



PUTUSAN
Nomor 68 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YANTO, bertempat tinggal di Jalan Raya Dayeuhkolot
Nomor 157, Kabupaten Bandung;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon
Kasasi/Penggugat/Terbanding;

L a w a n :

1. **H. DJOKO SUARNA**, bertempat tinggal di Jalan Gumuruh
Nomor 106, Kota Bandung;
2. **Ny. DJULAEHA**, telah meninggal, digantikan ahli warisnya,
yaitu :
 - 2.1. Ny. Cucu (anak);
 - 2.2. Iyet Ayi Mulyana (anak);
 - 2.3. Ny. Erni Sumiati (anak), kesemuanya bertempat
tinggal di Jalan Gumuruh Nomor 15/111 (dahulu)
sekarang Nomor 104, Kota Bandung;
3. **H.A. KARMAN**, telah meninggal, digantikan ahli warisnya,
yaitu:
 - 3.1 Tine Agustin (anak), bertempat tinggal di Jalan
Binong Kidul RT.04 RW.04, Kelurahan Kebon
Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
 - 3.2 Tety Permanawati (anak) bertempat tinggal di Jalan
Binong Kidul Nomor 36/127 C RT.04 RW.04
Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan
Kiaracondong, Kota Bandung;
 - 3.3 Mardiana Astuti (anak), bertempat tinggal di Jalan
Warakas RT.15 RW.04, Kelurahan Warakas,
Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;
 - 3.4 Ida Yuningsih (anak), bertempat tinggal di Jalan
Binong Selatan RT.04 RW.04, Kelurahan Kebon
Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;

Halaman 1 dari 34 hal. Put. Nomor 68 PK/Pdt/2016



- 3.5 Neneng Rika Rochmatika (anak), bertempat tinggal di Jalan Ramayana Nomor 14 RT.01 RW.05, Papanggo Tanjung Priok, Jakarta Utara;
- 3.6 Mulyadi Purwanto (anak), bertempat tinggal di Jalan Binong Kidul Nomor 36/127 RT.04 RW.04 Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
- 3.7 Ny. Hj. Enny Rochaeni (istri), bertempat tinggal di Jalan Binong Kidul Nomor 36/127 C RT.04 RW.04 Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
4. **TJETJE TJARSA**, telah meninggal, digantikan ahli warisnya, yaitu:
 - 4.1. Ny. Sumiyati (istri), bertempat tinggal di Jalan Gumuruh Nomor 109/112 RT.02 RW.06 Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
 - 4.2. Kostaman Jaya (anak), bertempat tinggal di Jalan Gumuruh Nomor 109/112. RT.02 RW.06 Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
 - 4.3. Yuyun Yuningsih, S.E., (anak), bertempat tinggal di Jalan Cibiru Nomor 105 RT.03 RW.11, Desa Cibiru Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung;
 - 4.4. Neneng Lilis Suryani, bertempat tinggal di Jalan Gumuruh Nomor 109/112, RT.02 RW.06 Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
 - 4.5. Ny. Kasih Winarti, selaku wali dari anak di bawah umur yang bernama Andika Eka Persada, bertempat tinggal di Jalan Gumuruh Nomor 109/112, RT.02 RW.06, Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada H. Dindin S. Maolani, S.H., dan kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Dindin S. Maolani, S.H., & Partners, berkantor di Jalan Seledri Nomor 16,



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

Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 7 Januari 2013;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para
Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

RASMAN, S.H., NOTARIS/PPAT, berkedudukan di Jalan
Pinus IV Nomor 42, Komplek Pinus Regensi;
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut
Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat
/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap
Putusan Mahkamah Agung Nomor 824 K/Pdt/2011 tanggal 27 Juli 2011 yang
telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon
Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para
Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut
Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan posita gugatan
sebagai berikut:

1. Bahwa, pada bulan Mei 2006, Penggugat bertemu dengan Tergugat I
dan Kuasa hukum Tergugat I s.d IV Sdr Djuhana Charda, S.H., dengan
pokok pertemuan membahas permasalahan hukum yang sedang
dihadapi Tergugat I s.d IV dan masih berada dalam pemeriksaan di
Mahkamah Agung perkara Nomor 404/K/Pdt/2001, yang mana
sebelumnya di tingkat pertama maupun banding Tergugat 1 s.d IV
gugatannya telah dikalahkan. Padahal Tergugat I s.d IV sebagai Ahli
Waris sah almarhumah Hj. Unyas yang memiliki harta peninggalan
berupa sebidang tanah kosong (sawah) seluas 10.457 m² (sepuluh ribu
empat ratus lima puluh tujuh) meter persegi Sertifikat Hak Milik Nomor
182/Sukapura, dahulu termasuk desa Sukapura, Kecamatan
Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung sekarang sudah dimekarkan termasuk
Kelurahan Menger, Kecamatan Bandung Kidul Kota Bandung, berada di
dalam Kompleks Perumahan Batununggal Indah samping Batununggal
Indah Club dengan kondisi masih tetap tanah kosong;

Halaman 3 dari 34 hal. Put. Nomor 68 PK/Pdt/2016



2. Bahwa, Penggugat diajak bekerjasama untuk membiayai segala biaya-biaya yang timbul untuk pengurusan perkara tersebut, yang relatif besar dan memakan waktu lama namun mempunyai prospek bagus atas dasar hukumnya maupun kondisi lokasi objek perkara saat ini berada di dalam kompleks perumahan yang bernilai tinggi mengingat akan gambaran tersebut. Penggugat tertarik untuk bekerja sama dalam mengeluarkan biaya-biaya yang timbul dan sekaligus akan membeli tanah kosong yang bernilai investasi tinggi tersebut;
3. Bahwa, kemudian pada tanggal 7 Juni 2006, Penggugat dengan Tergugat I s.d IV datang bersama untuk membuat perjanjian dan kuasa dihadapan Turut Tergugat, Selanjutnya setelah disepakati dituangkan dalam Akta Nomor 7 tentang Perjanjian Dan Kuasa oleh Turut Tergugat, dimana dalam akta tersebut di sebutkan:
 - Pihak Pertama menerangkan mempunyai hak atas tanah yaitu Hak Milik Nomor 182, Desa Sukapura, gambar situasi Nomor 9788/1983 luas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh) meter persegi tertulis atas nama Unyas bum A. Kasim. terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung, Kecamatan Dayeuhkolot, Desa Sukapura (saat ini karena pemekaran masuk Kota Bandung);
 - Bahwa tanah tersebut diatas pada saat ini sedang pada proses perkara di Mahkamah Agung;

Selanjutnya dalam Pasal 2 dan akta tersebut diatur dalam ketentuan:

Jual beli tersebut dilakukan dan diterima dengan harga Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), pihak pertama mengaku telah menerima uang penjualan tersebut sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) pada saat penandatanganan akta ini dan oleh para pihak untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku juga sebagai tanda terima yang sah atau kwitansi dan seterusnya;

Selanjutnya dalam Pasal 4 dari akta tersebut diatur dalam ketentuan:

Pihak pertama dengan ini memberikan kuasa kepada pihak kedua dan atau baik masing-masing maupun bersama-sama dengan hak untuk memindahkan kuasa ini kepada pihak lain, apabila pihak pertama memenangkan perkara tersebut dan putusan Mahkamah Agung telah mempunyai kekuatan hukum tetap:



- a. Melakukan pengurusan sita jaminan, pengurusan pembuatan surat-surat mengajukan pembuatan sertifikat kepada instansi kepada yang berwenang, membuat, menyuruh membuat, memberikan surat-surat menandatangani surat-surat/permohonan dan surat-surat lain yang berhubungan dengan tanah tersebut dan seterusnya;
4. Bahwa, dari ketentuan substansi akta tersebut jelas tersurat bahwa Tergugat diluar biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk pengurusan perkara tersebut, pula telah mengikat jual beli sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan juga Penggugat telah diberi kuasa oleh Tergugat I s.d IV untuk dengan maksud tersirat memohonkan eksekusi khusus untuk tanah kosong seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Unyas binti Kasim SHM Nomor 182/Suakapura (sekarang Kelurahan Menger) dari adanya putusan Mahkamah Agung nanti tersirat perkara Tergugat 1 s.d IV Registernya Nomor 404/K/Pdt/2001 dengan tanpa dicabut lagi, sebagai mana tersurat dalam materi Pasal 5 akta tersebut yang mengatur dengan ketentuan kuasa-kuasa tersebut di atas merupakan kuasa-kuasa yang tetap tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir oleh sebab yang di tetapkan dalam undang undang yang mengatur tentang berakhirnya suatu kuasa, karena kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini, yang tidak akan dibuat jika kuasa-kuasa tersebut dihapuskan:
5. Bahwa, kemudian Tergugat I s.d IV memenangkan perkara Nomor 404/K/Pdt/2001 tanggal 24 Mei 2006 antara lain:
Mengabulkan permohonan kasasi 1. H. Djoko Suama, 2. Ny. Hj. Djulaeha, 3. H. Tjetje Tjarsa, 4. Mansur Aan Karman, dan mengadili sendiri menghukum Tergugat I untuk menyerahkan barang-barang/harta warisan almarhumah Hj. Unyas kepada Para Penggugat dan Tergugat V, sehingga masing-masing mendapat 1/5 (seperlima) bagian dari warisan tersebut dan seterusnya. Sedangkan amar putusan Nomor 140/PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 antara lain, mengadili, menolak permohonan permohonan peninjauan kembali dan seterusnya;
6. Bahwa Tergugat I s.d IV telah mengingkari Akta Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 yang dibuat dihadapan turut Tergugat, hal yang khusus mengenai kuasa untuk memohonkan eksekusi yang tersirat putusan Mahkamah



Agung yang sudah berkekuatan hukum tetap Nomor 404/K/Pdt/20QI tanggal 24 Mei 2006 Jo Nomor 140/PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008, dimana Tergugat I s.d IV mengingkari materi Pasal 4 dari akta yang dibuat dihadapan Turut Tergugat tersebut, karena Tergugat I s.d IV pada tanggal 17 Maret 2008 telah memberikan kuasa khusus untuk memohonkan eksekusi terhadap isi putusan Mahkamah Agung Nomor 404/K/Pdt/2001 tanggal 24 Mei 2006 *juncto* Nomor 140/PK/Pdt/20G7 tanggal 22 Januari 2008, kepada kuasa hukum Tergugat I s.d IV sdr. Djuhana Charda, S.H.,;

7. Bahwa, permohonan eksekusi dari Tergugat I s.d IV yang dimohonkan dengan mengingkari akta yang dibuat dihadapan Turut Tergugat tersebut dilakukan Tergugat I s.d IV dengan menyeluruh tanpa memprioritaskan kepentingan Penggugat yang hanya berkepentingan terhadap tanah kosong seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) SHM Nomor 182/Sukapura atas nama Hj. Unyas yang setelah dimekarkan saat ini berada di kompleks Perumahan Batununggai Indah. Demikian Penggugat sebagai pula pembeli yang telah mengikat Tergugat I s.d IV menjadi tertutup untuk merealisasikan materi akta tersebut sebagai kuasa yang tidak bisa untuk disebut untuk memohonkan yang berhubungan dengan tanah tersebut setelah adanya putusan Mahkamah Agung yang mempunyai kekuatan hukum tetap tersirat perkara Nomor 404/K/Pdt/2001 tanggal 24 Mei 2006 *juncto* Nomor 140/PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008, dan akibat hukumnya lebih jauh atas permohonan eksekusi bagi Tergugat I s.d IV yang menyeluruh terhadap objek tanah peninggalan Hj. Unyas sebanyak empat lokasi termasuk tanah kosong seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) SHM Nomor 182/Sukapura menjadi terhambat, mengangkat ke tiga lokasi lainnya yang belum bersertifikat dengan alasan tidak jelas batas-batasnya, berimbas terhadap tanah kosong seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) SHM Nomor 182/Sukapura atas nama Hj. Unyas yang telah menjadi kepentingan Penggugat menjadi tertunda pula pelaksanaannya, sehingga menghilangkan hak Penggugat untuk mendapatkan apa yang menjadi hak Penggugat dalam akta yang dibuat dihadapan Turut Tergugat tersebut, dan saat Penggugat komplain



terhadap Tergugat I s.d IV, dengan alasan sama seperti yang telah terucap dulu yang selalu menganggap ringan masalah;

8. Bahwa, melalui gugatan *a quo* Penggugat berupaya untuk mencari keadilan atas apa yang tertera dan telah disepakati bersama dalam akta yang dibuat dihadapan Turut Tergugat antara Penggugat dan Tergugat I s.d IV, dimana Penggugat adalah orang satu-satunya yang berhak dan berwenang untuk menjadi kuasa pemohon eksekusi tersurat khusus atas tanah kosong seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) SHM Nomor 182/Sukapura tersebut setelah adanya putusan Mahkamah Agung yang mempunyai kekuatan hukum tetap tersirat perkara Nomor 404/K/Pdt/2001 tanggal 24 Mei 2006 *juncto* Nomor 140/PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008, sehingga tidak ada alasan hukum Tergugat I s.d IV memberi kuasa kembali kepada pihak lain hal tentang permohonan eksekusi tersebut. Oleh karena itu layak dan berdasar hukum Penggugat mendapatkan kembali haknya sebagai kuasa Tergugat I s.d IV untuk memohonkan eksekusi lanjutan atas putusan Mahkamah Agung tersebut khusus untuk tanah kosong seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh) meter persegi SHM Nomor 182/Sukapura atas nama Hj. Unyas yang sejak dahulu, hingga adanya pemekaran dan sampai saat ini lokasi tanahnya tersebut dalam keadaan kosong dan sekarang berada di lokasi kompleks perumahan Batununggai Indah disamping Batununggai Indah Club;
9. Bahwa, tanah kosong seluas 10,457 (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) SHM Nomor 182/Sukapura atas nama Hj. Unyas sudah jelas di uraikan dalam gambar situasi Nomor 9788/1983, sehingga secara yuridis tidak akan berubah batas-batasnya dan atau akan diketahui secara mudah, sekalipun ada pihak-pihak yang berupaya untuk mengaburkan batas-batas tanah tersebut, sekalipun setelah adanya pemekaran tanah tersebut yang tadinya termasuk wilayah Desa Sukapura, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung dan sekarang termasuk wilayah Kelurahan Menger, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung. Namun mengingat tanah tersebut asalnya adalah tanah kosong dan hingga sekarang belum berubah masih tetap kondisinya adalah tanah kosong, yang mana sebelumnya telah mendapat pengukuran hingga telah bersertifikat, maka tidaklah



