



PUTUSAN

Nomor : 69/Pdt G/2012/PN Cbn.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. **Ny. Dian Charisma Sari**, umur 54 tahun, beralamat di Jl. Kelapa Lilin Utara IV Blok D F 6/12 Rt. 02/10 Kel. Kelapa Dua Kec. Curug Kab. Tangerang Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I** : -----
2. **Ny. Shinta Dewi**, umur 49 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Perum Bumi Sentosa B 15 No. 01 Rt. 004/009, Desa Nanggelewer Mekar, Kec. Cibinong, Kab. Bogor, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II** : -----

Dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri maupun untuk kepentingan almarhum Nikki Gantino ;

MELAWAN :

1. PT. Bank Mandiri Cabang Jakarta Tanah Abang (dahulu Bank Bumi Daya Cabang Jakarta Tanah Abang) alamat Jl. Kebon Jati No. 18 Blok F No. 116-117 Pasar Tanah Abang Jakarta Pusat selanjutnya akan disebut sebagai **Tergugat I**;
2. Pemerintah RI Cq. Departemen Keuangan RI cq. Kepala Kantor Lelang Negara Bogor alamat Jl. R.E. Martadinata No. 26 di Bogor, disebut sebagai **Tergugat II**; -
3. Gloria Lau Huat Neo dahulu beralamat Jl. Raya Ciawi No. 35 Kelurahan Harjasari Kecamatan Bogor Selatan Kotamadya Bogor kemudian di jalan Jagakarsa Raya No. 235 Rt. 010/003 Kelurahan Jagakarsa Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan dan sekarang di Sekolah Jayakarta Montessori jalan Kemang Selatan I Blok L no:1 Jakarta Selatan (depan Hero Kemang), selanjutnya akan disebut sebagai **Tergugat III**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mulyono Handoyo dahulu bertempat tinggal di Jl. Haji Achmad No. 26
Rt.007/010 Kelurahan Gandaria Utara Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta
Selatan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti selanjutnya akan
disebut sebagai **Tergugat** **IV.**

5. Ny. Yanti alamat sama dengan Tergugat IV selanjutnya akan disebut sebagai
Tergugat **V.**

6. Abdul Munir Muin dahulu memakai alamat di Jl. Tebet Utara I-C No. 15
Rt. 008/001 Kelurahan Tebet Timur Kecamatan Tebet Jakarta Selatan
sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti selanjutnya akan disebut
sebagai **Tergugat** **VI.**

7. Ny. Siswantini Prabawati dahulu memakai alamat Jl. Cempaka Putih I
No. 3 Kelurahan Cempaka Putih Timur Kecamatan Cempaka Putih Jakarta
Pusat sekarang tidak diketahui alamatnya yang pasti selanjutnya akan
disebut sebagai **Tergugat** **VII.**

8. Ny. Aulia Singgih, dahulu bertempat tinggal di Jl. Gunung Sahari No: 60-63
Blok E 4-5 Rt. 006/001 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan
Kemayoran Jakarta Pusat sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang
pasti, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** **VIII.**

9. Ny. Rustantini alamat jalan Mampang Prapatan VIII/R. 14 Rt.001 Rw. 001
Kelurahan Tegal Parang Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
selanjutnya akan disebut sebagai **Turut Tergugat** **I.**



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

10. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten TK II Bogor di Cibinong selanjutnya

disebut sebagai Turut Tergugat II.

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ; -----

Telah membaca surat-surat sehubungan dengan perkara ini, -----

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara, -----

Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti, -----

Telah mendengar keterangan saksi-saksi, -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 26 April 2012, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah register No. 69/Pdt.G/2012/PN Cbn telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Para Penggugat adalah anak dan ahli waris dari almarhum Nikki Gantino yang telah meninggal dunia pada tanggal 09 Juli 2005 yang lalu di Tangerang (Bukti P.1).

- Bahwa semasa hidupnya pada tanggal 14 Agustus 1979 yang lalu antara ayah Para Penggugat (alm. Nikki Gantino) dan Turut Tergugat I telah mengadakan pengikatan jual beli tanah secara mencicil seluas kurang lebih 14 Ha atas tanah setempat terletak di Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, dimana pengikatan jual beli tersebut dibuatkan didepan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Yetty Taher SH (bukti P.2) ; -----
- Bahwa sesungguhnya pengikatan jual beli tersebut diatas adalah antara ayah Para Penggugat dan almarhum Kadarusno (ayah Turut Tergugat I) akan tetapi pengikatan jual beli tersebut diatasnamakan kepada Turut Tergugat I sebagai anak tertua.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu ayah Para Penggugat menjanjikan akan mengurus sendiri sertifikat tanah tersebut dan bila telah selesai akan diserahkan kepada keluarga Turut Tergugat I sekalian diselesaikan administrasi jual belinya.-----
- Bahwa dalam pemrosesan sertifikat tanah para Penggugat tersebut diatas, disamping dibuat atas nama almarhum ayah Penggugat sendiri, (Nikki Gantino) dibuatkan pula atas nama anak-anaknya antara lain atas nama Penggugat I dan Penggugat II, halmana untuk menghindari peraturan pembatasan luas kepemilikan tanah pada waktu itu.

- Bahwa tanah-tanah Para Penggugat tersebut antara lain adalah sebagai berikut:
 1. Sertipikat Hak Milik No. 114/Megamendung seluas 20.000 M² tertulis atas nama Cinta Dewi seharusnya Shinta Dewi yakni Penggugat II sekarang ini (bukti P.3).

 2. Sertipikat Hak Milik No. 115/Megamendung seluas 20.000 M² tertulis atas nama Dian Kharismasari seharusnya Dian Charisma Sari yakni Penggugat I sekarang ini (bukti P.4).

 3. Sertipikat Hak Milik No. 116/Megamendung seluas 20.000 M² tertulis atas nama Nikki Gantino almarhum ayah para Penggugat sekarang ini (bukti P.5).

- Bahwa pada saat telah terjadi perlunasan atas jual beli tersebut, semua sertifikat tanah aquo sudah diberikan oleh ayah Para Penggugat kepada ayah Turut Tergugat I dan fisik tanah tersebut sudah dikuasai oleh keluarga ayah Turut Tergugat I sejak tahun 1980 sampai diambil alih oleh Tergugat III melalui eksekusi lelang oleh Pengadilan Negeri Cibinong.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum eksekusi lelang oleh Pengadilan Negeri Cibinong, secara mengejutkan ayah Turut Tergugat I (alm. Kadarusno) pada tanggal 4 Desember 2000 yang lalu telah dipanggil sebagai tersangka tindak pidana penyerobotan oleh Polres Bogor sehubungan dengan tanah tersebut diatas (bukti P.6). -----
- Bahwa sebagai pelapor dalam perkara diatas adalah suami Tergugat III bernama Thio Tjik Khing. -----
- Bahwa menurut penyidik ayah Turut Tergugat I telah menyerobot tanah milik Tergugat III yang diperolehnya melalui lelang yang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 1 April 1998 seperti dimaksud dalam : -----
 - Salinan Risalah Lelang No. 15/1998 – 99 tertanggal 1 April 1998 atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 114/Megamendung seluas 20.000 M² atas nama Cinta Dewi (bukti P.7). -----
 - Salinan Risalah Lelang No. 16/1998 – 99 tertanggal 1 April 1998 atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 116/Megamendung seluas 20.000 M² atas nama Nikki Gantino (bukti P.8). -----
 - Salinan Risalah Lelang No: 17/1998 – 99 tertanggal 1 April 1998 atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 115/Megamendung seluas 20.000 M² atas nama Dian Karismasari. (bukti P.9). -----
- Bahwa ayah Turut Tergugat I menyatakan surat-surat sertipikat tanah tersebut hilang dan tidak tahu persis kapan dan dimana hilangnya surat-surat kepemilikan tanah tersebut mengingat ayah Turut Tergugat I sering pindah-pindah tugas. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ayah Turut Tergugat I tidak pernah merasa mengagunkan dan atau menjual tanah sengketa karena itu, Turut Tergugat I berusaha menyelesaikan administrasi surat-surat jual beli tanah tersebut dengan para Penggugat yang mana kemudian menimbulkan Surat Pernyataan tertanggal 29 Juni 2000, dimana ayah Para Penggugat mengaku sudah menerima lunas pembayaran tanahnya dan berjanji akan segera menyelesaikannya melalui

Pejabat Pembuat Akta Tanah (bukti P.10).

- Bahwa akan tetapi karena timbul perselisihan mengenai siapa yang menanggung biaya pajak penjualan dan pajak pembelian maka persoalannya dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Cibinong yang diregister dalam perkara perdata No. 24/Pdt.G/2001/PN.Cbn. tertanggal 28 Juni 2001.

- Bahwa Pengadilan Negeri Cibinong dalam putusannya antara lain memerintahkan ayah Para Penggugat untuk menandatangani jual beli dan menyatakan sah jual beli sebelumnya serta menyatakan tanah sengketa sebagai milik keluarga Turut Tergugat I (bukti P.11).

- Bahwa dari hasil penelusuran terjadinya lelang atas tanah sengketa terungkap fakta-fakta sebagai berikut :

- Atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 115/Megamendung atas nama Dian Karismasari, melalui Akta Jual Beli No. 294/64/Csr/VIII/1989 tertanggal 19 Agustus 1989 seolah-olah telah terjadi jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat IV dimana jual beli tersebut seolah-olah disetujui pula oleh suami Penggugat I bernama Lukman Suwanda (bukti P.12).

- Kemudian Sertipikat Hak Milik No. 115/Megamendung tersebut dijamin oleh Tergugat IV kepada Tergugat I sebagai agunan dari pinjaman Ny. Janti (istri Tergugat IV) yaitu Tergugat V sekarang ini



sebagaimana dimaksud dalam Akta Surat Persetujuan Dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 119 tertanggal 29 September 1989 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Sulami Mustafa SH di Jakarta (bukti P.13).

- Bahwa Akta Surat Persetujuan Dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 119 diatas untuk menjamin pembayaran hutang Tergugat V sesuai perjanjian kredit jangka pendek No. 21/075/WPC/1989 tertanggal 27 – 09 – 1989 antara Tergugat I sebagai Kreditur dan Tergugat V sebagai Debitur secara dibawah tangan dengan nilai kredit sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) (bukti P. 14).
2. Atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 116/Megamendung atas nama alm. ayah Para Penggugat, dibuat melalui Akta Surat Persetujuan Dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 42 tertanggal 16 Juni 1989 dihadapan Ny. Sulami Mustafa SH Notaris di Jakarta seolah-olah ayah para Penggugat atas persetujuan istrinya telah menjaminkan tanah terperkara kepada Tergugat I guna agunan dari Pinjaman Tergugat VI (bukti P. 15).
- Berdasarkan kelengkapan surat-surat diatas Tergugat I memberikan pinjaman kepada Tergugat VI sebagaimana dimaksud pada Perjanjian kredit dibawah tangan No. 21/039/WPC/1989 tertanggal 16 Juni 1989 (bukti P.16).
3. Atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 114/Megamendung atas nama Penggugat dibuat melalui Akta Surat Perjanjian Dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik Dan Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 27 – 2 1990 yang dibuat oleh Ny. Tuti Nurani Sutiati SH Notaris di Bekasi seolah-olah Penggugat II atas persetujuan suaminya bernama Achmad Noor telah menjaminkan tanah terperkara kepada Tergugat I sebagai jaminan/agunan pinjaman dari **PD. WILA UTAMA** berkedudukan di Jakarta (bukti P.17).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian berdasarkan kelengkapan surat diatas **PD. WILA UTAMA** diwakili Ny. Siswantini Prabawati (Tergugat VII) menandatangani perjanjian kredit dibawah tangan No. 22/016/WPC/1990 tertanggal 28 Pebruari 1990 yang dibuat Tergugat I sebagai kreditur (bukti P.18).

- Bahwa dari fakta-fakta diatas tentang terjadinya peralihan hak maupun penjaminan hutang-hutang Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII berupa Kuasa Memasang Hipotik Atas Tanah Sengketa terdapat cacat-cacat hukum sebagai berikut:

1. Dalam Akta Jual Beli No: 294/64/Csr/VIII/1989 (bukti P.12) nama Penggugat I sebagai penjual ditulis sebagai Dian Kharismasari, umur 39 tahun, istri dari Lukman Suwanda dengan alamat di Jakarta, Cipinang Muara Rt. 013 Rw. 001, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara.

