



P U T U S A N

No. 724 PK/PDT/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ny. KADARIATI SOLIHIN**, bertempat tinggal di Jalan Mortir II No. 2 RT. 004 RW. 005, Sumur Batu - Jakarta Pusat;
2. **Ir. SUBAGIO ACHMAD SARWONO**, bertempat tinggal di Komplek Diskum AD Blok S/19 RT. 005 RW. 012, Cipinang Muara - Jakarta Timur;
3. **IMAM SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Mortir II No. 2 RT. 004 RW. 005, Sumur Batu - Jakarta Pusat;
4. **BISMO ABIJOSO**, bertempat tinggal di Pondok Kelapa Indah B.I/12 A RT. 007 RW. 007 Pondok Kelapa - Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada SHANTI DEWI, SH., MH., Advokat berkantor di Patra Office Tower, Lantai 3, Suite 307, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 32-34 - Jakarta;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

m e l a w a n :

1. **PT. BANK ARTHA GRAHA**, berkedudukan di Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53 - Jakarta;
2. **GENTA TERUNA**, bertempat tinggal di Jalan Kartika Utama BA 5 RT. 12 RW. 16, Pondok Indah - Jakarta Selatan;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat III dan Turut Tergugat/Para Pembanding;

d a n :

1. **Ir. DICKY MUHAMMAD DARMONO SOLIHIN**, bertempat tinggal di Jalan Manunggal II Kav. 305 Komplek Perwira AD, Jatiwaringin - Jakarta Timur;

Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **SYARIEF IBNU HIDAYAT**, bertempat tinggal di Simprug Golf 17 Kav. No. 56, Grogol Selatan –Jakarta Selatan;
3. **PEMERINTAH RI Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN RI Cq. BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Prapatan No. 10 –Jakarta;  
Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I, II dan IV/Turut Terbanding I, II dan IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 1318 K/Pdt/2005 tanggal 26 Juli 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Tergugat III dan Turut Tergugat/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I, II dan IV/Turut Terbanding I, II dan IV, dengan posita perkara sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris Almarhum Kol. CHK (Purn) SOLIHIN, SH., berdasarkan Ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 681/1982 P tanggal 8 Mei 1982;

Bahwa harta peninggalan SOLIHIN, SH., satu-satunya adalah sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya Sertifikat Hak Milik No. 305 Jatiwaringin, luas 1.735 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Kartika Eka Paksi Manunggal II Kav. 305, Desa/Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Kramat Jati - Jakarta Timur;

Bahwa pada tanggal 26 Juli 1993, Para Penggugat menghibahkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartika Eka Paksi Manunggal II Kav. 305, Desa/Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Kramat Jati - Jakarta Timur, luas 1.735 m<sup>2</sup>, kepada Tergugat I dengan Akta Hibah No. 55/Kramat Jati/1993 di hadapan PPAT/Notaris BELSASAR SIAGIAN, SH., dengan maksud untuk memudahkan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 305/Jatiwaringin dari atas nama Almarhum SOLIHIN, SH., menjadi atas nama Ir. DICKY MUHAMAD DARMONO SOLIHIN, tetapi hak waris daripada ahli waris SOLIHIN, SH., tetap ada dan melekat pada tanah dan bangunan tersebut di atas;

#### 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 tanpa sepengetahuan para ahli waris, yaitu Penggugat I sampai dengan Penggugat IV, Tergugat I telah menempatkan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 305/Jatiwaringin atas nama SOLIHIN, SH., yang belum dibalik nama atas Tergugat I sebagai jaminan hutang Tergugat II kepada PT. Bank Artha Graha/Tergugat III dengan Akta Pembaharuan Pengakuan Hutang dengan Memakai Jaminan No. 262 tanggal 28 Agustus 1993 di hadapan Notaris LELY ROOSTIATI YUDOPARIPURNO, SH., tanpa persetujuan Penggugat I sampai dengan Penggugat IV;

Bahwa terlebih-lebih Tergugat I memberi kuasa memasang hipotik dengan Akta No. 263 tanggal 28 Agustus 1993 di hadapan Notaris LELY ROOSTIATI YUDOPARIPURNO, SH., kepada PT. Bank Artha Graha/Tergugat III atas sebidang tanah Hak Milik No. 305/Jatiwaringin terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati - Kelurahan Cipinang Melayu, yang setempat dikenal sebagai Jalan Kartika Eka Paksi, luas 1.735 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi No. 635/6613/1981 tanggal 24 November 1981, yang masih tercatat atas nama Almarhum SOLIHIN, SH., tanpa persetujuan Penggugat I sampai dengan Penggugat IV, oleh karena itu perbuatan Tergugat I adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan Pasal 913 BW, harta peninggalan yang berupa *legitime portie* yang menjadi hak dari para ahli waris tidak boleh dihibahkan untuk seluruhnya kepada salah satu ahli waris. Para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum SOLIHIN, SH., merasa dirugikan, kehilangan hak warisnya karena perbuatan Tergugat I tanpa sepengetahuan Para Penggugat;

Bahwa karena maksud semula menghibahkan warisan Almarhum SOLIHIN, SH., oleh Para Penggugat kepada Tergugat I adalah untuk memudahkan balik nama sertifikat, tetapi tidak untuk dipindahtangankan berupa apapun juga termasuk menjaminkan untuk hutang Tergugat II. Bahkan Tergugat I menjaminkan Sertifikat Hak Milik No. 305/Jatiwaringin masih atas nama SOLIHIN, SH. Walaupun sudah ada Akta Hibah, Sertifikat Hak Milik No. 305/Jatiwaringin belum pindah tangan atas nama Tergugat I, oleh karena itu perbuatan Tergugat I dengan menjaminkan tanah dan bangunan tersebut di atas dengan Akta No. 262 tanggal 28 Agustus 1993 di hadapan Notaris LELY ROOSTIATI YUDOPARIPURNO, SH., adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dengan sangat terkejut Para Penggugat membaca surat Tergugat III kepada Tergugat I No. JKT/UPK/093/96 tanggal 28 Agustus 1996 yang isinya bahwa masalah kredit Tergugat II telah diselesaikan melalui eksekusi jaminan,