akan sulit untuk menentukan batas-batasnya tersebut, sehingga fakta hukum ini tidak akan menghambat atas adanya permohonan eksekusi lanjutan atas nama kuasa pemohon eksekusi adalah Penggugat dengan alasan serupa sebelumnya tidak jelas batasnya;

10. Bahwa, berdasarkan bukti-bukti yang Penggugat miliki, dan karenanya telah sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana ditentukan oleh Pasal 180 HIR *juncto* Pasal 191 ayat 1 Rbg *juncto* Pasal 54 RV, adalah layak menurut hukum apabila penggugat memohon agar dalam gugatan *a quo* ini dapat dijatuhkan dengan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan *a quo* tidak menjadi sia-sia di kemudian hari, maka cukup beralasan apabila Penggugat memohon untuk diletakan sita jaminan terhadap harta yang bersifat tetap milik Tergugat I s/d IV yang mendapat 4/5 bagian dari:

Sebidang tanah kosong seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi), SHM Nomor 182/Sukapura, Gs. Nomor 9788/1933 an. Hj. Unyas almarhumah Desa Sukapura, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, dan setelah ada pemekaran termasuk wilayah Kelurahan Menger, Kecamatan Bandung Kidung, Kota Bandung, yang berada di dalam lokasi Komplek Perumahan Batununggal Indah disamping Batu Indah Club;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian dan kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I s.d IV yang memberi kuasa terhadap kuasa hukumnya sdr. Djuhana Charda, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2008 untuk mengajukan permohonan eksekusi terhadap isi putusan Mahkamah Agung Nomor 404/K/Pdt/2QO 1 tanggal 24 Mei 2006 *juncto* Nomor 140/PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 yang salah satunya terhadap objek eksekusi tanah kosong seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) SHM Nomor 182/Sukapura atas nama Hj. Unyas, adalah perbuatan ingkar janji



terhadap materi Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat;

4. Menyatakan Penggugat berhak dan berwenang untuk menjadi kuasa Tergugat 1 s.d IV guna mengajukan permohonan eksekusi lanjutan khusus hanya terhadap tanah kosong seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) SHM Nomor 182/Sukapura atas nama Hj. Unyas, dahulu termasuk wilayah Desa Sukapura, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung dan setelah ada pemekaran termasuk wilayah Kelurahan Menger, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, yang berada di dalam lokasi kompleks Batununggal Indah disamping Batununggal Indah Club, sesuai dengan yang tersurat dalam Akta Nomor 7 tentang Perjanjian Dan Kuasa tanggal 7 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, sebagaimana tersirat terhadap pelaksanaan isi Putusan Mahkamah Agung Nomor 404/K/Pdt/2QO 1 tanggal 24 Mei 2006 *juncto* Nomor 140/PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
6. Menghukum Tergugat I s.d IV dan Turut Tergugat serta instansi manapun yang *inherent* dengan konteks hukum ini untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I s.d IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung, tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 398/Pdt/G/2008, tertanggal 9 Desember 2008, karena telah terbukti dengan meyakinkan untuk mengoreksi perkara perdata Nomor 14 PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa putusan Peninjauan Kembali adalah putusan pertama dan terakhir, prinsip selanjutnya ditegaskan pada Pasal 70 (2) Undang Undang Mahkamah Agung yang berbunyi sebagai berikut:



"Mahkamah Agung memutuskan permohonan Peninjauan Kembali pada tingkat pertama dan terakhir";

Berdasarkan ketentuan tersebut, putusan Peninjauan Kembali bersifat tingkat pertama dan terakhir tidak ada hukum luar biasa lainnya, untuk mengoreksinya lagi;

Tertutup semua upaya hukum demi tegaknya kepastian hukum (*legal certainty*) bila ada upaya hukum lainnya maka penyelesaian perkara akan berkepanjangan tanpa akhir (*endlees*);

Bahwa dalam ketentuan Pasal 70 ayat (2) Mahkamah Agung melekat prinsip salah dan keliru atau tidak, putusan Peninjauan Kembali harus dianggap putusan yang benar dan adil sehingga tidak boleh dikoreksi oleh lembaga manapun;

2. Bahwa Penggugat mempunyai banyak nama yaitu:

- 1.1. Yanto;
- 1.2. Yopi;
- 1.3. S. Yopie Wijaya;
- 1.4. Tjoa Un Beng;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna kabur dan meragukan secara hukum, oleh karena itu ada penetapan secara hukum oleh pengadilan, tentang nama Penggugat sebenarnya yang sah menurut hukum "bahwa gugatan yang tidak sempurna menurut hukum acara, karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Yurisprudensi Jawa Barat tahun 1975-1976 (Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 7 Januari 1974 Nomor 22/1973/Perd, Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 31 Juli 1975 Nomor 13/1974/Perd/PT B, Mahkamah Agung tanggal 20 Oktober 1976 Nomor 44 K/Sip/1976);

3. Bahwa Penggugat tidak bertempat tinggal di Jalan Dayeuhkolot Nomor 157, Kabupaten Bandung karena tanah dan bangunan di atasnya telah dieksekusi berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 11/Pdt.Eks/SHT/2007/PN BB tanggal 8 Juli 2008 maka dengan demikian tempat tinggal Penggugat tidak jelas keberadaannya;
- "Jika gugatan diajukan secara tidak lengkap maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- (Pengadilan Tinggi tanggal 28 Maret 1973 Nomor 15/1973/perd/PT B);



4. Bahwa Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara karena Penggugat bukan pemilik juga bukan pembeli karena Penggugat hanya berkeinginan untuk membeli, serta tentang harga belum ada kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat, maka dengan demikian;

"Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima";

(Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 11 Oktober 1973 Nomor 250/1972/Perd/PT B Mahkamah Agung tanggal 8 Juni 1977 Nomor 597 K/Sip/1974);

Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima:

5. Bahwa Penggugat menyatakan berhak melakukan apa saja tentang tanah yang menjadi sengketa antara lain pengurusan sita, sertifikat, surat-surat, yang berdasarkan Akta Nomor 7, bahwa Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah yang menjadi sengketa dengan jelas serta terperinci, sehingga dengan demikian gugatan tidak jelas dan kabur, maka sepantasnyalah gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