Bahwa tidak benar nama Penggugat I sebagai yang ditulis dalam Akta Jual Beli diatas tapi yang benar adalah: Dian Charisma Sari lahir 29-12-1957 (jadi pada waktu Akta Jual Beli diatas dibuat baru berumur 32 tahun) demikian juga suami Penggugat I bukan bernama Lukman Suwanda dan tidak pernah beralamat seperti disebut dalam Akta diatas.

2. Dalam Akta Surat Persetujuan Dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 42 tertanggal 16 Juni 1989 yang dibuat oleh Ny. Sulami Mustafa SH (bukti P.15) terdapat cacat-cacat hukum sebagai berikut :

- a. Surat Kuasa memasang hipotik tersebut tidak ditandatangani oleh penerima kuasa (wakilnya yang sah) dari Bank (Tergugat I), karena itu tidak mengikat.
- b. Almarhum Nikki Gantino (ayah Penggugat) tidak pernah bertempat tinggal (beralamat) di jalan Kalibata Selatan seperti yang dicantumkan dalam Akta Hipotik diatas, dengan demikian dipastikan sipemberi kuasa hipotik tersebut bukan ayah para Penggugat **dan istrinya, sebagai yang memberi persetujuan.**

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

- c. Hipotik tersebut tidak pernah dibukukan pada kantor Kadaster dalam hal ini kantor Turut Tergugat II karena itu, tidak mempunyai kekuatan hukum (pasal 1179 KUHPerdara).
3. Bahwa demikian juga pembuatan Akta Persetujuan Dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 119 tertanggal 28 September 1989 yang dibuat Notaris Ny. Sulami Mustafa SH (bukti P.13) terdapat cacat-cacat hukum yakni :
 - a. Pembuatan kuasa tersebut tanpa dihadiri oleh Tergugat I sebagai penerima kuasa hipotik.
 - b. Hipotik tidak pernah dibukukan pada kantor Kadaster (Turut Tergugat II) karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum (pasal 1179 KUHPerdara).
4. Sama seperti hal diatas pembuatan Akta Kuasa Untuk Memasang Hipotik Dan Kuasa Untuk Menjual No.133 tertanggal 27-2-1990 yang dibuat Notaris Tutti Nurani Sutiati SH (bukti P.17) terdapat cacat-cacat hukum sebagai berikut :
 - a. Nama Penggugat II adalah Shinta Dewi (bukti P.19) telah dimanipulasi menjadi Cinta Dewi.
 - b. Suami Penggugat II bukan Achmad Noor dan tidak pernah bertempat tinggal ditempat yang disebutkan dalam Akta, karena itu diduga telah terjadi pemalsuan identitas.
 - c. Tergugat I sebagai penerima kuasa hipotik tidak hadir dan menandatangani Akta tersebut.
 - d. Hipotik tersebut tidak pernah didaftarkan pada Kadaster (Turut Tergugat II) karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum (pasal 1179 KUHPerdara).
 - e. Bahwa pekerjaan Penggugat dinyatakan sebagai partikelir, padahal pekerjaan Penggugat II adalah Pegawai Negeri Sipil.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa **di dalam ketiga** Akta Kuasa Memasang Hipotik Dan Kuasa Untuk Menjual Vide : bukti P 15, P 13 dan P 17 tersebut telah tidak diterangkan untuk jumlah berapa hipotik itu diberikan.

- Bahwa karena hal-hal terurai diatas dan atau salah satu hal dari cacat-cacat hukum dimaksud maka baik jual beli (bukti P.12) maupun Akta Kuasa Untuk Memasang Hipotik vide:bukti P.13, P.15 dan P.17 tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. -----
- Bahwa para Penggugat sudah menyelidiki keberadaan para Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tersebut dan ternyata Tergugat IV dan Tergugat V dua puluh tahun yang lalu telah pindah dari alamatnya tersebut, sedangkan Tergugat VI tidak dikenal dialamat dimaksud dan malah Tergugat VII disamping tidak dikenal, alamat dimaksudpun tidak ada di Jakarta. -----
- Bahwa ketika kredit-kredit tersebut diatas macet oleh Tergugat I dilimpahkan penagihannya kepada kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara dimana kemudian menyerahkannya kepada Kantor Negara Lelang Bogor. -----
- Bahwa seperti apa yang diuraikan diatas sesungguhnya tidak ada pemberian kuasa kepada Tergugat I dalam rangka untuk memasang hipotik atas tanah sengketa dan oleh karena itu, tidak ada hak Tergugat I menjadikan tanah sengketa sebagai jaminan hutang-hutang Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII.-----

- Bahwa karena hal-hal diatas lelang eksekusi tersebut tanpa alas hak yang sah menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum.-----

--

- Bahwa demikian juga alamat para Penggugat dan ayahnya seperti tercantum baik dalam Akta Jual Beli dan Akta Persetujuan Dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik tersebut adalah palsu karena para Penggugat dan ayahnya tidak pernah beralamat disana.-----

- Bahwa dilihat dari Akta Kuasa Untuk Memasang Hipotik Dan Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 27-2-1990 (bukti P.17) dan perjanjian kredit No.22/016/WPC/1990 tertanggal 28 Maret 1990 (bukti P.18) yang hanya dibawah tangan dan alamat Peminjam (Tergugat VII) pun tidak dijelaskan dalam perjanjian dapatlah diduga perjanjian kredit tersebut tidak memenuhi syarat-syarat hukum.

- Bahwa Tergugat I sebagai pemegang dan penerima kuasa untuk memasang hipotik atas tanah sengketa tidak pernah meninjau dan menyelidiki siapa yang menguasai tanah sengketa sebagaimana lazimnya. -----
- Bahwa dengan demikian maka jelas perjanjian kredit antara para Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur dibuat secara melawan hukum melalui rekayasa dan akal-akalan. -----
- Bahwa salah satu rekayasa tersebut diduga adalah dengan membuat Kartu Tanda Penduduk dimana nama para Penggugat disesuaikan dengan nama yang tercantum dalam sertifikat padahal nama para Penggugat dalam sertipikat tersebut adalah keliru.-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rekayasa tersebut tidak mungkin terjadi tanpa sepengetahuan dan persetujuan Tergugat I sebagai pemberi kredit, karena seandainya Tergugat I melakukan kewajibannya sebagai pemberi kredit dengan memeriksa surat-surat agunan tersebut dan menyelidiki siapa yang menguasai tanah sengketa dengan teliti pastilah perkara ini tidak terjadi. -----
- Bahwa para Penggugat berhak menuntut agar para Tergugat terutama Tergugat I dibebani beban pembuktian atas adanya jual beli dan pemberian kuasa hipotik dan jaminan tersebut benar-benar berasal dari para Penggugat asli sekarang ini.
- Bahwa harga lelang itu sendiri jauh dari harga sesungguhnya, dimana harga setempat pada waktu lelang terjadi paling tidak sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi oleh karena itu harga seluruh tanah perkara adalah $60.000 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 50.000,- = \text{Rp. } 3.000.000.000,-$ (tiga milyar rupiah) sedangkan Tergugat III membeli lelang tersebut hanya seharga Rp. 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dengan demikian maka jelas Tergugat II sebagai penjual lelang maupun Tergugat III sebagai pembeli lelang telah bertindak tidak jujur hati, karena itu perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) dan perbuatan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum dalam arti pembeli yang tidak beritikad baik.

- Bahwa demikian juga kantor lelang (Tergugat II) tak pernah menyelidiki siapa yang menguasai tanah sengketa menyebabkan lelang tersebut cacat hukum karena tanah perkara bukan dikuasai oleh situsita lelang, perbuatan mana adalah perbuatan melawan hukum. -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesungguhnya keluarga Turut Tergugat sudah mempertahankan haknya di Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara perdata No. 21/Pdt.G/2002/PN. Cbn dimana dalam perkara aquo almarhum ayah para Penggugat dan para Penggugat ikut sebagai party dengan kualitas Turut Tergugat. -----
- Bahwa mengingat kedudukan para Penggugat pada waktu itu hanya sebagai Turut Tergugat saja dan diminta tunduk dan patuh saja pada putusan pengadilan maka para Penggugat tidak dapat berbuat banyak untuk membuktikan dalil-dalil gugatan.

--
- Bahwa ternyata kemudian dinyatakan gugatan keluarga Turut Tergugat ditolak oleh Pengadilan baik dari tingkat pertama maupun sampai tingkat kasasi. -----
- Bahwa pada waktu itu perkara belum terang benderang seperti sekarang ini dimana jelas-jelas perpindahan hak dari para Penggugat tersebut dapat dipastikan melalui rekayasa tipu daya (akal-akalan) dan pemalsuan, karena baik para Penggugat maupun almarhum ayah Penggugat tidak pernah memperjualbelikan, menjaminkan, mengagunkan tanah sengketa kepada siapapun.

-
- Bahwa seandainya perkara terdahulu dianggap mengikat kepada para Penggugat, menurut hukum Penggugat diperkenankan mengajukan peradilan ulang.

- Bahwa Penggugat berhak menuntut agar putusan peradilan terdahulu dinyatakan tidak mengikat dan atau dinyatakan tidak



berdaya/dilumpuhkan oleh putusan perkara ini.

- Bahwa oleh Tergugat III tanah-tanah sengketa telah dijualnya pula kepada Tergugat VIII, padahal pada waktu itu tanah sengketa masih dalam kekuasaan keluarga Turut Tergugat.

- Bahwa transaksi jual beli tanah sengketa oleh Tergugat III kepada Tergugat VIII dilakukan didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah Irmawati Habie SH di Cibinong dengan perincian sebagai berikut :

1. SHM No. 114/Megamendung dengan Akta Jual beli No. 17 tertanggal 10 Juli 2006 (bukti P.20).

2. SHM No. 115/Megamendung Akta Jual beli No. 18 tertanggal 10 Juli 2006 dan; (bukti P.21).

3. SHM No. 116/Megamendung dengan Akta Jual Beli No. 19 Tertanggal 10 Juli 2006. (bukti P.22).

- Bahwa dalam akta jual beli tersebut Tergugat III mengaku dan menerangkan didepan pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa seolah-olah tanah tidak dalam keadaan sengketa (P.20, P.21, P.22).
- Bahwa perbuatan Tergugat III tersebut disamping telah melanggar pasal 266 KUHP, adalah perbuatan melawan hukum.
- Bahwa demikian juga Tergugat VIII telah tidak menyelidiki terlebih dahulu siapa yang menguasai lahan sengketa karena itu, Tergugat



VIII bukanlah pembeli yang beritikad baik.-----

- Bahwa dapat terjadinya jual beli antara Tergugat III dan Tergugat VIII tersebut pastilah karena tanah-tanah terperkara sudah dibaliknamakan menjadi atas nama Tergugat III oleh Turut Tergugat II.-----

- Bahwa seandainya Turut Tergugat II teliti mempelajari asal usul tanah sengketa maka dipastikan balik nama tersebut tidak akan terjadi.-----

- Bahwa perkara ini para Penggugat ajukan, karena Penggugat merasa bertanggung-jawab memberikan kenyamanan kepada Turut Tergugat sebagai pembeli tanah para Penggugat.-----

- Bahwa para Penggugat juga merasa sangat dirugikan secara materiel yakni atas tanah-tanah sengketa dan immateriel karena telah menyewa pengacara dan tertekan batin, kerugian immateriel dimana ditaksir tidak kurang dari Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan atau kurangan sebagaimana yang dianggap adil dan patut oleh peradilan.-----

- Bahwa para Penggugat sangat khawatir tanah sengketa diperjualbelikan lagi oleh Tergugat VIII sehingga menimbulkan kesulitan dibelakang hari dalam eksekusinya.-----

- Bahwa karena hal diatas mohon agar atas tanah sengketa dan harta Tergugat III, diletakkan sita jaminan terlebih dahulu.-----