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu eksekusi lelang tanggal 27 November 1995 di Pengadilan Negeri Jakarta Timur oleh Tergugat IV;

Bahwa Tergugat I dengan Akta Hibah tersebut di atas telah mendapat Sertifikat Hak Milik baru dengan No. 284/Cipinang Melayu atas nama Tergugat I/Ir. DICKY MUHAMAD DARMONO SOLIHIN, balik nama sertifikat tersebut diusahakan oleh PT. Bank Artha Graha/Tergugat III;

Bahwa jadi Sertifikat Hipotik No. 326/T/1995 tanggal 7 Juni 1995 atas nama PT. Bank Artha Graha yang didasarkan pada Akta Kuasa Memasang Hipotik tanggal 28 Agustus 1993 No. 263 Notaris LELY ROOSTIATI YUDOPARIPURNO, SH., yang tidak sah dan bersifat melawan hukum, maka Sertifikat Hipotik No. 326/T/1995 tanggal 7 Juni 1995 juga tidak sah;

Bahwa dengan sendirinya lelang yang diselenggarakan oleh Kantor Lelang Negara Jakarta berdasarkan Risalah Lelang No. 745/1995-1996 tanggal 27 November 1995 juga tidak sah;

Bahwa pada bulan Maret 1997, PT. Bank Artha Graha/Tergugat III memerintahkan dua orang satpam mengangkut barang-barang milik Almarhum SOLIHIN, SH., yang berada di rumah Jalan Kartika Eka Paksi, Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar - Jakarta Timur, dan menempatkan barang-barang tersebut di rumah Tergugat II di Cidodol adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa pada bulan Juni 1997, PT. Bank Artha Graha/Tergugat III memerintahkan tiga orang pegawainya yang bernama NISAM NOVIANDO dan MAESAN untuk secara paksa mengangkut barang-barang sisa milik Almarhum SOLIHIN, SH., keluar dari rumah Jalan Kartika Eka Paksi, Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar - Jakarta Timur, adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Eksekusi Pengosongan No. 09/1996.Eks/PN.Jkt.Tim Jo R.L. No. 745/1995-1996 tanggal 28 Juli 1997 yang memberitahukan dengan resmi kepada Tergugat I bahwa pada tanggal 31 Juli 1997 jam 09.00 WIB yang akan datang, yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah tidak beralasan hukum, oleh karena mana harus dibatalkan;

Bahwa agar menjaga tidak terjadi pemindahan tangan atas tanah dan bangunan yang terletak di Desa Cipinang Melayu, Kecamatan Kramat Jati/ Makasar - Jakarta Timur, yang sekarang ber-Sertifikat Hak Milik No. 284/Cipinang Melayu atas nama Tergugat I perlu diletakkan sita jaminan;

Bahwa karena Akta Hibah No. 55/Kramat Jati/1993 tanggal 26 Juli 1993 PPAT/Notaris BELSASAR SIAGIAN, SH., disalahgunakan oleh Tergugat I, sehingga Para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum SOLIHIN, SH.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehilangan hak warisnya, maka Akta Hibah No. 55/Kramat Jati/1993 tanggal 26 Juli 1993 Notaris/PPAT BELSASAR SIAGIAN, SH., perlu dibatalkan;

Bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada akta-akta otentik, maka berdasarkan Pasal 180 (1) HIR, Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) sekalipun ada bantahan, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut:

## PRIMAIR:

1. Menerima gugatan kami;
2. Mengabulkan gugatan kami untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat I telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Membatalkan Akta Hibah No. 55/Kramat Jati/1993 tanggal 26 Juli 1993 Notaris/PPAT BELSASAR SIAGIAN, SH.;
5. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Membatalkan Akta Pembaharuan Pengakuan Hutang dengan Memakai Jaminan No. 262 tanggal 18 Agustus 1993 Notaris Ny. LELY ROOSTIATI YUDOPARIPURNO, SH., dengan segala akibat hukumnya;
7. Membatalkan Akta Kuasa Memasang Hipotik No. 263 tanggal 28 Agustus 1993 Notaris Ny. LELY ROOSTIATI YUDOPARIPURNO, SH., dengan segala akibat hukumnya;
8. Membatalkan Risalah Lelang No. 745/1995-96 tanggal 27 November 1995 dengan segala akibat hukumnya;
9. Meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartika Eka Paksi, Desa Cipinang Melayu, Kecamatan Kramat Jati/Makasar - Jakarta Timur, Sertifikat Hak Milik No. 284/Cipinang Melayu, luas 1.735 m<sup>2</sup>;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartika Eka Paksi, Desa Cipinang Melayu, Kecamatan Kramat Jati/Makasar - Jakarta

Hal. 5 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, Sertifikat Hak Milik No. 284/Cipinang Melayu dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat;

12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
13. Dapatnya putusan ini dijalankan secara serta merta, sekalipun ada bantahan, banding maupun kasasi;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

## SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

### Eksepsi Tergugat I:

- I. SYARIEF/Tergugat II perlu menambah pinjaman pada Bank Artha Graha dengan meminjam Sertifikat Hak Milik No. 305 atas nama Bapak SOLIHIN, SH., kepada saya Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No. 305 atas nama Bapak SOLIHIN, SH., dipinjam SYARIEF/Tergugat II untuk waktu dua tahun tiga bulan terhitung mulai tanggal 23 Juli 1993 sampai dengan 23 Oktober 1995. Dengan janji saya/Tergugat I diberi Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) oleh SYARIEF/Tergugat II, tetapi tidak pernah diberi;
- II. Sertifikat Hak Milik No. 305 dihibahkan kepada saya/Tergugat I oleh Para Penggugat dengan maksud untuk dihuni oleh saya/Tergugat I, tetapi tidak dimiliki keseluruhannya karena ada ahli warisnya yang belum mendapat bagian, antara lain Penggugat I yang mendapat bagian dan BISMO ABIYOSO/Penggugat IV;
- III. Para Penggugat tidak tahu bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartika Eka Paksi Manunggal II, Sertifikat Hak Milik No. 284 atas nama saya/Tergugat I, dijaminkan kepada Bank Artha Graha. Para Penggugat baru tahu setelah ada kredit macet SYARIEF/Tergugat II;
- IV. SYARIEF/Tergugat II berjanji akan mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 305/Sertifikat Hak Milik No. 284 tanggal 23 Oktober 1995;
- V. Yang mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik No. 305 atas nama Bapak SOLIHIN, SH., menjadi Sertifikat Hak Milik No. 284 atas nama saya/Tergugat I adalah Bank Artha Graha/Tergugat III;
- VI. SYARIEF/Tergugat II tidak dapat melunasi hutangnya sehingga akhirnya dilelang;
- VII. Saya/Tergugat I tidak pernah diberitahu bahwa kredit atas nama SYARIEF/Tergugat II macet, setelah saya/Tergugat I tanyakan kepada

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Artha Graha/Tergugat III, ternyata kredit atas nama SYARIEF/Tergugat II telah selesai dan tanah + bangunan yang terletak di Jalan Kartika Eka Paksi Manunggal II Kav. 305, Sertifikat Hak Milik No. 284 atas nama saya/Tergugat I, telah dieksekusi lelang. Saya/Tergugat I tidak pernah diberitahu adanya eksekusi lelang tersebut. Andaikata saya/Tergugat I diberitahukan, saya/Tergugat I dapat ikut lelang dan membeli kembali tanah dan bangunan tersebut dengan harga yang sama Rp. 660.000.000,- (enam ratus enam puluh juta rupiah) sedangkan tanah dan bangunan tersebut bernilai Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

VIII. Saya/Tergugat I baru tahu bahwa yang mengosongkan bukan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tetapi oleh orang-orang Bank Artha Graha;

## Eksepsi Tergugat III:

- Mengenai kedudukan Para Penggugat yang tidak mempunyai kualitas untuk menggugat;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas apapun untuk mengajukan gugatan ini, dalam mengajukan gugat perbuatan melawan hukum sebagai pokok gugatannya, yang berhak mengajukan gugatan adalah pihak-pihak yang mempunyai alas hak yang jelas dan adanya akibat hukum atas telah dilakukannya suatu perbuatan melawan hukum oleh pihak yang secara nyata-nyata merugikan dan/atau melanggar hak-haknya tersebut;

Bahwa sebagaimana tampak dalam gugatan Para Penggugat yang mengaku mempunyai hak kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartika Eka Paksi Manunggal II Kav. 305, Kelurahan Cipinang Melayu, Kramat Jati - Jakarta Timur, Sertifikat Hak Milik No. 284/Cipinang Melayu, padahal tanah dan bangunan a quo bukanlah milik Para Penggugat tetapi milik Tergugat I, berdasarkan hal-hal tersebut di atas adalah tidak tepat bila Para Penggugat menuntut hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut, berdasarkan hal-hal tersebut seharusnya gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- Mengenai gugatan Para Penggugat kabur/*obscuur libel*;

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), karena tidak jelas apa yang dituntut oleh Para Penggugat, apakah mengenai perbuatan melawan hukum atau pembatalan Akta Hibah atau pembatalan Akta Pembaharuan dan Pengakuan Hutang atau

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan akta kuasa memasang hipotik atau pembatalan Akta Risalah Lelang, karena tidak jelas apa yang dituntut oleh Para Penggugat, maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- Mengenai gugatan kurang sempurna dan tidak lengkap pihaknya (*exceptio pluris litis consortium*);

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menuntut pembatalan akta-akta yang dibuat oleh pejabat-pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta tersebut, sedangkan dalam gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak mengikutsertakan pejabat-pejabat tersebut sebagai salah satu pihak dalam gugatannya, karena dalam gugatannya Para Penggugat menuntut pembatalan akta-akta yang telah dibuat oleh pejabat yang berwenang dalam lingkup tugasnya, maka seharusnya Para Penggugat menggugat juga BELSASAR SIAGIAN, SH., (PPAT), Badan Pertanahan Nasional, Ny. LELY ROOSTIATI YUDOPARIPURNO, SH., (Notaris/PPAT) untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, dengan tidak dijadikannya sebagai pihak mengakibatkan gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- Permintaan sita jaminan harus ditolak;

Bahwa permintaan sita jaminan oleh Para Penggugat atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartika Eka Paksi, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Kramat Jati/Makasar - Jakarta Timur harus ditolak, oleh karena penghibahan tanah dan bangunan a quo dari Para Penggugat kepada Tergugat I dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka permintaan sita jaminan oleh Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, serta memohon agar lelang terhadap sebidang tanah terletak di Jalan Kartika Eka Paksi, Desa Cipinang Melayu, Kecamatan Kramat Jati - Jakarta Timur, Sertifikat Hak Milik No. 184 a/n DICKY MUHAMAD DARMONO (Risalah Lelang No. 745/1995-1996 tanggal 27 November 1995) dinyatakan batal dengan

