



Putusan

Nomor 2070 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**SUGIJONO alias TIO KING SENG**, ahli waris Fadjar Soegito, bertempat tinggal di Jalan Kacapiring Nomor 116, Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Liliek Djaliyah Ma Sururi, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Wisma Permata Lantai 2 Jalan Penglima Sudirman Nomor 55, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2014, Pemohon Kasasi dahulu Terlawan II/Pembanding;

L a w a n :

1. **LILIK WIDAJATI P.**, bertempat tinggal di Jalan H. Agus Salim Nomor 18, RT.003 RW.001, Kelurahan Nambangan Lor, Kecamatan Mangun Harjo, Kota Madiun;
2. **YOE GO SISWANTO**, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Rungkut Mutiara A/03, RT.002 RW.009, Kelurahan Rungkut Tengah, Kecamatan Gunung Anyar;
3. **YUVITA SISWANTO**, bertempat tinggal di Surabaya, Central Park, Jalan A. Yani Blok E-19, RT.002 RW. 009, Kelurahan Ketintang, Kecamatan Gayungan;
4. **YUVINE SISWANTO**, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Galaxi Bumi Permai Blok B5 Nomor 5, RT.002 RW.009, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo;
5. **YUANA SISWANTO**, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Simpang Darmo Permai Utara Nomor 26, RT.002 RW.012, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep;

Kesemuanya dalam hal ini dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Eddy Pranjoto W., S.H., M.H., M.P.A., M.Si., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada kantor H. Eddy P. Waloejo S. & Rekan, beralamat di Jalan Dukuh Kupang Utara Nomor 26 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2013, Para Termohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Terbanding;

dan

Halaman 1 dari 61 hal. Put Nomor 2070 K/PDT/2015



**PT SEMOGA RAYA**, berkedudukan di di Surabaya, dahulu beralamat di Jalan Rajawali Nomor 9 Surabaya, sekarang beralamat di Jalan Songo Yudon Nomor 107, dalam hal ini dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Otto Yudianto, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada kantor Lembaga Bantuan Hukum Indonesia Lawyer Club (LBH-ILC), beralamat di Surabaya, Gedung Srijaya Lantai 4 Suite 401 Jalan Mayjend Sungkono Nomor 212-214 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2013, Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Temohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan II/Pembanding dan Terlawan I/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Terlawan I adalah sebuah badan usaha yang telah berbadan hukum, dengan nama PT Semoga Raya, berkedudukan di Surabaya, dahulu beralamat di Jalan Rajawali Nomor 9 Surabaya, dan sekarang beralamat di Jalan Songoyudan Nomor 107, yang Anggaran Dasarnya telah mengalami beberapa kali perubahan, namun setidaknya PT Semoga Raya dimaksud, sampai dengan saat ini masih ada dan belum pernah ada pembubaran ataupun penggabungan dengan perseroan yang lain;
2. Bahwa pada tanggal 27 Oktober 1977, Terlawan I dan Terlawan II telah sepakat untuk melangsungkan "Ikatan Jual Beli" atas dua (2) bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 302 dan Nomor 303 (yang satu sama lain saling bersebelahan) beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya, setempat dikenal Jalan Keputran Nomor 20-22 Surabaya, atau Jalan Urip Sumoharjo Nomor 35-37 Surabaya, sebagaimana terurai pada Akta Ikatan Jual Beli Nomor 29, tanggal 27 Oktober 1977, dibuat oleh/di hadapan Nyoman Gede Yudara, S.H., selaku pengganti Mudiyo, Notaris di Surabaya; (terlampir Bukti P-5);  
Bahwa pada saat bersamaan, Terlawan II memberikan surat kuasa (notariil) yang di dalamnya tertera kata khusus, kepada Terlawan I, terkait dengan pemanfaatan dan/atau pengelolaan dan penggunaan dua (2) bidang tanah sesuai SHGB Nomor 302 dan Nomor 303 dimaksud, sebagaimana terurai



pada Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977, tentang "surat kuasa", yang dibuat oleh/di hadapan Nyoman Gede Yudara, S.H., selaku pengganti Mudiyo, Notaris di Surabaya; (terlampir Bukti P-6)

3. Bahwa dengan berbekal kedua akta tersebut di atas (Akta Nomor 29 dan Akta Nomor 30, keduanya tertanggal 27 Oktober 1977, dibuat oleh/di hadapan Nyoman Gede Yudara, S.H., selaku pengganti Mudiyo, Notaris di Surabaya), Kemudian Terlawan I datang kepada Pihak Kreditur/Eddy Siswanto untuk mengajukan pinjaman/hutang, yang akan digunakan untuk melakukan tindakan terkait dengan kedua akta tersebut, satu dan lain hal termasuk adalah untuk biaya pengosongan lahan, pembelian/pembebasan bangunan bangunan milik pihak lain ± 63 KK (enam puluh tiga kepala keluarga);
4. Bahwa setelah pihak kreditur/Eddy Siswanto mempelajari kedua akta tersebut, ternyata berdasarkan Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 tentang Surat Kuasa, ternyata Terlawan I memang diberikan kuasa oleh Terlawan II untuk melakukan tindakan hukum tertentu, terhadap kedua bidang tanah hak guna bangunan, sesuai SHGB Nomor 302 dan Nomor 303 tersebut, yaitu :
  - Memelihara dan merawat;
  - Membebaskan dan/atau mengosongkan;
  - Mendirikan bangunan bangunan;
  - Menyewakan dan/atau mengizinkan Pihak lain menempati/mendirikan bangunan;
  - Menggunakan sebagai jaminan atas utang utang pemegang kuasa/Pihak lain yang disetujui pemegang kuasa; bila perlu membebaninya dengan hipotik sampai jumlah yang dianggap cukup oleh kreditur;
  - Menghibahkan; dan
  - Menjual termasuk untuk menjual kepada diri pemegang kuasa sendiri; (Lihat Bukti P-6);
5. Bahwa saat diajukan permohonan pinjaman/hutang tersebut, baik buku Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor 303 (yang telah berakhir masa berlakunya) maupun fisik tanah tersebut secara keseluruhan sudah diserahkan oleh Terlawan II dan diterima/dikuasai oleh Terlawan I/PT Semoga Raya sepenuhnya. Selanjutnya diterangkan baik oleh Terlawan I maupun Terlawan II/Fadjar Soegito, rencana selanjutnya PT Semoga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya/Terlawan I akan membebaskan atau membeli bangunan bangunan milik Penghuni yang belum dibebaskan (dari total ± 63 KK);

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, akhirnya Pihak Kreditur/Eddy Siswanto setuju untuk memberikan pinjaman/hutang kepada Terlawan I yang menjalankan kuasa dari Terlawan II, tetapi tidak dalam bentuk uang tunai, melainkan dalam bentuk emas murni 100 (seratus) lantakan 24 karat masing-masing 1 kg (satu kilogram) atau seberat total 100 kg (seratus kilogram), dengan kesepakatan sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian tanggal 13 Januari 1990 maupun Perjanjian Tambahan tanggal 28 Februari 1990; (terlampir Bukti P-7);

Artinya: Seandainya pada saat itu Terlawan I tidak mendapatkan kuasa dari Terlawan II sebagaimana Surat Kuasa – Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 yang dibuat di hadapan Nyoman Gede Yudara, S.H., selaku pengganti Mudiyomo, Notaris di Surabaya tersebut, pastinya Pihak Kreditur/Para Pelawan tidak akan memberikan hutang atau pinjaman dimaksud;

7. Bahwa berdasarkan Perjanjian tanggal 13 Januari 1990 dengan sepengetahuan Fadjar Soegito/Pemberi Kuasa/Terlawan II tersebut, seharusnya pinjaman/hutang dimaksud sudah jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2000, berdasarkan Perjanjian Tambahan tertanggal 28 Februari 1990, secara otomatis terjadi perpanjangan manakala Terlawan I dan/atau Terlawan II belum dapat membayar atau memenuhi kewajibannya, maka jatuh temponya menjadi selambat lambatnya pada 13 Januari 2010;

8. Bahwa lebih dari itu, saat Terlawan I/PT Semoga Raya mengajukan pinjaman/hutang diketahui dan didukung oleh Terlawan II/Fadjar Soegito, bahkan telah diberikan kuasa untuk melakukan/melaksanakan pinjaman dimaksud dalam rangka pelaksanaan pembebasan/pengosongan lahan dari para penghuni di atas kedua bidang tanah dimaksud dan terbukti setelah terlaksananya pinjaman secara bertahap Terlawan I telah melaksanakan pembebasan/pembelian bangunan bangunan dari para penghuni yang total berjumlah 63 KK dan mengingat apa yang telah dibeli/dibebaskan tersebut menjadi jaminan pinjaman/hutang sebagaimana Perjanjian tanggal 13 Januari 1990, maka seluruh surat surat bukti pembelian/pembebasan kemudian diserahkan untuk disimpan Pihak Kreditur/Para Pelawan (pemegang jaminan); (terlampir Bukti P-8 sampai dengan P-71);

9. Bahwa ternyata sampai dengan diajukannya gugatan ini, Terlawan I belum juga memberikan prestasinya, yaitu mengembalikan pinjaman berikut

Halaman 4 dari 61 hal. Put Nomor 2070 K/PDT/2015



bunganya sebagaimana disepakati dalam Perjanjian tanggal 13 Januari 1990, dan Terlawan II juga tidak melakukan tindakan hukum apapun, padahal Terlawan I mengajukan pinjaman/hutang dimaksud adalah atas kuasa dari Terlawan II; (lihat Bukti P-7);

10. Bahwa mengingat Terlawan I mengajukan pinjaman/hutang pada Pihak Kreditur/Para Pelawan pada waktu itu didasarkan adanya kuasa dari Terlawan II sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 dimaksud, dan secara faktual Terlawan II tahu dan menyetujui tindakan hukum Terlawan I tersebut, maka demi hukum Perjanjian tanggal 13 Januari 1990 tersebut mengikat Terlawan II, sehingga Terlawan II harus bertanggung jawab dan bertanggung gugat;
11. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, sudah benar dan dapat dibenarkan menurut hukum, manakala Perjanjian tanggal 13 Januari 1990 dan Perjanjian Tambahan tanggal 28 Februari 1990 tersebut dinyatakan sah dan mengikat bagi Terlawan I maupun Terlawan II;
12. Bahwa lebih dari itu, atas pinjaman/hutang sebagaimana tertuang dalam Perjanjian tanggal 13 Januari 1990 dan Perjanjian Tambahan tanggal 28 Februari 1990 tersebut, terbukti telah jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2010 dan terbukti pula baik Terlawan I maupun Terlawan II, belum pernah/tidak pernah membayar sama sekali baik membayar hutang pokok maupun bunganya;
13. Bahwa besarnya hutang pokok dan bunga adalah hutang pokok 100 (seratus) lantakan masing masing seberat 1 kg (satu kilogram) atau total seberat 100 kg (seratus kilogram) emas murni lantakan 24 karat, dengan bunga sebesar 5% (lima persen) per tahun, sehingga jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh Terlawan I dan/atau Terlawan II adalah :  
Hutang pokok = 100 kg;  
Bunga selama 23 Th 10 bln =  $23 \times (5\% \times 100 \text{ kg}) + 10/12 \times (5\% \times 100 \text{ kg}) = 115 \text{ kg} + 4,17 \text{ kg} = 119,17 \text{ kg}$ ;  
Total kewajiban yg harus dibayar = hutang pokok + bunga = 100 kg + 119,17 kg = 219,17 kg emas murni lantakan 24 karat;  
(dua ratus sembilan belas koma tujuh belas kilogram emas murni lantakan dua puluh empat karat);
14. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Perjanjian tanggal tanggal 13 Januari 1990 tersebut, jelas ditetapkan bahwa :  
“----- manakala hutang telah jatuh tempo dan Debitur (Terlawan I dan Terlawan II) tidak dapat membayar/melunasi hutang dimaksud, maka



semua aset dan haknya yang dijadikan sebagai jaminan hutang, dengan sendirinya beralih kepemilikan dan haknya menjadi milik pihak Kreditur (Para Pelawan) sepenuhnya”;

15. Bahwa terbukti pinjaman/hutang sudah jatuh tempo, tetapi baik Terlawan I maupun Terlawan II belum juga membayar hutang pokok maupun bunganya, maka sudah seharusnya dinyatakan sah semua aset yang dijadikan jaminan atas hutang dimaksud menjadi milik pihak Kreditur (Para Pelawan);
16. Bahwa keberadaan hutang piutang yaitu besarnya hutang pokok dan bunga yang belum dibayar sama sekali oleh Para Terlawan dimaksud, diakui secara tegas sebagaimana akta pernyataan pengakuan hutang dengan jaminan oleh Para Terlawan dalam akta notariil/otentik di hadapan Pejabat yang berwenang untuk itu karenanya patut Pelawan untuk memperoleh perlindungan hukum; (terlampir Bukti P-72);
17. Bahwa faktanya, Terlawan II tidak pernah memberitahukan kepada pihak Kreditur/Para Pelawan, tentang adanya sengketa antara Terlawan I dengan Terlawan II, yang berujung timbulnya kerugian bagi Para Pelawan;
18. Bahwa salah satu sengketa tersebut adalah gugatan Fadjar Soegito (Terlawan II) kepada Terlawan I, yang terdaftar sebagai sengketa di Pengadilan Negeri Surabaya pada 17 Maret 1990, dan telah pula mendapatkan putusan, yaitu Putusan Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby., tanggal 19 Desember 1991 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 510/PDT/1992/PT.SBY., tanggal 25 November 1992 *jo.* Putusan Kasasi Nomor 893K/PDT/1993, tanggal 2 Oktober 1997, yang kesemuanya dimenangkan oleh Terlawan I; (terlampir Bukti P-73, P-74, P-75);
19. Bahwa atas putusan tersebut kemudian Fadjar Soegito/ahli warisnya: Sugiyono alias Tio Keng Seng (Terlawan II) mengajukan PK dan telah diputus melalui Putusan Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002, dan putusan ini sungguh tidak cermat, cacat hukum, yaitu:
  - A. Putusan yang mengandung *ultra petita*, sehingga cacat hukum;
  - B. Putusan yang tidak tuntas, sehingga menciderai rasa keadilan (*non-eksekutabel*);
  - C. Putusan yang mengandung kekeliruan/kekhilafan secara nyata, antara lain:
    - Putusan didasarkan pada putusan yang sudah dibatalkan, dsb., sehingga merupakan putusan yang cacat hukum (*invalid*); (terlampir Bukti P-76);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon Perhatian:

1. Padahal asas hukum mengajarkan, Pihak yang beriktikad baik, demi hukum harus dilindungi hukum, sehingga putusan yang tidak cermat demikian itu (*ultra petita*) jelas cacat hukum dan sudah selayaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk diberlakukan;
  2. Sedangkan putusan yang tidak tuntas tentunya tidak dapat dilaksanakan (non eksekutabel);
  3. Putusan yang mengandung kekeliruan/kekhilafan secara nyata, sudah seharusnya dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk diberlakukan;
20. Bahwa putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002, yang cacat hukum (*invalid*) tersebut amar putusannya adalah sebagai berikut :

Mengadili

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Fajar Soegito sebagai Pemohon Peninjauan Kembali yang diwakili oleh HK. Kosasih, S.H., C.N., dan Hadi R. Kosasih, S.H., C.N., tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 19 Desember 1991, Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 25 November 1992 Nomor 510/PDT/1992/PT.SBY., jo. Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 2 Oktober 1997, Nomor 893 K/PDT/1993; dan

Mengadili Kembali

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan batal demi hukum surat kuasa dengan Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 dan Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober 1977;
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan 2 (dua) buah asli Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II dalam keadaan baik pada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari bila Tergugat lalai mengembalikan 2 (dua) buah asli Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II kepada Penggugat, semenjak putusan ini mempunyai kekuatan Hukum tetap;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 7 dari 61 hal. Put Nomor 2070 K/PDT/2015



- Menolak gugatan untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam acara Peninjauan Kembali ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

21. Bahwa membaca dan mencermati Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 tersebut terbukti selain, ternyata *ultra petita*, juga tidak cermat, dan tidak tuntas, yang sangat merugikan Pelawan selaku Kreditur dan pemegang jaminan atas objek sengketa;
  - A. Putusan MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, mengandung *ultra petita*;
22. Bahwa yang utamanya tentang *ultra petita* Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 tersebut dapat dibuktikan sebagai berikut:
  - 22.1. Penggugat saat ini (Terlawan II) dalam Gugatannya tertanggal 17 Maret 1990 Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby. dengan tegas telah mengakui dia telah menjual dan menerima pembayaran sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai jual aset dan oleh karenanya tegas hanya menuntut sisa pembayaran sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
  - 22.2. Tetapi Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 tersebut memutuskan “menyatakan batal demi hukum Akta Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober 1977”. Artinya Majelis Hakim PK menyatakan Pemohon PK (Terlawan II) tidak pernah menerima pembayaran 25% (dua puluh lima persen) dari Terlawan I dan memerintahkan agar Tergugat (Terlawan I) membayar keseluruhan harga tanah (100%); Atau diputus dalam perkara tersebut seolah olah Terlawan I tidak pernah membayar sama sekali, padahal Penggugat (Terlawan II) telah dengan tegas mengakui menerima pembayaran dari Terlawan I sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai jual;
23. Bahwa selain itu, tentang *ultra petitanya* Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 tersebut, telah diakui dan dibenarkan mengandung *ultra petita* oleh Mahkamah Agung R.I., melalui Surat Nomor 08/Tuada Pdt/X/2006, tanggal 6 Oktober 2006; (terlampir Bukti P-77);



24. Bahwa lebih dari itu, tentang *ultra* petita-nya Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 tersebut, juga sudah diperiksa dan dinyatakan/ditegaskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 221/Pdt.Plw/2007/PN.Sby., tanggal 30 Oktober 2007, dalam putusannya sebagai berikut :

Mengadili

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik;
3. Menyatakan batal Penetapan Eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. *jo*. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002;
4. Menyatakan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 416 PK/Pdt/1998, mengandung *ultra petitum* dan bertentangan dengan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp209.000,00 (dua ratus sembilan ribu rupiah);
7. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya; (terlampir Bukti P-78);

25. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 221/Pdt.Plw/2007/PN.Sby., tanggal 30 Oktober 2007 tersebut, dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 118/PDT/2008/PT.SBY., tanggal 25 April 2008, dan kemudian dikuatkan lagi oleh Putusan Kasasi MARI Nomor 37 K/PDT/2009, tanggal 18 Maret 2011;

Artinya:

Putusan Perkara Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29-05-2002 sudah diperiksa, dipertimbangkan dan diputuskan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Putusan tersebut mengandung *ultra petitum*; (terlampir Bukti P-79, 80);

26. Bahwa meskipun kemudian pihak Terlawan mengajukan Peninjauan Kembali, dan dengan pertimbangan Majelis Hakim Agung PK Pelawan dalam perkara Nomor 3 PK/PDT/2013 adalah pihak dalam perkara awal



(*partij verzet*), yang dinilai tidak ada dasar hukumnya dan melanggar tertib hukum Acara Perdata atau bukan bentuk *verzet* atau *derden verzet* (hal 19 putusan), sehingga telah diputus melalui Putusan Nomor 3 PK/PDT/2013, tanggal 18 April 2013, dengan putusan PK tersebut menyatakan: perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (N.O);

Artinya: secara substantive, Majelis Hakim Agung PK TIDAK menolak atau Majelis Hakim Agung PK membenarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 adalah mengandung *ultra petitum*, hanya saja perlawanan *quod non* diajukan oleh Pihak yang dianggap tidak mempunyai hak untuk mengajukan perlawanan; (terlampir Bukti P-81 );

27. Bahwa terbukti Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 416 PK/Pdt/1998, mengandung *ultra petitum* dan bertentangan dengan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv, sehingga merupakan putusan yang cacat hukum, dan oleh karenanya tidak dapat dilaksanakan (non-eksekutabel);

28. Bahwa Putusan *ultra petita* jelas bertentangan dengan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG, dan Pasal 50 Rv, sehingga merupakan putusan yang cacat (*invalid*) yang harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan;

29. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, Putusan MARI Nomor 77 K/Sip/1973; Putusan Nomor 372 K/Sip/1970; dan Putusan MARI Nomor 1001 K/Sip/1972, yang menyatakan bahwa Putusan yang mengandung *ultra petita* harus dinyatakan cacat (*invalid*), dan oleh karena itu harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan;

B. Putusan MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998 tidak tuntas:

30. Bahwa Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29 Mei 2002 tersebut tidak tuntas, dapat dibuktikan sebagai berikut :

30.1. Penggugat (Terlawan II) dalam gugatannya tertanggal 17 Maret 1990 Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby dengan tegas telah mengakui dia telah menerima pembayaran sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai jual, artinya ikatan jual beli telah dilangsungkan dan 25% (dua puluh lima persen) telah dibeli dan dibayar oleh Terlawan I, atau setidaknya 25% (dua puluh lima persen) aset tersebut sudah menjadi milik Terlawan I;



- 30.2. Namun kemudian Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002, diktum kedua amar putusannya “Menyatakan batal demi hukum Akta Ikatan Jual Beli Nomor 29 dan Surat Kuasa Akta Nomor 30, keduanya tertanggal 27 Oktober 1977”, akan tetapi tidak memutus “Bagaimana nasib pembayaran sebesar 25% (dua puluh lima persen) aset dari nilai jual yang telah dibayar oleh Tergugat (Terlawan I)”;
- 30.3. Bahwa berdasarkan pengakuan tegas dari Penggugat (Terlawan II) telah menerima pembayaran 25% (dua puluh lima persen), maka seandainya, sekali lagi seandainya Akta Ikatan Jual Beli Nomor 29 tersebut harus dinyatakan batal, maka pembayaran 25% (dua puluh lima persen) yang telah dilakukan oleh Terlawan I dan yang telah diakui tegas diterima Terlawan II tersebut harus mendapat perlindungan hukum bagi Terlawan I atas prestasinya tersebut;
- 30.4. Bahwa terbukti Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 merupakan putusan yang tidak tuntas, sehingga putusan demikian merupakan putusan yang cacat hukum (*invalid*), sehingga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan;
- C. Putusan MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tidak cermat, mengandung kekeliruan/kekhilafan secara nyata:
- C.1. Putusan MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, mengandung kekeliruan/kekhilafan secara nyata:
31. Bahwa tidak cermatnya Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 dimaksud dapat dibuktikan diantaranya adalah sebagai berikut:
- Bahwa diktum kedua amar putusan adalah “Menyatakan batal demi hukum Akta Ikatan Jual Beli Nomor 29 dan Surat Kuasa Akta Nomor 30, keduanya tertanggal 27 Oktober 1977”;
- Padahal:
- Penggugat (saat ini Terlawan II) dalam gugatannya tertanggal 17 Maret 1990 Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby dengan tegas telah mengakui dia telah menerima pembayaran sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai jual, artinya Ikatan Jual beli telah dilangsungkan, dan 25% (dua puluh lima persen) yang diakuinya telah diterima pembayarannya, sudah dijual dan menjadi milik Tergugat/Pembeli/Terlawan I (PT Semoga Raya) atau secara substansial dan material 25% (dua puluh



lima persen) aset sudah menjadi milik/hak Tergugat/Terlawan I (PT Semoga Raya); - Akta Kuasa Nomor 30 tersebut telah digunakan untuk mengajukan pinjaman/hutang kepada Pelawan, sehingga lahir Perjanjian tanggal 13 Januari 1990 yang intinya Terlawan I atas kuasa dari Terlawan II telah melaksanakan pinjaman dan punya hutang kepada Pelawan berupa emas murni lantakan 24 karat (dua puluh empat karat) seberat 100 kg (seratus kilogram) (sepengetahuan Terlawan II), dan sampai dengan saat ini Terlawan I dan/atau Terlawan II belum pernah membayar sama sekali;

- Melihat kondisi bahwa ternyata Kuasa Nomor 30 tersebut telah digunakan dan Ikatan Jual Beli Akta Nomor 29 benar telah dilangsungkan, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi Pihak Ketiga, maka putusan pengadilan yang menyatakan batal demi hukum adalah menciderai rasa keadilan;

C.2. Bukti PK-4 dan PK-5 bukan *novum*

32. Bahwa lebih dari itu, tidak cermatnya Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 dimaksud dapat dicermati dari pertimbangan hukum halaman 22 sampai dengan 28 putusan dimaksud, mengenai alat bukti dengan tanda Bukti PK-4 berupa Akta Penyimpanan (*akta van depot*) Nomor 114 tanggal 28 Oktober 1993 dan Bukti PK-5 berupa Akta Pernyataan Hal yang sebenarnya Nomor 7 tanggal 22 Juli 1996 dibuat di hadapan Herika Suwarti Sugiono, S.H., Notaris di Surabaya;

33. Bahwa Bukti PK-4 tersebut dibuat pada tanggal 28 Oktober 1993 dan Bukti PK-5 tersebut dibuat pada tanggal 22 Juli 1996, sementara Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 17 Maret 1990 dengan Register Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby., yang telah diputus tanggal 19 Desember 1991 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 510/PDT/1992/PT.SBY., tanggal 25 November 1992 *jo.* Putusan Kasasi Nomor 893 K/PDT/1993, tanggal 2 Oktober 1997;

Bahwa dilihat dari tanggal pembuatannya, terbukti jelas alat Bukti PK-4 dan Bukti PK-5 tersebut dibuat pada saat perkara dimaksud diajukan Kasasi;

Artinya: Bukti PK-4 dan Bukti PK-5, bukan bukti baru (*novum*) sebagaimana dimaksud oleh Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Pasal 67 huruf b, melainkan merupakan bukti yang baru dibuat, sehingga demi hukum tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;



34. Bahwa lebih dari itu, substansi dari Bukti PK-4 dan Bukti PK-5 yang baru dibuat tersebut jelas bertentangan dengan pengakuan tegas dari Penggugat sendiri, yang dengan tegas mengakui telah terjadi Perjanjian Jual Beli dan menerima pembayaran 25% (dua puluh lima persen) dari nilai jual, artinya: secara substansial dan material 25% (dua puluh lima persen) aset tersebut sudah menjadi milik/hak Tergugat (saat ini Terlawan I);

Pertanyaannya : Bagaimana mungkin alat bukti demikian itu dianggap sebagai alat bukti yang menentukan dan dapat mengubah Putusan?

35. Bahwa lebih dari itu, Majelis Hakim PK Perkara Nomor 416 PK/Pdt/1998, pada pertimbangan hukumnya halaman 25 putusan, juga mengakui dan membenarkan Bukti PK-4 dan Bukti PK-5 tersebut telah diajukan dan telah dilampirkan pada saat pengajuan permohonan kasasi;

Bahwa terbukti Majelis Hakim PK telah tidak cermat bahkan telah membuat kekeliruan dan kekhilafan secara nyata dalam membuat dan memutus Perkara Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 dimaksud, sehingga Putusan demikian harus dinyatakan cacat hukum (*invalid*), dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan, dan oleh karenanya Penetapan Eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. harus pula dinyatakan batal/tidak mempunyai kekuatan hukum untuk diberlakukan;

C.3. Bukti PK-4 dan Bukti PK-5 tidak mempunyai kekuatan pembuktian:

36. Bahwa lebih dari itu, mencermati keberadaan Bukti PK-4 dan Bukti PK-5 tersebut, ternyata berisi "pernyataan sepihak", yang dibuat oleh seorang bernama Krishnayana, yang mengakui pernah menjadi Direktur PT Semoga Raya;

Bahwa terbukti dalam pertimbangan Majelis Hakim PK, tidak pernah dipersoalkan, apakah pernyataan itu dibuat oleh seorang Krishnayana pribadi, ataukah selaku direktur;

Bahwa manakala pernyataan itu adalah pernyataan dari seorang Krishnayana pribadi, tentunya tidak mewakli PT Semoga Raya, sehingga jelas tidak mengikat PT Semoga Raya;

Bahwa manakala Krishnayana membuat pernyataan itu sebagai direktur dari PT Semoga Raya, jelas harus dilihat, apakah tindakan tersebut merupakan kewenangan yang diberikan oleh Anggaran Dasar PT Semoga Raya?;

Bahwa terbukti hal-hal tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim PK, sehingga telah membuktikan Majelis Hakim PK telah tidak cermat



bahkan telah membuat kekeliruan dan kekhilafan secara nyata dalam membuat dan memutus Perkara Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 dimaksud, sehingga putusan demikian harus dinyatakan cacat hukum (*invalid*), dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan, dan oleh karenanya Penetapan Eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. harus pula dinyatakan batal/tidak mempunyai kekuatan hukum untuk diberlakukan;

37. Bahwa lebih dari itu, mencermati keberadaan Bukti PK-4 dan Bukti PK-5 tersebut, ternyata berisi "Pernyataan Sepihak", yang dibuat oleh seorang bernama Krishnayana, yang mengakui pernah menjadi Direktur PT Semoga Raya;