Berdasarkan hal-hal terurai diatas mohon agar Pengadilan Negeri Cibinong berkenan memutuskan :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan terjadinya peralihan hak atas tanah sengketa kepada para Tergugat tanpa alas hak yang sah.-----
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut.-----
4. Menyatakan batal Akta Jual Beli No. 294/64/Csr/VIII/1989 tersebut dengan segala akibat hukumnya.-----
5. Menyatakan batal demi hukum Akta Kuasa Untuk Memasang Hipotik Dan Kuasa Untuk Menjual No. 133 tertanggal 27-2-1990 tersebut dengan segala akibat hukumnya.-----
6. Menyatakan batal demi hukum Surat Persetujuan Dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 42 tertanggal 16 Juni 1989 tersebut dengan segala akibat hukumnya.-----
7. Menyatakan batal demi hukum Surat Persetujuan Dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 119 tertanggal 28 September 1989 tersebut dengan segala akibat hukumnya.-----
8. Menyatakan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII tidak mengikat terhadap tanah sengketa.-----
9. Menyatakan lelang umum pada tanggal 1 April 1998 seperti dimaksud Risalah Lelang No. 15/1998 – 99 No. 16/1998 – 99 dan No. 17/1998 – 99 tersebut tanpa alas hak yang sah dan batal demi hukum dengan segala akibat



hukumnya.-----

--

10. Menyatakan jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat VIII tanpa alas hak yang sah menurut hukum.-----

11. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli No. 17, No. 18 dan No. 19 tertanggal 10 Juli 2006 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Irmawaty Habie SH tersebut diatas dengan segala akibat hukumnya.-----

12. Menyatakan putusan perkara perdata No. 21/Pdt.G/2002/PN.Cbn tertanggal 28 Nopember 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No: 134/Pdt/2004/PT. Bandung tertanggal 12 Agustus 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No: 2318 K/Pdt/2007/tertanggal 24 September 2008 tersebut dinyatakan lumpuh/tidak berdaya karena putusan ini dan dinyatakan tidak mengikat kepada para Penggugat dan setiap orang yang mendapat hak daripadanya.-----

--

13. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik lahan terperkara.-----

14. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriel sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) atau kurangan menurut pertimbangan dan kebijaksanaan Hakim dalam peradilan yang baik .

15. Menyatakan Tergugat III dan Tergugat VIII bukan sebagai pembeli yang jujur hati ;

16. Menyatakan para Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; dan atau :

Subsida ; -----

Mengadili seadil adilnya (ex aequa et bono). -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan : -----

1. Para Penggugat hadir kuasanya ADIL SINULINGGA SH – BOBBY H. SINULINGGA SH Advokat pada Law Firm A.S. LINGGA SH & PARTNERS berkantor di jalan Rambutan No. 47 Rt. 002 Rw. 003 Kelurahan Jatimurni Kecamatan Pondok Melati Kota Bekasi Jawa Barat selaku kuasa para Penggugat dalam perkara ini (kuasa tertanggal 24 Januari 2012) yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Nomor :349/SK/Pdt/2011/PN Cbn tanggal 23 Nopember 2011; -----
2. Tergugat I hadir kuasanya DEDY TEGUH KRISNAWAN, SH, PURWADI, SH, ASA ESTHERIA VIPANA, SH dan RIZKY PANGIDOAN S., SH Department Head pada Departemen Litigasi I Group Legal PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kantor Pusat, berdasarkan Surat Izin Insidentil No. 24/IZ/2012/PN.Cbn tanggal 23 Juli 2012 Jo. Surat Kuasa Direksi PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. 096/SK.CHC.LGL/2012 tanggal 19 Juli 2012, karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong ; -----
3. Tergugat II hadir kuasanya Dessy P Kusumaningtyas, SH., dan Rizal Alpiani, SH., dari Departemen Keuangan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juni 2012 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Nomor :369/Pdt/2012/PN Cbn tanggal 29 Oktober 2012 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tergugat III hadir kuasanya Kahar Nawir, SH., dan Ansar N, SH., Advokat dan Pengacara di Jalan Kemang Selatan I/Blok L No.1 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal September 2012 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Nomor :315/SK/Pdt/2012/
- PN Cbn tanggal 10 September 2012 ;
-

5. Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah walaupun telah dipanggil sebanyak 3 (tiga) kali ;
-

6. Turut Tergugat I datang menghadap dipersidangan ;
-

7. Turut Tergugat II tidak datang menghadap dipersidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah walaupun telah dipanggil sebanyak 3 (tiga) kali;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 1 Tahun 2008, Majelis Hakim berkewajiban untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, dengan memberikan alternatif penyelesaian melalui Mediasi atau upaya perdamaian yang akan dilakukan secara langsung oleh para pihak yang berperkara tersebut ; ----

Menimbang, bahwa untuk keperluan tersebut Majelis Hakim telah menunjuk Hakim Mediator yakni Sdr.DR. RONALD S LUMBUN, SH.MH guna mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi upaya mediasi tersebut tidak berhasil, dan oleh karena itu sidang dilanjutkan dengan membaca gugatan Para Penggugat, yang mana isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memerintahkan kepada Para Penggugat untuk membacakan Surat Gugatannya yang mana maksud dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I telah pula memberikan Jawaban yang isinya pada pokoknya sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Para Penggugat secara keseluruhan kecuali yang secara tegas-tegas diakui oleh Tergugat I ; -----

2. Eksepsi *ne bis in idem*. -----

a. Bahwa pada tanggal 26 Februari 2002, Tn. Kadarusno dan Ny. Rustantini (Turut Tergugat I) melalui Kuasa Hukum Adil Sinulingga, SH telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara No. 21/Pdt.G/2002 /PN.Cbn kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII.

b. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara tersebut adalah mengenai peralihan dari SHM No. 114/Megamendung, SHM No. 115/Megamendung dan SHM No. 1146/Megamendung dan penyerahan ketiga SHM tersebut sebagai agunan kredit kepada Tergugat I yang notabene sama dengan dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo. -----

c. Bahwa para pihak dalam perkara a quo pada intinya juga sama dengan para pihak dalam perkara No. 12/Pdt.G/2002/PN.Cbn, dimana Penggugat dalam perkara a quo adalah Turut Tergugat III dalam perkara No. 22/Pdt.G/2002/PN.Cbn yang telah berkekuatan hukum tetap.

d. Bahwa perkara tersebut telah diputus hingga tingkat Kasasi di Mahkamah Agung dalam perkara No. 2318 K/Pdt/2007 pada tanggal 24 September 2008 yang pada intinya menolak permohonan Kasasi dari Ny. Rustantini. Dengan demikian, **perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap.**

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

e. Bahwa sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam posita halaman 7 yang pada intinya keluarga Turut Tergugat pernah mengajukan gugatan dalam perkara No. 21/Pdt.G/2002/PN.Cbn untuk permasalahan yang sama dan Para Penggugat ikut sebagai pihak didalamnya.

f. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, agar dalam suatu putusan melekat *ne bis in idem*, harus terpenuhi secara kumulatif syarat-syarat sbb: -----

- gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya; -----
- terhadap gugatan terdahulu, telah dijatuhkan putusan dan putusan telah berkekuatan hukum tetap ; -----
- putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif ; -----
- subyek yang menjadi pihak sama; -----
- objek perkara sama. -----

(M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penytiaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, hal. 448). -----

g. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka beralasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong memutuskan menyatakan **gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena *ne bis in idem***.

3. Eksepsi gugatan premature.

a. Bahwa sesuai gugatannya, Para Penggugat mendalilkan adanya rekayasa dalam data-data baik dalam Akta Jual Beli dan Akta

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)



Persetujuan Dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik sehingga diduga kedua Akta tersebut adalah palsu. -----

- b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 138 ayat (8) HIR yang menyatakan Perkara yang dimajukan pada pengadilan negeri dan belum diputus itu dipertanggungjawabkan dahulu, sampai perkara pidana itu diputuskan, sehingga dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasar hukum dan tidak relevan untuk diajukan karena tidak didasari oleh adanya putusan pidana yang menguatkan dalil Para Penggugat mengenai adanya tindak pidana pemalsuan tersebut.

- c. Bahwa sesuai posisinya, Penggugat mendalilkan terdapat rekayasa dan penampilan figur fiktif dalam proses penjaminan tanah sengketa maka hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dengan putusan pidana sehingga dalil rekayasa dan penghadiran figur fiktif tidak berdasar hukum dan tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan dan dianggap tidak terbukti. -----

- d. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka berdasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima **karena premature**.

B. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa hal-hal yang telah disebutkan Dalam Eksepsi mohon dianggap tercantum dan terulang kembali.-----
2. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil Penggugat, perkenankan Tergugat I menyampaikan fakta-fakta sbb:-----
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 114/Megamendung atas nama Cinta Dewi adalah agunan kredit atas nama PD Wila Utama yang diserahkan oleh Sdri. Cinta Dewi berdasarkan Akta Perjanjian dan Kuasa untuk memasang Hipotik dan Kuasa Untuk Menjual No. 133 tanggal 27 Februari 1990, Notaris Ny. Tutti Nurani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sutiati, SH. Selanjutnya, SHM No. 114/Megamendung tersebut **telah diikat dan**
dibebani dengan Hipotik oleh Tergugat I sesuai Sertifikat Hipotik No.
394/1995 tanggal 03 Juli 1995.-----

- a. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 115/Megamendung atas nama Dian Karismasari adalah agunan kredit atas nama PD Sinar Surya berdasarkan Akta Persetujuan dan Kuasa untuk memasang Hipotik No. 119 tanggal 28 September 1989, Notaris Ny. Sulami Mustafa, SH.-----
- b. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 116/Megamendung atas nama Niki Gantino adalah agunan kredit atas nama CV. Daya Mitra berdasarkan Akta Persetujuan dan Kuasa untuk memasang hipotik No. 42 tanggal 16 Juni 1989, Notaris Ny. Sulami Mustafa, SH.-----
- c. Bahwa fasilitas kredit yang masing-masing diterima oleh PD Wila Utama, PD Sinar Surya dan CV Daya Mitra menjadi kredit macet sehingga sesuai ketentuan Pasal 12 Undang-Undang No. 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, Tergugat I sebagai Bank BUMN berkewajiban menyerahkan penyelesaian piutang macet kepada BUPLN / PUPN, oleh karena itu ketiga fasilitas kredit yang tergolong macet tersebut wajib diserahkan kepada Kantor Lelang Negara Bogor / ex. Panitia Urusan Piutang Negara (Tergugat II)-----
4. Bahwa Tergugat I **menolak** dalil Para Penggugat yang menyatakan peralihan hak maupun penjaminan hutang-hutang Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII berupa Kuasa Memasang Hipotik Atas Tanah Sengketa terdapat cacat-cacat hukum, dengan alasan sbb:-----
 - a. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 702 K/Sip/1973 tanggal 05 September 1973 menyatakan Pembatalan Akta Notaris oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat, karena Notaris hanya mencatat

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)



apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materiil apa yang dikemukakan kepadanya itu. Dengan demikian, Notaris hanya mencatat kehendak para pihak dan tidak berhak untuk menilai kebenaran materiil yang dikemukakan pihak-pihak; -----