### 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

- segala akibat hukumnya adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali;
3. Bahwa tindakan Tergugat IV melelangkan tanah/bangunan a quo sebagaimana tertuang di dalam Risalah Lelang No. 745/1995-1996 adalah sudah benar dan sah menurut hukum;
  4. Bahwa sebagai penjual dalam pelelangan a quo adalah Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan obyek lelang berupa sebidang tanah/bangunan Sertifikat Hak Milik No. 284 a/n Ir. DICKY MUHAMAD DARMONO yang dipersengketakan. Pelelangan mana dijalankan guna memenuhi Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Jakarta tanggal 10 Oktober 1995 No. 41/1995 Eks/PN.Jkt.Tim Jo A.H.I. No. 318/KR.Jati (kini Makasar) Jo A.H.II. No. 90/KR.Jati (kini Makasar)/1995 Jkt.Tim Jo No. 14/CB/1995/PN.Jkt.Tim yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";
  5. Bahwa obyek tanah/bangunan yang dilelang tersebut adalah barang sitaan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 4 Oktober 1995, No. 41/1995 Eks/PN.Jkt.Tim Jo 318/KR.Jati (kini Makasar) Jo A.H.II. No. 90/KR.Jati (kini Makasar)/1995 Jkt.Tim Jo No. 14/CB/1995/PN.Jkt.Tim, karenanya sesuai ketentuan Pasal 1a Peraturan Lelang, Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui suratnya tanggal 17 Oktober 1995, No. W7.Da.Ht.04.10.2599.1995 telah meminta jasa perantara Tergugat IV menjual lelang tanah sitaan dimaksud;
  6. Bahwa untuk keperluan lelang, pihak Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah melengkapi syarat-syarat lelang yang dibutuhkan termasuk mengumumkannya kepada khalayak melalui Harian Berita Buana yang terbit tanggal 26 Oktober 1995 dan 14 November 1995 dan dilengkapi pula dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 16 November 1995, No. 1825/1995;
  7. Bahwa menurut ketentuan Pasal 7 Peraturan Lelang yang berlaku, Tergugat IV tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan di dalam wilayah hukumnya, karena pada tanggal 20 November 1995 Tergugat IV memberitahukan maksud pelelangan tersebut kepada penghuni rumah/bangunan dengan suratnya Nomor: S-2280/WPN.03/KL.01/1995;
  8. Bahwa sesuai isi yang termuat dalam pengumuman lelang, lelang dilaksanakan pada tanggal 27 November 1995 bertempat di Gedung

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan sebagai pemenang dalam pelelangan tersebut adalah Saudara GENTA TERUNA, dengan catatan bahwa atas pembayaran hasil bersih lelang tersebut tidak ada yang mengajukan sanggahan;

9. Bahwa prosesi lelang a quo berjalan dengan benar sesuai prosedur dan tata cara lelang yang berlaku, karenanya menurut hukum adalah sah dan berharga dan tidak dapat dibatalkan;
10. Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karenanya dalil tersebut harus ditolak;
11. Bahwa di samping alasan-alasan tersebut di atas, keberatan Penggugat atas lelang tanah/bangunan sengketa jelas hanya suatu upaya Penggugat untuk menunda/mengulur-ulur waktu pelaksanaan eksekusi pengosongan, yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat secara sukarela, apalagi mengingat tenggang waktu pelelangan (tanggal 27 November 1995) hingga gugatan ini diajukan terdapat selisih waktu hampir 2 tahun, jadi cukup jelas memperlihatkan bahwa keberatan atas pelelangan a quo semata-mata didasarkan pada alasan yang dicari-cari;
12. Bahwa selebihnya terhadap dalil-dalil Penggugat mengenai permohonan dilakukannya sita jaminan atas obyek sengketa sudah selayaknya ditolak atau dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III dan Turut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Mohon segala apa yang telah terurai dalam eksepsi, jawaban dalam konvensi, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, sebagai bagian yang termasuk dan tidak terpisahkan dengan gugatan dalam rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat III dalam Konvensi adalah suatu perusahaan berbadan hukum sebagai Perseroan Terbatas (PT) yang telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang dan bergerak dalam bidang perbankan;
3. Bahwa usaha tersebut telah Tergugat III dalam Konvensi rintis bertahun-tahun dengan usaha dan jerih payah dan biaya yang tidak sedikit, terlebih-lebih di samping di dalam memajukan usaha yang Tergugat III

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dalam Konvensi selalu menjaga nama baik/kredibilitas secara materiil dan moril di kalangan relasi dagang dan dunia perbankan;
4. Bahwa dengan Relas Pengadilan No. 149/Pdt/G/1997/PN.Jkt.Tim pada hari Jum'at tanggal 15 Agustus 1997 kepada Bank Artha Graha/Tergugat III dalam Konvensi telah mendapat panggilan untuk menghadap sidang di persidangan umum Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk hadir dalam persidangan perkara perdata No. 149/Pdt/G/1997/PN.Jkt.Tim, sebagai Tergugat III dalam Konvensi, sehubungan adanya gugatan dalam konvensi yang mengaku memiliki hak waris atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartika Eka Paksi Manunggal II Kav. 305, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Kramat Jati - Jakarta Timur;
  5. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris Almarhum SOLIHIN, SH., sehingga mempunyai hak waris atas tanah dan bangunan a quo, walaupun Para Penggugat telah menghibahkan tanah dan bangunan a quo tersebut kepada Tergugat I, selanjutnya oleh Tergugat I tanah dan bangunan a quo dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat II pada Tergugat III dalam Konvensi;
  6. Bahwa atas perbuatan tersebut, Para Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Para Penggugat menuntut pembatalan Akta Hibah, menuntut pembatalan Akta Pembaharuan dan Pengakuan Hutang, menuntut pembatalan Akta Kuasa Memasang Hipotik dan menuntut pembatalan Akta Risalah Lelang;
  7. Bahwa pemberian Akta Hibah, Akta Pembaharuan Pengakuan Hutang dengan Memakai Jaminan, Akta Kuasa Memasang Hipotik, Akta Risalah Lelang, eksekusi pengosongan dan penyerahan tanah dan bangunan a quo dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, sehingga secara hukum adalah sah;
  8. Karena itu gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam Konvensi untuk membatalkan akta-akta tersebut di atas adalah tidak dibenarkan secara hukum dan dapat dikatakan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, karena tanah dan bangunan a quo yang dijadikan jaminan hutang Tergugat II dalam Konvensi kepada Tergugat III dalam Konvensi, dan segala prosedur pengikatan yang dilakukan antara Tergugat I dalam Konvensi, Tergugat II dalam Konvensi dengan Tergugat III dalam