Bahwa meskipun Bukti PK-4 dan Bukti PK-5 tersebut merupakan akta notariil (akta autentik), namun karena substansi yang dimuat di dalamnya hanya bersifat "Pernyataan Sepihak", dan bukan akta yang bersifat *partij*, maka berdasarkan Pasal 1871 BW, akta demikian tidak mengikat kepada pihak lain selain diri yang membuat pernyataan tersebut, dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

38. Bahwa terbukti Majelis Hakim PK telah tidak cermat bahkan telah membuat kekeliruan dan kekhilafan secara nyata dalam membuat dan memutus Perkara Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 dimaksud, sehingga Putusan demikian harus dinyatakan cacat hukum (*invalid*), dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan;

C.4. Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober 1977 tidak melanggar Pasal 1266 dan 1256 BW

39. Bahwa ketidakcermatan, kekeliruan dan kekhilafan secara nyata Majelis Hakim PK dalam membuat dan memutus Perkara Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 dimaksud, dapat dicermati dari pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan pada halaman 29-30 putusan;

Bahwa keberadaan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober 1977 dimaksud, jelas tidak melanggar ketentuan Pasal 1266 BW dan Pasal 1256 BW, karena Pasal 1266 dan Pasal 1256 BW terletak pada Buku III, dan sifat dari Buku III BW adalah terbuka, artinya dapat disimpangi;

Bahwa dengan demikian manakala para pihak dalam perjanjian yang dibuatnya sepakat untuk mengatur sendiri, maka ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1256 BW menjadi tidak berlaku, sebaliknya manakala dalam



perjanjian dimaksud tidak diatur, maka ketentuan Pasal 1266 dan 1256 BW berlaku sepenuhnya;

40. Bahwa terbukti Majelis Hakim PK telah tidak cermat bahkan telah membuat kekeliruan dan kekhilafan secara nyata dalam membuat dan memutus Perkara Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 dimaksud, sehingga putusan demikian harus dinyatakan cacat hukum (*invalid*), dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan;

C.5. Putusan MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998 didasarkan pada putusan yang telah dibatalkan:

41. Bahwa dalil Pemohon PK sebagaimana diuraikan pada halaman 20 Putusan Nomor 416 PK/Pdt/1998, yang menyatakan bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 455/Pdt.G/1996/PN.Sby., tanggal 15 Agustus 1996, bahwa PT Suryainti Permata berkedudukan di Sidoarjo sebagai pemilik sah atas objek sengketa bidang tanah SHGB Nomor 302 dan 303 dimaksud, adalah suatu kebohongan;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 455/Pdt.G/1996/PN.Sby., tanggal 15 Agustus 1996, faktanya telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 569/Pdt.G/1996, tanggal 28 Mei 1997 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 584/PDT/1997 *jo.* Putusan Kasasi Nomor 739 K/PDT/2005 *jo.* Putusan PK Nomor 110 PK/Pdt/2008;

42. Bahwa terbukti Majelis Hakim PK telah tidak cermat bahkan telah membuat kekeliruan dan kekhilafan secara nyata dalam membuat dan memutus Perkara Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 dimaksud, sehingga putusan demikian harus dinyatakan cacat hukum (*invalid*), dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan, dan oleh karenanya Penetapan Eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby harus pula dinyatakan batal/tidak mempunyai kekuatan hukum untuk diberlakukan;

43. Bahwa terbukti Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 416 PK/Pdt/1998, nyata mengandung *ultra petitem* dan bertentangan dengan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv, sehingga merupakan putusan yang cacat hukum (*invalid*), dan oleh karenanya tidak dapat dilaksanakan (non-eksekutabel);

44. Bahwa Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, Putusan MARI Nomor 77 K/Sip/1973; Putusan Nomor 372 K/Sip/1970; dan Putusan MARI



Nomor 1001 K/Sip/1972, yang menyatakan bahwa Putusan yang mengandung *ultra petitum* harus dinyatakan cacat (*invalid*), dan oleh karena itu harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan;

45. Bahwa namun demikian atas Putusan PK MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29 Mei 2002 yang tidak cermat, mengandung *ultra petitum*, tidak tuntas, cacat (*invalid*), dan bertentangan dengan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv tersebut ternyata Pengadilan Negeri Surabaya telah pula mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby.;
46. Bahwa Pelawan, baru mengetahui adanya Penetapan Eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. atas Putusan PK MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29 Mei 2002 yang tidak cermat, mengandung *ultra petitum*, tidak tuntas, cacat (*invalid*), dan bertentangan dengan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv tersebut pada tanggal 30 Oktober 2013, berdasarkan pemberitahuan dari Terlawan I dengan Surat Tertanggal 29 Oktober 2013; (terlampir Bukti P-82);
47. Bahwa atas Penetapan Eksekusi tersebut Pelawan sangat keberatan, karena Putusan yang dimintakan eksekusi adalah Putusan PK MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29 Mei 2002 yang tidak cermat, mengandung *ultra petitum*, tidak tuntas, cacat (*invalid*), dan bertentangan dengan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv, sehingga putusan yang demikian itu tidak dapat dilakukan eksekusi, dan harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan;
48. Bahwa dengan demikian Penetapan Eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. yang mendasarkan Putusan MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29 Mei 2002 (yang *ultra petita*), seharusnya dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan (non-eksekutabel);
49. Bahwa sesuai dengan fatwa dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 08/Tuada Pdt/X/2006, tanggal 06 Oktober 2006, maka Upaya Hukum yang saat ini ditempuh oleh Para Pelawan terhadap Putusan Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29-05-2002 yang telah terbukti *ultra petita* maupun terhadap Penetapan Eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby adalah sudah tepat dan benar;



50. Bahwa berdasarkan bukti-bukti di atas, guna menjamin agar gugatan Penggugat/Para Pelawan tidak sia-sia, maka telah tepat dan benar menurut hukum bilamana terhadap dua bidang tanah Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 302 dan Nomor 303, yang satu sama lain saling bersebelahan, terletak di Surabaya, Kecamatan Tegal Sari, Kelurahan Keputran, sebagaimana diuraikan pada Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 430/1939 seluas 502 m<sup>2</sup> (lima ratus dua meter persegi) dan Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 428/1939 seluas 5.930 m<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), berikut segala bangunan dan tanaman yang berdiri di atasnya, tanah tersebut saat ini berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Pasar Keputran dan Keputran Gang IV;
- Sebelah Timur : Jalan Keputran;
- Sebelah Selatan : Keputran Gang V;
- Sebelah Barat : Jalan Urip Sumaharjo;

setempat dikenal dengan Jalan Keputran Nomor 20-22 Surabaya atau Jalan Urip Sumaharjo Nomor 35-37 Surabaya;

dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

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

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik;
3. Menyatakan Putusan Peninjauan Kembali/PK MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29 Mei 2002 yang mengandung *ultra petitem* dan bertentangan dengan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv, sehingga merupakan putusan yang tidak cermat, cacat hukum (*invalid*);
4. Menyatakan Putusan PK MA RI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29 Mei 2002 sebagai Putusan yang mengandung *ultra petitem*, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan;
5. Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum untuk diberlakukan Penetapan Eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN Sby yang mendasarkan Putusan MARI Nomor 416 PK/Pdt/1998, tanggal 29 Mei 2002 (yang *ultra petita*);
6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Perjanjian tanggal 13 Januari 1990 dan Perjanjian Tambahan tanggal 28 Februari 1990;



7. Menyatakan Terlawan I dan Terlawan II belum pernah membayar pinjaman/hutang pokok maupun bunganya, yang pada saat gugatan ini diajukan berjalan 23 tahun 10 bulan, yaitu sebesar 219,17 kg (dua ratus sembilan belas koma tujuh belas kilogram) emas murni lantakan 24 karat (dua puluh empat karat);
8. Menyatakan sah peralihan hak atas semua aset yaitu bangunan dan hak atas tanah bekas SHGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II, sekarang menjadi Kelurahan Keputran, atas nama Fajar Soegito, yang terletak di Jalan Keputran Nomor 20-22 Surabaya atau Jalan Urip Sumaharjo Nomor 35-37 Surabaya yang telah dijadikan sebagai jaminan hutang, termasuk penguasaan haknya menjadi milik/hak Pihak Kreditur (Para Pelawan) sepenuhnya;
9. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II atau siapapun juga yang menguasai, untuk menyerahkan semua aset (bangunan) dan penguasaan fisik tanah eks SHGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II (sekarang Kelurahan Keputran) atas nama Fajar Soegito yang terletak di Jalan Keputran Nomor 20-22 atau Jalan Urip Sumaharjo Nomor 35-37 Surabaya dalam keadaan baik kepada Para Pelawan;
10. Menyatakan Para Pelawan dapat menyelesaikan sendiri untuk mengajukan permohonan sesuatu alas hak atas tanah eks/bekas SHGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II (sekarang Kelurahan Keputran), kepada Instansi yang berwenang (Kantor Pertanahan Surabaya I);
11. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap dua bidang tanah Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 302 dan Nomor 303, yang satu sama lain saling bersebelahan, terletak di Surabaya, Kecamatan Tegal Sari, Kelurahan Keputran (dahulu Lingkungan Darmo II), sebagaimana diuraikan pada Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 430/1939 seluas 502 m<sup>2</sup> (lima ratus dua meter persegi) dan Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 428/1939 seluas 5.930 m<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), berikut segala bangunan dan tanaman yang berdiri di atasnya, tanah tersebut saat ini berbatasan dengan:
  - Sebelah Utara : Pasar Keputran dan Keputran Gang IV;
  - Sebelah Timur : Jalan Keputran;
  - Sebelah Selatan : Keputran Gang V;
  - Sebelah Barat : Jalan Urip Sumaharjo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setempat dikenal dengan Jalan Keputran Nomor 20-22 Surabaya atau Jalan Urip Sumaharjo Nomor 35-37 Surabaya;

13. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat penyelesaian perkara ini, secara tanggung renteng;

Atau :

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan II mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugat perlawanan dari Pelawan adalah tidak jelas dan tidak tepat sasaran atau *obscuur libel*;

Hal ini dapat dibuktikan antara lain :

a. Bahwa pada pokoknya isi surat perlawanan Pelawan adalah mengenai :

- perlawanan terhadap Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 tertanggal 29 Mei 2002, dan;
- perlawanan terhadap Penetapan Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. tertanggal 08 Juli 2004;

b. Mohon menjadi perhatian :

- Bahwa para pihak yang berperkara dalam perkara Perdata Nomor 416 PK/Pdt/1998 adalah sebagai berikut :

Fadjar Soegito (Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding);

Melawan :

PT Semoga Raya Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding (sekarang Terlawan I);

- Bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor 416 PK/Pdt/1998, secara fakta yang ada berdasar dari upaya hukum;
- Bahwa dalam perkara Nomor 416 PK/Pdt/1998 tertanggal 29 Mei 2002 Pelawan bukan sebagai pihak berperkara;

c. Bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut di atas, Pelawan tidak secara tegas menyatakan Surat perlawanannya, apakah mengenai *verzet*, ataukah *derden verzet*;

d. Bahwa bilamana perlawanan Pelawan merupakan *verzet*, secara fakta hukum gugat perlawanan Pelawan terjadi kekeliruan, terbukti sebagai berikut :

Halaman 19 dari 61 hal. Put Nomor 2070 K/PDT/2015

#### 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 suatu *verzet* diajukan oleh pihak Tergugat yang dikalahkan dengan putusan *verstek* dan tidak menerima putusan itu (*vide* Pasal 129 ayat 1 HIR atau Pasal 83 Rv);  
Pasal 129 ayat (1) HIR atau Pasal 83 Rv menegaskan :  
"Tergugat yang dihukum sedang dia tidak hadir (*verstek*) dan tidak menerima putusan itu dapat mengajukan perlawanan atas putusan tersebut";
- Bahwa secara fakta yang ada, perkara Perdata Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby *jo.* Nomor 416 PK/Pdt/1998 bukan merupakan suatu putusan *verstek*; di samping itu dalam perkara tersebut Pelawan bukan merupakan pihak berperkara;
- Bahwa berdasar fakta hukum tersebut di atas, terbukti perlawanan Pelawan dalam perkara ini bertentangan dengan Pasal 129 ayat (1) HIR;
- e. Bahwa seandainya perlawanan adalah merupakan *derden verzet* secara fakta hukum pula perlawanan Pelawan terjadi kekeliruan, terbukti sebagai berikut :
  - Bahwa secara fakta yang ada Pelawan adalah bukan pihak dalam perkara Perdata Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby *jo.* Nomor 416 PK/Pdt/1998;
  - Bahwa akan tetapi secara fakta, terbukti Pelawan bukan pula sebagai pemilik tanah tersengketa;
  - Bahwa secara hukum yang boleh mengajukan perlawanan adalah pihak ketiga, yang punya hak atas tanah tersengketa, yang dapat dibuktikan dengan adanya hak milik atas, tanah tersengketa tersebut tercatat atas nama pihak ketiga (Pelawan);
  - Bahwa secara fakta hak milik atas tanah tersengketa tidak tercatat atas nama Pelawan;
  - Bahwa berdasar fakta hukum tersebut di atas, maka terbukti surat perlawanan Pelawan dalam perkara ini bertentangan dengan Pasal 195 ayat (6) HIR Pasal 195 ayat (6) HIR menegaskan :  
"Pihak ketiga diberi kemungkinan untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi yang akan dijalankan hanya berdasarkan atas hak milik";
- f. Bahwa lebih lanjut Pasal 196 ayat (6) HIR menegaskan :

Halaman 20 dari 61 hal. Put Nomor 2070 K/PDT/2015

#### 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)



“Perlawanan berdasarkan alasan barang yang akan dieksekusi telah dijamin kepada Pelawan adalah tidak boleh dan hal tersebut tidak relevan untuk menunda eksekusi”;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Yuridis tersebut di atas, terbukti menurut hukum surat perlawanan Pelawan tidak memenuhi ketentuan Pasal 129 ayat 1 HIR, Pasal 195 ayat 6 HIR dan Pasal 196 ayat (6) HIR, maka beralasan menurut hukum apabila perlawanan dari Pelawan ditolak untuk seluruhnya;

2. Bahwa gugat perlawanan dari Pelawan adalah *error in persona* dan sama sekali tidak cermat dalam menyebutkan subjek gugatan. Hal ini dapat dibuktikan antara lain :