- b. Bahwa dalam hal Para Penggugat mendalilkan terdapat rekayasa dalam penjaminan agunan SHM No. 114/Megamendung, SHM No. 115/Megamendung dan SHM No. 116/Megamendung kepada Tergugat I, dalil Para Penggugat tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dengan putusan pidana sehingga gugatan a quo tidak relevan untuk diajukan sebelum adanya putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut.-----
- c. Bahwa proses penyerahan agunan telah diserahkan sendiri oleh pemiliknya sendiri sesuai yang tercatat dalam sertifikat hak. Penyerahan tersebut kemudian diikat dan dibebani dengan Hipotik (pengikatan benda tetap sebelum ada Undang-Undang Hak Tanggungan) sesuai Akta Hipotik Jo. Sertifikat Hipotik – vide butir 2a s/d 2c di atas.-----
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalil Para Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak.-----
5. Bahwa Tergugat I **menolak** dalil Para Penggugat yang menyatakan Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dibuat secara melawan hukum dengan alasan sbb:-----
- a. Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat V, Tergugat VI serta Tergugat VII terkait Perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Tergugat V, Tergugat VI serta Tergugat VII sehingga dalil Para Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dalam hal Para Penggugat mendalilkan adanya rekayasa dalam Perjanjian Pengikatan tanah sengketa sebagai agunan, maka dalil Para Penggugat tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dengan putusan pidana (vide Pasal 138 ayat (8) HIR), sehingga dalil Penggugat yang menyatakan adanya rekayasa dalam Perjanjian Kredit atau dibuat secara melawan hukum tanpa didasari oleh suatu putusan pidana yang menyatakan demikian adalah tidak relevan untuk dipertimbangkan dan harus dianggap tidak terbukti. -----
- c. Bahwa sebagaimana telah Tergugat I sampaikan dalam butir 2 di atas, penerimaan tanah Obyek Sengketa sebagai agunan fasilitas kredit atas nama PD Wila Utama, D Sinar Surya dan CV Daya Mitra telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pihak manapun.-----
6. Bahwa Tergugat I **menolak** tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat dengan alasan sbb:-----
- a. Bahwa tuntutan Para Penggugat tersebut tidak berdasar hukum dan tidak dirinci sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988.-----
- b. Bahwa berdasarkan fakta yang telah Tergugat I sampaikan dalam butir 2 di atas, Tergugat I adalah Kreditur penerima agunan yang beritikad baik dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I karena penerimaan tanah Obyek Sengketa sebagai agunan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.-----

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

c. Bahwa dengan demikian tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya.-----

Maka : Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 69/Pdt.G/2012/ PN.CBN agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :-----

A. DALAM EKSEPSI -----

1. Menerima eksepsi Tergugat I seluruhnya.-----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.-----
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara.-----

B. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah pula memberikan Jawaban yang isinya antara lain sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.-----
2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)-----
 - 2.1. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan, setelah dicermati dengan seksama bahwa selain pihak-pihak yang diikutsertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikutsertakan dalam gugatan *a quo*, karena terkait dengan objek sengketa yang diperkirakan



yaitu PUPN Wilayah III.

2.2. Bahwa sudah seharusnya PUPN Wilayah III selaku pihak yang mengeluarkan Surat Perintah Penyitaan dan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan, karena PUPN Wilayah III adalah pihak yang mengetahui dan dapat menjelaskan atas permasalahan dalam gugatan *a quo*.

2.3. Bahwa berdasarkan pada penjelasan tersebut di atas, maka dengan tidak ditarik dan diikutsertakan PUPN Wilayah III sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan dimaksud tidak dapat diterima. -----

DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa Tergugat II dan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya.

2. Bahwa alasan diajukannya gugatan oleh Para Penggugat di dalam surat gugatannya adalah sehubungan dengan hal-hal sebagai berikut :

- a. Para Penggugat mendalilkan dirinya sebagai anak dan ahli waris dari alm. Nikki Gantiono yang semasa hidupnya telah mengadakan pengikatan jual beli tanah seluas +/- 14 m2 yang terletak di Desa Megamendung Bogor pada tahun 1979 secara mencuil dengan Ayah Turut Tergugat I di hadapan Notaris Ny. Yetty Taher, S.H. dan pengikatan jual beli tersebut juga diatasnamakan kepada Turut Tergugat I sebagai anak tertua. -----
- b. Pada saat telah terjadi pelunasan jual beli tersebut dan sertifikat tanah *a quo* sudah diberikan oleh ayah Para Penggugat kepada ayah Turut Tergugat, ternyata surat-surat sertifikat tanah tersebut hilang dan disalahgunakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab yang mengatas namakan Para Penggugat untuk dijadikan jaminan hutang pada Tergugat I dan mengalami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit macet hingga akhirnya dilaksanakan lelang melalui perantara

Tergugat II. -----

- c. Para Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan Para Tergugat karena menurut Para Penggugat, dalam perikatan kredit telah terjadi rekayasa karena dilakukan tanpa sepengetahuan dan seizing Para Penggugat serta pada saat pelelangan Tergugat II tidak pernah menyelidiki siapa yang menguasai tanah sengketa sehingga lelang tersebut menjadi cacat hukum dan harga lelang jauh di bawah nilai limit sehingga Para Penggugat menganggap tindakan Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum sehingga menuntut ganti rugi materiil dan immaterial kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). ---

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 Undang-undang Nomor : 49/Prp/1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), dinyatakan bahwa *"piutang Negara atau hutang kepada Negara oleh Peraturan ini ialah jumlah yang wajib dibayar kepada Negara atau badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun"*. Dengan demikian, terhadap aset-aset berupa piutang macet berdasarkan peralihan dari Pemegang Hak Tagih kepada Penerima Hak Tagih dilakukan pengurusan piutang melalui PUPN.

4. Bahwa guna menindaklanjuti pengurusan piutang Negara tersebut, maka berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor :49/Prp/1960 tentang PUPN, PUPN Wilayah III telah mengeluarkan Surat Perintah Penyitaan.

- Nomor : SPS-041/PUPNW.III/1996 tanggal 18 April 1996 untuk menugaskan Jurusita Piutang Negara untuk menyita obyek sengketa karena PD. Wilda Utama/Ny. Siswanti Prabawati selaku Penanggung Hutang kepada Negara atas objek sengketa tersebut di atas tidak dapat memenuhi kewajibannya, berdasarkan Berita Acara Sita Nomor : BA-041/PUPNW.III/SPS/1996 tanggal

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

6 Juni 1996 ; -----

- Nomor : SPS-866/PUPNW.III/95 tanggal 8 Februari 1995 untuk menugaskan Jurusita Piutang Negara untuk menyita obyek sengketa karena PD. Sinar Surya/Ny. Janti selaku Penanggung Hutang kepada Negara atas objek sengketa tersebut di atas tidak dapat memenuhi kewajibannya, berdasarkan Berita Acara Sita Nomor : BA-866/PUPNW.III/SPS/1995 tanggal 22 Mei 1995; -----
- Nomor : SPS-913/PUPNW.III/1996 tanggal 23 Januari 1996 untuk menugaskan Jurusita Piutang Negara untuk menyita objek sengketa karena CV. Daya Mitra/Abdul Munir Cs selaku Penanggung Hutang kepada Negara atas objek sengketa tersebut di atas tidak dapat memenuhi kewajibannya, berdasarkan Berita Acara Sita Nomor : BA-913/PUPNW.III/UPS/1996 tanggal 6 Juni 1996. -----
- 5. Bahwa penjualan lelang dilakukan oleh Sdr. Sigit Setiawan, MBA, Pejabat Penjual pada Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Jakarta II yang oleh Kepala Kantor KP3N Jakarta II dengan Surat Perintah Tugas Nomor : SPRINT-05/WPN.03/KP.06/1998 tanggal 31 Maret 1998 ditunjuk/diangkat sebagai Pejabat Pelaksana Penjualan Barang Sitaan KP3N Jakarta II, dengan demikian maka ia berhak untuk melaksanakan Surat Perintah Penjualan Ketua PUPN Wilayah III Nomor : SPPBS-157/PUPN.III/1996 tanggal 10 Juni 1996, Nomor : SPPBS-119/PUPN.III/1995 tanggal 27 Januari 1995, Nomor : SPPBS-158/PUPN.III/1996 tanggal 10 Juni 1996.

- 6. Bahwa penjualan lelang didasarkan kekuatan Surat Paksa yang berkepal "ATAS NAMA KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", Nomor : SP-2100/PUPNW.III/1996 tanggal 30 Januari 1996, Nomor : SP-1999/PUPNW.III/1995 tanggal 3 Januari 1995, serta Nomor : SP-1651/

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

PUPNW .III/1995 tanggal 2 November 1995.

7. Adapun terhadap lelang tersebut telah dipenuhi syarat berupa dokumen sebagai berikut :

a. Surat Perintah Penyitaan dari Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah III

Nomor : -----

- SPS-041/PUPNW.III/1996 tanggal 18 April 1996; -----
- SPS-866/PUPNW.III/95 tanggal 8 Februari 1995, dan -----
- SPS-913/PUPNW.III/1996 tanggal 23 Januari 1996. -----

b. Berita Acara Penyitaan dari Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah III

Nomor : -----

- BA-041/PUPNW.III/SPS/1996 tanggal 6 Juni 1996; -----
- BA-866/PUPNW.III/SPS/1995 tanggal 22 Mei 1995, dan -----
- BA-913/PUPNW.III/UPS/1996 tanggal 6 Juni 1996. -----

c. Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan dari Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah III Nomor : -----

- SPPBS-157/PUPNW.III/1996 tanggal 10 Juni 1996 milik debitur PD. Wilda Utama/Ny. Siswanti Prabawati. -----
- SPPBS-119/PUPNW.III/1995 tanggal 27 Juni 1995 milik debitur PD. Sinar Surya/Ny. Janti, dan -----
- SPPBS-158/PUPNW.III/1996 tanggal 10 Juni 1996 milik debitur CV. Daya Mitra/Abdul Munir Cs. -----

d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : -----

1. 114/Mega Mendung atas nama Dian Karismasari.-----
2. 115/Mega Mendung atas nama Nikki Gantiono (ayah Para Penggugat), dan -----
3. 116/Mega Mendung atas nama Shinta Dewi (Penggugat II). -----

e. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 480/1996 tanggal 15 Agustus 1996,-----
 - 452/1995 tanggal 23 Agustus 1995, serta -----
 - 481/1996 tanggal 15 Agustus 1996. -----
8. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan bahwa pelelangan dimaksud telah diumumkan melalui selebaran Nomor : PENG-005/WPN.03/KP.06/1998 tanggal 1 April 1998 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui harian Jayakarta yang terbit pada hari Senin, tanggal 16 Maret 1998 sebagai pengumuman lelang kedua.
-
9. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Para Penggugat halaman 7 (tujuh) dalam surat gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak pernah menyelidiki siapa yang menguasai tanah sengketa sehingga lelang tersebut menjadi cacat hukum dan harga lelang jauh di bawah nilai limit.
-
10. Bahwa dalil/alasan tersebut tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karena berdasarkan Pasal 24 Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor : 293/KMK.09/1993 tentang Pengurusan Piutang Negara disebutkan bahwa *"Harga limit barang sitaan yang akan dilelang oleh BUPLN ditetapkan secara wajar oleh Ketua PUPN dengan berpedoman kepada harga taksasi yang dibuat oleh BUPLN"*.
-
11. Bahwa dengan demikian, Tergugat II dalam menentukan Nilai Limit juga telah berdasarkan nilai limit yang telah ditetapkan oleh PUPN Wilayah Jakarta III dengan melakukan penilaian terlebih dahulu terhadap objek yang akan dilelang dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dan Harga Pajak objek lelang serta dengan memperhatikan risiko-risiko lelang.
-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sebelum pelelangan dilaksanakan, Tergugat II memberitahukan kepada Para Penggugat melalui suratnya Nomor :

- S-781/WPN.04/KL.02/1998 tanggal 26 Maret 1998,-----
- S-707/WPN.03/KP.06/1998 tanggal 24 Maret 1998,-----
- S-709/WPN.03/KP.06/1998 tanggal 24 Maret 1998, serta -----
- S-709/WPN.03/KP.06/1998 tanggal 24 Maret 1998. -----

13. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan Peraturan Lelang yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1908 jo. Tahun 1940 No. 56, sebagaimana kemudian telah diubah dan ditambah, sehingga sah menurut Undang-undang dan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.*". Jadi dengan demikian lelang yang dilakukan oleh Tergugat I *tidak dapat dibatalkan* karena telah sah secara hukum.

14. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan yang diajukan oleh Para Penggugat pada halaman 7 (tujuh) s.d. 9 (sembilan) dalam gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa "*dalam perikatan kredit telah terjadi rekayasa karena dilakukan tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat serta pada saat pelelangan, Tergugat II tidak pernah menyelidiki siapa yang menguasai tanah sengketa sehingga lelang tersebut menjadi cacat hukum dan harga lelang jauh di bawah nilai limit. Atas tindakan Para Tergugat tersebut, Para Penggugat menganggap sebagai perbuatan melawan hukum dan menuntut ganti rugi materiil dan immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000,-* (dua milyar rupiah).

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)



15. Bahwa dalil/alasan tersebut tidak benar dan tidak didasari hukum sama sekali karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak dirinci dan tanpa berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang ada sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

16. Bahwa selain itu pula, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa *"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"*.