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008



- Konvensi, baik persyaratan teknis dan yuridis dalam pemasangan hak tanggungan/hipotik telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
9. Bahwa secara yuridis, tanah dan bangunan a quo yang mempunyai hak adalah Tergugat I dalam Konvensi dan dijadikan jaminan pada saat pengajuan fasilitas kredit Tergugat II dalam Konvensi, maka gugatan Para Penggugat yang mengaku memiliki hak waris atas tanah dan bangunan tersebut adalah tidak dibenarkan secara hukum, apalagi Para Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah secara hukum atas tanah dan bangunan a quo;
10. Bahwa dalam suatu penghibahan tidak boleh memperjanjikan si penghibah tetap berkuasa atas barang yang termasuk dalam penghibahan, gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah rekayasa yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam Konvensi dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi, untuk melepaskan tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi, karena itu gugatan yang dilakukan dengan itikad buruk harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;
11. Bahwa karena gugatan Para Penggugat dalam Konvensi itu tidak benar sama sekali dan mempunyai itikad buruk, maka Tergugat III dalam Konvensi telah mengalami kerugian baik dari segi moril dan materiil maupun nama baik, bahwa berdasarkan uraian-uraian dan segala hal yang telah terurai di atas, kerugian baik di kalangan masyarakat dan dunia perbankan antara lain:

Kerugian materiil berupa:

Dengan adanya gugatan Para Penggugat dalam Konvensi, Tergugat III dalam Konvensi mengalami kerugian secara materiil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang terancam hilang/rugi karena relasi dagang menjadi khawatir dan kurang percaya pada Tergugat III dalam Konvensi;

Kerugian moril berupa:

Nama baik serta kepercayaan dalam masyarakat, khususnya relasi dagang yang telah Tergugat III dalam Konvensi rintis selama bertahun-tahun, yang jika dinilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

12. Bahwa perbuatan Para Penggugat dalam Konvensi yang mengajukan gugatan kepada Tergugat III dalam Konvensi tanpa alas hak yang jelas adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Tergugat III dalam Konvensi, sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata serta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, kerugian tersebut harus ditanggung oleh Para Penggugat dalam Konvensi sebagai penyebabnya, sehingga adalah wajar dan cukup beralasan bilamana Tergugat III dalam Konvensi mengajukan tuntutan ganti rugi dengan segala akibat hukum serta upaya-upaya lainnya yang terperinci sebagai berikut;

13. Bahwa karena Para Penggugat tidak mempunyai alas hak waris atas tanah dan bangunan a quo, maka Tergugat III dalam Konvensi menuntut Para Penggugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan bahwa Tergugat III dalam Konvensi sangat khawatir gugatan rekonvensi ini akan menjadi *illusoir*/sia-sia disebabkan Para Penggugat akan memindahtangankan harta kekayaannya, maka oleh karena itu mohon agar terhadap harta kekayaan Para Penggugat yang saat ini baru diketahui berupa:

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mortir II No. 2 RT. 004 RW. 005, Sumur Batu - Jakarta Pusat;
- Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Diskum AD Blok S/19, RT. 005 RW. 012, Cipinang Muara - Jakarta Timur;
- Tanah dan bangunan yang terletak di Pondok Kelapa Indah B.1/12 A RT. 007 RW. 007 Pondok Kelapa - Jakarta Timur, agar keseluruhannya diletakkan sita jaminan;

14. Bahwa gugatan dalam rekonvensi yang Tergugat III dalam Konvensi ajukan adalah berdasarkan bukti-bukti yang sah dan otentik, karenanya dapat kiranya putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap:
  - a. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mortir II No. 2 RT. 004 RW. 005, Sumur Batu - Jakarta Pusat;
  - b. Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Diskum AD Blok S/19, RT. 005 RW. 012, Cipinang Muara - Jakarta Timur;

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Tanah dan bangunan yang terletak di Pondok Kelapa Indah B.1/12 A RT. 007 RW. 007 Pondok Kelapa - Jakarta Timur, agar keseluruhannya diletakkan sita jaminan;

- Menyatakan sah dan mengikat secara hukum hibah yang telah Para Penggugat berikan kepada Tergugat I;
- Menghukum Para Penggugat untuk secara tanggung renteng membayar kepada Tergugat III dalam Konvensi sebesar Rp. 3.100.000.000,- (tiga milyar seratus juta rupiah);
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, verzet, kasasi maupun peninjauan kembali;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara ini;

Atau:

Bila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 149/PDT/G/1997/PN.JKT.TIM tanggal 25 Maret 1998 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan:
  1. Akta Hibah tanggal 26 Juli 1993, No. 55/Kramat Jati/1993 dari Notaris/PPAT BELSASAR SIAGIAN, SH.;
  2. Akta Pembaharuan Hutang dengan Memakai Jaminan Ny. LELY ROOSTIATI YUDOPARIPURNO, SH.;
  3. Akta Kuasa Memasang Hipotik No. 263 tanggal 28 Agustus 1993 dari Notaris Ny. LELY ROOSTIATI YUDOPARIPURNO, SH.;

Tidak berkekuatan hukum;

- Menyatakan lelang yang telah dilaksanakan pada tanggal 21 November 1995 dengan Risalah Lelang tanggal 21 November 1995, No. 745/1995-96 adalah tidak sah;
- Menghukum Turut Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartika Eka Paksi, Desa Cipinang Melayu, Kecamatan Kramat Jati/

## 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

Makasar - Jakarta Timur, Sertifikat Hak Milik No. 284/Cipinang Melayu, dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat jika perlu dengan bantuan alat negara;