"Akta Jual Beli sebidang tanah harus menunjukkan barang yang dijual belikan dengan jelas, sehingga akta tersebut tidak cukup hanya menyebut luas tanah saja akan tetapi juga harus menunjukkan batas-batas yang jelas (Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 29 Oktober 1968 Nomor 107/Pdt/1968);

6. Bahwa gugatan Penggugat telah terbukti telah kekurangan pihak, karena yang menjadi objek perkara adalah tanah atas nama Ny. H. Unyas (almarhumah) sehingga semua Ahli Waris Ny. H. Unyas (almarhumah) haruslah menjadi Tergugat, sama dengan kedudukan hukumnya dengan Para Tergugat H. Djoko Suarna Cs;

Adapun Para Ahli Waris Ny. H. Unyas yang harus diikuti sertakan menjadi Tergugat nama-namanya adalah sebagai berikut:

1. Ahli Waris dari Ny. Nooh alias Ny. Imas Siti Aisiah:
 1. Ny. Eti Rohaeti;
 2. Asep Rubawan;
 3. Yadi Tjahyadi;



4. Ny. Siti Rosmayati;
5. Ny. Neneng Juariah;

Semua memilih domisili hukum di Jalan Gumuruh Nomor 108 Kota Bandung;

2. Ny. Hj. Kartini Amas bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto gang H. Kasim Nomor 41/127 C RT.06 RW.04 Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;

3. Ahli waris Diat alias Diat Setiawan;

1. Ny. Atikah Lasmana;
2. Ny, Mia Rosmiati;
3. Dodi;
4. Yan Yan Suswayani;

Semua memilih domisili hukum di Jalan Jendral Gatot Subroto Gang Kasim Nomor 100 RT.006 RW.004 Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;

4. H. Uceng Supriatna, BE., bertempat tinggal di Jalan Gumuruh Nomor 112 Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;

5. Ahli Waris Udan alias Udan Hidayat;

1. Ny. Trin;
2. Cecep Dadang Dekanata;
3. Lin;
4. Ela;
5. Otto;

Semuanya memilih domisili hukum di Jalan Wisma Indah Kulon Blok C-1 Surabaya;

6. Asep alias Asep Rohayat, bertempat tinggal di Terusan Jalan Gatot Subroto Gang H. Kasim Nomor 41/127 C Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;

Bahwa dengan demikian terbukti secara sah dan meyakinkan gugatan Penggugat kekurangan pihak, sehingga harus dinyatakan di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

"Jika gugatan diajukan secara tidak lengkap maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

(Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Maret 1975 Nomor 5 1973/Perd/PT B);



7. Bahwa isi Akta Notaris Rasman, S.H., Nomor 7 tertanggal 7 Juni 2006 seluruhnya telah dinyatakan tidak sah, karena dibuat dengan melawan hukum sehingga oleh para Tergugat, telah dibatalkan dengan terbitnya *copie collationnee* Notaris M. Peggy Natanael, S.H., dan PPAT Kota Bandung tanggal 13 Juni 2008 tentang Surat Penjelasan dan Penegasan Akta Notaris Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 dan tanggal 16 Juni 2008 tentang surat pernyataan bersama;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa mohon agar apa yang telah disampaikan dalam konvensi mohon dianggap telah disampaikan pula dalam rekonvensi ini dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisah;
2. Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu atas kata dan kaitan secara *mutatis mutandis* mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam jawaban konvensi dianggap telah termasuk pula dan diuraikan kembali didalam rekonvensi ini;
3. Bahwa gugatan Tergugat dalam Rekonvensi (Tergugat dalam Rekonvensi)/Penggugat dalam Konvensi (Penggugat dalam Konvensi) mengada-ada, tidak berdasarkan hukum dan surat-surat bukti yang tidak sah serta tidak dibenarkan oleh hukum dan hanya untuk menimbulkan rasa tidak nyaman bagi Para Penggugat dalam Rekonvensi (Penggugat dalam Konvensi) Para Tergugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Konvensi (*vexatious litigation*);
4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi tanpa bukti yang dibenarkan dan sah menurut hukum, maka Tergugat dalam Rekonvensi (Penggugat dalam Konvensi) secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPer;
5. Bahwa gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang menyatakan para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji terhadap materi Akta Notaris Rasman, S.H., Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 adalah suatu penghinaan oleh karena itu berdasarkan Pasal 1372 KUHPer, Para Penggugat dalam Rekonvensi menuntut Tergugat dalam Konvensi untuk meminta maaf kepada Penggugat dalam Rekonvensi



dalam bentuk iklan surat kabar Harian Nasional setengah halaman dalam tujuh hari berturut-turut;

6. Bahwa dengan adanya tindakan *vexatious litigation* yang telah melanggar hak-hak Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk hidup tenang yang dijamin Kontitusi, maka Penggugat dalam Rekonvensi telah mengalami kerugian materiil maupun imateriil sebagai mana diuraikan di bawah ini;
7. Bahwa kerugian materiil Para Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

A. Biaya jasa Pengacara pada tingkat:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Pengadilan Negeri | sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); |
| 2. Banding | sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); |
| 3. Kasasi | sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); |
| 4. Peninjauan Kembali | sebesar <u>Rp50.000.000,00</u> (lima puluh juta rupiah); |

Jumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

B. Biaya operasional dan akomodasi Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk menghadapi gugatan ini sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Bahwa jumlah kerugian immateriil Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi dimohonkan karena kenyamanan dan ketentuan terganggu dan nama baik tercemar di kalangan relasi seolah-olah oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji terhadap materi Akta Perjanjian dan kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dalam Rekonvensi, untuk memenangkan perkara di Mahkamah Agung RI di tingkat Peninjauan Kembali perkara Nomor 140 PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 dan tingkat kasasi perkara Nomor 404 K/Pdt/2001 tanggal 4 Mei 2006, maka patutlah Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk dihukum membayar ganti rugi immateriil:



1. Membayar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) untuk satu 1 orang Tergugat sedangkan Tergugat berjumlah 16 (enam belas) orang maka Penggugat harus membayar Rp1.000.000.000,00 x 16 (enam belas) orang sehingga jumlah ganti rugi immateriil sebesar Rp16.000.000.000,00 (enam belas miliar rupiah);
2. Mengumumkan permintaan maaf kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi dalam bentuk pengumuman iklan satu Surat Kabar Harian Nasional (Pikiran Rakyat) selama tujuh hari berturut-turut ukuran setengah halaman;

Bahwa untuk menjamin agar gugatan Rekonvensi dari para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi tidak sia-sia, maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Klas I A Bandung, *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya serta seluruh isi/perabotan milik Tergugat Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (Yanto/Yopi/S. Yopie Wijaya/Tjoa Un Beng) di Jalan Batu Indah I Nomor 23 RT.01 RW.11 Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Pengadilan Negeri Bandung memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi dari Para Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*niet onvankelijk verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap tanah sefuas 10.457 m2 (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) SHM Nomor 182/SukapUfa GS. Nomor 9788/1983 atas nama Hj. Unyas (almarhum);