- Bahwa dalam gugat perlawanan disebutkan : PT Semoga Raya sebagai Terlawan I dan Sugijono alias Tio, King Seng sebagai Terlawan II;
- Bahwa nama dari Terlawan II yang benar bukan Sugijono alias Tio King Seng, tetapi yang benar adalah Sugiyono alias Tio, King Sen dan alamatnya bukan di Jalan Kaca Piring Nomor 112 Jember, namun ada di Jalan Kertanegara Gang XII Nomor 192 Jember;
- Bahwa dalam posita perlawanannya, Pelawan selalu menyebutkan Terlawan II adalah Fadjar Soegito. Hal ini dapat dibuktikan dalam posita gugat perlawanan poin 2, poin 4, poin 5, poin 6, poin 7, poin 8, poin 9, poin 10, poin 11, poin 12, poin 13, poin 14, poin 15, poin 17, poin 18 dan poin 31, maupun dalam petitum poin 7. Padahal dalam perkara *a quo* jelas disebutkan yang berkedudukan sebagai Terlawan II adalah ahli waris dari Fadjar Soegito. Bukan Fadjar Soegito *in person* karena Fadjar Soegito sudah meninggal dunia;

Dan sesuai yang disebutkan dalam poin-poin tersebut di atas, secara jelas dapat dibuktikan bahwa Terlawan II (Sugiyono alias Tio King Sen) tidak pernah melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang telah disebutkan dalam poin-poin yang kami sebutkan di atas;

Dengan demikian, maka gugat perlawanan dari Pelawan adalah *error in persona*. Karena dalam gugat perlawanan ini tidak jelas apakah yang disebut sebagai Terlawan II tersebut adalah Fadjar Soegito atau ahli warisnya yaitu Sugiyono alias Tio King Sen. Disamping itu gugat perlawanan dari Pelawan juga menjadi sangat tidak jelas dalam menyebutkan nama. Sebab nama dari Terlawan II ditulis sebagai Sugijono alias Tio King Seng. Padahal nama Terlawan II yang benar adalah Sugiyono alias Tio King Sen. Dan hal ini melanggar ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR;

Pasal 118 ayat (1) HIR menegaskan :



“Dalam mengajukan gugatan, harus secara jelas ditulis nama terang/nama lengkap termasuk gelar atau alias kalau ada”;

Dalam perkara *a quo*, Pelawan dalam gugat perlawanannya, telah secara, tidak jelas menulis identitas Terlawan II. Baik nama terang ataupun alias dari Terlawan II telah ditulis secara tidak benar dan tidak jelas. Sebab nama dari Terlawan II ditulis sebagai Sugijono alias Tio King Seng. Padahal nama Terlawan II yang benar adalah Sugiyono alias Tio King Sen. Sehingga hal ini menyebabkan gugat perlawanan dari Pelawan menjadi kabur atau *error in persona*;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah tertulis di dalam eksepsi maupun di dalam konvensi mohon untuk dianggap tertulis dan terbaca pula di dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam rekonvensi ini Terlawan II mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Pelawan I mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi I, Pelawan II disebut sebagai Tergugat Rekonvensi II, Pelawan III mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi III, Pelawan IV mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi IV, Pelawan V mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi V, dan Terlawan I mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi VI. Atau semuanya Pelawan I sampai dengan Pelawan V dan Terlawan I mohon disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah tentang :
  - Perlawanan terhadap Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 *jo.* Nomor 152/Pdt.G/1990/PN. Sby. *jo.* perlawanan terhadap Penetapan Nomor 60/Eks/2004/PN. Sby. tertanggal 08 Juli 2004;
4. Mohon untuk menjadi perhatian dari Majelis Yang Mulia :
  - Bahwa pada tanggal 9 Juni 2004 kami telah bertindak sebagai kuasa dari Sugiyono alias Tio King Sen, ahli waris dari almarhum Fajar Sugito alias Tio King Sing, untuk mengajukan permohonan eksekusi atas perkara Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby *jo.* Nomor 510/Pdt/1992/PT Sby *jo.* Nomor 896 K/Pdt/1993 *jo.* Nomor 416 PK/Pdt/1998, dalam perkara antara : Fajar Sugito alias Tio King Sing, sebagai Pemohon Eksekusi, melawan : PT Semoga Raya, dahulu beralamat di Jalan Rajawali Nomor 9 Surabaya, sekarang beralamat di Jalan Kalimantan Nomor 7 Surabaya, sebagai Termohon Eksekusi;



- Bahwa atas permohonan eksekusi tersebut pada tanggal 08 Juli 2004 telah terbit Penetapan Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby jo. Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby. yang amarnya menetapkan agar memerintahkan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Surabaya atau jika berhalangan dapat menunjuk pegawai lain yang dipandang cakap, untuk memanggil terhadap PT Semoga Raya yang dahulu beralamat di Jalan Rajawali Nomor 9 Surabaya, sekarang beralamat di Jalan Kalimantan Nomor 7 Surabaya, guna diberikan anmaning agar dia dalam waktu 8 (delapan) hari sejak diberikan aanmaning tersebut, segera memenuhi isi putusan Nomor 416 K/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002, jo. Nomor 893 K/Pdt/1993 tanggal 25 November 1992 jo. Nomor 510/PDT/1992/PT.Sby tanggal 19 Desember 1991 jo. Nomor 152/Pdt.G/1990/PN Sby;
- Bahwa dengan adanya penetapan Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby jo. Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby. tersebut, Pengadilan Negeri Surabaya telah melaksanakan *aanmaning* sebanyak 3 (tiga) kali yaitu dengan surat panggilan tertanggal 16 Juli 2004, 02 Agustus 2004 dan 06 Agustus 2004, namun sampai saat ini eksekusi tersebut belum juga terlaksana;
- Bahwa putusan Nomor 416/PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002, jo Nomor 893 K/Pdt/1993 tanggal 25 November 1992 jo. Nomor 510/PDT/1992/PT Sby tanggal 19 Desember 1991 telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan amar putusannya antara lain berbunyi sebagai berikut :
  - Menyatakan batal demi hukum surat kuasa dengan Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 dan Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober;
  - Menghukum Tergugat untuk mengembalikan 2 (dua) buah asli Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II dalam keadaan baik kepada Penggugat;
- Bahwa atas *aanmaning* yang diberikan oleh Pengadilan Negeri Surabaya tersebut di atas, kemudian Termohon eksekusi mengajukan gugat perlawanan tercatat sebagai Register Perkara Nomor 221/Pdt.Plw/2007/PN.Sby. jo. Nomor 118/Pdt/2008/PT.Sby, jo. Nomor 37 K/PDT/2009. Dan perlawanan sampai dengan tingkat kasasi dimenangkan oleh Termohon dan Termohon dinyatakan sebagai Pelawan yang beriktikad baik;



- Bahwa terhadap putusan-putusan perlawanan tersebut kemudian Pemohon mengajukan permohonan peninjauan kembali tercatat dalam Register Perkara Nomor 03/PK/PDT/2013;

Dan ternyata permohonan peninjauan kembali tersebut dikabulkan sehingga secara hukum putusan yang harus dilaksanakan adalah putusan Nomor 416/PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002;

- Bahwa putusan Nomor 03/PK/PDT/2013 tanggal 18 April 2013 amarnya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Mengadili :

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Terlawan Sugijono alias Tio King Seng tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 37 K/PDT/2009 tanggal 18 Maret 2011 *jo.* Nomor 118/Pdt/2008/PT.Sby. tanggal 25 April 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 221/Pdt.Plw/2007/PN.Sby tanggal 30 Oktober 2007;

Mengadili Kembali :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi dari Terlawan/Pemohon Peninjauan Kembali tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan perlawanan Pelawan/Termohon Peninjauan Kembali PT Semoga Raya tidak dapat diterima;
- Bahwa dengan demikian maka yang kami ajukan untuk pelaksanaan eksekusi yaitu Putusan Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002, yang amar putusannya antara lain:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal demi hukum Surat Kuasa dengan Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 dan Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober 1977;
- Menghukum Tergugat (PT Semoga Raya) untuk mengembalikan 2 (dua) buah asli Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II dalam keadaan baik pada Penggugat (Fajar Sugito);

5. Bahwa dengan telah terbitnya Putusan Nomor 03/PK/PDT/2013 tanggal 18 April 2013 maka pada tanggal 28 November 2013 kami mengajukan permohonan eksekusi lanjutan terhadap perkara Nomor 416 PK/Pdt/1998



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Mei 2002 *jo.* Penetapan Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. tertanggal 08 Juli 2004;

6. Bahwa akan tetapi lagi-lagi permohonan eksekusi tersebut dilawan oleh pihak-pihak yang notabene adalah kelompok dari Terlawan I (PT Semoga Raya) yang tujuannya hanya untuk menunda dan mengulur waktu serta menghambat jalannya eksekusi, dimana untuk perlawanan ini tercatat dalam Register Perkara Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN Sby;
7. Bahwa kalau toh Para Tergugat Rekonvensi/Para Pelawan beralih 2 (dua) buah ash Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II yang menjadi sengketa sudah dijaminan oleh Terlawan I (Tergugat Rekonvensi VI) kepada Para Pelawan/Para Tergugat Rekonvensi), hal itu bukan urusan Penggugat Rekonvensi;  
Karena faktanya hal tersebut tak pernah muncul sama sekali dipersidangan. Padahal permasalahan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi VI (Terlawan I) sudah ada sejak tahun 1990 yaitu sejak adanya gugatan perkara Nomor 152/Pdt.G/1990/PN Sby.;  
Jadi sangat mustahil dalam waktu yang begitu lama dan dengan adanya gugatan-gugatan yang bertubi-tubi sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2014 (24 tahun) Para Pelawan tidak mengetahui terjadi permasalahan mengenai 2 (dua) buah asli Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II tersebut di atas;
8. Bahwa dari uraian kami tersebut di atas, terbukti dengan jelas gugat perlawanan yang sekarang ini diajukan oleh Pelawan yang tercatat sebagai Register Perkara Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN Sby. sama persis dengan gugat perlawanan yang diajukan oleh PT Semoga Raya (sekarang sebagai Terlawan I, dulu sebagai Pelawan), yang tercatat sebagai Register Perkara Nomor 221/Pdt.G/2007/PN.Sby *jo.* Nomor 118/PDT/2008/PT.SBY *jo.* Nomor 37 K/PDT/2011 *jo.* Nomor 03 PK/PDT/2013 tertanggal 18 April 2013. Dengan demikian, maka perkara *a quo* hukumnya adalah *nebis in idem*;
9. Bahwa dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 03 PK/PDT/2013 tertanggal 18 April 2013 sudah terurai dengan jelas bahwa Putusan Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 adalah sah dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti; oleh karena itu putusan tersebut harus dilaksanakan;
10. Bahwa Tergugat Rekonvensi II (PT Semoga Raya) sampai saat ini masih menepati/mengusai tanah sengketa yaitu tanah yang terletak di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan

Halaman 25 dari 61 hal. Put Nomor 2070 K/PDT/2015



Darmo II, padahal kedua sertifikat tersebut tercatat atas nama Penggugat Rekonvensi (Fadjar Soegito). Apalagi Surat Kuasa dengan Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 dan Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober 1977 yang menjadi dasar kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat Rekonvensi telah dibatalkan oleh pengadilan dengan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti. Dengan demikian maka secara hukum Tergugat Rekonvensi II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya harus segera mengosongkan tanah sengketa, dalam keadaan baik dan bersih, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara;

11. Bahwa Penggugat Rekonvensi khawatir apabila, tanah sengketa yang terdiri dari dua bidang yang masing-masing bersebelahan yaitu dua bidang tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor 302 dan Nomor 303 yang terletak di Kalurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya (dahulu Lingkungan Darmo II), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 430/1939 seluas 502 m<sup>2</sup> (lima ratus dua meter persegi) dan Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 428/1939 seluas 5.930 m<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), berikut segala, sesuatu yangb tertanam di

atasnya, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Pasar Keputran dan Keputran Gang IV;
- Sebelah timur : Jalan Keputran;
- Sebelah selatan : Keputran Gang V;
- Sebelah barat : Jalan Urip Sumaharjo;

saat ini/nanti akan dialihkan oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada pihak lain, sehingga pasti akan lebih menyulitkan Penggugat Rekonvensi. Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi mohon kehadiran Majelis Yang Mulia untuk berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap dua bidang tanah tersebut di atas;

12. Bahwa gugatan rekonvensi ini akan dibuktikan dengan bukti-bukti yang autentik dan saksi-saksi. Oleh karena itu wajar apabila Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugat rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi (Sugiyono alias Tio King Sen) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Putusan Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 adalah sah dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan di atas dua bidang tanah yang masing-masing bersebelahan yaitu dua bidang tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor 302 dan Nomor 303 yang terletak di Kalurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya (dahulu Lingkungan Darmo II), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 430/1939 seluas 502 m<sup>2</sup> (lima ratus dua meter persegi) dan Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 428/1939 seluas 5.930 m<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang tertanam di atasnya, dengan batas-batas :
  - Sebelah utara ; Pasar Keputran dan Keputran Gang IV;
  - Sebelah timur : Jalan Keputran;
  - Sebelah selatan ; Keputran Gang V;
  - Sebelah barat ; Jalan Urip Sumaharjo;
4. Menyatakan bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. tertanggal 08 Juli 2004 adalah sah dan mengikat. Oleh karenanya harus dijalankan dan dilaksanakan oleh para pihak yang terkait yaitu PT Semoga Raya (Terlawan I / Tergugat Rekonvensi II) dan Terlawan II (Penggugat Rekonvensi);
5. Menghukum PT Semoga Raya (Tergugat Rekonvensi VI) untuk menjalankan Penetapan Eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. tertanggal 08 Juli 2004 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998;
6. Menghukum Tergugat (PT Semoga Raya) untuk menyerahkan 2 (dua) buah asli Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II dalam keadaan baik pada Penggugat (Fajar Sugito), bilamana perlu dengan bantuan alai kekuasaan negara;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa yaitu dua bidang tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor 302 dan Nomor 303 yang terletak di Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya (dahulu Lingkungan Darmo II), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 430/1939 seluas 502 m<sup>2</sup> (lima ratus lima meter persegi) dan Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 428/1939 seluas 5.930

Halaman 27 dari 61 hal. Put Nomor 2070 K/PDT/2015

#### 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

m<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang tertanam di atasnya, dengan batas-batas :

- Sebelah utara ; Pasar Keputran dan Keputran Gang IV;
- Sebelah timur : Jalan Keputran;
- Sebelah selatan : Keputran Gang V;
- Sebelah barat ; Jalan Urip Sumaharjo;

dalam keadaan baik dan bersih, bilamana perlu dengan bantuan alas kekuasaan negara;