- Menolak tuntutan Penggugat selain dan selebihnya;

## Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Tergugat III dan Turut Tergugat;

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp. 115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No 221/PDT/2001/PT.DKI tanggal 16 April 2002 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Turut Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 25 Maret 1998, Nomor: 149/PDT/G/1997/PN.JKT.TIM yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI No. 1318 K/Pdt/2005 tanggal 26 Juli 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PT. BANK ARTHA GRAHA dan Pemohon Kasasi II: GENTA TERUNA tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 221/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 16 April 2002 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 149/Pdt/G/1997/PN.JKT.TIM tanggal 25 Maret 1998;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat;

Hal. 15 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Tergugat III dan Turut Tergugat;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara di semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 1318 K/Pdt/2005 tanggal 26 Juli 2006 diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat pada tanggal 25 Mei 2007 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 8 Oktober 2007, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Oktober 2007 itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 28 Februari 2008 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 11 Maret 2008;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain (vide Pasal 67 huruf e Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI);
- b. Adanya kekhilafan dan atau kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara a quo (vide Pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI);

### 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. Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus (vide Pasal 67 huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI);
- l. Antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
1. Bahwa antara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 149/Pdt/G/1997/PN.Jkt.Tim tertanggal 25 Maret 1998 dan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Raya No. 221/Pdt/2001/PT.DKI tertanggal 16 April 2002 dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1318 K/Pdt/2005 tertanggal 26 Juli 2006 telah bertentangan satu sama lain;
2. Bahwa pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, gugatan Pemohon diterima untuk sebagian, yaitu:  
Dalam Konvensi:  
Dalam Eksepsi:
  - Menolak eksepsi Para Tergugat;Dalam pokok perkara:
  - Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
  - Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  - Menyatakan:
    1. Akta Hibah tanggal 26 Juli 1993 No. 55/Kramat Jati/1993 dari Notaris/PPAT BELSASAR SIAGIAN, SH.;
    2. Akta Pembaharuan Hutang dengan Memakai Jaminan LELY ROOSTIATI YUDOPARIPURNO, SH.;
    3. Akta Kuasa Memasang Hipotik No. 263 tanggal 28 Agustus 1993 dari Notaris Ny. LELY ROOSTIATI YUDOPARIPURNO, SH.;Tidak berkekuatan hukum;
  - Menyatakan lelang yang telah dilaksanakan pada tanggal 21 November 1995 dengan Risalah Lelang tanggal 21 November 1995, No. 745/1995-96 adalah tidak sah;
  - Menghukum Turut Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartika Eka Paksi, Desa Cipinang Melayu, Kecamatan Kramat Jati/ Makasar - Jakarta Timur, Sertifikat Hak Milik No. 284/Cipinang Melayu

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat jika perlu dengan bantuan alat negara;

- Menolak tuntutan Penggugat selain dan selebihnya;
3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 221/Pdt/2001/PT.DKI tertanggal 16 April 2002 sebagai berikut:
- Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Turut Tergugat;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 25 Maret 1998, Nomor: 149/PDT/G/1997/PN.JKT.TIM yang dimohonkan banding tersebut;
  - Menghukum Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah);
4. Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 1318 K/Pdt/2005 tertanggal 26 Juli 2006 adalah sebagai berikut:
1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PT. BANK ARTHA GRAHA dan Pemohon Kasasi II: GENTA TERUNA tersebut;
  2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 221/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 16 April 2002 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 149/Pdt/G/1997/PN.JKT.TIM tanggal 25 Maret 1998;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Tergugat III dan Turut Tergugat;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara di semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya putusan dari tiap antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain, maka kami meminta kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung yang akan memeriksa permohonan peninjauan kembali untuk sekiranya sebijaksana mungkin di dalam memeriksa perkara ini;

II. Adanya kekhilafan dan atau kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara a quo;

A. Judex Facti telah khilaf dan keliru dalam menafsirkan masalah hibah;

1. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dengan amar pertimbangan kasasi Majelis Hakim Mahkamah Agung halaman 21 alinea 1 mengenai alasan-alasan kasasi, yang menyatakan bahwa: "Judex Facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) telah salah dalam menerapkan hukum ..." (halaman 21) dengan alasan:

- Bahwa adalah suatu ketentuan hukum dimana hibah tidak dapat dicabut kembali;
- Bahwa dalam Akta Hibah tersebut tidak dicantumkan adanya klausula-klausula tertentu, sehingga tidaklah benar jika sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat bahwa maksud hibah adalah hanya sekedar untuk mempermudah balik nama dari atas nama SOLIHIN, SH., sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 305 menjadi atas nama Tergugat I (Ir. DICKY);
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Akta Hibah PPAT No. 5/Kramat Jati/1993 tanggal 26 Juli 1993 harus dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat;

Bahwa Judex Juris di dalam memberikan putusan tersebut tidak cermat dan lengkap di dalam mempertimbangkan alasan-alasan yang telah dikemukakan. Dengan kata lain, Judex Juris mengenyampingkan seluruh pertimbangan-pertimbangan dan keberatan-keberatan dari Para Judex Facti dan Para Pemohon Peninjauan Kembali;

2. Bahwa pertimbangan daripada Putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi tersebut sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, karena berdasarkan Yurisprudensi Perkara No. 65.Pdt/1982 tanggal 1 Agustus 1983 Jo No. 713/Pdt/1983 tanggal 19 Juni 1984 Jo No. 3491 K/Pdt/1984 tahun 1987 tentang Syarat Hukum Adanya Hibah Tanah, yang menyatakan bahwa:

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Perbuatan hukum hibah tidak dapat dilakukan diam-diam. Harus ada perbuatan nyata atau persetujuan nyata dari pemberi dan penerima hibah, sekurang-kurangnya harus ada ikrar yang tegas dari penghibah”;

