



**P U T U S A N**  
Nomor 167 PK/Pdt/2016

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

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

**DEDI WIJAYA, S.E**, bertempat tinggal di Cianjur, Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 14 Cianjur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aceng Wijaya, SH. M.H., M.Kn, bertempat tinggal di Kampung Pasekon RT 01/12, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2014;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dahulu/Pelawan Eksekusi/Pembanding;

L a w a n:

1. Para Ahli Waris dari almarhum **GUNAWAN** dahulu bernama **GOEI SIAN HO alias GOEI KIAN PENG**:
  - a. **Ny ETI alias TAN BIET NIO**, bertempat tinggal di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 18 Cianjur;
  - b. **IRAWAN alias ROY IRAWAN alias GOEI TJIN SIANG**, bertempat tinggal di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 18 Cianjur;
  - c. **DERMAWAN alias NATAN DERMAWAN alias GOEI TJIN HAN**, bertempat tinggal di BTN Griya Nugratama Blok C1 Nomor 6 Cianjur;
  - d. **HERMAN alias GOEI TJIN SAN**, bertempat tinggal di Perum Pondok Indah C.18 Cianjur;
  - e. **RIDWAN alias HOLIL**, bertempat tinggal di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 18 Cianjur;
2. **GOEI SIAN GOAN alias KO BABAH**, bertempat tinggal di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 9 Cianjur;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Terlawan Eksekusi/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 167 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pelawan Eksekusi/Pembanding, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 2376 K/Pdt/2012 tanggal 19 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Terlawan Eksekusi/Para Terbanding, sebagai berikut:

1. Perkara Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, tanggal 21 November 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 141/Pdt/2003/PT Bdg., tanggal 28 Juli 2003 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 706 K/Pdt/2004, tanggal 2 Agustus 2006 (selanjutnya disebut Putusan Nomor 22/Pdt.G/2002/ PN Cj, dan korelasinya), sesungguhnya sudah daluarsa (lewat waktu) atau lebih dari 30 tahun kalender, dihitung dari tahun 1973, oleh karena itu gugur berdasarkan Pasal 1967 KUHPdata, sehingga tidak perlu banyak acara penuntutan dan pembuktian yang berbelit-belit dan memakan banyak energi;
2. Perkara Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, dan korelasinya adalah perkara yang "bondong (tumpah tindih)", sehingga tidak jelas dan tidak mencerminkan kepastian hukum serta keadilan juga bertentangan dengan asas "*ne bis in idem*" dengan perkara Nomor 24/Pdt.G/1990/PN Cj, tanggal 28 Oktober 1991 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 212/Pdt/2003/PT Bdg., tanggal 31 Desember 1992, *juncto* Putusan MARI Nomor 1547 K/Pdt/1993, tanggal 12 April 1993 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 590 PK/Pdt/1996, tanggal 29 Oktober 1998 (selanjutnya disebut Putusan Nomor 24/Pdt.G/1990/PN Cj), yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in krach van bewijsde*), dan masih eksis belum dibatalkan oleh suatu putusan badan peradilan manapun, oleh karena itu segala putusan yang bertentangan dengan Putusan Nomor 24/Pdt.G/1990/PN Cj, dan korelasinya harus dikesampingkan, selain dari pada itu masih banyak putusan perkara lain, antara lain:
  - a. Nomor 36/Pdt.G/1991/PN Cj, tanggal 10 Maret 1992;
  - b. Nomor 08/Pdt.G/2002/PN Cj, tanggal 17 Juli 2002;
  - c. Nomor 26/Pdt.G/2007/PN Cj, tanggal 1 Juni 2008;Dan lain-lain yang Pelawan Eksekusi tidak tahu, semuanya sudah mempunyai kekuatan hukum yang final dan saling berbenturan, keputusan mana yang jadi dipegang?;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 167 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)



Padahal objek dan subjeknya pada prinsipnya sama (itu-itu juga) serta telah ada putusan final dan mempunyai kekuatan hukum yang pasti, seolah-olah lembaga peradilan menjadi "Lembaga Permainan Wayang";