8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan atas perkara ini;
9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* dan kasasi;

Subsidiar;

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN.Sby tanggal 12 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi dari Terlawan II;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik;
3. Menyatakan putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 mengandung *ultra petitem* dan bertentangan dengan Pasal 178 ayat (3) HIR serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk diberlakukan;
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk diberlakukan penetapan eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. yang mendasarkan putusan MA RI Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002;
5. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat perjanjian tanggal 13 Januari 1990 dan perjanjian tambahan tanggal 28 Februari 1990;
6. Menyatakan Terlawan I dan Terlawan II belum pernah membayar pinjaman/hutang pokok maupun bunganya pada saat gugatan ini diajukan berjalan 23 tahun 10 bulan yaitu sebesar 219,17 kg (dua ratus sembilan

Halaman 28 dari 61 hal. Put Nomor 2070 K/PDT/2015



belas koma tujuh belas kilogram) emas murni lantakan 24 (dua puluh empat) karat;

7. Menolak perlawanan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi;

– Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

– Menghukum Terlawan I dan Terlawan II Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp646.000,00 (enam ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 386/PDT/2014/PT.SBY tanggal 29 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan II/Pembanding pada tanggal 4 Desember 2014 kemudian terhadapnya oleh Terlawan II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN.Sby. jo. Nomor 386/PDT/2014/PT.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Desember 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Terlawan II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pelawan dan Terlawan I pada tanggal 2 April 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Pelawan/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 10 April 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terlawan II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:



1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 386/Pdt/PT.Sby. tanggal 29 September 2014 *jo.* Putusan Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN.Sby. tanggal 12 Februari 2014 yang amarnya telah kami sebutkan pada bab materi perkara huruf A dan B tersebut di atas.
2. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam mengambil keputusan, baik dalam menilai fakta maupun dalam pertimbangan hukumnya serta Hakim tidak menggunakan kewenangannya untuk memutus yang seadil-adilnya tentang perkara *a quo*.
3. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya halaman 41 alinea kedua *Judex Facti* memberikan pertimbangan sebagai berikut:  
"Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama sudah tepat dan Benar menurut Hukum dan oleh karena itu Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini dalam tingkat banding".  
Dengan demikian maka pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi adalah sama dengan pertimbangan-pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri sebagaimana dalam Putusan Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN. Sby tanggal 12 Februari 2014.
4. Bahwa Pemohon Kasasi berkeberatan terhadap Putusan Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN. Sby *jo* Putusan Nomor 386/Pdt/2014 PT.Sby, karena *Judex Facti* salah dalam penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku serta adanya kelalaian memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Undang Undang sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang Undang RI Nomor 14 tahun 1985 yang telah diubah menjadi Undang Undang RI Nomor 5 tahun 2004 .
5. Bahwa oleh karena itu Pemohon Kasasi berkehendak mengajukan permohonan kasasi dengan alasan-alasan sebagai berikut:
  - I.A. *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;
  - I.B. *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup dalam putusannya (*onvoldoende gemotiveerd*).Alasan-alasan kasasi tersebut dapat kami terangkan sebagai berikut :
  - I.A. *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;



- Bahwa *Judex Facti* telah khilaf/salah dalam penerapan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : melanggar KUH Perdata; Melanggar UU Jabatan Notaris *jo.* Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (tentang bentuk Cap/Stempel Notaris),: Melanggar Undang Undang RI Nomor 13 tahun 1985 tentang Bea Meterai; Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 133/KMK.04/2000 (tentang Bentuk, Ukuran, dan Warna Benda Meterai desain tahun 2000), Melanggar Agadium: "Satu Akta Satu Perbuatan Hukum" serta melanggar Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak atas Tanah.
- Bahwa mengenai pelanggaran hukum sebagaimana tersebut di atas, terlihat dari pertimbangan hukum dalam Putusan Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN. Sby berikut ini :
  - Halaman 66 alinea IV :

"Menimbang, bahwa dari bukti surat Plw-5, Plw-6, Plw-7A, Plw-7B, Plw-7C dan Plw-72, sama dengan bukti surat Tlw.I-3, Tlw.I-4, Tlw.I-5, Tlw.I-6A, Tlw.I-6B dan Tlw.I-6C telah terbukti fakta sebagai berikut:----- dst".
  - Halaman 67 alinea 3 .

"Menimbang bahwa terhadap bantahan Terlawan I dan Terlawan II Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti Plw-6 dan Tlw.1-4 yang merupakan surat kuasa untuk melakukan memelihara dan merawat serta termasuk menjaminkan atas tanah yang tercatat dalam Sertifikat HGB Nomor 302 dan 303 dihubungkan dengan bukti Plw-7C dan Plw-72 sama dengan Tlw-I:6B dan Tlw-I:6C telah terbukti adanya fakta bahwa Terlawan I sebagai pemegang kuasa dari Terlawan II telah mengakui bahwa telah mempunyai pinjaman/hutang kepada Eddy Siswanto (pewaris Para Pelawan) berupa emas murni 100 kg (seratus kilogram) ditambah bunga 5% (lima persen) per tahun".
  - Halaman 68 alinea 5.

"Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Pelawan adalah selaku kreditur yang telah memberikan pinjaman/hutang kepada Terlawan I dan Terlawan II berupa emas murni seberat 100 kg (seratus kilogram) dengan bunga 5% (lima persen) setiap tahunnya dengan jaminan berupa Sertifikat HGB Nomor 302 dan 303 lingkungan Darmo II ";



- Halaman 68 alinea 6  
“Menimbang, bahwa mengenai pinjaman/hutang emas seberat 100 kg (seratus kilogram) dengan bunga 5% (lima persen) setiap tahunnya yang hingga saat ini belum pernah ada pembayaran baik pinjaman pokok maupun bunganya sebagaimana tertuang dalam bukti Plw-7A, Plw-7B, Plw-7C yang sama dengan Tlw.I-5, Tlw.I-6A, Tlw.I-6B dan Tlw.I-6C tidak pernah dibantah oleh Para Terlawan, bahkan Terlawan I telah mengakui keberatan fakta tersebut;”
- Halaman 69 alinea 2:  
“Menimbang bahwa dengan adanya sengketa perdata antara Terlawan I dengan Terlawan II termasuk adanya Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 dan lahirnya penetapan Nomor 60/Eks/2004/PN Sby jo. Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby tanggal 8 Juli 2004, Pelawan sebagai pemegang hak jaminan atas tanah yang akan dieksekusi harus dilindungi oleh hukum. Oleh karenanya segala perjanjian awal yang menimbulkan adanya perjanjian pinjaman/hutang dengan jaminan tanah yang tercatat dalam Sertifikat HGB Nomor 302 dan 303 Lingkungan Darmo II harus tetap dinyatakan sah dan mengikat terhadap pihak-pihak yang terkait;”
- Bahwa pelanggaran hukum dan ketentuan perundang-undangan yang telah dilanggar oleh *Judex Facti* kami jelaskan berikut ini :
  - i. Pelanggaran Pemakaian Cap/Stempel Notaris yang tidak sesuai dengan Ketentuan Undang Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2004 dan Permenkumham RI Nomor M.02.HT.03.10 tahun 2007. Dalam hal ini Notaris memakai Cap/Stempel Notaris yang menurut ketentuan Hukum bentuk Stempel tersebut mulai diberlakukan tahun 2008, padahal ketiga akta tersebut di atas dibuat/ditanggal pada 30 November 2002.
    - a. Bahwa Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diperbaharui menjadi Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris mengatur hal-hal sebagai berikut :

Pasal 56 :



- 1) Akta original, Grosse Akta, Salinan Akta, atau kutipan Akta yang dikeluarkan oleh Notaris wajib dibubuhi teraan cap/stempel.
  - 2) Teraan cap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus pula dibubuhkan pada salinan surat yang di lekatkan pada minuta akta.
  - 3) Surat di bawah tangan yang disahkan atau dilegalisasi, surat di bawah tangan yang didaftar dan pencocokan foto kopi oleh Notaris wajib diberi teraan cap/stempel serta paraf dan tanda tangan Notaris.
- b. Pada Pasal 16 ayat (1) huruf K dan ayat (6) menyatakan :
- Ayat (1). Dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban :  
Huruf (k). Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
  - Ayat (6). Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf k ditetapkan dengan peraturan menteri.
- c. Untuk menindak lanjuti terhadap UU Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (6) di atas maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri untuk mengatur bentuk dan ukuran cap/stempel Notaris yaitu berupa Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.HT.03.10 tahun 2007.
- d. Bahwa berdasarkan Permenkumham RI Nomor M.02.HT.03.10 tahun 2007, Pasal 2 mengatur:
- 1) Cap/stempel Notaris berbentuk lingkaran dengan ukuran lingkaran luar berdiameter 3,5 (tiga koma lima) sentimeter dan lingkaran dalam berdiameter 2,5 (dua koma lima) sentimeter.
  - 2) Jarak antara lingkaran luar dan lingkaran dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 0,5 (nol koma lima) sentimeter.
  - 3) Ruang pada lingkaran dalam memuat lambang Negara Republik Indonesia.



- 4) Ruang diantara lingkaran luar dan lingkaran dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituliskan nama lengkap atau nama lengkap dan gelar, jabatan, dan tempat kedudukan Notaris yang bersangkutan.
- e. Bahwa Permenkumham Nomor M.02.HT.03.10 Tahun 2007, sudah menghapus pemakaian tanda terdapat tanda bintang ( \* ) diantara Nama dan kedudukan Notaris.
- f. Bahwa sebelum berlakunya Permenkumham RI Nomor M.02.HT.03.10 Tahun 2007, cap/stempel Notaris seluruh Indonesia terdapat tanda bintang ( \* ) diantara nama dan kedudukan Notaris.
- g. Bahwa berdasarkan Bab III Pasal 8 Permenkumham ini mulai berlaku efektif tanggal 3 Februari 2008.
- h. Dengan demikian sejak diberlakukannya peraturan di atas maka semua cap/stempel Notaris tidak lagi memakai tanda bintang ( \* ) diantara Nama dan Kedudukan/alamat Notaris.
- i. Bahwa yang menjadi persoalan terhadap Bukti Plw-7A, Plw-7B, PLW-7-C, Cap/Stempel yang dipakai oleh Notaris Dedi Wijaya dalam pembuatan ke tiga tersebut di atas memakai Cap/Stempel Notaris yang sudah tidak memakai Tanda bintang. Padahal Copy Collatoine PLW-7A, PLW-7B,serta Salinan Akta Nomor 6 (bukti PLW-7C) tersebut semuanya dibuat pada tanggal 30 November Tahun 2002.
- j. Padahal seharusnya jika benar kalau bukti tersebut dicatatkan dan dibuat di Notaris Dedi Wijaya pada tahun 2002, maka cap/stempel Notarisnya tentu masih memakai tanda bintang ( \* ).
- k. Bahwa dengan demikian bukti yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* adalah bukti palsu/tidak sah/bukti yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.
- l. Bahwa dalam kontra memori banding dan tambahan kontra memori banding yang diajukan baik oleh Para Terbanding (yang sekarang ini Para Termohon Kasasi) dan Turut Terbanding (sekarang sebagai Turut Termohon Kasasi) mengakui adanya kesalahan dalam ketiga bukti di atas dengan mengatakan, baik dalam kontra memori banding



dari Para Terbanding pada halaman 19 maupun dalam kontra memori banding dari Para Turut Terbanding pada halaman 18-19 dalam kutipan berikut ini:

“Bahwa faktanya, yang dipersoalkan oleh Pembanding dalam hal ini adalah keberadaan cap/stempel, yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, jelas itu merupakan tanggung jawab penuh dari si Notaris.

Bahwa atas terjadinya kekeliruan cap/stempel tersebut. Notaris Dedi Wijaya SH.MKN, melalui Surat Nomor 11/5/dw, tanggal 28 Mei 2014, yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding dengan lampiran surat Notaris Dedi Wijaya, S.H., M.Kn., kepada Bambang Irwanto/Presdir Terlawan I tanggal 3 Juni 2010, telah memberikan pengakuan dan klarifikasi, dengan menyatakan:

“Bahwa turunan Akta Nomor 6 tanggal 30 November 2002 dan 2 (dua) turunan copy collationnee, masing-masing tanggal 30 November 2002 adalah benar adanya.

Tetapi hanya teknis pembuatan turunannya terdapat kesalahan khusus format akta, yang seharusnya disebutkan: “ sebagai turunan kedua yang diberikan atas permintaan Sdr. Bambang Irwanto selaku Direktur PT Semoga Raya, tanggal 25 Mei 2010, namun karena kesalahan staf saya yang melakukan *copy paste* terhadap minuta akta tersebut sehingga tanggal dan tahunnya sama dengan minuta akta”.

- m. Bahwa dari Kontra Memori Banding tersebut ada pengakuan secara Nyata dari Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi bahwa memang benar ada kesalahan dalam ketiga akta yang dijadikan alat bukti tersebut, kemudian ada bukti tambahan dari Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi dan Terlawan I/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi. Namun ada yang aneh dalam bukti tambahan tersebut, karena bukti tambahan lahir setelah adanya Putusan Tingkat Pengadilan Negeri Surabaya.
- n. Bahwa Notaris menjamin kepastian waktu atas perbuatan hukum tentang apa yang dia buat dalam akta.



Mengapa demikian, karena hal tersebut terkait dengan kedudukan para pihak, apakah para pihak sudah cukup umur dalam menjalankan perbuatan hukum, apakah para pihak sudah meninggal atau masih hidup saat pembuatan Akta, apakah pembuatan akta terkait dengan perbuatan hukum para pihak sebelumnya/masa lampau. Hal tersebut diatur dalam UUJN Nomor 30 Tahun 2004 yang sudah diperbaharui menjadi UUJN Nomor 2 Tahun 2014 ).