Bahwa di dalam Akta Hibah No. 55/Kramat Jati/1993 di hadapan PPAT/Notaris BELSASAR SIAGIAN yang diberikan oleh Para Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali tidak sesuai dengan syarat hukum adalah hibah tanah seperti yang tertulis di dalam Yurisprudensi a quo, karena di dalam Akta Hibah tersebut tidak tertulis secara jelas dan tidak ada ikrar yang tegas dari penghibah;

Oleh karena itu, pertimbangan Hakim Majelis Mahkamah Agung di tingkat kasasi dalam memberikan putusannya tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, maka Akta Hibah tersebut dapat dibatalkan;

3. Bahwa dalam gugatan tanggal 29 Juli 1997, Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mendalilkan bahwa Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH), yaitu menerima jaminan yang diberikan oleh Tergugat II (SYARIF) berupa sertifikat tanah dan bangunan yang dipinjam dari Tergugat I (Ir. DICKY), dimana sertifikat tersebut masih atas nama SOLIHIN, SH., dan sertifikat tersebut yang berupa tanah dan bangunan merupakan peninggalan/warisan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dan Tergugat I (Ir. DICKY) yang belum dibagi secara rata. Tetapi dikarenakan pada saat itu Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat memberikan suatu Akta Hibah kepada Tergugat I (Ir. DICKY), dengan alasan untuk memudahkan Tergugat I (Ir. DICKY) membaliknamakan sertifikat tersebut menjadi nama Tergugat I (Ir. DICKY), maka Akta Hibah tersebutlah yang dijadikan dasar/pertimbangan oleh Termohon Peninjauan Kembali I/Pembanding I/Tergugat III mengambil sertifikat tersebut untuk dijadikan suatu jaminan atas hutang Tergugat III (SYARIEF);
4. Bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Pengadilan Negeri memberi pertimbangan hukum (vide halaman 37-39) sebagai berikut:  
“Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam hal ini ialah belum terungkap di persidangan, apalagi terbukti bahwa telah

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada pelaksanaan pembagian warisan di antara para ahli waris Kol. CHK (Purn) SOLIHIN, SH., Almarhum, yaitu Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat bahwa hak-hak mereka masih melekat. Dengan demikian, belum jelas dan belum pasti berapa luas dan yang mana yang menjadi bagian dari masing-masing ahli waris itu”;

B. Tanah dan bangunan ketika dijaminan bukan atas nama penjamin atau debitur;

5. Bahwa fakta peristiwa hukum dari unsur PMH yang harus dibuktikan adalah hak daripada Tergugat I menempatkan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 305/Jatiwaringin atas nama SOLIHIN, SH., yang belum dibalik nama sebagai jaminan hutang Tergugat II kepada Tergugat III/Termohon I (PT. Bank Artha Graha) dengan dasar adanya Akta Hibah No. 55/Kramat Jati/1993 di hadapan PPAT/Notaris BELSASAR SIAGIAN yang diberikan oleh Para Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali, dengan maksud untuk memudahkan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 305/Jatiwaringin dari atas nama Alm. SOLIHIN, SH., menjadi atas nama Ir. DICKY (Tergugat I);

C. Penjamin bukan pihak yang cakap dalam melakukan perjanjian;

6. Bahwa sebagaimana diketahui, di dalam suatu perjanjian terdapat 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan KUHPdata (BW) Pasal 1320, yaitu:

- Adanya kata sepakat yang mengikatkan dirinya;
- Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- Mengenai suatu hal tertentu;
- Suatu sebab yang halal;

Bahwa dua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subjektif karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat I bukanlah orang yang cakap dan mempunyai hak untuk melakukan suatu perbuatan hukum dengan mengadakan perjanjian yang menaruhkan jaminan sebuah Sertifikat Hak Milik No. 305/Jatiwaringin dari atas nama Alm. SOLIHIN, SH., atas utang Tergugat II kepada Tergugat III/Termohon Peninjauan Kembali I, dikarenakan sertifikat No. 305/

Hal. 21 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008



Jatiwaringin yang berupa tanah dan bangunan tersebut merupakan suatu warisan peninggalan dari Alm. SOLIHIN, SH., kepada istri dan anak-anaknya (Para Penggugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali) dan Tergugat I (Ir. DICKY), dimana dari warisan tersebut belum ada pembagian waris untuk masing-masing pihak, sehingga belum jelas tentang hak dan kepemilikannya, baik mengenai luas bagiannya maupun lokasi dengan batas-batasnya;

Bahwa berdasarkan pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri, berdasarkan Buku Tanya Jawab terbitan Mahkamah Agung RI tahun 1985 halaman 86, tanya jawab di bawah No. 130 yang menjelaskan:

“Kalau benar tanah yang dijaminakan merupakan boedel atau bagian dari boedel yang belum dibagi, maka tanah tersebut tidak dapat dijaminakan atau disita eksekusi”;

Bahwa dikarenakan Tergugat I bukanlah orang yang cakap dalam melakukan suatu perbuatan hukum untuk mengadakan suatu perjanjian, maka syarat subyektif tersebut di atas seperti yang tercantum di dalam syarat-syarat sahnya suatu perjanjian tidak terpenuhi, oleh karena itu apabila syarat-syarat subyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut harus dibatalkan;

7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tentang perjanjian yang tidak sah adalah:

“Jual beli yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidakberesan ialah tidak beres mengenai orang yang menjadi pihak di dalam perjanjian haruslah dinyatakan batal”;

Putusan Mahkamah Agung tanggal 1 Agustus 1959, No. 170 K/Sip/1959;