3. Menyatakan Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena sudah dinyatakan batal dari semula dengan diterbitkannya Akta Notaris M. Peggy Natanael, S.H., tanggal 13 Juni 2008 dan tanggal 16 Juni 2008;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membuat iklan permintaan maaf kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi disalah satu Surat Kabar Nasional (Pikiran Rakyat) selama tujuh hari berturut-turut ukuran setengah halaman;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi (Penggugat dalam Konvensi)/Tergugat dalam Rekonvensi, Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Suibsidair:

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, dengan segala kerendahan hati memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*) yang berdasarkan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 398/PDT/G/2008/PN BDG. tanggal 8 September 2009 yang amarnya berbunyi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas :
 - Sebidang tanah kosong, seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi), SHM Nomor 182/Sukapura, GS Nomor 9788/1983 an. Hj Unyas tersebut setelah ada pemekaran sekarang termasuk Wilayah Kelurahan Menger, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung yang berada didalam lokasi Komplek Batununggal Indah disamping Batununggal Indah Club;



3. Menyatakan Akta Perjanjian Dan Kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 yang dibuat oleh/dihadapan Rasman, S.H., Notaris (Turut Tergugat) adalah sah dan mengikat Tergugat I, II, III, IV dan Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang memberi kuasa kepada Sdr. Djuhana Charda, S.H., dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2008 untuk mengajukan permohonan eksekusi terhadap isi putusan Mahkamah Agung Nomor 404/K/Pdt/2001 tanggal 24 Mei 2006 *juncto* Putusan PK Nomor 140/PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 terhadap objek sengketa/eksekusi berupa sebidang tanah kosong seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh) meter persegi SHM tersebut dalam SHM Nomor 182/Sukapura atas nama Hj. Unyas, adalah merupakan perbuatan ingkar janji terhadap Akta perjanjian dan kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006;
5. Menyatakan Penggugat berhak dan berwenang untuk menjadi kuasa Tergugat I, II, III, IV untuk mengajukan permohonan eksekusi terhadap isi Putusan MARI Nomor 404/K/Pdt/2001, tanggal 24 Mei 2006 *juncto* Putusan PK Nomor 140/PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008, terhadap obyek sengketa/eksekusi berupa sebidang tanah kosong seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh) meter persegi tersebut dalam SHM Nomor 182/Sukapura atas nama Hj. Unyas, sesuai Akta Nomor 7 tentang Perjanjian Dan Kuasa tanggal 7 Juni 2006 yang dibuat oleh/dihadapan Rasman, S.H., Notaris (Turut Tergugat);
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada perlawanan, banding maupaun kasasi;
7. Menghukum Tergugat I s/d IV dan Turut Tergugat serta instansi manapun yang *inherent* dengan konteks hukum ini untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini;

Dalam Rekonvensi;

- Menolak gugat Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp4.383.000,00 (empat juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);



Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 128/Pdt/2010/PT BDG. tanggal 20 Juli 2010 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 8 September 2009 Nomor 398/Pdt.G/2008/PN Bdg. yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan atas tanah SHM Nomor 182/Sukapura GS Nomor 9788/1983 atas nama H. Unyas sesuai Berita Acara Sita Jaminan tanggal 1 Juni 2009 Nomor 398/Pdt.G/2008/PN Bdg.;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 824 K/Pdt/2011, tanggal 27 Juli 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Katarina Yanto 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 Mahkamah Agung Nomor 824 K/Pdt/2011, tanggal 5 Juni 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 5 Juni 2012 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 30 November 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 14/SRT.PDT.PK/2012/PN Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 November 2012 itu juga;



Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 2 Januari 2013;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 31 Januari 2013;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* 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 Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

I. Pandangan Umum Tentang Peninjauan Kembali

Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK) adalah upaya hukum luar biasa karena merupakan upaya hukum terhadap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena demikian maka masalah Peninjauan Kembali mengacu kepada Pasal 24 ayat (1) dan Pasal 34 Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Proses untuk mendapatkan keadilan dan kebenaran terhadap kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim tingkat kasasi dalam putusannya adalah dengan mempergunakan upaya hukum Peninjauan



Kembali yang keberadaannya merupakan sarana yang dicadangkan (*reserve*) apabila dihadapkan pada satu situasi yang perlu dihindarkan. Dalam kaitan dengan hal terakhir inilah upaya hukum Peninjauan Kembali diajukan, dan mengingat Peninjauan Kembali merupakan upaya hukum luar biasa dan merupakan kesempatan terakhir bagi pemohon untuk mendapatkan keadilan. Maka tentunya menjadi harapan dan sekaligus kewajiban bagi semua pihak yang terlibat dalam upaya hukum ini terutama Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk dapat mencurahkan segenap perhatian dan ketelitiannya dalam memeriksa dan memutus dengan mendasarkan pada kebenaran serta memperhatikan sendi-sendi hukum yang hidup dan berkembang, agar keputusan hukum Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam tingkat Peninjauan Kembali ini kelak benar-benar mencerminkan adanya kepastian hukum dan keadilan serta penegakan supremasi hukum yang dijunjung tinggi dalam Negara kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan hukum ini;

II. Kekhilafan Dan Kekeliruan Yang Nyata Berupa Kelalaian Dalam Memberikan Pertimbangan Hukum Terhadap Fakta Yang Terungkap Di persidangan

Berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 4 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang pada pokoknya menyebutkan:

Pasal 30

1) Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Mahkamah Agung pada tingkat kasasi seharusnya mempertimbangkan ada tidaknya penerapan hukum yang salah, namun ternyata dalam perkara ini terdapat beberapa kekhilafan dan kesalahan yang menjadi alasan pengajuan Peninjauan Kembali ini. Kekhilafan atau kekeliruan Hakim yang nyata yang dimaksudkan dalam perkara Peninjauan Kembali



ini adalah bahwa Majelis Hakim tingkat kasasi telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum berkaitan dengan penerapan hukum terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung yang telah mengadili sendiri dan membatalkan putusan hukum Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung;

Kekhilafan atau kekeliruan ini secara nyata tampak dalam pertimbangan hukum pada halaman 25 paragraf kedua dan paragraf ketiga yang pada pokoknya:

“Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum karena permohonan eksekusi oleh Para Tergugat di karenakan Penggugat tidak segera melunasi pembayaran harga tanah setelah putusan berkekuatan hukum tetap, ... dst.dst...”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan /atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Yanto tersebut harus ditolak”;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim kasasi tersebut sama sekali tidak tepat dan keliru, serta mengabaikan prinsip-prinsip hukum dalam menilai pertimbangan hukum yang diambil oleh majelis hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang dimohonkan kasasi, sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan bagi pencari keadilan (dhi. Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat), bahkan telah salah menerapkan hukum dan atau telah melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan penrundang-undangan yang berlaku Oleh karenanya Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan kekeliruan dan kekhilafan nyata dari Majelis Hakim tingkat kasasi sebagai berikut:

A. Tentang Pelanggaran Terhadap Keberadaan Akta Perjanjian Dan Kuasa Nomor 7 Tanggal 7 Juni 2006

1. Hubungan hukum yang terjadi antara Pemohon Peninjauan Kembali dan Para Termohon Peninjauan Kembali didasarkan pada Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tertanggal 7 Juni 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Termohon Peninjauan



Kembali (surat bukti P-5);

Fakta hukum yang tidak terbantahkan dan terungkap pada persidangan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung) Para Termohon Peninjauan Kembali selaku pihak dalam Akta Peijanjian dan Kuasa telah mengikatkan dirinya untuk mengalihkan sebidang tanah yang menjadi hak nya sebesar 4/5 (empat per lima) bagian dari keseluruhan harta peninggalan/harta pusaka/harta warisan dari Ny Unyas (alm) kepada Pemohon Peninjauan Kembali dengan kesepakatan harga sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), dan bersamaan dengan penandatanganan Akta Perjanjian dan Kuasa tersebut Para Termohon Peninjauan Kembali telah menerima pembayaran tanda jadi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) (surat bukti P-6). Oleh karenanya Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 tersebut secara hukum merupakan suatu akta autentik yang terbit berdasarkan kesepakatan. Berkenaan dengan pembayaran sisa yang merupakan kewajiban dari Pemohon Peninjauan Kembali haruslah merujuk pada ketentuan Pasal 3 huruf b Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 yang pada pokoknya menerangkan:

Pasal 3

Selanjutnya jual beli tersebut akan dilakukan dan diterima dengan memakai perjanjian- perjanjian sebagai berikut:

- b. Tanah dan bangunan yang akan dijual oleh pihak pertama harus diserahkan kepada pihak kedua setelah pihak pertama memenangkan perkara tersebut dan putusan Mahkamah Agung telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Faktanya Para Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah menyerahkan objek tersebut kepada Pemohon PK setelah perkara Nomor 404/K/Pdt/2001 tanggal 24 Mei 2006 *juncto* Nomor 140/PK/Pdt/2007 tanggal 22 Januari 2008 dimenangkan di tingkat kasasi. Bahkan Para Termohon Peninjauan Kembali telah menyalahi pula Akta Perjanjian dan Kuasa khususnya mengenai pemberian kuasa kepada Pemohon Peninjauan Kembali berkenaan pelaksanaan eksekusi atas objek sengketa, Para



Termohon Peninjauan Kembali dengan tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan dari Pemohon Peninjauan Kembali telah memberikan kuasa kepada pihak lain;

2. Ketentuan Pasal 1886 KUHPerdara secara *eksplicit* menyebutkan:

“Akta Otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat”;

Konsekuensi secara hukum akta otentik tersebut mengikat sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya, atau dikenal dengan “asas kebebasan berkontrak” sebagaimana asas yang dimaksud ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang pada intinya menyebutkan bahwa:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya”:

Ketentuan Pasal 165 HIR. (Pasal 285 Rbg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata) menyebutkan bahwa Akta Otentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, yang berarti bahwa terhadap isi dari Akta Otentik tersebut harus dianggap benar dan tidak memerlukan lagi bukti lain untuk menerangkan kebenaran akta, selama tidak ada yang membuktikan ketidakbenaran dari akta otentik tersebut, hal mana ditegaskan pula dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3917 K/Pdt/1986 tanggal 20 Desember 1988;

3. Sejalan dengan fakta hukum tersebut, sebagaimana telah dengan tepat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama (Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung), dalam pertimbangan hukum putusannya halaman 28 alinea kedua yang pada pokoknya:

“Menimbang, bahwa dari bukti P-5 yang identik dengan bukti T-2, merupakan fakta hukum bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I, Notaris Rasman, S.H., Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 dengan judul “perjanjian dan kuasa” oleh karenanya sebagai suatu Akta Autentik karena dibuat oleh dan dihadapan Pejabat publik”;

Kemudian dipertegas pula dalam pertimbangan hukum pada

Halaman 23 dari 34 hal. Put. Nomor 68 PK/Pdt/2016



halaman 30 yang pada pokoknya menyebutkan:

“Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka terbukti bahwa:

- Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan Rasman, S.H., Notaris/PPAT adalah sah dan mengikat kedua belah pihak”;
 - 4. Merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan dan terungkap di persidangan Para Termohon Peninjauan Kembali melakukan tindakan sepihak yaitu membuat *copy collationnee* Surat Penjelasan dan Penegasan tentang Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 tanggal 13 Juni 2008 dan *copy collationnee* Surat Pernyataan Bersama tentang Akta Nomor 7 Tahun 2006 tanggal 16 Juni 2008 (surat bukti T-3 dan T-4), yang pada pokoknya dengan sengaja dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Pemohon Peninjauan Kembali telah membatalkan secara sepihak terhadap Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tertanggal 7 Juni 2006 (surat bukti P-1)
- Ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara secara *eksplicit* menyebutkan:
- “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim
- Terkandung makna bahwa pembatalan terhadap suatu perjanjian adalah sah apabila ada persetujuan pihak lain yang terikat dalam perjanjian tersebut, apabila pihak lain tersebut tidak setuju maka pembatalan terhadap suatu perjanjian harus dimintakan kepada Pengadilan;
5. Majelis Hakim Agung dalam perkara ini telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan nyata dengan tidak mempertimbangkan fakta bahwa tindakan Para Termohon Peninjauan Kembali yang telah membatalkan secara sepihak atas Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 yang disepakati dengan Pemohon Peninjauan Kembali adalah tindakan pembatalan sepihak dengan tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan

Halaman 24 dari 34 hal. Put. Nomor 68 PK/Pdt/2016



Pemohon PK bahkan tidak pula mengajukan pembatalan ke Pengadilan adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sehingga dapat dikualifikasi sebagai perbuatan *wanprestasi*/ingkar janji yang melanggar hak Pemohon Peninjauan Kembali;

6. Merupakan fakta hukum pula Para Termohon Peninjauan Kembali yang telah memberikan kuasa kepada pihak lain sehubungan dengan permohonan eksekusi terhadap isi putusan Mahkamah Agung sebagaimana terungkap di persidangan berdasarkan surat bukti P-13 sebagai bentuk pengingkaran lain yang merugikan Pemohon PK terhadap apa yang disepakati dalam Akta Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006;

Pasal 4 huruf a dan huruf c Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 menyebutkan:

Pasal 4

Dst... dst... dst... setelah pihak pertama memenangkan perkara tersebut dan putusan Mahkamah Agung telah mempunyai kekuatan hukum tetap:

- a. Melakukan pengurusan sita jaminan, pengurusan pembatalan surat-surat, mengajukan pembuatan sertifikat kepada instansi yang berwenang untuk itu, memberikan keterangan, membuat, menyuruh membuat, memberikan surat-surat, menandatangani surat-surat/permohonan dan surat-surat lain yang berhubungan dengan tanah tersebut;
- b. Dst.. dst...dst...;
- c. Menjalankan segala hak dan kepentingan pihak pertama sebagai yang berhak dan berkepentingan atas tanah dan bangunan tersebut dan untuk keperluan itu melakukan segala tindakan hukum, baik yang berupa pengurusan maupun yang berupa pemilikan, tidak ada yang dikecualikan;
- d. Dst...dst..dst...;