3. Menurut keterangan riwayat tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (BPN) tanggal 29 Oktober 2002 Nomor 500-1500-2002 tentang riwayat tanah Sertifikat Nomor 354/Tjiandjur Kaler (dikutip dalam Putusan MA Nomor 1453 K/PDT/2009 tanggal 24 Maret 2010, Hal. 4 s/d 5;

" Berdasarkan Akta Nomor 529 tanggal 6 Juni 1935, terdaftar atas nama Thung Han Siong, Thung Han Liong, Thung Han Gie, Tan (Gan) Giok Eng Nio" artinya secara bersama-sama memiliki hak *Eigendom Verponding* Nomor 18 seluas 12.870 m<sup>2</sup>, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 220/1908, tanggal 4 Agustus 1908 (selanjutnya dalam surat ini disebut Hak *Eigendom* Nomor 18) tersebut atau masing-masing dengan bagian tidak terpisahkan sebesar 20% (dua puluh persen) (1/5) bagian;

Jadi Tan (Gan) Giok Eng Nio, hanya mempunyai atas hak *Eigendom Verponding* Nomor 18 hanya 20% (dua puluh persen) dan tidak bisa ahliwarisnya serta merta langsung menjadi pemilik Hak Milik Nomor 354/Tjiandjur Kaler, terutama Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 141/Pdt/2003/PT Bdg., tanggal 28 Juli 2003, yang tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, langsung menentukan "objek sengketa milik Terlawan Eksekusi" oleh karena itu mereka ialah subjek hukum yang tidak berhak memohon dan mengajukan eksekusi terutama atas tanah dan bangunan tersebut (mohon dikaji kembali secara mendalam) jangan mengindahkan putusan yang keliru dan membingungkan pencari keadilan (karena kita bukan boneka); "terakhir berdasarkan Akta Nomor 291 tanggal 17 Maret 1938 menjadi terdaftar atas nama Thung Han Siang, Thung Han Liang, Thung Han Joe, Thung Han Gieh";

Bahwa Akta Nomor 291 tanggal 17 Maret 1938 (akta otentik) berdasarkan Surat Djoel Beli dan Kuasa di bawah tangan tanggal 19 Desember 1937 sudah lazim dan biasa dipraktekkan di dunia notariat di Indonesia ( $\pm$  100 tahun), akan tetapi aneh bin ajaib berdasarkan Surat Nomor R/615/X/ 1992/LABRIMPOL tanggal 16 Oktober 1992, *juncto* Nomor 544/DF/1992, tanggal 22 Oktober 1992, dari Laboratorium Kriminal Mabes Polri dikategorikan "palsu" akan tetapi bukti kepalsuan itu belum ada keputusan Hakim Pidana dari Badan Peradilan yang membuktikannya, seharusnya surat tersebut dianggap "benar" karena bertentangan dengan asas " praduga tak bersalah";



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Surat Djoel Beli dan Kuasa di bawah tangan tanggal 19 Desember 1937 Palsu, maka berakibat Akta Nomor 291 tanggal 17 Maret 1938 gugur dan keadilan dikembalikan seperti sediakala sebelum tanggal 17 Maret 1983, yaitu hak *Eigendom Verponding* Nomor 18, yang pada saat ini menjadi tanah yang "dikuasai langsung oleh negara", dan dalam hal ini para pihak (yang tereksekusi) yang menguasai hak *Eigendom Verponding* Nomor 18, terutama dan diantaranya Pelawan Eksekusi menguasai tanah dan bangunan lebih dari 20 tahun kalender, seharusnya menurut hukum pertanahan di Indonesia mempunyai status yang dominan/kuat dan berhak mengajukan suatu hak atas tanah tersebut kepada yang berwenang yaitu BPN (Badan Pertanahan Nasional);

