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1976: “Pembeli dengan iktikad baik harus mendapat perlindungan hukum”.
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976: “Pembeli dengan iktikad baik harus dilindungi”.

- d. Bahwa pelaksanaan pengurusan piutang Negara telah sesuai dengan ketentuan

- 1) Bahwa berdasarkan Undang Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PUPN mempunyai wewenang dan tugas untuk mengurus

piutang negara macet bank-bank milik pemerintah dan badan-badan usaha milik negara atau daerah serta instansi pemerintah lainnya.

Dalam hal ini Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Jakarta II (KP3N Jakarta II) adalah instansi pelaksana tugas dari Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah III Jakarta (sekarang Panitia Urusan Piutang Negara Cabang (PUPNC) DKI Jakarta;

- 2) Bahwa berdasarkan Pasal 12 Undang Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 diwajibkan kepada bank-bank milik pemerintah (termasuk Tergugat I) untuk menyerahkan pengurusan piutang negara macet kepada PUPN. Pasal 12 Undang Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 berbunyi sebagai berikut:

Ayat (1)

Instansi-instansi Pemerintah dan Badan-Badan Negara yang dimaksudkan dalam pasal 8 Peraturan ini diwajibkan menyerahkan piutang-piutangnya yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum akan tetapi penanggung hutangnya tidak mau melunasi sebagaimana mestinya kepada Panitia Urusan Piutang Negara;

Ayat (2)

Dalam hal seperti dimaksudkan dalam ayat (1) pasal ini, maka dilarang menyerahkan pengurusan piutang Negara kepada Pengacara;

Ayat (3)

Tentang penyerahan pengurusan piutang Negara seperti yang dimaksudkan dalam ayat (1) pasal ini diberitahukan oleh instansi-instansi dan badan-badan termaksud kepada Menteri Keuangan atau pejabat yang untuk itu ditunjuknya;

- 3) Bahwa Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah III Jakarta menerima pengurusan piutang negara atas nama PT Mercurywood Int'l berdasarkan surat penyerahan dari Bank DKI Nomor 968/Krd-Kps/VB/XI/97 tanggal 18 November 1997 dengan rincian hutang pokok Rp2.712.500.383, 00, Hutang Bunga Rp165.597.266,00; sehingga hutang ada dan jumlahnya pasti sebesar Rp2.878.097.649,00 (dua miliar delapan ratus tujuh puluh delapan juta sembilan puluh tujuh ribu enam ratus empat puluh sembilan rupiah). Hal ini telah sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 yang berbunyi:

Panitia Urusan Piutang Negara bertugas;

Ayat (1)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan pengurusannya kepadanya oleh Pemerintah atau Badan-

badan yang dimaksudkan dalam Pasal 8 Peraturan ini;

Ayat (2)
Piutang Negara yang diserahkan sebagai tersebut dalam angka 1 di atas, ialah piutang yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum, akan tetapi yang penanggung hutangnya tidak melunasinya sebagaimana mestinya;

- 4) Selanjutnya berdasarkan Pasal 6 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 293/KMK.09/1993 tentang Pengurusan Piutang Negara yang berbunyi:

Dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memenuhi persyaratan atau dari data/dokumen yang diserahkan dapat dibuktikan adanya dan besarnya Piutang Negara, PUPN menerima penyerahan pengurusan piutang macet dari Penyerah Piutang dengan menerbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N) yang ditandatangani oleh ketua PUPN;

Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah III Jakarta menerbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N) Nomor SP3N-1106/PUPNW.III/1998 tanggal 8 Januari 1998

- 5) Selanjutnya dalam rangka pengurusan piutang negara maka berdasarkan Pasal 11 ayat (1) dan (2) Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 293/KMK.09/1993 yang berbunyi:

Ayat (1)

BUPLN melakukan pemanggilan secara tertulis kepada Penanggung Hutang/Penjamin Hutang untuk diminta pertanggungjawaban penyelesaian Piutang Negara yang telah ditetapkan;

Ayat (2)

Dalam hal Penanggung Hutang/Penjamin Hutang tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Surat Panggilan, BUPLN memberi peringatan dan apabila Penanggung Hutang/Penjamin Hutang masih mengabaikan peringatan, diberi peringatan terakhir;

KP3N Jakarta II melaksanakan pemanggilan kepada Sdr. Tjay Soefiandy, MBA selaku Penanggung Jawab Hutang PT Mercurywood Int'l sebagaimana tertuang dalam:

- a) Surat Panggilan Nomor PG-026/WPN.03/KP.06/1998 tanggal 15 Januari 1998
b) Surat Peringatan Panggilan Nomor PR-073/WPN.03/KP.06/I.1/1998 tanggal 17 Februari 1998;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 11 Maret 1998;