- o. Bahwa dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* menjadikan ketiga akta yang melanggar hukum tersebut sebagai pertimbangan hukum, padahal Notaris dengan sadar menandatangani dan membubuhkan penanggalan secara manual/memakai tulisan tangan (*hand made*) pada tanggal 30 November 2002 dan bukan dengan diketik komputer, sehingga tidak masuk akal kalau kemudian Pihak Pelawan/ Terbanding/Termohon Kasasi dan Pihak Terlawan I/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi berdalih bahwa kesalahan ketiga akta tersebut karena kesalahan *copy paste* pegawai Notaris. Dengan demikian maka tidak terbantahkan lagi kalau secara hukum ketiga akta yang dijadikan pertimbangan *Judex Facti* adalah bukti yang palsu.
- p. Bahwa menurut teori hukum pembuktian mengajarkan, bahwa agar suatu alat bukti dapat dipakai sebagai alat bukti di Pengadilan diperlukan beberapa syarat antara lain :
- 1) Diperkenankan oleh undang-undang untuk dipakai sebagai alat bukti;
  - 2) *Reability*, yakni alat bukti tersebut dapat dipercaya keabsahannya (tidak palsu);
  - 3) *Necessity*, alat bukti tersebut diperlukan untuk membuktikan suatu fakta;
  - 4) *Relevance*, yakni alat bukti tersebut mempunyai hubungan/keterkaitan dengan fakta yang akan dibuktikan.
- q. Bahwa menurut kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1872 menyatakan: "jika suatu akta autentik, dalam



bentuk apapun, diduga palsu, maka pelaksanaannya dapat ditangguhkan menurut ketentuan Regleman acara perdata“.

- r. Dari uraian tersebut di atas karena *Judex Facti* menggunakan bukti palsu sebagai dasar pertimbangan hukum untuk memutus perkara *a quo*, sehingga *Judex Facti* nyata-nyata telah salah/khilaf dalam penerapan Hukum Pembuktian, melanggar KUH Perdata, melanggar UUJN Nomor 2 tahun 2014, serta Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.HT.03.10 tahun 2007.
- ii. *Judex Facti* Salah dalam penerapan hukum dan melanggar Peraturan Menteri Keuangan Nomor 133/KMK.04/2000, melanggar Undang Undang RI Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai. (Dalam hal ini ketiga akta tersebut di atas menggunakan meterai tempel yang berlaku tahun 2000 sampai dengan 2002 padahal dalam pengakuan Pelawan dan Terlawan I dalam Kontra Memori Banding mengatakan bahwa akta-akta tersebut adalah salah ketik tahun pembuatannya bukan tahun 2002 namun yang benar adalah tahun 2010).

Hal ini dapat kami terangkan sebagai berikut :

- a. Bahwa sebagaimana dalam uraian pada bagian huruf (B) Nomor 2, Pihak Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi dan pihak Terlawan I/Turut Terbanding/Turut Turut Termohon Kasasi dengan mengakui adanya kesalahan terhadap ketiga Akta tertanggal 30 November 2002, karena kesalahan *copy paste* terhadap tanggal dan tahun pembuatannya, yang sebenarnya menurut mereka Akta tersebut dibuat pada tanggal 25 Mei 2010.

Namun mereka tidak bisa mengingkari adanya fakta bahwa ketiga akta tersebut ditempeli meterai yang berlaku pada tahun 2000 sampai dengan 2002 dan bukan ditempeli meterai yang berlaku tahun 2010.

- b. Pangakuan kesalahan pemalsuan ketiga akta tersebut diakui secara nyata dan tegas bahwa pemakaian meterai tempelnya tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang sebagaimana diuraikan dalam dokumen tambahan kontra memori banding pada halaman (7) dari pihak Pelawan/



Terbanding/Termohon Kasasi dan Tambahan Kontra Memori Banding pada halaman (6) dari Terlawan I/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi dalam kutipan berikut ini :

- Keberadaan sebuah meterai dalam sebuah akta notariil, tidak terkait dengan sahnya suatu akta notariil;
  - Bahwa keabsahan akta notariil terletak pada kebenaran komparasi dan tanda tangan Notaris serta pihak-pihak;
  - Keberadaan meterai, sesuai dengan Undang Undang tentang Bea Meterai, adalah sebatas mengenai kewajiban Warga Negara untuk membayar bea meterai sesuai dengan ketentuan undang-undang;
- c. Berdasarkan hukum pembuktian, bahwa pengakuan sebagaimana yang diaktakan dalam kontra memori banding maupun dalam tambahan kontra memori banding oleh Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi dan Terlawan I/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi adalah masuk dalam Pengakuan di depan sidang sehingga merupakan bukti yang sempurna dan mengikat.
- d. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 133/KMK.04/2000 tentang Bentuk, Ukuran Dan Warna Benda Meterai Disain Tahun 2000 *jo.* Keputusan Menteri Keuangan Nomor 323/KMK.03/2002 tertanggal 3 Juli 2002 tentang Bentuk, Ukuran dan Warna Benda Meterai disain Tahun 2002,( *vide* bukti T.2-19 dan T.2 – 20).
- 1) Bahwa isi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 133/KMK.04/2000 Pasal 1 ayat (2) bentuk, ukuran, dan warna meterai tempel kopur Rp6000,00:
  - 2) Bentuk Meterai Tempel kopur Rp6.000,00 adalah segi empat dengan ukuran 21 x 28,95 mm.
  - 3) Cetakan terdiri dari kombinasi garis-garis magenta dan garis-garis putih di atas blok cetakan warna magenta, ornamen dan garis-garis lengkungan yang membentuk ragam hias bunga dengan warna hijau, sedangkan gambar bunga matahari dengan warna kuning tepat berada ditengah-tengah bingkai yang memendar warna kuning menyala di bawah sinar/lampu ultra violet.



- 4) Teks "meterai tempel" berada di pojok kiri atas sedangkan "Tgl" dan angka "20.." terdapat di bawahnya dengan warna hitam, lambang Negara Republik Indonesia berada di pojok kanan atas dengan warna hitam, angka nominal 6.000 berada di pojok kanan bawah. Sedangkan teks "enam ribu rupiah" berada di bawahnya dengan warna hitam.
  - 5) Satu buah hologram berbentuk bulatan terdapat di pojok kiri bawah dengan dasar warna perak, memuat gambar lambang Direktorat Jenderal Pajak dan tulisan RI dengan warna-warna hijau, kuning, biru, dan merah yang berganti menurut sudut pandang yang berbeda.
  - 6) Jenis kertas tersalut satu sisi (*one side coated*) dengan tanda air berukuran kecil berbentuk segi lima (pentagonal) yang utuh atau terpotong sebagian. Berat dasar sekitar 84 g/m<sup>2</sup>, memiliki serat-serat berwarna biru (*visible fibers*) dan serat-serat tak tampak (*invisible fibers*), yang akan berwarna merah di bawah sinar/lampu ultra violet, serta bagian belakang kertas mengandung perekat yang berwarna kehijau-hijauan.
- e. Berdasarkan kedua Peraturan Menteri Keuangan tersebut di atas, bahwa ketiga akta dalam Bukti PLW-7A; PLW-7B; PLW-7C memakai meterai tempel yang berlaku tahun 2000 dan berakhir pada 31 Desember 2002 sebagaimana yang digambarkan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 133/KMK.04/2000. Sehingga kalau Pelawan dan Terlawan I mengakui kalau ketiga akta tersebut salah ketik Tahun Pembuatanya, sedangkan yang benar dibuat pada tahun 2010 maka ketiga akta tersebut menggunakan meterai yang sudah tidak berlaku.
- Dengan demikian ketiga akta tersebut harus tunduk dengan Undang Undang RI Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai.
- f. Bahwa dalam Undang Undang RI Nomor 13 tahun 1985 Tentang Bea Meterai Bab IV Ketentuan Khusus Pasal (11): Ayat (1). Pejabat Pemerintah, Hakim, Panitera, Juru Sita,



Notaris dan pejabat umum lainnya, masing-masing dalam tugas atau jabatan tidak dibenarkan :

- 1) Menerima, mempertimbangkan atau menyimpan dokumen yang bea meterainya tidak atau kurang bayar.
  - 2) Melekatkan dokumen yang bea meterainya tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarifnya pada dokumen lain yang berkaitan;
  - 3) Membuat salinan, tembusan, rangkapan atau petikan dari dokumen yang bea meterainya tidak atau kurang bayar;
  - 4) Memberikan keterangan atau catatan pada dokumen yang tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarif bea meterai-nya.
- g. Bahwa *Judex Facti* sebagaimana dalam Putusan Nomor Perkara 910/Pdt.Plw/2013/PN.Sby *jo.* Putusan Nomor 386/Pdt/2014 PT.Sby selalu menggunakan ketiga akta tersebut di atas sebagai pertimbangan hukum, padahal senyatanya bukti tersebut bersifat terlarang/haram hukumnya untuk dipertimbangkan. Oleh karena itu *Judex Facti* nyata-nyata telah khilaf/salah dalam Penerapan Hukum Pembuktian, Melanggar ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 133/KMK.04/2000 *jo.* Keputusan Menteri Keuangan Nomor 323/KMK.03/2002 tertanggal 3 Juli 2002, Melanggar Undang Undang RI Nomor 13 tahun 1985 Tentang Bea Meterai.
- iii. *Judex Facti* Salah dalam penerapan hukum, melanggar adagium "Satu Akta Satu Perbuatan Hukum" serta melanggar Instruksi Mendagri Nomor 14/1982 tentang Pemakaian Kuasa Mutlak .
- a. Bahwa copy collatione perjanjian hutang (PLW-7a) dan copy collatione perjanjian tambahan (PLW-7b) keduanya tertanggal 30 November 2002 adalah perjanjian hutang piutang dengan jaminan objek tanah sengketa yaitu antara Eddy Siswanto (orang tua dari Para Pelawan/ Terbanding/Termohon Kasasi) sebagai pihak kreditur dengan Soebijono atas nama direktur PT Semoga



Raya/Terlawan I/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi sebagai pihak debitur.

b. Dalam perjanjian tersebut berisi :

Pasal;1

Pihak debitur dengan ini mengakui secara tegas dan tanpa harus dibuktikan lagi dengan suatu alat bukti apapun juga, telah menerima baik sebagai pinjaman/berhutang kepada pihak kreditur berupa emas murni lantakan 24 karat yang sampai ini seberat 100 kg (seratus kilogram).surat ini juga sebagai bukti yang sah menggantikan bukti-bukti sebelumnya.....dst.

Pasal 2 :

Pihak debitur berdasarkan kuasa, Akta Nomor 30 di atas dengan ini menyatakan, menjaminkan segala sesuatu yang telah dibeli maupun yang akan dibeli/dibebaskan di atas persil eks SHGB Nomor 302 dan Nomor 303 di atas, sebagai jaminan hutang dan telah menyerahkan SHGB Nomor 302 dan Nomor 303 kepada pihak kreditur. Pihak debitur dengan ini menegaskan, manakala hutang dimaksud, maka semua aset dan haknya yang dijadikan sebagai pinjaman hutang sebagaimana di atas, dengan sendirinya beralih kepemilikan dan haknya menjadi milik pihak kreditur sepenuhnya dan kemudian surat ini juga sebagai bukti penyerahannya,

Pasal 3: Pada Perjanjian Tambahan;

Pihak debitur -----dst., dan Perjanjian tambahan ini keseluruhannya adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Para pihak sepakat untuk menyimpangi semua ketentuan yang dapat membatalkan kuasa-kuasa maupun perjanjian perjanjian -----dst.

c. Bahwa isi kedua Perjanjian tersebut mengandung empat (4) perbuatan hukum yaitu : (1). Pengakuan hutang debitur, (2). Penyerahan jaminan berupa Eks. HGB Nomor 302 dan Nomor 303; (3). Jual Beli/Peralihan Hak Tanah Jaminan; (4). Kuasa mutlak. Oleh karena itu Perjanjian tersebut jelas melanggar Agadium “ bahwa satu akta (autentik)/di bawah tangan, hanya berisi “ satu ” perbuatan hukum.



d. Bahwa yang perlu dicermati kembali adalah dalam perjanjian sebagaimana dalam bukti Plw-7A dan Plw-7B awalnya adalah perjanjian hutang-piutang antara Pelawan dan Terlawan I dengan Jaminan tanah milik Terlawan II/Pembanding/Pemohon Kasasi, namun kemudian disertai dengan peralihan hak atas tanah yang disitu mengandung Pula Kuasa yang tidak bisa dicabut kembali dengan menyimpangi Pasal 1813 KUH Perdata, hal tersebut di atas jelas melanggar Instruksi Mendagri Nomor 14/1982 tentang Larangan Kuasa Mutlak.

Dengan demikian perjanjian tersebut adalah batal dan tidak sah. Hal tersebut sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1440 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998.

Karena *Judex Facti* mempertimbangkan Surat perjanjian hutang - piutang dan surat perjanjian hutang – piutang tambahan yang mendasari bahwa pelawan sebagai pemegang hak jaminan atas tanah yang akan di eksekusi harus dilindungi oleh hukum dan menyatakan bahwa perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah yang tercatat dalam Sertifikat HGB Nomor 320 dan Nomor 303 lingkungan Darmo II harus tetap dinyatakan sah dan mengikat terhadap pihak-pihak yang terkait adalah suatu pertimbangan yang melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan sebab jelas-jelas bahwa perjanjian tersebut adalah tidak sah; melanggar; Adagium “Satu akta satu perbuatan hukum “ serta melanggar Instruksi Mendagri Nomor 14/1982.

Selain itu Pelawan bukanlah Pelawan yang baik karena Pelawan bukan “pemilik” dari objek sengketa. Pelawan hanyalah sebagai pihak ketiga yang dimanfaatkan oleh Terlawan I untuk bersekongkol melawan Terlawan II, karena upaya hukum Terlawan I sudah tertutup dengan adanya Putusan PK Nomor 416 PK/Pdt/1998 dan Putusan PK Nomor 3/PK/Pdt/2013.

iv. *Judex Facti* telah khilaf/salah dalam penerapan hukum dan peraturan perundang-undangan karena membuat pertimbangan hukum berdasarkan kepada perjanjian hutang



piutang yang karena sebab yang dilarang oleh undang undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW.

- a. Bahwa terbitnya perjanjian hutang-piutang dan perjanjian tambahan antara Eddy Siswanto (Kreditur)/Pelawan dengan PT Semoga Raya (debitur)/Terlawan I, (*vide* bukti : Bukti PLW-7A dan PLW-7B), dilandasi oleh Ikatan Jual Beli Nomor 29 dan Kuasa Menjual Nomor 30 tertanggal 27 Oktober 1977. (*vide* bukti :Plw-5 dan Plw-6).
- b. Bahwa Kuasa Menjual Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 antara Fadjar Sugito dan PT Semoga Raya berisi :

Khusus :

- Untuk memelihara dan merawat;
- Membebaskan dan/atau mengosongkan;
- Mendirikan bangunan-bangunan;
- Menyewakan dan/atau mengizinkan pihak lain;
- Menempati/mendirikan bangunan;
- Menggunakan sebagai sebagai jaminan utang-utang pemegang kuasa/pihak lain yang disetujui pemegang kuasa; bila perlu membebaninya dengan hipotek sampai jumlah yang dianggap cukup oleh kreditur;
- Menghibahkan dan menjual termasuk untuk menjual kepada diri sendiri pemegang kuasa sendiri atas: kedua bidang tanah hak guna bangunan dimaksud di atas.