Maka, Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan patut diterima ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah pula memberikan Jawaban yang isinya antara lain sebagai berikut : -----

1. Bahwa TERGUGAT-III menolak dengan tegas semua dalil-dalil dan keterangan keterangan PARA PENGGUGAT (Penggugat-I dan Penggugat-II) dalam gugatannya tertanggal 10 September 2012 (perbaikan gugatan), kecuali mengenai hal-hal yang diakui dengan tegas ; -----
2. Bahwa posita gugatan PARA PENGGUGAT tidak mencerminkan adanya peristiwa atau hubungan hukum yang terjadi antara PARA PENGGUGAT **melawan TERGUGAT-III**, karena itu gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT-III tidak ada dasar hukumnya dan harus dinyatakan ditolak -----
3. Bahwa sebelum TERGUGAT-III memberikan tanggapan atas gugatan PARA PENGGUGAT, ingin mengemukakan fakta-fakta hukum terlebih dahulu berdasarkan hal-hal sebagai berikut : -----

3.1. Bahwa **BENAR**, TERGUGAT-III telah membeli Lelang melalui Kantor

Lelang Negara Bogor (TERGUGAT-II) terhadap 3 (tiga) bidang tanah Sertifikat Hak Milik masing-masing No.114, 115, 116/Megamendung, masing-masing seluas 20.000 M2, terletak di Desa Megamendung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagaimana terbukti dalam **Risalah Lelang masing-masing No.15/1998-99, No.16/1998-99, No.17/1998-99 tertanggal 1 April 1998 (bukti T.III-1a, T.III-1b dan T.III-1c)** ;-----

- 3.2. Bahwa **BENAR**, ketiga bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.114, 115, 116/ Megamendung, telah dimohonkan Eksekusi Pengosongan melalui Pengadilan Negeri Cibinong, dan oleh Pengadilan, **phisik tanah tersebut telah diserahkan kepada TERGUGAT-III selaku pemilik yang sah**



sebagaimana terbukti dalam **Penetapan** No.02/Pdt/Eks.Akte Peng/ 2002/PN.Cbn. Risalah Lelang Jo No.15/1998-99 Jo No.16/1998-99 Jo No.17/1998-99 Jo **Berita Acara Eksekusi Pengosongan** No.02/ Pdt/Eks.Akte Peng/2002/PN.Cbn. Risalah Lelang Jo No.15/1998-99 Jo No.16/1998-99 Jo No.17/1998-99 (**vide bukti T.III-2a dan T.III-2b**) ;-----

3. Bahwa **BENAR**, tanah Sertifikat Hak Milik masing-masing No.114, 115, 116/Megamendung, sudah dibalik nama ke atas nama TERGUGAT-III, dan silih berganti digugat dengan alasan yang sama seperti beberapa perkara terdahulu dan perkara sekarang ini, oleh almarhum KADARUSNO maupun oleh ahliwarisnya yaitu Ny.ANNIE, **Ny.RUSTANTINI (TURUT TERGUGAT-I)**, Ny.ROOSDIANA, ROOSHARTATI, FARIDA, Ny.RATNA ROOSMARINI, ACHMAD YANI, Ny.RATNA R.PANGERAPAN, Ny.NOVITA AKCAYA PUTRI maupun oleh Ny.YANI RAHAYU (istri kedua almarhum KADARUSNO) yang bekerja sama dengan PARA PENGGUGAT yaitu (almarhum NIKKI GANTINO, Ny.DIAN CHARISMA SARI dan Ny.SHINTA DEWI) **melawan** GLORIA LAU HUAT NEO (TERGUGAT-III) dkk, dan **perkaranya kesemuanya ditolak** oleh Pengadilan dan **putusannya telah berkekuatan hukum tetap**, sebagaimana terbukti dalam :-----

- 3.1. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong **No.11/Pdt.G/2001/PN.Cbn** tanggal 4 Desember 2001 Jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.303/Pdt/2002/PT.Bdg tanggal 2 Januari 2003 Jo putusan Mahkamah Agung RI No.426 K/Pdt/2004 tanggal 30 Mei 2005 (**bukti T.III-3a, T.III-3b, T.III-3c**) Jo Surat Keterangan Panitera /Sekretaris Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 1 Juni 2006 No.426 K/Pdt/2004 Jo Nomor 303/Pdt/2002/PT.Bdg Jo Nomor 11/Pdt.G/2001/PN.Cbn (**bukti T.III-3d**) ;-----
- 3.2. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong **No.61/Pdt.Plw/2002/PN.Cbn** tanggal 19 Desember 2002 Jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.64/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 22 April 2004 (**bukti T.III-4a,T.III-4b**)

Jo Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal

23 Juni 2006 No.64 /Pdt/2004/PT.Bdg Jo Nomor 61/Pdt.Plw/2002/

PN.Cbn (**bukti T.III-4c**) ;-----

3.3. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong **No.21/Pdt/2002/PN.Cbn** tanggal

28 Nopember 2002 Jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.134/

Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 12 Agustus 2004 Jo putusan Mahkamah

Agung RI No.2318 K/Pdt/2007 tanggal 24 September 2008 (**bukti**

T.III-5a, T.III-5b dan T.III-5c) dan perkara tersebut telah dimohonkan

Peninjauan Kembali (PK) oleh Ny.Rustantini (TURUT TERGUGAT-I)

yang diwakili oleh kuasa hukumnya ADIL SINULINGGA,SH &

PARTNERS (**vide bukti T.III-5d**) ;-----

3.4. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong **No.116/Pdt.G/2006/PN.Cbn**

tanggal 9 Juli 2007 Jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung

No.96/Pdt/2008/PT.Bdg tanggal 6 Agustus 2008 Jo putusan

Mahkamah Agung RI No.2375 K/Pdt/2009 tanggal 29 Nopember

2010 (**bukti T.III-6a, T.III-6b dan T.III-6c**) dan perkara tersebut telah

dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) oleh Ny.Rustantini (TURUT

TERGUGAT-I) yang diwakili oleh kuasa hukumnya ADIL

SINULINGGA,SH & PARTNERS (**vide bukti T.III-6d**) ;-----

4. Bahwa putusan perkara tersebut pada butir 3.3.1 s/d 3.3.4 diatas,

kesemuanya telah berkekuatan hukum tetap, sehingga putusannya

mengikat

kepada :-----

3.4.1. **Para pihak materiil yang berperkara** yaitu alm KADARUSNO

maupun oleh ahli warisnya yaitu Ny.ANNIE, **Ny.RUSTANTINI**

(TURUT TERGUGAT-I), Ny.ROOSDIANA, ROOSHARTATI,

FARIDA, Ny.RATNA ROOSMARINI, ACHMAD YANI, Ny.RATNA

R.PANGERAPAN, Ny.NOVITA AKCAYA PUTRI dan oleh Ny.YANI

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

RAHAYU (istri kedua almarhum KADARUSNO) serta **PARA**
PENGGUGAT sekarang ini (almarhum **NIKKI GANTINO, Ny.DIAN**
CHARISMA SARI dan Ny.SHINTA DEWI melawan **GLORIA LAU**
HUAT NEO (TERGUGAT-III) dkk ; -----

2. **Para ahli waris pihak materiil** berdasarkan titel umum yang
digariskan pasal 833 KUH Perdata ; -----

3. **Orang yang mendapat hak dari para pihak berdasarkan title**
khusus (seperti jual beli, hibah, cession) ; -----
vide Buku Hukum Acara Perdata, halaman 708, penerbit Sinar Grafika,
karangan M.Yahya Harahap,SH ; -----

3. Bahwa dengan demikian gugatan **PARA PENGGUGAT** sekarang ini
(Register Perkara No.69/Pdt.G/2012/PN.Cbn), harus dinyatakan ditolak,
karena tidak ada dasar hukumnya dan lagi pula PARA PENGGUGAT, terlibat
sebagai pihak dalam putusan perkara (bukti T.III-4a, T.III-4b, T.III-4c dan
bukti T.III-5a, T.III-5b T.III-5c) yang perkaranya telah berkekuatan hukum
tetap; -----

4. Bahwa ditolak dengan tegas dalil **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan
TERGUGAT-III sebagai pembeli lelang tidak jujur hati dan beritikad tidak baik,
karena dalil **PARA PENGGUGAT** tersebut tidak berdasar hukum dan
dilumpuhkan dengan putusan Pengadilan seperti dijelaskan diatas ;

TERGUGAT-III sebagai pihak ketiga telah membeli lelang 3 (tiga) bidang tanah
Hak Milik tersebut diatas melalui Kantor Lelang Bogor (**TERGUGAT-II**) karena itu
TERGUGAT-III sebagai pembeli Lelang yang beritikad baik patut mendapat
perlindungan hukum (**vide Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI**
tanggal 28 April 1976 No.821 K/Sip/1974) ; -----

5. Bahwa permohonan **PARA PENGGUGAT** menuntut agar putusan Pengadilan
Negeri Cibinong No.21/Pdt/2002/PN.Cbn tanggal 28 Nopember 2002 Jo
putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.134/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 12



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

Agustus 2004 Jo putusan Mahkamah Agung RI No.2318 K/Pdt/2007 tanggal
24 September 2008 tidak mengikat, **harus dinyatakan ditolak karena
mengada-ada dan tidak ada dasar hukumnya** ;

Patut dipertanyakan permohonan PARA PENGGUGAT yang diwakili oleh kuasa
hukumnya ADIL SINULINGGA,SH & PARTNERS tersebut, yang nota bene
dahulu bertindak selaku kuasa hukum Ny.RUSTANTINI (TURUT TERGUGAT-I) ;

6. Bahwa ditolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan
TERGUGAT-III menjual tanah-tanah sengketa kepada TERGUGAT-VIII masih
dalam kekuasaan keluarga TURUT TERGUGAT ; Dalil tersebut mengada-ada
dan tidak berdasar hukum seperti telah dijelaskan diatas ;

7. Bahwa TERGUGAT-III selaku pemilik tanah berhak menjual tanah miliknya
tersebut diatas termasuk kepada TERGUGAT-VIII ;

8. Bahwa jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No.114, 115, 116/Megamendung
antara TERGUGAT-III yang diwakili oleh suaminya Thio Tjik King selaku
penjual dengan TERGUGAT-VIII selaku pembeli, **telah dilaksanakan secara
sah menurut hukum** dihadapan Irmawati Habie,SH selaku Pejabata Pembuat
Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor (**bukti T.III-7a, T.III-7b dan T.III-7c**) ;

Bahwa oleh karena itu **TERGUGAT-VIII sebagai pembeli yang beritikad baik
harus mendapat perlindungan hukum** ;

9. Bahwa petitum PARA PENGGUGAT pada butir 9, 10, 11, 12 dan 15 **harus
dinyatakan ditolak karena kesemuanya tidak ada dasar hukumnya** ;

10. Bahwa sita jaminan yang dimohonkan PARA PENGGUGAT tidak ada dasar
hukumnya, karena itu harus dinyatakan ditolak ;



11. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT selebihnya tidak perlu ditanggapi dan harus dinyatakan ditolak karena tidak ada dasar hukumnya ;

Maka, berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum seperti tersebut diatas, TERGUGAT-III (Gloria Lau Huat Neo) mohon kiranya Pengadilan Negeri Cibinong berkenan memberi putusan sebagai berikut : -----

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
----- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat mengajukan Jawaban dipersidangan sebagai berikut : -----

- Bahwa Turut Tergugat I disamping berterima kasih, mendukung sepenuhnya atas tuntutan hukum yang dilancarkan Penggugat dalam perkara ini ;

- Bahwa sudah sepantasnya dan merupakan kewajiban para Penggugat untuk mempertahankan haknya atas tanah sengketa karena sebagai penjual kepada Turut Tergugat I, Para Penggugat bertanggung jawab atas barang-barang yang dijualnya tersebut ;

- Bahwa adalah kewajiban Para Penggugat untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan aman dan kosong kepada Turut Tergugat I dan menyelesaikan surat-surat kepemilikannya ;

- Bahwa dalam perkara terdahulu Turut Tergugat I, mengalami kesulitan untuk membuktikan bahwa tanah sengketa pada mulanya adalah milik para Penggugat disebabkan kesulitan-kesulitan komunikasi dengan Para Penggugat yang waktu itu berada diluar daerah ;