8. Bahwa karena Tergugat I (Ir. DICKY) bukanlah orang yang cakap di dalam perjanjian yang dilakukan antara Tergugat II (SYARIEF) dengan Tergugat III/Termohon Peninjauan Kembali I, oleh karena itu jaminan yang berupa Sertifikat Hak Milik tanah beserta bangunan No. 305/Jatiwaringin dari atas nama Alm. SOLIHIN, SH., atas utang Tergugat II kepada Tergugat III/Termohon Peninjauan Kembali I, maka perjanjian yang telah dibuat tersebut tidak sah dan tidak sesuai dengan KUHPerdara Pasal 1320, tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Oleh karena itu, perjanjian tersebut harus dibatalkan, termasuk perjanjian-perjanjian yang dibuat setelah lahirnya perjanjian yang pertama;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa karena didasari perbuatan melawan hukum, maka lelang yang telah dilaksanakan pada tanggal 21 November 1995 dengan Risalah Lelang tanggal 21 November 1995, No. 745/1995-1996, menjadi tidak sah;
- D. Judex Juris telah khilaf dan keliru karena tidak mematuhi Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
10. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dengan amar pertimbangan kasasi Majelis Hakim Mahkamah Agung halaman 21 alinea 1 mengenai alasan-alasan kasasi, hal ini dikarenakan amar pertimbangan kasasi Majelis Hakim Mahkamah Agung telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 42 No. 4 yang menyatakan:
- “Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan Akta Pembagian Waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan Akta Pembagi Waris tersebut”;
- Bahwa pada saat Para Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali beserta Tergugat I (Ir. DICKY) menghadap kepada PPAT/Notaris BELSASAR SIAGIAN, SH., dan meminta untuk dibuatkan suatu Akta Hibah yang bertujuan untuk memudahkan balik nama tersebut, pada saat itu belum dibuat pembagian warisan secara jelas dan nyata. Oleh karena itu, tidak seharusnya Saudara BELSASAR SIAGIAN selaku Notaris/PPAT menerima begitu saja permintaan dari Para Pemohon tersebut, karena belum adanya pembagian warisan secara jelas dan nyata. Hal ini tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, oleh karena itu Akta Hibah No. 55/Kramat Jati/1993 yang dibuat di hadapan PPAT/Notaris BELSASAR SIAGIAN tersebut seharusnya menjadi batal dengan sendirinya;
- III. Adanya suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus;
1. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang No. 745/1995-1996 tertanggal 27 November 1995, bahwa Kantor Lelang Negara telah menunjuk GENTA TERUNA (Termohon Peninjauan Kembali II) sebagai pemenang lelang atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 284/Cipinang Melayu yang terletak di

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Kartika Eka Paksi, Cipinang Melayu - Kecamatan Kramat Jati (kini Makassar) seharga Rp. 660.000.000,- (enam ratus enam puluh juta rupiah);

2. Bahwa berdasarkan Surat Bank Artha Graha (Termohon Peninjauan Kembali I) No. Jkt/UPK.011/1997 tertanggal 6 Maret 1997 kepada Bapak BISMO ABIJOSO (Pemohon Peninjauan Kembali IV) yang menawarkan kembali rumah yang sama seharga Rp. 975.000.000,- (sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
3. Bahwa dari fakta-fakta di atas terlihat jelas adanya suatu tipu muslihat dan kebohongan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I dan II, karena bagaimana mungkin setelah lewat waktu 2 (dua) tahun rumah yang sudah dibeli Termohon Peninjauan Kembali II beralih kembali ke PT. Bank Artha Graha (Termohon Peninjauan Kembali I) tanpa adanya bukti dokumen-dokumen pengalihan hak atas tanah a quo. Bahwa jelas sudah terjadi konspirasi antara Termohon Peninjauan Kembali I dan II yang melakukan tipu muslihat dan kebohongan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali;
4. Bahwa pikiran seperti ini diperkuat lagi dengan kenyataan bahwa kuasa Termohon Peninjauan Kembali II berasal dari lingkungan Bank Artha Graha juga, dengan alamat yang sama dengan alamat Termohon Peninjauan Kembali I, yaitu di kawasan Niaga Terpadu, Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53 - Jakarta Selatan;
5. Bahwa pemikiran Para Pemohon Peninjauan Kembali yang merasa telah dibohongi dan tertipu oleh Termohon I dan II diperkuat dengan pemikiran yang sama oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam memutus perkara ini sebelumnya, yang mana dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur beranggapan bahwa mengapa kreditur (Termohon Peninjauan Kembali I) selaku Pemohon Lelang, pada tanggal 6 Maret 1997 dengan surat No. Jkt/UPK/011/97 telah menawarkan kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali IV tanah dan bangunan sengketa yang telah dibeli dari lelang umum oleh Termohon Peninjauan Kembali II pada tanggal 27 November 1995 padahal sudah lewat 2 (dua) tahun lebih?

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut tidak termasuk dalam salah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 a s/d f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan Judex Juris telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum;

Bahwa lelang yang sudah terlaksana, tidak dapat dibatalkan, karena pembeli lelang harus selalu dapat disebut sebagai pembeli yang beritikad baik, karena dibeli dari pelelangan terbuka;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh: Ny. KADARIATI SOLIHIN dan kawan-kawan tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **Ny. KADARIATI SOLIHIN, Ir. SUBAGIO ACHMAD SARWONO, IMAM SANTOSO dan BISMO ABIJOSO** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **20 Januari 2010** oleh **Dr. Harifin A. Tumpa, SH., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **M. Hatta Ali, SH., MH.**, dan **H. Dirwoto, SH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Budi Hapsari, SH.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota,  
Ttd./M. Hatta Ali, SH., MH.,  
Ttd./H. Dirwoto, SH.

Ketua Majelis,  
Ttd./  
Dr. Harifin A. Tumpa, SH., MH.

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 724 PK/Pdt/2008



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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya PK:

1. Materai .....	: Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	: Rp. 5.000,-
3. Administrasi PK .....	: Rp. 2.489.000,-
Jumlah .....	: Rp. 2.500.000,-
=====	

Ttd./  
Budi Hapsari, SH.

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

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH  
NIP. 19610313 198803 1 003