Tindakan hukum Para Termohon Peninjauan Kembali secara nyata diakui di persidangan baik dalam jawaban, duplik maupun dalam akta pembuktian, sehingga merupakan bukti pengakuan yang tak terbantahkan dipersidangan bahwa Para Termohon



Peninjauan Kembali secara terang-terangan tidak mau melaksanakan terhadap apa yang telah disepakati dalam Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006. Mengenai pengakuan tersebut ditegaskan pula dalam putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor 803 K/Sip/1971 tanggal 5 Juli 1971 yang menyebutkan menyebutkan:

“Hal-hal yang tidak terbantah dan diakui dalam persidangan dapat dianggap sebagai hal yang terbukti”;

7. Majelis Hakim Agung dalam perkara ini telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan nyata dengan mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) yang nyata-nyata membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 398/PDT/G/2008/PN Bandung yang sudah dengan tepat memberikan pertimbangan hukum yang didasarkan pada bukti-bukti dan fakta yang terungkap selama pemeriksaan persidangan tingkat pertama. Pertimbangan hukum mana pada pokoknya pada halaman 29, alinea ketiga disebutkan:

“Menimbang, bahwa dari bukti T-3, serta bukti T-4 yang merupakan *copy collationnee* yang dibuat oleh Notaris M. Peggy Natanael, S.H., tanggal 13 Juni 2008 serta tanggal 16 Juni 2008 terbukti bahwa para pihak Tergugat dalam perkara ini telah membatalkan secara sepihak Akta Notaris Rasman, S.H., Nomor 7 Juni 2006 (bukti T-2 yang identik dengan bukti P-5), bahwa hal demikian/pembatalan tersebut harus dimintakan kepada Hakim (Pasal 1266 KUHPdata) berdasarkan hal tersebut, maka pembatalan demikian tidak sah menurut hukum dan Akta Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 tersebut tetap sah adanya, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 1338 KUHPdata, perjanjian/Akta Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 tersebut mengikat Penggugat dan Tergugat I,II,III,IV”;

juncto pertimbangan hukum pada halaman 30 alinea ketiga yang menyebutkan:

“Menimbang, bahwa karena Akta Nomor 7, tanggal 7 Juni 2006 tersebut sah maka perbuatan Tergugat I,II,III,IV yang telah memberikan kuasa khusus tanggal 17 Maret 2008 kepada Sdr.



Djuhana Charda, S.H., untuk mengajukan permohonan eksekusi terhadap isi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 404 K/Pdt/2001, tanggal 24 Mei 2006 *juncto* Nomor 140/PK/Pdt/2007, tanggal 19 Juli 2007, terhadap tanah objek sengketa/eksekusi, seluas 10.457 m² (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh) meter persegi, SHM 182/Sukapura atas nama Hj. Unyas adalah bertentangan dengan Akta Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006, sehamasnya Penggugatlah yang berhak menerima kuasa dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;”

B. Tentang Kekeliruan Dan Kekhilafan Majelis Hakim Agung Kasasi Yang Mengambil Alih Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Bandung Dalam Memeriksa Perkara Yang Nyata-Nyata Bertentangan Dengan Asas Hukum *Audi Et Alteram Partem*

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung kasasi yang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung adalah merupakan kekeliruan dan kekhilafan nyata, dimana kekeliruan dan kekhilafan tersebut sebagai berikut:

1. Majelis Hakim Agung tidak mempertimbangkan dengan teliti dan seksama putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang diambil alih tersebut, karena apabila diteliti dengan seksama Pengadilan Tinggi Bandung dalam memeriksa dan mengadili perkara hanya mempertimbangkan kepentingan Para Termohon Peninjauan Kembali, padahal dalam setiap proses pemeriksaan di tingkat pertama, banding maupun kasasi seyogyanyalah bertindak adil dengan memperhatikan pula kepentingan Pemohon Peninjauan Kembali, sesuai dengan asas yang berlaku bahwa terhadap para pihak mempunyai hak yang sama untuk mengemukakan kepentingannya (*audit et alteram partem*);
2. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung justru menimpakan kesalahan kepada Pemohon Peninjauan Kembali bahkan memberikan pertimbangan hukum yang keliru. Mohon perhatian terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung pada halaman enam alinea keempat dan alinea kelima, yang kemudian diambil alih oleh Majelis Hakim Agung kasasi yang pada intinya menyebutkan:



“Menimbang, bahwa walaupun Penggugat dalam kontra memori bandingnya menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat menghubungi Tergugat untuk melakukan pelunasan harga tanah tersebut, akan tetapi Penggugat di muka persidangan tidak dapat membuktikannya dan jika sekiranya Penggugat memang beritikad baik untuk menyelesaikan harga tanah tersebut, Penggugat dapat saja melakukan konsinyasi di Pengadilan”;

“Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat, tindakan Para Tergugat yang telah memberikan kuasa kepada Djuhana Charda, S.H., untuk mengajukan eksekusi atas putusan Mahkamah Agung tanggal 24 Mei 2006 Nomor 404/K/2001 timbul adalah sebagai akibat dari tindakan Penggugat yang tidak segera melunasi harga tanah tersebut setelah putusan Mahkamah Agung berkekuatan hukum tetap;

Pertimbangan hukum tersebut adalah keliru secara hukum, sebagaimana diketahui bahwa konsinyasi hanya bisa dilaksanakan terhadap permasalahan pembayaran yang berkaitan dengan utang piutang, apabila Pengadilan memutuskan Debitur dibebani kewajiban sejumlah pembayaran dan kreditur tidak menerima maka debitur tersebut bisa melakukan konsinyasi pada pengadilan;

Akan tetapi tidak begitu halnya dengan pembayaran atas suatu perbuatan hukum jual beli hak atas tanah;

Oleh karena demikian dengan diambil alihnya pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung oleh Majelis Hakim Agung kasasi menunjukkan Majelis Hakim kasasi telah salah menerapkan hukum, yang apabila didasarkan pada ketentuan pasal 30 Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 maka beralasan secara hukum Majelis Hakim Agung kasasi untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung sama sekali tidak mempertimbangkan akar atau masalah sebenarnya (substansi) gugatan yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali yaitu wanprestasi/ingkar janji Para Termohon Peninjauan Kembali (sebagaimana yang telah diuraikan diatas);



3. Perlu Pemohon Peninjauan Kembali ungkapkan, dalam jual beli hak atas tanah dikenal istilah kewajiban penjual dan kewajiban pembeli yang secara bertimbal-balik harus seimbang, penjual mempunyai dua kewajiban utama yaitu:

- (a) Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual belikan; dan
- (b) Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi;

kewajiban utama tersebut diikuti pula dengan kewajiban untuk menyerahkan barang berikut segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya serta dimaksudkan bagi pemakaiannya yang tetap beserta surat-surat bukti milik (ketentuan Pasal 1482 KUHPerdara). Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian pada saat objek tanah diserahkan berikut surat-surat bukti milik sebagaimana dimaksud Pasal 1482 KUHPerdara;

Berkenaan dengan hal tersebut sebagaimana bukti dan fakta hukum yang terungkap dalam proses pemeriksaan dalam perkara ini di tingkat pertama, telah dengan tepat dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung pada halaman 30 alinea kedua yang menyebutkan:

"Menimbang, bahwa jual beli hak atas tanah dengan berlakunya Undang Undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Undang Undang Pokok Agraria) adalah berdasarkan/menurut hukum adat, sehingga jual beli bersifat *contant/tunai*, pembayaran harga dan penyerahan haknya dilakukan pada saat bersamaan;

4. Dengan demikian, Majelis Hakim kasasi telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan nyata dengan tidak mempertimbangkan penerapan hukum berkenaan dengan akibat adanya tindakan pembatalan secara sepihak dari Para Termohon Peninjauan Kembali terhadap Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006. Dan adanya tindakan pemberian kuasa kepada pihak lain sehubungan dengan permohonan eksekusi terhadap isi



putusan Mahkamah Agung yang nyata-nyata tindakan-tindakan Para Termohon Peninjauan Kembali tersebut merupakan suatu bentuk *wanprestasi*/ingkar janji yang merugikan Pemohon Peninjauan Kembali;

C. Tentang Pertimbangan Hukum Yang Keliru Dengan Mengambil Alih Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Bandung Yang Nyata-Nyata Mempertimbangkan Hal-Hal Yang Tidak Dimintakan Para Pihak

1. Perlu kembali Pemohon Peninjauan Kembali tegaskan bahwa Majelis Hakim Agung telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan nyata dengan mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung sehingga menyebutkan dalam putusannya:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Yanto tersebut harus ditolak”;

Mohon perhatian terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung pada halaman enam alinea keenam yang diambil alih oleh Majelis Hakim Agung Kasasi, yang pada pokoknya menyebutkan:

“Menimbang, bahwa dengan berpedoman surat perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut, adalah adil apabila kepada Penggugat diwajibkan untuk melunasi harga tanah sesuai dengan harga pasaran saat ini”;

Pertimbangan hukum tersebut adalah sangat keliru, dan sama sekali tidak berdasar hukum terutama berkenaan dengan pertimbangan hukum:

“Dst...dst...mewajibkan Penggugat untuk melunasi harga tanah sesuai dengan harga pasaran saat ini”;

Kembali perlu Pemohon Peninjauan Kembali tegaskan bahwa Akta Otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat. Secara hukum Akta



Otentik tersebut mengikat sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya. Perubahan ataupun pembatalan terhadap akta harus dengan sepersetujuan dan sepengetahuan para pihak. Sementara nyata-nyata dalam terhadap Akta Perjanjian dan Kuasa Nomor 7 tanggal 7 Juni 2006 yang disepakati Pemohon Peninjauan Kembali dan Para Termohon Peninjauan Kembali tidak tercantum ataupun adanya *addendum* sebagai suatu bagian yang tak terpisahkan mengenai perubahan pembayaran harga tanah;

Hal tersebut kerabali menunjukkan bahwa Majelis Hakim Agung Kasasi telah keliru dan telah salah dalam menerapkan hukum dengan mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung yang jelas-jelas telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak berdasar pada bukti dan fakta juga telah melampaui wewenang yang diberikan Pasal 178 ayat (3) HIR sehingga dikategorikan sebagai mengabaikan melebihi apa yang dituntut. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan karena melanggar prinsip penegakan hukum, mengenai hal ini ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1001K/Sip/1972 yang melarang Hakim mengabaikan hal-hal yang tidak diminta;

2. Oleh karena demikian dikarenakan Majelis Hakim Agung Kasasi telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan nyata dengan mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung yang nyata-nyata pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut telah melebihi wewenang yang diberikan peraturan yang berlaku maka beralasan secara hukum putusan kasasi Nomor 824 K/Pdt/2011 tertanggal 27 Juli 2011 untuk dibatalkan. Selain merupakan putusan yang tidak cukup memberikan pertimbangan hukum yang cukup yang disebabkan tidak seksama dalam menerapkan hukum terhadap segala bukti dan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, juga pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung kasasi mengandung kontradiksi yang mengakibatkan putusan menjadi tidak jelas serta lalai menerapkan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Berkaitan dengan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu



(*uitvoerbaar bij voorraad*) yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya adalah sangat berdasar hukum, karena selain didasarkan pada suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, didasarkan pula pada suatu alas hak yang berbentuk bukti otentik dan akta di bawah tangan yang telah diakui atau setidaknya dianggap diakui para pihak. Begitu pula permohonan peletakan sita jaminan atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam gugatan dari Pemohon Peninjauan Kembali adalah sangat cukup beralasan secara hukum karena didasarkan pada adanya putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga beralasan pula secara hukum Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali untuk membatalkan putusan Mahkamah Agung serta mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan sebagaimana putusan Pengadilan Tingkat Pertama (dhi putusan perkara Nomor 398/Pdt.G/2008/PN BDG. tertanggal 8 September 2009;

4. Untuk tidak mengulangi kembali alasan/argumentasi yang telah dikemukakan Pemohon Peninjauan Kembali di dalam pemeriksaan di tingkat pertama (Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung), di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Bandung, dan di tingkat kasasi Mahkamah Agung, maka mohon dianggap termasuk pula sebagai alasan hukum dalam memori Peninjauan Kembali ini untuk menjadi pertimbangan hukum dalam tingkat Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung RI;

Diambil alihnya pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung oleh Majelis Hakim Agung Kasasi adalah suatu bentuk kekeliruan dan kekhilafan nyata dikarenakan Majelis Hakim Agung kasasi telah keliru dalam menerapkan hukum dalam kaitannya dengan bukti dan fakta hukum yang terungkap selama proses pemeriksaan. Bahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung kasasi sama sekali tidak mencerminkan pertimbangan hukum sebagaimana yang disyaratkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1974;

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



Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori Peninjauan Kembali tanggal 30 November 2012 dan kontra memori Peninjauan Kembali tanggal 30 Januari 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, ternyata tidak terdapat kekhilafan Hakim/kekeliruan yang nyata untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima didasari pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa, terbukti Penggugat tidak melunasi harga tanah setelah putusan berkekuatan hukum tetap, sehingga tindakan Para Tergugat menunjuk kuasa lain untuk memohon eksekusi putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap ke Pengadilan dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali YANTO 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;

Memerhatikan 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **YANTO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 12 April 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting S.H.,CN.,M.Kn dan H. Hamdi S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka



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

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Yakup Ginting S.H.,CN.,M.Kn.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd

H. Hamdi S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Materai	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 – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Halaman 34 dari 34 hal. Put. Nomor 68 PK/Pdt/2016