- Bahwa sesungguhnya adalah lebih mudah bagi Para Penggugat untuk membuktikan bahwa tanah sengketa pada mulanya adalah milik Para Penggugat sebelum dijual kepada Turut Tergugat I ;

- Bahwa sekarang tentulah Para Penggugat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk membuktikan gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut Para Penggugat telah pula mengajukan Repliknya tertanggal 1 April 2013 yang untuk singkatnya dianggap telah termuat dalam putusan ini dan atas Replik tersebut Tergugat I, telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 27 Mei 2013, Tergugat II telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 20 Mei 2013, Tergugat III telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 10 Mei 2013, yang untuk ringkasnya dianggap telah termuat dalam putusan ini, sedangkan Turut Tergugat mengajukan duplik tertanggal 20 Mei 2013 ; -----

Menimbang, bahwa didepan persidangan Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut : -----

1. Foto copy Surat Keterangan waris tertanggal 23 Januari 2006, diberi tanda P-1 ;

2. Foto copy Surat Akta Pengikatan Jual Beli No: 30 tertanggal 14 Agustus 1979 diberi tanda P-2 ;

3. Foto copy Surat SHM No. 114/Megamendung an. Cinta Dewi, aslinya ada pada Tergugat VIII diberi tanda P-3 ;

4. Foto copy Surat SHM No. 115/Megamendung an. Dian Kharisma Sari, aslinya ada pada Tergugat VIII diberi tanda P-4 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy SHM No. 116/Megamendung an. Nikki Gantino, aslinya ada pada

Tergugat VIII diberi tanda P-5 ;

6. Foto copy Surat panggilan POLRES Cibinong terhadap Kadarusno, diberi

tanda P-6 ;

7. Foto copy salinan Risalah Lelang No. 15/1998-99 tertanggal 1 April 1998,

aslinya ada pada Tergugat II, diberi tanda P-7 ;

8. Foto copy salinan Risalah Lelang No. 16/1998-99 tertanggal 1 April 1998,

aslinya ada pada Tergugat II, diberi tanda P-8 ;

9. Foto copy salinan Risalah Lelang No. 17/1998-99 tertanggal 1 April, aslinya

ada pada Tergugat II, diberi tanda P-9 ;

10. Foto copy Surat Pernyataan Nikki Gantino tertanggal 29 Juni 2000; sesuai

asli, diberi tanda P-10 ;

11. Foto copy Surat Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 24/Pdt.G/2001/

PN.CBN tgl. 28 Juni 2001; sesuai salinan asli, diberi tanda P-11 ;

12. Foto copy salinan Akta Jual Beli No:294/64/Csr/VIII/1989 tanggal 29

September 1989; menyatakan sipenjual berumur 39 tahun; sesuai salinan

asli, diberi tanda P-12 ;

13. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Tergugat IV, Penggugat I (yang

direkayasa) dan Lukman Swanda; sesuai dengan Copy KTP lampiran yang

dilekatkan pada minuta Akta jual Beli No: 294/64/Csr/VIII/1989 tanggal 29

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)



putusan.mahkamahagung.go.id

21. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nikki Gantino, A. Munir Muin dan Ny. Martini (dipalsukan) yang dilekatkan pada minuta akta tanggal 16 Juni 1989 No.42, diberi tanda P-21 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Foto copy Surat Persetujuan Ny. Martini yang dilekatkan pada minuta akta
tanggal 16 Juni 1989 No.42, diberi tanda P-22 ;

23. Foto copy Kartu Tanda Penduduk DR. R. N.G Natakusuma SH, diberi tanda
P-23 ;

24. Foto copy Surat Kematian DR.R.N. Gantino Natakusuma SH.MH, diberi
tanda P-24 ;

25. Foto copy Perjanjian Kredit dibawah tangan No. 21/039/wpc/1989 tertanggal
16 Juni 1989, diberi tanda P-25 ;

26. Foto copy Akta surat Persetujuan dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik Dan
Kuasa Untuk Menjual No: 133 tertanggal 27-2-1990, diberi tanda P-26 ;

27. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Achmad Noor dan Cinta Dewi yang
dilekatkan pada minuta akta No. 133 tanggal 27-2-1990, diberi tanda P-27 ;

28. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Penggugat II, diberi tanda P-28 ;

29. Foto copy Akta Kelahiran No: 282/Ist/1994 yang menerangkan Shinta Dewi
telah lahir pada tanggal 5 April 1963 di Jakarta, anak dari suami istri R.N.
Gantino Natakusuma (ayah) dan Asma Hull Husna (ibu), diberi tanda P-29 ;

30. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Regional III Badan Kepegawaian
Negara nomor: 00650/KEP/DU/6101/2007 bertanggal 28 Nopember 2007,
diberi tanda P-30 ;

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

31. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran No: 463/1992 atas nama Widyani Trisna Putri yang lahir pada tanggal 5 Oktober 1992 di Merauke, anak dari Sutrisno Sumartono (ayah) dan Shinta Dewi (ibu), diberi tanda P-31 ;

32. Foto copy Perjanjian Kredit dibawah tangan No. 22/016/wpc/1990 tertanggal 28 Pebruari 1990, diberi tanda P-32 ;

33. Foto copy kutipan Akta Kelahiran No.79/1999 an. Widodo Andhika Aprilio; yang telah dilegalisasi notaris, diberi tanda P-33 ;

34. Foto copy Akta Jual Beli No. 17 tertanggal 10 Juli 2006, diberi tanda P-34 ;

35. Foto copy Akta Jual Beli No. 18 tertanggal 10 Juli 2006, aslinya ada pada Tergugat VIII, diberi tanda P-35 ;

36. Foto copy Akta Jual Beli No.19 tertanggal 10 Juli 2006, diberi tanda P-36 ;

37. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 600-697 tertanggal 4-4-2001, diberi tanda P-37 ;

38. Foto copy Surat Persetujuan Lukman Suwanda yang telah dilegalisasi notaris untuk penjualan tanah sertipikat no: 115 yang bertindak sebagai suami Dian Karismasari, surat persetujuan mana melekat pada minuta Akta Jual Beli no:294/64/Csr/VIII/1989 tanggal 29 September 1989 (P.12), diberi tanda P-38 ; --

Menimbang, bahwa Tergugat I telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Perjanjian Kredit No. 21/039/WPC/1999 tanggal 16 Juni 1989,
diberi tanda T1-1;

2. Foto copy Perjanjian Kredit No. 21/075/WPC/1999 tanggal 27 September
1989, diberi tanda T1-2 ;

3. Foto copy Perjanjian Kredit No. 21/016WPC/1990 tanggal 28 Februari 1990,
diberi tanda T1-3 ; -----

4. Foto copy Surat No. JTA/279/95/KR tanggal 24 Agustus 1995 perihal
Penyerahan Pengurusan Piutang Negara atas nama PD Wila Utama qq Ny.
Siswantini Prabawati, diberi tanda T1-4 ;

5. Foto copy Surat Serah Terima Dokumen Barang Jaminan / Harta Kekayaan
Atas Nama PD. Wila Utama tanggal 14 Januari 1998, diberi tanda T1-5 ;

6. Foto copy Surat No. JTA/217/1995/CR tanggal 17 Juli 1995 perihal
Penyerahan Pengurusan Piutang Negara atas nama CV Daya Mitra, diberi
tanda T1-6 ; -----

7. Foto copy Surat Serah Terima Dokumen Barang Jaminan / Harta Kekayaan
Atas Nama CV Daya Mitra tanggal 14 Januari 1998, diberi tanda T1-7 ;

8. Foto copy Surat No. JTA/338/94/CRO tanggal 26 Juli 1994 perihal
Penyerahan Pengurusan Piutang Negara atas nama PD Sinar Surya, diberi
tanda T1-8 ; -----

9. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 21/Pdt.G/2002 /
PN.Cbn tanggal 28 Nopember 2002, diberi tanda T1-9 ;



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

10. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 134/Pdt/2004 /
PT.Bandung tanggal 12 Agustus 2004, diberi tanda T1-10 ;

11. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2318
K/Pdt/2007 tanggal 24 September 2008, diberi tanda T1-11 ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah pula mengajukan bukti surat sebagai
berikut : -----

1. Foto copy Keputusan Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah III, Nomor :
KEP-Penetapan Jumlah Piutang Negara Atas Nama Ny.Siswanti Prabawati/
PD.Wila Utama tanggal 21 Desember 1995, diberi tanda TII-1a ;

2. Foto copy Keputusan Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah III, Nomor :
KEP-PJPN-1839/PUPNW.III/1994, tentang Penetapan Jumlah Piutang
Negara Atas Nama PD.Sinar Surya/Ny.Janti tanggal 2 Desember 1994, diberi
tanda TII-1b ; -

3. Foto copy Keputusan Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah III, Nomor :
KEP-PJPN-1502/PUPNW.III/1995, tentang Penetapan Jumlah Piutang
Negara Atas Nama CV.Daya Mitra/Abdul Munir Muin Ny.Supriati, Ny.Romana
Aprilia tanggal 2 Nopember 1995, diberi tanda TII-1c ;

4. Foto copy Surat Pernyataan Pengurusan Piutang Negara Atas Nama
PD.Wila Utama QQ/Ny.Siswantini Prabawati No.JTA/279/95/KR tanggal 26
Agustus 1995, diberi tanda TII-2a ;

5. Foto copy Surat Pernyataan Pengurusan Piutang Negara Atas Nama
PD.Sinar Surya No.JTA/338/94/CRO tanggal 26 Juli 1994, diberi tanda
TII-2b ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy Surat Pernyataan Pengurusan Piutang Negara Atas Nama
CV.Daya Mitra No.JTA/217/1995/CR tanggal 17 Juli 1995, diberi tanda
TII-2c ; -----
7. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 114/Mega Mendung atas nama
Cinta Dewi, diberi tanda TII-3a ;

8. Foto copy SHM Nomor 115/Mega Mendung atas nama Dian Kharismasari,
diberi tanda TII-3b ;

9. Foto copy SHM Nomor 116/Mega Mendung atas nama Nikki Gantiono, diberi
tanda TII-3c ;

10. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 480/1996
tanggal 15 Agustus 1996, diberi tanda TII-4a ;

11. Foto copy SKPT Nomor : 452/1995, tanggal 23 Agustus 1995, diberi tanda
TII-4b ;

12. Foto copy, SKPT Nomor : 481/1996 tanggal 15 Agustus 1996, diberi tanda
TII-4c ;

13. Foto copy Surat Perintah Penyitaan Nomor : SPS-041/PUPNW.III/1996
tanggal 18 April 1996, diberi tanda TII-5a ;

14. Foto copy Surat Perintah Penyitaan Nomor : SPS-866/PUPNW.III/95 tanggal
8 Pebruari 1995, diberi tanda TII-5b ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Foto copy Surat Perintah Penyitaan Nomor : SPS-913/PUPNW.III/1996
tanggal 23 Januari 1996, diberi tanda TII-5c ;

16. Foto copy Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan dari Panitia Urusan
Piutang Negara Wilayah III Nomor : SPPBS-157/PUPNW.III/1996 tanggal 10
Juni 1996 milik Debitur PD.Wilda Utama/Ny.Siswanti Prabawati, diberi tanda
TII-6a ; -----

17. Foto copy Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan dari Panitia Urusan
Piutang Negara Wilayah III Nomor : SPPBS-119/PUPNW.III/1995 tanggal 27
Juni 1995 milik Debitur PD.Sinar Surya/Ny.Janti, diberi tanda TII-6b ;

18. Foto copy Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan dari Panitia Urusan
Piutang Negara Wilayah III Nomor : SPPBBS-158/PUPNW.III/1996 milik
Debitur CV.Daya Mitra/Abdul Munir Muin Ny.Supriati, Ny.Romana Aprilia,
diberi tanda TII-6c ;

19. Foto copy Berita Acara Penyitaan dari Panitia Urusan Piutang Negara
Wilayah III Nomor : BA-041/PUPNW.III/SPS/1996 tanggal 6 Juni 1996, diberi
tanda TII-7a ;