4. Rumah-rumah/ruko (rumah dan toko) yang berdiri berderet sepanjang Jalan HOS Cokroaminoto yang berdiri di atas berkas *Hak Eigenom* Nomor 18, oleh para penghuni pada umumnya telah direnovasi atas biaya sendiri, sehingga bangunan-bangunan ruko tersebut langsung/tidak langsung milik masing-masing penghuni, begitu juga tanah dan bangunan tersebut;
5. Semasa Tan Han Giok Eng Nio masih hidup, dia mengetahui ruko-ruko (termasuk tanah dan bangunan) tersebut disewa oleh masing-masing penghuninya dan uang sewanya diambil oleh Thung Tiong Houw yang mengaku sebagai pemiliknya, selama puluhan tahun kalender, ini berarti secara diam-diam Tan Gan Giok Eng Nio mengakui bahwa objek sengketa M.354/Tjiandjur Kaler adalah suah bukan miliknya lagi;
6. Sesuai dengan asas perlindungan rumah, peralihan kepemilikan rumah dan bangunan tidak membatalkan sewa menyewa dan untuk dikosongkan, cukup dengan simbolik penyerah terimaan kepemilikan atas objek sengketa kepada pemenang perkara;
7. Seharusnya Terlawan Eksekusi, sebelum mengajukan permohonan eksekusi harus lebih dahulu membuat sertifikatnya (tanda bukti hak) sebagai pemilik sah atas objek perkara (termasuk tanah dan bangunan) sesuai dengan ketentuan Pasal 19 (2) C. Undang Undang Pokok Agraria dan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Tjianjur Kaler, berdasarkan putusan badan peradilan yang berwenang;

Jika berpegang teguh pada Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Tjiandjur Kaler (akta otentik), maka pemiliknya ialah Thung Han Siong, Thung Han Liong, Thung Han Joe, Dan Thung Han Gieh, dan tidak ada suatu putusan badan peradilan yang membatalkan Hak Milik Sertifikat Nomor 354/Tjianjur Kaler, sedangkan Tan Gan Giok Eng Nio hanya berhak atas berkas Hak *Eigendom* Nomor 18 itupun hanya

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 167 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)



20% (dua puluh persen) saja, jadi masih "dalam embrio" sebagai pemilik, ibarat baru memiliki faktur atas mobil, belum memiliki BPKB dan STNK, apakah polisi lalu lintas mau menerima keadaan tersebut?;

8. Bahwa perkara Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, dan korelasinya *juncto* Nomor 706 K/Pdt/2004, sedang proses permohonan peninjauan kembali di MARI (Mahkamah Agung Republik Indonesia), walaupun upaya "PK" tidak dapat menghalangi eksekusi, akan tetapi harus super hati-hati, jangan sampai "menanggung dosa dunia dan akhirat", dan dapat mengurangi kualitas dan martabat badan peradilan di Indonesia;

"Menanggung dosa dunia dan akhirat", dan dapat mengurangi kualitas dan martabat badan peradilan di Indonesia;

9. Jika Terlawan Eksekusi, mengakui sungguh-sungguh sebagai pemilik Hak Milik Nomor 354/Tjiandjur Kaler atau Hak *Eigendom* Nomor 18, sebelum mengajukan Permohonan Eksekusi sebagai warganegara Indonesia yang baik wajib dan secepatnya harus membayar lebih dahulu BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan) yang tarifnya sebesar 5% dari NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) tanah dan bangunan, kepada Negara (Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur) yang menurut perkiraan, besarnya BPHTB tersebut berdasarkan SPPT-PBB tahun 2008 sebagai berikut: BPHTB ( berdasarkan SPPT-2008):