- 6) Bahwa berdasarkan surat panggilan sebagaimana di atas, Sdr. Tjay Soefiandy, MBA selaku Penanggung Jawab Hutang PT Mercurywood Int'l belum juga menyelesaikan kewajibannya kepada Negara, maka berdasarkan Pasal 14 Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 293/KMK.09/1993 yang berbunyi:
- Dalam hal pernyataan bersama tidak dapat dibuat karena penanggung hutang/penjamin hutang tidak dapat memenuhi panggilan sebagai mana dimaksud dalam pasal 11 atau pasal 12 atau penanggung hutang/penjamin hutang menolak menandatangani pernyataan bersama tanpa alasan yang sah, PUPN menetapkan jumlah piutang Negara yang wajib dilunasi oleh penanggung hutang/penjamin hutang. Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah III Jakarta menerbitkan Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN) Nomor PJPN-1232/PUPNW.III/1998 tanggal 30 Maret 1998.
- 7) Selanjutnya berdasarkan Pasal 19 Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 293/KMK.09/1993 yang berbunyi:
- Penagihan sekaligus dengan Surat Paksa dilakukan dalam hal :
- a) Penanggung Hutang/Penjamin Hutang tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam Pernyataan Bersama, setelah terlebih dahulu diberi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4);
 - b) Pernyataan Bersama tidak dapat dibuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14;
- Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah III Jakarta menerbitkan Surat Paksa (SP) Nomor SP-002/PUPNW.III/1998 tanggal 3 April 1998;
- 8) Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 293/KMK.09/1993 yang berbunyi:
- Surat Paksa diberitahukan oleh Jurusita kepada Penanggung Hutang/Penjamin Hutang di tempat tinggal atau tempat kediaman penanggung hutang/penjamin hutang;
- Juru Sita Piutang Negara pada KP3N Jakarta II menyampaikan Surat Paksa dimaksud pada tanggal 14 Mei 1998;
- 9) Bahwa oleh karena Sdr. Tjay Soefiandy, MBA selaku Penanggung Jawab Hutang PT Mercurywood Int'l tidak memenuhi ketentuan yang terdapat dalam Surat Paksa Nomor SP-002/PUPNW.III/1998 tanggal 3 April 1998 maka diterbitkan Surat Perintah Penyitaan atas barang jaminan penanggung hutang sebagaimana tertuang dalam Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyitaan antara lain berupa:

Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011, seluas 120 m², atas nama Rachmadi Prayogo, terletak di Perum Karyawan Walikota Jakarta Utara, Jalan Hijau Daun Blok C/1 Nomor 7, Kelapa Gading Utara, Jakarta Utara;

Hal ini berdasarkan Pasal 21 ayat (1) Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 293/KMK.09/1993 yang berbunyi:

Penyitaan atas barang jaminan dan/atau harta kekayaan milik penanggung Hutang/Penjamin Hutang dilakukan apabila ketentuan dalam Surat Paksa tidak dipenuhi oleh Penanggung Hutang/Penjamin Hutang;

- 10) Kemudian berdasarkan Pasal 23 Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 293/KMK.09/1993 jo. Pasal 25 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 376/KMK.01/1998 dilaksanakan lelang atas barang jaminan utang dimaksud objek perkara *in casu* dengan pembeli lelang Sdr. Gunawan Huntoro sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 761/1999-2000;

- e. Putusan *Judex Facti* telah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 665 K/Sip/1973

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang hanya mempertimbangkan saksi yang menyatakan bahwa Penggugat menandatangani blanko kosong tanpa melihat langsung hanya merupakan persangkaan, sehingga hal demikian tersebut telah bertentangan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 665 K/Sip/1973 yang pada intinya bahwa satu surat bukti saja tanpa dikuatkan oleh alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian. Dengan kata lain hanya dengan pernyataan Penggugat maka batal akta otentik berupa Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992 tanggal 30 Oktober 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Richardus Nangkih Sinulingga, S.H.,

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut di atas dapat dibenarkan, karena:

- Telah terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang menolak kasasi PT. Bank DKI dan dalam putusan *Judex Facti* yang mengabulkan gugatan karena putusan-putusan tersebut telah tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kesepakatan Kamar Perdata tanggal 14-16 Maret 2011 telah menyatakan bahwa pemegang hak tanggungan beriktikad baik berhak atas perlindungan hukum Pemohon Peninjauan Kembali I/Tergugat II memenuhi kriteria pemegang hak tanggungan beriktikad baik karena pada waktu perjanjian kredit objek hak tanggungan atas nama Pemohon Kredit/Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2011/Kelapa Gading berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1036/Koja/1992, selain itu, objek hak tanggungan tidak dalam status berperkara. Alasan Penggugat diminta menandatangani formulir kosong tidak dapat dibenarkan karena Penggugat sudah dewasa dan mampu memikirkan akibat perbuatannya menandatangani dokumen kosong. Hal ini merupakan kesalahannya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. BANK DKI (dahulu BANK PEMBANGUNAN DAERAH DKI JAKARTA)** dan kawan dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 959 K/Pdt/2010 tanggal 15 November 2010 serta Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: **PT. BANK DKI (dahulu BANK PEMBANGUNAN DAERAH DKI JAKARTA)**, dan Pemohon Peninjauan Kembali II : **KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA (KP3N) JAKARTA II** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 959 K/Pdt/2010 tanggal 15 November 2010;

MENGADILI KEMBALI:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 36 dari 39 hal. Put. Nomor 748 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang diteliti kasasi peradilan yang dalam peninjauan kembali ini sejumlah

Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Hakim Majelis pada hari Rabu tanggal 29 Maret 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., 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 Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak; Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

ttd.

1. RedaksiRp 5.000,00
2. MeteraiRp 6.000,00
3. Administrasi Kasasi Rp2.489.000,00 +
JumlahRp2.500.000,00

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

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

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.,
1963 0325 1988 031 001



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

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)