20. Foto copy Berita Acara Penyitaan dari Panitia Urusan Piutang Negara
Wilayah III Nomor : BA-866/PUPNW.III/SPS/1995 tanggal 22 Mei 1995, diberi
tanda TII-7b ;

21. Foto copy Berita Acara Penyitaan dari Panitia Urusan Piutang Negara
Wilayah III Nomor : BA-913/PUPNW.III/SPS/1996 tanggal 6 Juni 1996, diberi
tanda TII-7c ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Foto copy Surat Paksa Nomor : SP-2100/PUPNW.III/1996 tanggal 30 Januari

1996, diberi tanda TII-8a ;

23. Foto copy Surat Paksa Nomor : SP-1999/PUPNW.III/1995 tanggal 3 Januari

1995, diberi tanda TII-8b ;

24. Foto copy Surat Paksa Nomor : SP-1651/PUPNW.III/1995 tanggal 2

November 1995, diberi tanda TII-8c ;

25. Foto copy Surat Permintaan Waktu Lelang Bulan Maret 1998, Nomor :

S-280A/WPN03/KP.06/1998 tanggal 23 Pebruari 1998, diberi tanda TII-9 ;

26. Foto copy Surat Penetapan Waktu Lelang, Nomor : S-623a/WPN.04/

KL.02 /1998 tanggal 25 Pebruari 1998, diberi tanda TII-10 ;

27. Foto copy Pengumuman Lelang pertama melalui selebaran , Nomor :

PENG-005/WPN.03/KP.06/1998 tanggal 1 April 1998, diberi tanda TII-11a ;

28. Foto copy Pengumuman Lelang Kedua melalui harian Jayakarta yang terbit

pada hari senin tanggal 16 Maret 1998, Nomor : PENG-08/WPN.03/

KP.06/1998, diberi tanda TII-11b ;

29. Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat II kepada Ny.Siswantini

Prabawati/Cinta Dewi Nomor : S-781/WPN.04/KL.02/1998 tanggal 26 Maret

1998, diberi tanda TII-12a ;

30. Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang dari Penjual (Kantor Pelayanan

Pengurusan Piutang Negara Jakarta II) kepada Ny.Siswantini Prabawati/

Cinta Dewi Nomor : S-707/WPN.03/KP.06/1998 tanggal 24 Maret 1998,

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

diberi tanda TII-12b ;

31. Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat II kepada Ny.Janti/
Mulyo Handoyo Nomor : S-783/WPN.04/KL.02/1998 tanggal 26 Maret 1998,

diberi tanda TII-12c ;

32. Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang dari Penjual (Kantor Pelayanan
Pengurusan Piutang Negara Jakarta II) kepada Ny.Janti Nomor : S-709/
WPN.03 /KP.06/1998 tanggal 24 Maret 1998, diberi tanda TII-12d ;

33. Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat II kepada Sdr.Abdul
Munir M, CS Nomor : S-782/WPN.04/KL.02/1998 tanggal 26 Maret 1998,

diberi tanda TII-12e ;

34. Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang dari Penjual (Kantor Pelayanan
Pengurusan Piutang Negara Jakarta II) kepada Sdr.Abdul Munir M Cs,
Nomor : S-708/WPN.03 /KP.06/1998 tanggal 24 Maret 1998, diberi tanda
TII-12f ;

35. Foto copy Risalah Lelang Nomor : 15/1998-00 tanggal 1 April 1998, diberi

tanda TII-13a ;

36. Foto copy Risalah Lelang Nomor : 16/1998-99 tanggal 1 April 1998, diberi

tanda TII-13b ;

37. Foto copy Risalah Lelang Nomor : 17/1998-99 tanggal 1 April 1998, diberi

tanda TII-13c ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Foto copy Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor : 293/KMK.09/1993

tentang Pengurusan Piutang, diberi tanda TII-14 ;

39. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor : 22/016/WPC/1990, tanggal 28 Pebruari

1990, antara PT.Bank Bumi Daya Cabang Jakarta Tanah Abang dengan

Ny.Siswantini Prabawati (PD.Wila Utama), diberi tanda TII-15a ;

40. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor : 22/012/APK/VII/1990, tanggal 12 Juli

1990, antara PT.Bank Bumi Daya Cabang Jakarta Tanah Abang dengan

Ny.Janti (PD.Sinar Surya), diberi tanda TII-15b ;

41. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor : 22050/WPC90, tanggal 2 Mei 1990,

antara PT.Bank Bumi Daya Cabang Jakarta Tanah Abang dengan Abdul

Munir Muin (CV.Daya Mitra), diberi tanda TII-15c ;

42. Foto copy Surat Panggilan Nomor PG-2184/WPN.03/KP.01/1995, tanggal 2

Oktober 1995, dari PUPN Wilayah III Jakarta kepada Ny.Siswantini

Prabawati/Penanggung Jawab PD.Wila Utama, diberi tanda TII-16a ;

43. Foto copy Peringatan Penyelesaian Piutang Negara Nomor PR-2163/

WPN.03/ KP.01/I.1/1995, tanggal 31 Oktober 1995, dari PUPN Wilayah III

Jakarta kepada Ny.Siswantini Prabawati/Penanggung Jawab PD.Wila Utama,

diberi tanda TII-16b ;

44. Foto copy Surat Peringatan Pertama Nomor JTA/135/92/KR tanggal 18

Pebruari 1992, dari PUPN Wilayah III Jakarta kepada Ny.Janti Penanggung

Jawab PD.Sinar Surya, diberi tanda TII-16c ;

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

45. Foto copy Surat Peringatan Kedua Nomor JTA/325/92/KR tanggal 21 Juli 1992, dari PUPN Wilayah III Jakarta kepada Ny.Janti Penanggung Jawab PD.Sinar Surya, diberi tanda TII-16d ;

46. Foto copy Surat Peringatan Ketiga Nomor JTA/239/1994/KR tanggal 15 Juni 1994, dari PUPN Wilayah III Jakarta kepada Ny.Janti Penanggung Jawab PD.Sinar Surya, diberi tanda TII-16e ;

47. Foto copy Peringatan Penyelesaian Piutang Negara Nomor PR-1804/WPN.03/KP.01/I.1/1995, tanggal 25 Agustus 1995, dari PUPN Wilayah III Jakarta kepada Abdul Munir Muin Penanggung Jawab CV.Daya Mitra, diberi tanda TII-16f ;

48. Foto copy Peringatan Terakhir Penyelesaian Piutang Negara Nomor PR-1910/WPN.03/KP.01/I.3/1995, tanggal 22 September 1995, dari PUPN Wilayah III Jakarta kepada Abdul Munir Muin Penanggung Jawab CV.Daya Mitra, diberi tanda TII-16g ;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut : -----

1. Foto copy Akta Risalah Lelang No.15/1998-99 tertanggal 1 April 1998 dan Lampiran Setifikat Hak Milik No.114/Megamendung, diberi tanda TIII-1a; -----
2. Foto copy Risalah Lelang No.17/1998-99 tertanggal 1 April 1998 dan Lampiran Setifikat Hak Milik No.115/Megamendung, diberi tanda TIII-1b ; -----



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

3. Foto copy Risalah Lelang No.16/1998-99
tertanggal 1 April 1998 dan Lampiran Setifikat
Hak Milik No.116/Megamendung diberi tanda
TIII-1c ; -----
4. Foto copy Penetapan Eksekusi Pengosongan
oleh Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 26
Maret 2002 No.02/Pdt/Eks.Akte Peng/2002/
PN.Cbn. Risalah Lelang Jo No.15/1998-99 Jo
No.16/1998-99 Jo No.17/1998-99 diberi tanda
TIII-2a ;

5. Foto copy Berita Acara Eksekusi Pengosongan
Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 16 April
2002 No.02/Pdt/Eks.Akte Peng/2002/PN.Cbn.
Risalah Lelang Jo No.15/1998-99 Jo
No.16/1998-99 Jo No.17/1998-99 diberi tanda
TIII-2b ; ----
6. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Cibinong
No.11/Pdt.G/2001/PN.Cbn tertanggal 4
Desember 2001, diberi tanda TIII-3a ;

7. Foto copy Berita Putusan Pengadilan Tinggi
Bandung No.303/Pdt/2002/PT.Bdg tertanggal 2
Januari 2003 diberi tanda TIII-3b ;

8. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI
No.426 K/Pdt/2004 tertanggal 30 Mei 2005
diberi tanda TIII-3c ;



9. Foto copy Surat Keterangan Panitera /
Sekretaris Pengadilan Negeri Cibinong
tertanggal 1 Juni 2006 No.426 K/Pdt/2004 Jo
No.303/Pdt/2002/PT.Bdg Jo No.11/Pdt.G/2001/
PN.Cbn diberi tanda TIII-3d ;

10. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Cibinong
No.61/Pdt.Plw/2002/PN.Cbn tanggal 19
Desember 2002 diberi tanda TIV-4a ;

11. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung
No.64/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 22 April
2004 diberi tanda TIII-4b ;

12. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Cibinong
No.21/Pdt.G/2002/PN.Cbn tanggal 28
Nopember 2002 diberi tanda TIII-5a ;

13. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung
No.134/Pdt/2004/PT.Bdg tanggal 12 Agustus
2004 diberi tanda TIII-5b ;

14. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI
No.2313 K/Pdt/2007 tanggal 24 September
2008 diberi tanda TIII-5c ;

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

15. Foto copy Surat Tanda Terima Kontra Memori

Peninjauan Kembali (PK) No.2318 K/Pdt/2007

Jo No.134/Pdt/2004/PT.Bdg Jo No.21/

Pdt.G/2002/PN.Cbn atas Permohonan

Peninjauan Kembali yang diajukan oleh

Ny.Rustantini/TURUT TERGUGAT-I melalui

kuasa hukumnya ADIL SINULINGGA,SH &

PARTNERS melawan Gloria Lau Huat Nio

(TERGUGAT-III/ (dahulu sebagai Termohon

PK) diberi tanda TIII-5d ;

16. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Cibinong

No.116/Pdt.G/2006/PN.Cbn tertanggal 9 Juli

2007 diberi tanda TIII-6a ;

17. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung

No.96/Pdt/2008/PT.Bdg tertanggal 6 Agustus

2008 diberi tanda TIII-6b ;

18. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI

No.2375 K/Pdt/2009 tertanggal 29 Nopember

2010 diberi tanda TIII-6c ;

19. Foto copy Surat Tanda Terima Kontra Memori

Peninjauan Kembali (PK) No.2375 K/Pdt/2009

Jo No.96/Pdt/2008/PT.Bdg Jo No.116/

Pdt.G/2006/PN.Cbn atas Permohonan

Peninjauan Kembali yang diajukan oleh

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)



Ny.Roosdiana CS diberi tanda TIII-6d ;

20. Foto copy Akta Jual Beli PPAT No17/2006
tertanggal 10 Juli 2006, yang dibuat oleh dan
dihadapan Irmawaty Habie,SH selaku Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten
Bogor diberi tanda TIII-7a ;

21. Foto copy Akta Jual Beli PPAT No.18/2006
tertanggal 10 Juli 2006, yang dibuat oleh dan
dihadapan Irmawaty Habie,SH selaku Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten
Bogor diberi tanda TIII-7b ;

22. Foto copy Akta Jual Beli PPAT No.19/2006
tertanggal 10 Juli 2006 yang dibuat oleh dan
dihadapan Irmawaty Habie,SH selaku Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten
Bogor diberi tanda TIII-7c ;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Penggugat telah pula mengajukan
saksi yang dibawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut ; -----

1. Saksi UDIN SURYADI ;

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat III (Gloria Lau Huat Neo) pada tahun 2002, dan saksi juga kenal dengan Kadarusno dan kenal istri pertamanya yang bernama Ny.Anie Hanibah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Kadarusno karena saksi bercocok tanam ditanah miliknya Kadarusno di Megamendung Kecamatan Cisarua luas tanahnya kira-kira 12 ha dan diatas tanah tersebut dulu ada bangunannya sekarang sudah dirobohkan ;

- Bahwa tanah sekarang ini dikuasai oleh Tergugat III (Gloria Lau Huat Neo) dan sejak itu saksi tidak pernah bercocok tanam lagi karena tanah tersebut sudah dieksekusi pada tahun 2002 dan saksi ikut menyaksikan eksekusi tersebut ; -----
- Bahwa pada saat di eksekusi yang ada di villa tersebut adalah Hj.Yani Rahayu yang melakukan perlawanan terhadap eksekusi ;