Halaman 3 alinea 2 :

Kuasa-kuasa di atas disertai hak substitusi baik sebagian maupun seluruhnya

Halaman alinea 2 :

Kuasa-kuasa di atas tanpa persetujuan tertulis dari pemegang kuasa tidak bisa dicabut kembali dan tidak berakhir karena sebab kuasa berakhir menurut hukum.

- c. Bahwa larangan Kuasa Mutlak berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 menginstruksikan;

Kepada :

1. Semua Gubernur Kepala Daerah Tingkat I
2. Semua Bupati/Wali Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II seluruh Indonesia di Jakarta 1 Maret 1982.



Pertama : Melarang camat dan kepala desa atau pejabat yang setingkat dengan itu, untuk membuat/menguatkan pembuatan surat kuasa mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah.

Kedua : a. Kuasa Mutlak yang dimaksud dalam diktum pertama adalah kuasa yang di dalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa.

b. Kuasa mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah kuasa mutlak yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya.

d. Bahwa berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, maka isi dari Akta Surat Kuasa Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 tersebut adalah termasuk kategori surat kuasa mutlak, karena isinya adalah pengalihan seluruh hak pemberi kuasa kepada penerima kuasa sehingga pemberi kuasa sudah tidak memiliki lagi hak apapun terhadap objek yang dikuasakan, bahkan disertai persyaratan kuasa tidak bisa dicabut dan menyimpangi ketentuan Pasal 1813 KUHPerdota.

Padahal dalam ikatan jual belinya belum dibayar lunas.

Bahkan berdasarkan pengakuan Tuan Khrisnayana mantan Dir. PT Semoga Raya dalam Ikatan Jual Beli Nomor 29 pihak PT Semoga Raya belum pernah membayar sama sekali kepada Fadjar Sugito (Vide Bukti T.2-6 dalam pertimbangan hukum Putusan PK Nomor 416 PK/Pdt/19.

Oleh karena itu Akta Kuasa Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 adalah akta yang tidak sah, karena termasuk kuasa mutlak yang dilarang oleh Instruksi Mendagri Nomor 14/1982). Bahwa walaupun Kuasa Mutlak didasari oleh perjanjian ikatan jual beli namun karena belum dibayar lunas dan bahkan kenyataannya belum dibayar sama sekali maka kuasa mutlak tersebut adalah kuasa mutlak yang terlarang.



e. Bahwa karena perjanjian hutang-piutang dan perjanjian hutang-piutang tambahan antara Pelawan dan Terlawan I, didasari oleh ikatan perjanjian dan akta kuasa yang tidak sah/melanggar undang-undang/terlarang, maka perjanjian hutang-piutang tersebut secara hukum juga tidak sah.

Hal ini melanggar Pasal 1320 KUH Perdata (tentang syarat-syarat terjadinya suatu perjanjian yang sah, dalam hal ini adalah suatu sebab yang tidak terlarang).

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka jelas secara nyata *Judex Facti* telah khilaf/salah dalam penerapan hukum pembuktian, melanggar perundang-undangan serta melanggar Pasal 1320 KUH Perdata.

v. Bahwa terkait dengan penilaian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 03 PK/Pdt/2013 tanggal 2013 jo. Nomor 37 K/Pdt/2011 jo. Nomor 118/Pdt/2008/PT.Sby jo. Nomor 221/Pdt.G/2007/Pn.Sby., *Judex Facti* telah khilaf/salah dalam penerapan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, melanggar Pasal 184 HIR, melanggar Undang Undang RI Nomor 14 tahun 1985 Jo Undang Undang RI Nomor 5 tahun 2004 jo Undang Undang RI Nomor 3 tahun 2009. Hal tersebut terlihat dalam pertimbangan *Judex Facti* dalam Putusan Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN. Sby berikut ini :

a) Pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 68 alinea 4 berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa Putusan Peninjauan Kembali Nomor 03 PK/Pdt/2013 tanggal 18 April 2013 belum menyentuh kepada materi perkara, melainkan hanya mempermasalahkan hukum acaranya yaitu “*legal standing*” dari Pelawan (*in casu* Terlawan I).

Sedangkan berdasarkan bukti Plw-77 sama dengan Tlw.I-73 dan T2-6 berupa surat Mahkamah Agung Nomor 08/Tuada Pdt/X/2006 tanggal 6 Oktober 2006 memberikan fatwa bahwa upaya hukum terhadap pelaksanaan putusan adalah perlawanan “;

b) Pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 69 alinea 3 berbunyi sebagai berikut :



“ Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Plw-7A, Plw-7B, Plw-7C, Plw-73, Plw-74, Plw-75, Plw-76, Plw-78, Plw-79 dan Plw-80 yang sama dengan Tlw.I-5, Tlw.I-6A, Tlw.I-6B, Tlw.I-6C, Tlw.I-69, Tlw.I-70, Tlw.I-71, Tlw.172, Tlw.I-74, Tlw.I-75 dan Tlw.I-76 telah terbukti adanya fakta, bahwa pokok dari perlawanan dalam perkara Nomor 221/Pdt.Plw/2007/PN.Sby. telah dikabulkan yaitu dengan menyatakan batal Penetapan eksekusi Nomor 60/eks/2004/PN.Sby *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002. Putusan tersebut tetap dibenarkan sampai dengan tingkat kasasi “;

c) Pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 70 alinea 1 berbunyi sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa dengan pertimbangan di atas, maka Putusan Peninjauan Kembali dalam perkara Nomor 03/PK/Pdt/2003, tanggal 18 April 2013 belum masuk pokok masalah.

Oleh karenanya menurut majelis hakim, amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 221/Pdt.Plw/2007/PN.Sby, tanggal 30 Oktober 2007 yang telah dibenarkan sampai dengan tingkat kasasi dengan menyatakan bahwa Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 mengandung *ultra petitum* dan bertentangan dengan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) R.Bg dan Pasal 50 Rv harus tetap dipandang benar adanya “;

vi. Bahwa dalam pertimbangan hukum di atas jelas terdapat pelanggaran hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* yaitu :

1. Bahwa dalam hukum acara dikenal apa yang dinamakan upaya hukum biasa (banding, kasasi) dan upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali/PK. Bahwa terhadap Perkara Nomor 221/Pdt.Plw/2007/PN.Sby telah melalui beberapa upaya hukum, antara lain:

Banding (Nomor 118/Pdt/2008/PT.Sby), Kasasi (Nomor 37 K/Pdt/2011) sampai dengan upaya hukum luar biasa sehingga terbitlah Putusan Peninjauan Kembali Nomor



3/PK/Pdt/2013, yang dimenangkan oleh pihak Terlawan II (sekarang ini Pemohon Kasasi).

Bahwa dalam pertimbangan di atas *Judex Facti* hanya mengakui Putusan Nomor 221/Pdt.Plw/2007/PN.Sby; Putusan Nomor 118/Pdt/2008/PT.Sby dan Putusan Nomor 37 K/Pdt/2011; sedangkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 03/PK/Pdt/2013 tertanggal 18 April 2013 tidak diakui keberadaannya/dianggap tidak ada, dengan mengatakan bahwa "----- putusan tersebut tetap dibenarkan sampai dengan tingkat kasasi";

Padahal jelas-jelas Putusan PK/Peninjauan Kembali Nomor 03/PK/Pdt/2013 membatalkan putusan tingkat pengadilan negeri, putusan pengadilan tinggi dan putusan tingkat kasasi.

2. Bahwa dalam Undang Undang Mahkamah Agung RI. Dalam Undang Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang sekarang sudah dirubah menjadi Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan diubah lagi menjadi Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 bagian keempat pemeriksaan peninjauan kembali putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap Pasal 74 ayat (1) yang bunyinya yaitu :

Dalam hal Mahkamah Agung mengabulkan permohonan peninjauan kembali, maka Mahkamah Agung membatalkan putusan yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut dan selanjutnya memeriksa serta memutus sendiri perkaranya.

Bahwa atas dasar hukum di atas Hakim Peninjauan Kembali memutuskan perkara PK Nomor 03 PK/PDT/2013 yang dimohonkan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.

Dengan demikian Kewenangan Mahkamah Agung dalam Acara Peninjauan Kembali diatur berdasarkan Undang-undang yang berlaku, sehingga kalau *Judex Facti* meniadakan/tidak mengakui Putusan PK sama artinya Tidak Mengakui Kewenangan Mahkamah Agung dalam Hal PK.



Sikap *Judex Facti* yang demikian ini adalah perbuatan yang menyimpang baik secara etika kelembagaan sistem peradilan maupun menyimpang dari peraturan hukum yang berlaku. Dan ini sangat berbahaya terhadap sistem peradilan di negara ini, karena akan berakibat tidak adanya kepastian hukum, akan menghilangkan batasan dan kewenangan antara pengadilan negeri. Pengadilan tinggi terhadap kewenangan Mahkamah Agung.

Walaupun Hakim itu sifatnya mandiri, bebas namun tetap terikat oleh aturan Hukum yang ada bukan "Hakim sendiri".

3. Bahwa amar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 03 PK/PDT/2013 pada pokoknya adalah :

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon peninjauan Kembali/Terlawan Sugiyono alias Tio King Seng tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 37 k/PDT/2009 tanggal 18 Maret 2011 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 118/pdt/2008/PT Sby tanggal 25 april 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 221/Pdt Plw/2007/PN Sby;

Dalam amar putusan tersebut dengan tegas sudah dinyatakan bahwa putusan pengadilan negeri, putusan pengadilan tinggi (banding) dan putusan kasasi dibatalkan oleh Mahkamah Agung.

Dengan demikian maka terbukti secara hukum bahwa Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 dan Penetapan Nomor 60/Eks/2004/Pn Sby adalah sah dan memiliki kekuatan eksekutorial.

4. Bahwa arti batal menurut kamus besar bahasa indonesia (kbbi) adalah tidak berlaku/tidak sah. Namun anehnya *Judex Facti* menganggap bahwa putusan Nomor 221/Pdt.Plw/2007/PN.Sby; Putusan Nomor 118/Pdt/2008/PT.Sby dan Putusan Nomor 37 K/Pdt/2011 masih tetap dibenarkan, sedangkan Putusan PK Nomor 03/PK/Pdt/2013 sebagai Putusan yang paling akhir diabaikan tanpa alasan/pertimbangan hukum yang berlaku. Bahwa suara



Hakim adalah suara Tuhan dan Tuhan tidak pernah dusta. Oleh karena itu Hakim harus benar-benar adil/harus berdasarkan hukum dalam memutus perkara/harus berimbang dalam memberikan pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam hukum yang berlaku. Dengan demikian *Judex Facti* telah melampaui batas kewenangannya melanggar Undang Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 yang telah dirubah menjadi Undang Undang RI Nomor 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung Pasal Bab III tentang Kekuasaan Mahkamah Agung : Pasal 28 ayat (1), Bagian Keempat tentang Pemeriksaan PK Pasal 74 ayat (1), serta tidak menjalankan kewajibannya yaitu memberikan pertimbangan yang cukup terhadap putusan dalam perkara *a quo* sehingga dikategorikan putusan yang kurang pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*)

- vii. Bahwa *Judex Facti* telah khilaf dan salah dalam Penerapan hukum dan melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang menafsirkan Putusan PK Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 *jo.* Nomor 893 K/Pdt./1993 *jo.* Nomor 510/Pdt/1992/PT.Sby. *jo.* Nomor 152/Pdt.G/1990.PN.Sby mengandung *ultra petita*.

Hal tersebut terlihat dalam pertimbangan *Judex Facti* dalam Putusan Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN.Sby halaman 70 alinea 2 berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang bahwa penetapan eksekusi Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby karena mendasarkan pada Putusan Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 yang terbukti mengandung *ultra petita* harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum “;

Bahwa pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang melanggar hukum dan Perundangan yang berlaku karena :

1. Bahwa secara fakta hukum Putusan PK Nomor 416 PK/Pdt/1998 adalah berupa putusan tertinggi. Dan tidak ada putusan lain yang membatalkan putusan tersebut serta tidak ada putusan lain yang saling bertentangan dengan Putusan PK Nomor 416 PK/Pdt/1998 tersebut. Oleh karena itu secara hukum Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416



PK/Pdt/1998 harus dihormati oleh semua pihak termasuk oleh *Judex Facti*, karena apa yang diputus oleh Hakim harus dianggap benar (*res judicata pro veritate habetur*).

2. Bahwa putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 adalah putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap, final dan bersifat *condemnatoir* sehingga memiliki kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian dan kekuatan eksekutorial.

Artinya: Putusan tersebut mengikat kepada para pihak yang berperkara, mempunyai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga serta mempunyai kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa terhadap pihak-pihak yang tidak melaksanakan putusan tersebut secara sukarela.

3. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* selalu menyebut: Putusan PK Nomor 416 PK/Pdt/1998 mengandung *ultra petita*, namun tidak pernah disebut amar putusan mana yang mengandung *ultra petita*.

Karena tidak secara tegas ditunjuk bagian mana dalam putusan PK Nomor 416 PK/Pdt/1998 yang mengandung *ultra petita*, sehingga alasan *Judex Facti* yang mengatakan bahwa Putusan Pk Nomor 416 PK/Pdt/1998 mengandung *ultra petita* adalah alasan yang tidak berdasarkan Hukum.

Dengan demikian maka Putusan Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN.Sby tersebut dianggap tidak lengkap atau kurang cukup pertimbangan, sehingga melanggar ketentuan hukum.

4. Bahwa menurut undang-undang, dalam memutuskan suatu perkara harus disertai alasan dan dasar putusan juga harus dimuat dalam pertimbangan putusan sebagaimana diatur dalam (Pasal 184 HIR, 195 RBg), dengan demikian putusan di atas dapat dikategorikan putusan yang kurang Pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), yang berakibat putusan tersebut batal.