a. Tanah seluas 12.870 m<sup>2</sup> x Rp916.000,00 = Rp11.788.920.000,00

b. Bangunan seluas ± 6.435 m<sup>2</sup> x Rp505.000,00 = Rp 3.249.675.000,00

Jumlah = Rp15.038.595.000,00

Batas tidak kena pajak/bea = Rp 15.000.000,00

5% = Rp15.023.595.000,00

= Rp 751.179.750,00

Ditambah denda 48% = Rp 360.566.280,00

Tunggakan BPHTB yang harus dibayar

Oleh Terlawan Eksekusi sebesar = Rp1.111.746.030,00

Tanpa membayar BPHTB (pajak objektif) tersebut dan pajak penghasilan serta pajak lainnya yang dihitung dan ditetapkan (SKB/SKP) oleh pihak *ficus*, mencerminkan Terlawan Eksekusi bukan warga negara Indonesia yang baik dan tidak bermartabat, maka para Pejabat Negara, terutama Ketua Pengadilan Negeri Cianjur, tidak memberikan pelayanan jasa hukum kepada Terlawan Eksekusi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Cianjur agar memberikan putusan sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. 1. Mengabulkan permohonan Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 3 September 2007 Nomor 15/Eks/2006/PN Cj, *juncto* Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, setidaknya tidaknya menangguhkan pelaksanaan eksekusi tersebut khususnya untuk tanah dan bangunan tersebut;
3. Menyatakan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, tanggal 21 November 2002 dan korelasinya, tidak dapat dilaksanakan eksekusi (*non executable*) serta *ne bis in idem* dengan putusan Nomor 24/Pdt.G/1990/PN Cj, dan kelerasinya;
4. Menyatakan objek sengketa (bekas *Hak Eigendom* Nomor 18/Hak Milik Sertifikat Nomor 354/Tjiandjur Kaler) tersebut adalah "tanah yang dikuasai langsung oleh Negara";
5. Menyatakan Pihak Terlawan Eksekusi ialah orang-orang yang tidak berwenang untuk memohon eksekusi atas objek sengketa (bekas *Hak Eigendom* Nomor 18/Hak Milik Nomor 354/Tjiandjur Kaler);
6. Menghukum Terlawan Eksekusi untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena permohonan Pelawan Eksekusi ini;
- B. Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur tidak sependapat dengan Pelawan Eksekusi, maka mohon putusan (vonis) yang seadil-adilnya;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Terlawan Eksekusi, menolak dengan tegas dalil-dalil dari Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh Terlawan Eksekusi;
  - Bahwa Pelawan Eksekusi adalah sebagai pihak Turut Tergugat VII dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, *juncto* Nomor 141/Pdt/2003/PT Bdg., *juncto* Nomor 76/K/Pdt/2004 *juncto* Nomor 160 PK/PDT/2007, yang diwakili oleh Dedi Wijaya, S.E., telah mempergunakan haknya yang diwakili oleh kuasanya/adik kandungnya yaitu Drs. Kusnadi, S.H, dengan mengajukan Jawaban tanggal 30 September 2002 (bukti T-1) dan juga Duplik tanggal 22 Oktober 2002 (Bukti T-2) terhadap perkara Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, (yang dalam perkara *a quo* bersama-sama dengan kakak kandungnya Aceng Wijaya, S.H. M.H. Mkn.), mengajukan perlawanan eksekusi terhadap eksekusi pengosongan Penetapan Nomor 15/Eks/2006/PN Cj, *juncto* Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj;
  - Bahwa seharusnya yang mengajukan perlawanan terhadap eksekusi pengosongan Penetapan Nomor 15/Eks/2006/PN Cj, *juncto* Nomor 22/Pdt.G/

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 167 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 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002/PN CJ, tanggal 3 September 2007, adalah pihak ketiga dengan dasar hak milik/*derden verzet* (Pasal 195 (6) HIR);