- Bahwa sebabnya dieksekusi saksi tidak tahu dan yang menguasai setelah dieksekusi adalah Tergugat III (Gloria Lau Huat Neo) ;

2. Saksi MAMAD ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I karena pernah bertemu di tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Niki Gantino karena tanah kakek saksi dijual kepada Niki Gantino ;

- Bahwa saksi kenal dengan Kadarusno karena saksi bercocok tanam ditanah miliknya Kadarusno di Megamendung Kecamatan Cisarua luas tanahnya kira-kira 12 ha dan diatas tanah tersebut dulu ada bangunannya sekarang sudah dirobohkan ;

- Bahwa tanah sekarang ini dikuasai oleh Tergugat III (Gloria Lau Huat Neo) dan sejak itu saksi tidak pernah bercocok tanam lagi karena

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

tanah tersebut sudah dieksekusi pada tahun 2002 dan saksi ikut menyaksikan eksekusi tersebut ; -----

- Bahwa pada saat di eksekusi yang ada di villa tersebut adalah Hj.Yani Rahayu yang melakukan perlawanan terhadap eksekusi ; -----

- Bahwa sebabnya dieksekusi saksi tidak tahu dan yang menguasai setelah dieksekusi adalah Tergugat III (Gloria Lau Huat Neo) ; -----

Menimbang, bahwa didepan persidangan Para Tergugat, tidak akan mengajukan saksi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak berperkara telah pula mengajukan kesimpulannya yang masing-masing tertanggal 26 Nopember 2013 dan untuk singkatnya dianggap telah termuat dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan untuk itu mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah tercantum dalam Berita Acara Persidangan telah pula dianggap termuat sebagai pertimbangan dalam putusan ini ; -----

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Dalam Eksepsi :-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :-----

1. **Eksepsi Nebis in idem :**-----

Menimbang, bahwa Tergugat I pada eksepsi poin-1 pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat adalah **ne bis in idem** dengan dalil bahwa pada tanggal 26 Februari 2002, Tn. Kadarusno dan Ny. Rustantini (Turut Tergugat I)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Kuasa Hukum Adil Sinulingga, SH telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara No. 21/Pdt.G/2002 /PN.Cbn kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan pokok permasalahan dalam perkara tersebut adalah mengenai peralihan dari SHM No. 114/Megamendung, SHM No. 115/Megamendung dan SHM No. 116/Megamendung dan penyerahan ketiga SHM tersebut sebagai agunan kredit kepada Tergugat I yang notabene sama dengan dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo, juga para pihak dalam perkara a quo pada intinya juga sama dengan para pihak dalam perkara No. 12/Pdt.G/2002/PN.Cbn, dimana Penggugat dalam perkara a quo adalah Turut Tergugat III dalam perkara No. 22/Pdt.G/2002/PN.Cbn yang telah berkekuatan hukum tetap, selanjutnya perkara tersebut telah diputus hingga tingkat Kasasi di Mahkamah Agung dalam perkara No. 2318 K/Pdt/2007 pada tanggal 24 September 2008 yang pada intinya menolak permohonan Kasasi dari Ny. Rustantini. Dengan demikian, perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam posita halaman 7 yang pada intinya keluarga Turut Tergugat pernah mengajukan gugatan dalam perkara No. 21/Pdt.G/2002/PN.Cbn untuk permasalahan yang sama dan Para Penggugat ikut sebagai pihak didalamnya ; -----

Menimbang bahwa atas eksepsi poin-1 Tergugat I tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan tidak benar subyek yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini sama dengan perkara perdata No. 21/Pdt.G/2002/PN.Cbn karena dalam perkara perdata No. 21/Pdt.G/2002/PN.Cbn substansi persoalan adalah Tergugat I dan Tergugat II (dahulu Tergugat III) pada waktu itu melakukan lelang umum atas tanah sengketa secara melawan hukum, dan sesuai dengan posita dan petitum (angka 2) surat gugat, pokok persoalan dalam perkara No. 21/Pdt.G/2002/PN.Cbn adalah lelang yang dilakukan oleh Tergugat II dan PUPN yang mengeluarkan surat kuasa berkepal “ Atas Nama Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa “ sebagai dasar lelang eksekusi adalah merupakan perbuatan melanggar hukum karena melanggar



pasal 224 HIR jo pasal 10 angka (1) dan (2) Undang-Undang No. 49 Prp tahun 1960 tentang Urusan Piutang Negara. sedangkan dalam perkara ini Penggugat memfokuskan pokok persoalan pada rekayasa (akal-akalan) dengan cara memalsukan identitas Para Penggugat sehingga seolah-olah Para Penggugatlah yang telah menjual maupun memberikan Kuasa hipotik untuk menjamin hutang-hutang Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai Debitur Tergugat I, padahal Penggugat kenalpun tidak dengan Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII maupun Tergugat I. Dan tentang adanya rekayasa tersebut bukanlah alasan pokok dalam perkara gugatan No. 21/Pdt.G/2002/PN.Cbn tersebut, hal mana dapat dibuktikan dengan tidak adanya usaha Turut Tergugat I selaku Penggugat waktu itu membuktikan dalilnya tentang rekayasa tersebut ; -----

2. Eksepsi gugatan premature. -----

Menimbang, bahwa Tergugat I pada eksepsi poin-2 pada pokoknya gugatan Penggugat mendalilkan adanya rekayasa dalam data-data baik dalam Akta Jual Beli dan Akta Persetujuan dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik sehingga diduga kedua Akta tersebut adalah palsu, sedangkan sesuai ketentuan Pasal 138 ayat (8) HIR menyatakan perkara yang dimajukan pada pengadilan negeri dan belum diputus itu dipertanggungjawabkan dahulu, sampai perkara pidana itu diputuskan, sehingga dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasar hukum dan tidak relevan untuk diajukan karena tidak didasari oleh adanya putusan pidana yang menguatkan dalil Para Penggugat mengenai adanya tindak pidana pemalsuan tersebut, sehingga berdasarkan alasan tersebut di atas, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena premature ; -----

Menimbang bahwa atas eksepsi poin-2 Tergugat I tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut dengan alasan bahwa sistem peradilan kita mengandung azas sederhana, cepat dan biaya ringan sehingga tidak selalu hal-hal yang mengandung unsur pidana harus diselesaikan secara pidana terlebih dahulu sepanjang hal tersebut dapat dibuktikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara mudah dan gampang di depan peradilan perdata (Pasal 4 ayat 2 Undang-Undang RI No. 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Putusan Landraad tanggal 29 April 1931 yang dikuatkan Raad Justisi Padang), dan adalah wewenang Hakim untuk membuat terobosan baru dalam sistem pembuktian bila diperlukan dalam perkara ini demi tercapainya keadilan bagi masyarakat yang tertindas/dirugikan ; -----

Eksepsi Tergugat II : -----

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat **kurang pihak** karena tidak mengikutsertakan PUPN Wilayah III sebagai pihak dalam perkara aquo, dan mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat II tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut dengan alasan bahwa menurut hukum tentang siapa-siapa yang mau digugat oleh Penggugat adalah merupakan wewenang Penggugat menentukannya (Putusan MARI No.4/K/Rup/1958) ; -----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, eksepsi Tergugat I, eksepsi Tergugat II, replik Penggugat atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, serta duplik Tergugat I dan Tergugat II, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa pokok permasalahan gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo adalah mengenai dugaan adanya rekayasa dan pemalsuan data identitas dalam proses pengalihan SHM No. 114/Megamendung, SHM No. 115/Megamendung dan SHM No. 116/Megamendung sebagai agunan kredit kepada Tergugat I, sehingga menurut Para Penggugat perjanjian kredit antara para Tergugat V, TergugatVI, Tergugat VII sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur dibuat secara melawan hukum melalui rekayasa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akal-akalan hingga akhirnya ketika kredit macet sampai dengan lelang eksekusi tanpa didasari alas hak yang sah menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil pokok gugatan Para Penggugat tersebut diatas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi poin-2 Tergugat I mengenai eksepsi gugatan Penggugat prematur ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, eksepsi poin-2 Tergugat I dan replik Penggugat atas eksepsi poin-2 Tergugat I tersebut diatas serta duplik Tergugat I, maka Majelis melihat bahwa yang menjadi pokok permasalahan dari eksepsi poin-2 Tergugat I adalah adanya dalil Penggugat yang menyatakan adanya cacat-cacat hukum dan rekayasa serta pemalsuan data identitas dalam proses pengalihan SHM No.114 / Megamendung, SHM No.115 / Megamendung dan SHM No.116 / Megamendung sebagai agunan kredit kepada Tergugat I seperti tercantum dalam Akta Jual Beli, Akta Persetujuan dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik, antara lain : --

- Bahwa tanah SHM No. 115/Megamendung atas nama Dian Karismasari melalui Akta jual beli No. 294/64/Csr/VIII/1989 tertanggal 19 Agustus 1989 seolah-olah telah di jual oleh Penggugat I kepada Tergugat IV dimana jual beli tersebut seolah-olah telah disetujui oleh suami Penggugat I bernama Lukman Suwanda; -----
- Bahwa nama Penggugat Shinta Dewi telah dimanipulasi menjadi Cinta Dewi;
- Bahwa suami Penggugat II bukan Achmad Noor dan tidak pernah bertempat tinggal di tempat yang disebutkan dalam akta-akta tersebut, karenanya diduga telah terjadi pemalsuan data identitas; -----
- Bahwa pekerjaan Penggugat dinyatakan partikelir padahal Pegawai Negeri Sipil; -----
- Bahwa alamat Para Penggugat dan ayahnya seperti tercantum baik dalam Akta Jual Beli, Akta Persetujuan dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik adalah palsu karena Para Penggugat dan ayahnya tidak beralamat di sana; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat tersebut, maka untuk mengetahui apakah benar ada atau tidak pemalsuan data identitas dalam proses pengalihan SHM No. 114 / Megamendung, SHM No. 115 / Megamendung dan SHM No. 116 / Megamendung sebagai agunan kredit kepada Tergugat I hingga sampai adanya lelang eksekusi, menurut Majelis hal itu sudah masuk ranah pidana dimana harus dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya dalam peradilan pidana sampai adanya putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap terhadap dugaan adanya rekayasa dan pemalsuan yang dipermasalahkan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa karena hingga perkara ini diajukan belum ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan ada atau tidaknya tindak pidana pemalsuan sebagaimana yang diduga Para Penggugat, maka Majelis berpendapat gugatan ini masih prematur, sehingga eksepsi poin 2 dari Tergugat I dapatlah **diterima**; -----

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat I tersebut diatas telah dinyatakan diterima, maka untuk eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat II yang selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dalam eksepsi tersebut diatas oleh karena salah satu Eksepsi Tergugat I telah dinyatakan **diterima**, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara ini dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima** ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sepatutnya biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap surat – surat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan surat – surat bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang relevan dengan pokok persengketaan perkara ini, sedangkan surat – surat bukti yang tidak relevan tidak dipertimbangkan; -----

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini : -----

MENGADILI

Dalam Eksepsi : -----

- Menerima eksepsi Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 6.701.000,-(enam juta tujuh ratus satu ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan pada hari Senin tanggal 30 Desember 2013 dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong oleh kami Hj.RETNO MURNI SUSANTI, SH.MH selaku Hakim Ketua, LILIK SUGIHARTONO, SH dan R. AGUNG ARIBOWO, SH masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 9 Januari 2014 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh AGUS SADIKIN, SH selaku Panitera Pengganti tanpa dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II ; -----

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

LILIK SUGIHARTONO,SH.

Hj.RETNO MURNI SUSANTI,SH.MH



R.AGUNG ARIBOWO,SH.

Panitera Pengganti,

AGUS SADIKIN,SH.

Perincian biaya :

- Pendaftaran : Rp. 50.000,-
- Biaya Proses : Rp. 60.000,-
- Panggilan : Rp.6.582.000,-,-
- Redaksi : Rp. 3.000,-
- Materai : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 6.701.000,-(enam juta tujuh ratus satu ribu rupiah)

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)