- Bahwa perlawanan dari Pelawan Eksekusi telah melanggar hukum Acara Perdata karena Pelawan Eksekusi merupakan pihak dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2002/PN CJ, *juncto* Nomor 141/Pdt/2003/PT Bdg., *juncto* Nomor 76/K/Pdt/2004 *juncto* Nomor 160 PK/PDT/2007, yaitu sebagai Turut Tergugat VII; Oleh karena itu, tanpa mendahului putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, seharusnya Pelawan Eksekusi tidak dibenarkan untuk mengajukan perlawanan tersebut dan haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Bahwa dalil-dalil Pelawan Eksekusi pada point 1 s/d 5, merupakan penilaian Pelawan Eksekusi terhadap Putusan Nomor 22/Pdt.G/2002/PN CJ, *juncto* Nomor 141/Pdt/2003/PT Bdg., *juncto* Nomor 76/K/Pdt/2004 *juncto* Nomor 160 PK/PDT/2007 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), oleh karena itu harus dikesampingkan dan ditolak;
- Bahwa dalil Pelawan Eksekusi pada point 6, bertentangan dengan sahnya perjanjian (Pasal 1320 KUH Perdata), karena kepemilikan yang diperoleh almarhum Thung Thiong Houw dkk. Berdasarkan tipu muslihat dan sebab yang tidak halal, maka sewa menyewa yang dilakukan oleh Thung Tiong Houw, dkk dengan Pelawan Eksekusi tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;
- Bahwa dalil Pelawan Eksekusi pada poin 8 sudah kadaluarsa, karena Peninjauan Kembali perkara perdata Nomor 22/Pdt.G/2002/PN CJ, *juncto* Nomor 141/Pdt/2003/PT Bdg., *juncto* Nomor 76/K/Pdt/2004, telah diputus dan ditolak oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 28 September 2007 dengan Reg.Nomor 160 PK/PDT/2007;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 04/Pdt.G/2011/PN CJ, tanggal 26 Juli 2011 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.491.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 167 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

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Badung Nomor 08/PDT/2012/PT Bdg., tanggal 22 Februari 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 26 Juli 2011 Nomor 04/Pdt.G/2011/PN Cj, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding/Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (searus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2376 K/Pdt/2012, tanggal 19 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi DEDI WIJAYA, SE tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2376 K/Pdt/ 2012 tanggal 19 Agustus 2013 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pelawan/ Pembanding pada tanggal 28 April 2014 kemudian terhadapnya Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2014 mengajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 24 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 04/Pdt.G/ 2011/PN Cj, *juncto* Nomor 2376 PK/Pdt/2012 yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Cianjur permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juli 2014 itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Terlawan pada tanggal 1 September 2014 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan diajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 30 September 2014;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

## A. Novum.

1. Sumber dan kekuatan/senjata pamungkas Termohon Peninjauan Kembali untuk mengeksekusi paksa Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 28 Juni 2011:

a. Putusan Majelis Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 141/Pdt/2003/PT Bdg., tanggal 28 Juli 2003, terutama dalam diktum:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan objek perkara *ex Eigendom Verponding* Nomor 18 JS kemudian oleh Para Tergugat dikonvensi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Tjianjur Kaler adalah milik Penggugat-Penggugat dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara: Jalan Dr. Muwardi;
  - Sebelah Timur: Jalan Hos Cokroaminoto;
  - Sebelah Selatan: Gg. Elos I;
  - Sebelah Barat: Tanah-tanah milik;
- Menyatakan Para Tergugat serta Turut Tergugat II s/d XIII dan siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan objek perkara tersebut kepada Penggugat-Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban;
- Menyatakan Soerat Djoeal Beli dengan kuasa di bawah tangan tanggal 19 Desember 1937 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

b. Putusan Majelis (Kasasi) Nomor 706 K/Pdt/2004 tanggal 2 Agustus 2006 yang pada intinya:

Mengadili:

Menolak permohonan kasasik dari Para Pemohon Kasasi ....

c. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 15/Eks/2006/PN Cj, Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, tanggal 3 September 2007 tentang Perintah Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan terhadap tanah dan bangunan yang berasal dari *ex Eigendom Verponding* Nomor 18 JS berdasarkan Surat Ukur Nomor 220/1908 tanggal 4 Agustus 1908



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 12.870 m<sup>2</sup> yang kemudian dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Tjianjur Kaler;

2. Sumber/dasar kekuatan (senjata pamungkas) Termohon Peninjauan Kembali termasuk objek perkara dalam perkara ini, dengan diperolehnya *novum* (bukti baru) yaitu:

Putusan Peninjauan Kembali Nomor 245 PK/Pdt/2011, tanggal 20 Februari 2012 yang pada inti diktum peninjauan kembali tersebut, terutama pada diktum dalam pokok perkara sub 2 sampai dengan 5:

2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum penggunaan Surat Kepala Laboratorium Kriminal Polri, tanggal 16 Oktober 1992 Nomor R/615/X/1992, Nomor 544/DF/1992 tanggal 12 Oktober 1992 oleh Tergugat I dan Tergugat II di dalam perkara perdata yang telah diputus, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 706 K/Pdt/2004 tanggal 2 Agustus 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 141/Pdt/2003/PT Bdg., tanggal 28 Juli 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, tanggal 21 November 2002;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi pihak-pihak yang terkait, yaitu putusan-putusan pengadilan yang didasarkan pada Surat Kepala Laboratorium Kriminal Polri tanggal 16 Oktober 1992 Nomor R/615/X/1992 *juncto* Nomor 544/DF/1992 tanggal 12 Oktober 1992, dalam hal ini putusan Mahkamah Agung Nomor 706 K/Pdt/2004 tanggal 2 Agustus 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 141/Pdt/2003/PT Bdg., tanggal 28 Juli 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, tanggal 21 November 2002;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak dapat dilaksanakan eksekusi (*non executabel*), penetapan-penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur dan sita eksekusi yang telah ditetapkan dalam dilaksanakan sebagai pelaksanaan eksekusi pengosongan (riil) yang didasarkan pada putusan Mahkamah Agung Nomor 706 K/Pdt/2004 tanggal 2 Agustus 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 141/Pdt/2003/PT Bdg., tanggal 28 Juli 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 21 November 2002 Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, yaitu:

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 167 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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 4 Desember 2006 Nomor 15/Eks/2006/PN CJ, *juncto* Nomor 22/Pdt.G/2002/PN CJ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 30 Juli 2007 Nomor 15/Eks/2006/PN CJ, *juncto* Nomor 22/Pdt.G/2002/PN CJ;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 20 Agustus 2007 Nomor 15/Eks/2006/PN CJ, *juncto* Nomor 22/Pdt.G/2002/PN CJ;
4. Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 21 Agustus 2007 Nomor 15/Eks/2006/PN CJ, *juncto* Nomor 22/Pdt.G/2002/PN CJ;
5. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 3 September 2007 Nomor 15/Eks/2006/PN CJ, *juncto* Nomor 22/Pdt.G/2002/PN CJ;

Dengan demikian kekuatan/senjata pamungkas Termohon Peninjauan Kembali tersebut telah “rontok” karena Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sejak semula telah gugur/batal demi hukum dan lebih jelas dan tegas telah dibatalkan oleh putusan Majelis Hakim Peninjauan Kembali Nomor 245 PK/Pdt/2011 tanggal 20 Februari 2012 tersebut;

3. Dalam putusan Kasasi Perkara Nomor 2376 K/Pdt/2012 tanggal 19 Agustus 2013 tersebut Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut tidak lengkap atau tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan akurat (*onvoldoende gemotiveerd*);

Sehingga tidak memberikan gambar yang jelas tentang hukum yang diterapkan untuk bahan penelaahan/analisis;

Dalam permohonan peninjauan kembali ini diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam tenggang waktu yang layak;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa bukti baru (*novum*) bertanda PK 1 s/d PK 6 tidak bersifat menentukan sebagaimana yang dimaksud Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, karena bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang menjadi objek eksekusi;

Bahwa di dalam putusan *Judex Juris* juga tidak terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 3 September 2007 Nomor 15/Eks/PN CJ, *juncto* Nomor 22/Pdt.G/2002/PN CJ, adalah untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 22/Pdt.G/2002/PN Cj, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 141/Pdt/2003/PT Bdg., *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 76 K/Pdt/2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 160 PK/Pdt/2007 sehingga Penetapan tersebut sah dan tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali DEDI WIJAYA, S.E. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

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

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **DEDI WIJAYA, S.E.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 26 Juli 2016, oleh H. Suwardi S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah S.H., M.H. 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 Para Hakim Anggota tersebut, dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Anggota-anggota,

Ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., LL.M.

Ttd.

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

K e t u a,

Ttd.

H. Suwardi, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Victor Togi Rumahorho S.H., MH.

**Biaya-biaya:**

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

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

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH**  
**Nip. 19610313 198803 1 003**