- viii. Bahwa *Judex Facti* telah khilaf/salah dalam penerapan hukum dan undang-undang termasuk dalam penerapan Pasal 178 HIR, karena amar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416



PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 tidak melebihi apa yang dituntut/tidak mengandung *ultra petita*. Alasannya yaitu :

1. Bahwa ketentuan Pasal 178 ayat 3 HIR, mengatur sebagai berikut : “ Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal – hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih dari apa yang digugat. “;
2. Bahwa pengertian hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih daripada yang digugat, secara pasti adalah mengenai amar putusan hakim yang melebihi Petitum dari suatu gugatan Penggugat. Bukan mengenai posita;
3. Bahwa dengan memperhatikan secara cermat baik atas petitum surat gugatan maupun Amar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998, secara fakta hukum sangat jelas terbukti bahwa baik petitum maupun amar putusan adalah sama-sama menyatakan batal Surat Kuasa dengan Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 dan Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober 1977”;
4. Bahwa dengan adanya fakta hukum di atas, terbukti tidak ada suatu amar putusan yang melebihi dari apa yang diminta atau dituntut sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 178 ayat 3 HIR;
5. Bahwa seandainya petitum Penggugat/Terlawan dikurangi atau diperbaiki majelis Hakim pemeriksa perkara Peninjauan kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998, hal ini bukan pula suatu pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat 3 HIR, karena :
  - Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 620 K/Sip/1970 :

“ meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas sedang Penggugat mutlak menuntut sejumlah itu, Hakim berwenang untuk menetapkan berapa sepantasnya harus dibayar dan hal itu tidak melanggar Pasal 178 ayat 3 HIR “;
  - Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 499K/Sip/1970:



“Pengadilan Negeri boleh memberi Putusan yang melebihi apa yang diminta dalam hal adanya hubungan yang erat satu sama lainnya.

Dalam hal ini Pasal 178 ayat 3 HIR tidak berlaku secara mutlak, sebab hakim dalam menjalankan tugasnya harus bertindak secara aktif dan selalu harus berusaha agar memberikan putusan yang benar-benar menyelesaikan perkara”.

- Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 556 K/Sip/1971 :

“mengabulkan hal yang lebih daripada yang digugat tetapi masih sesuai dengan kejadian materiil diizinkan “

6. Bahwa mengingat hakim di dalam hukum acara perdata menurut HIR itu aktif, maka Hakim harus diberi kelonggaran dalam menafsirkan Pasal 178 ayat (3) HIR, bahkan yang merupakan prinsip ialah bahwa Hakim harus menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan kebenaran dan sungguh-sungguh menyelesaikan perkara sampai tuntas, untuk itu hakim harus diberikan kelonggaran penafsiran Pasal 178 ayat (3) HIR sebagaimana yang sudah kami paparkan di atas.

7. Bahwa dengan terbitnya Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 perkara menjadi tuntas dan berdasarkan bukti Novum PK-4 yang berupa *Acte Van De Pot*, telah terjadi perbuatan tipu muslihat yang dilakukan oleh Tuan Krisnayana selaku Presiden Direktur PT Semoga Raya dalam hal ikatan jual beli tanah/objek tersengketa dengan cara antara lain:

“Tuan Krisnayana telah mendoktrin Fadjar Sugito bahwa nantinya di hadapan notaris tidak perlu bertanya macam-macam, tetapi cukup menandatangani apa yang disuruh tanda-tangani dan pada saat itu juga menyerahkan dua sertifikat asli HGB Nomor 302 dan 303 kepada Notaris.

Dengan demikian Fadjar Sugito telah ikut andil dalam pemegang saham (telah ikut menjadi pemegang Saham PT Semoga Raya).



Selanjutnya Penghadap Krisnayana menerangkan kepada Fadjar Sugito bahwa uang sahamnya pada PT Semoga Raya sebanyak Rp72.360.000,00 Penghadap serahkan di hadapan Notaris kepada Petugas PT Semoga Raya untuk mengurus surat-surat izin yang diperlukan demi kepentingan PT Semoga Raya “ .

Artinya bahwa dalam Ikatan Jual Beli tersebut memang tidak pernah terjadi pembayaran sama sekali/seolah-olah dibayar kemudian pembayaran tersebut seolah-olah pula dimasukkan sebagai saham dari Fadjar Sugito.

Padahal kenyataannya tidak pernah ada pembayaran dan penyertaan saham. Hal itu diakui oleh Krisnayana selaku Presiden Direktur PT Semoga Raya dan tertuang di dalam *Akte Van Depot* Nomor 114 tertanggal 28 Oktober 1993.

8. Mengenai posita gugatan Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby. tentang adanya kalimat seolah-olah sudah ada pembayaran 25 % (dua puluh lima persen) dari harga objek jual beli sebagaimana dalam Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober 1977 (bukti Plw-5).

Namun pada kenyataannya/Kejadian Materiil tidak pernah ada pembayaran tersebut, karena hal tersebut juga merupakan bagian dari upaya pihak PT Semoga Raya saat itu untuk mengelabui Penggugat.

9. Bahwa karena berdasarkan dari bukti Novum PK-4 yang menyatakan belum pernah ada pembayaran sama sekali/kejadian materiilnya belum pernah ada pembayaran sama sekali maka sudah tepat antara pertimbangan hukum dan isi putusan sebagaimana dalam Amar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998, sehingga Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 tidak mengandung *ultra petita*;

I.B. *Judex Facti* Tidak Memberikan Pertimbangan Yang Cukup Dalam Putusannya (*Onvoldoende Gemotiveerd*).

Alasannya :

1. Bahwa dalam pertimbangan Hukum pada Putusan Nomor 386/Pdt./2014/PT.Sby pada halaman 41 alinea (3) :



“Menimbang bahwa keberatan-keberatan Terlawan II/Pembanding yang termuat di dalam memori banding dan tambahan memori banding selain dan selebihnya hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang telah Terlawan II/Pembanding kemukakan dalam persidangan di Pengadilan tingkat pertama yang telah dipertimbangkan secara tepat dan cermat oleh Majelis Hakim tingkat pertama sehingga tidak perlu di pertimbangkan lebih lanjut dalam peradilan tingkat banding;”

Bahwa pertimbangan di atas adalah pertimbangan yang salah karena dalam faktanya setelah kami (kuasa hukum) menyatakan banding di Panitra Pengadilan Negeri Surabaya, kemudian kami melakukan *inzake* secara mendalam terhadap bukti-bukti di Pengadilan Negeri Surabaya dalam rangka pembuatan memori banding ternyata ada fakta dan bukti-bukti Pelawan yang nyata-nyata dipalsukan dan melanggar hukum serta peraturan perundang-undangan, namun *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan hal tersebut di atas padahal bukti yang dipalsukan adalah bukti yang menentukan dalam perkara *a quo*.

2. Bahwa bukti-bukti yang ternyata melanggar ketentuan undang-undang, namun *Judex Facti* tidak mempertimbangkan adalah :

Plw-7A (copy Collatione perjanjian tertanggal 30 November 2002 ), Plw-7B (Copy Collatione perjanjian tambahan, tertanggal 30 November 2002, Plw-7C (Akta Pernyataan N0.6 tanggal 30-11-2002), dimana ketiga bukti tersebut ternyata menggunakan cap/stempel Notaris palsu; memakai meterai yang tidak sesuai tahun penggunaannya (meterai tidak/kurang bayar); ditanggali dengan tulisan tangan oleh notaris yang tidak sesuai dengan dengan tanggal-bulan-tahun pembuatan yang sebenarnya, sebagaimana dalam keberatan dalam memori banding. Namun kenyataanya *Judex Facti* tidak mempertimbangkan sama sekali keberatan Pemohon Banding khususnya terhadap bukti yang diduga palsu/dipalsukan, padahal ketiga akta tersebut selalu dijadikan pertimbangan *Judex Facti* dalam membuat keputusan baik ditingkat Pengadilan I dan tingkat Pengadilan Banding. Bahwa dengan demikian *Judex Facti* telah menyalahi kewajiban hukum, berupa tidak memperhatikan atau telah mengabaikan surat keberatan Pembanding/ Pemohon Kasasi. Hal tersebut sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112 K/Sip/1955, tanggal 11 April 1956.

Selain itu dalam hal ini *Judex Facti* dalam memberikan putusan telah lalai dengan tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*niet*



*voldoende gemotiveerd*), sehingga putusan yang demikian menjadi batal.

IV. Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah tentang:

perlawanan terhadap Putusan Peninjauan Kembali Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 *jo.* Nomor 152/Pdt.G/1990/PN.Sby. *jo.* perlawanan terhadap Penetapan Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. tertanggal 08 Juli 2004;

4. Mohon untuk menjadi perhatian dari Majelis Yang Mulia:

- Bahwa pada tanggal 9 Juni 2004 kami telah bertindak sebagai kuasa dari Sugiyono alias Tio King Sen, ahli waris dari almarhum Fajar Sugito alias Tio King Sing, untuk mengajukan permohonan eksekusi atas perkara Nomor 152/Pdt.G/1990/PN Sby *jo.* Nomor 510/Pdt/1992/PT Sby *jo.* Nomor 896 K/Pdt/1993 *jo.* Nomor 416 PK/Pdt/1998, dalam perkara antara: Fajar Sugito alias Tio King Sing, sebagai Pemohon Eksekusi, melawan : PT Semoga Raya, dahulu beralamat di Jalan Rajawali Nomor 9 Surabaya, sekarang beralamat di Jalan Kalimantan Nomor 7 Surabaya, sebagai Termohon Eksekusi.
- Bahwa atas permohonan eksekusi tersebut pada tanggal 08 Juli 2004 telah terbit Penetapan Nomor 60/Eks/2004/PN Sby *jo.* Nomor 152/Pdt.G/1990/PN Sby. yang amarnya menetapkan agar memerintahkan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Surabaya atau jika berhalangan dapat menunjuk pegawai lain yang dipandang cakap, untuk memanggil terhadap PT Semoga Raya yang dahulu beralamat di Jalan Rajawali Nomor 9 Surabaya, sekarang beralamat di Jalan Kalimantan Nomor 7 Surabaya, guna diberikan anmaning agar dia dalam waktu 8 (delapan) hari sejak diberikan *aanmaning* tersebut, segera memenuhi isi putusan Nomor 416 K/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002, *jo.* Nomor 893 K/Pdt/1993 tanggal 25 November 1992 *jo.* Nomor 510/PDT/1992/PTSby tanggal 19 Desember 1991 *jo.* Nomor 152/Pdt.G/1990/PN Sby.
- Bahwa dengan adanya Penetapan Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby *jo.* Nomor 152/Pdt.G/1990/PN Sby. tersebut, Pengadilan Negeri Surabaya telah melaksanakan *aanmaning* sebanyak 3 (tiga)



kali yaitu dengan surat panggilan tertanggal 16 Juli 2004, 02 Agustus 2004 dan 06 Agustus 2004, namun sampai saat ini eksekusi tersebut belum juga terlaksana.

- Bahwa Putusan Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002, jo. Nomor 893 K/Pdt/1993 tanggal 25 November 1992 jo. Nomor 510/PDT/1992/PT Sby tanggal 19 Desember 1991 telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan amar putusannya antara lain berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan batal demi hukum Surat Kuasa dengan Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 dan Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober.
- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan 2 (dua) buah asli Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II dalam keadaan baik kepada Penggugat.

- Bahwa atas *aanmaning* yang diberikan oleh Pengadilan Negeri Surabaya tersebut di atas, kemudian Termohon Eksekusi mengajukan gugat perlawanan tercatat sebagai Register Perkara Nomor 221/Pdt.Plw/2007/PN Sby. jo. Nomor 118/Pdt/2008/PT Sby, jo. Nomor 37 K/PDT/2009. Dan perlawanan sampai dengan tingkat kasasi dimenangkan oleh Termohon dan Termohon dinyatakan sebagai Pelawan yang beriktikad baik.

- Bahwa terhadap putusan-putusan perlawanan tersebut kemudian Pemohon mengajukan permohonan peninjauan kembali tercatat dalam register perkara nomor Nomor 03/PK/PDT/2013.

Dan ternyata permohonan peninjauan kembali tersebut dikabulkan sehingga secara hukum putusan yang harus dilaksanakan adalah Putusan Nomor 416/PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002.

- Bahwa Putusan Nomor 03 PK/PDT/2013 tanggal 18 April 2013 amarnya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Mengadili :

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Terlawan Sugijono alias Tio King Seng tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 37 K/PDT/2009 tanggal 18 Maret 2011 *jo.* Nomor 118/Pdt/2008/PT Sby. tanggal 25 April 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 221/Pdt.Plw/2007/PN Sby tanggal 30 Oktober 2007.

Mengadili Kembali :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi dari Terlawan/Pemohon Peninjauan Kembali tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan perlawanan Pelawan/Termohon Peninjauan Kembali PT Semoga Raya tidak dapat diterima.
  - Bahwa dengan demikian maka yang kami ajukan untuk pelaksanaan eksekusi yaitu Putusan Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002, yang amar putusannya antara lain :
    - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
    - Menyatakan batal demi hukum Surat Kuasa dengan Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 dan Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober 1977.
    - Menghukum Tergugat (PT Semoga Raya) untuk mengembalikan 2 (dua) buah asli Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II dalam keadaan baik pada Penggugat (Fajar Sugito).
5. Bahwa dengan telah terbitnya Putusan Nomor 03/PK/PDT/2013 tanggal 18 April 2013 maka pada tanggal 28 November 2013 kami mengajukan permohonan eksekusi lanjutan terhadap perkara Nomor 416 PK Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 *jo.* Penetapan Nomor 60/Eks/2004/PN.Sby. tertanggal 08 Juli 2004;
6. Bahwa akan tetapi lagi-lagi permohonan eksekusi tersebut dilawan oleh pihak-pihak yang notabene adalah kelompok dari Terlawan I (PT Semoga Raya) yang tujuannya hanya untuk menunda dan mengulur waktu serta menghambat jalannya eksekusi, dimana untuk perlawanan ini tercatat dalam register perkara Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN Sby.
7. Bahwa kalau toh Para Tergugat Rekonvensi/Para Pelawan berdalih 2 (dua) buah asli Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor

Halaman 57 dari 61 hal. Put Nomor 2070 K/PDT/2015

**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)



303/Lingkungan Darmo II yang menjadi sengketa sudah dijaminan oleh Terlawan I (Tergugat Rekonvensi VI) kepada Para Pelawan/Para Tergugat Rekonvensi), hal itu bukan urusan Penggugat Rekonvensi.

Karena faktanya hal tersebut tak pernah muncul sama sekali dipersidangan. Padahal permasalahan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi VI (Terlawan I) sudah ada sejak tahun 1990 yaitu sejak adanya gugatan perkara Nomor 152/Pdt.G/1990/PN Sby.

Jadi sangat mustahil dalam waktu yang begitu lama dan dengan adanya gugatan-gugatan yang bertubi-tubi sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2014 (24 tahun) Para Pelawan tidak mengetahui terjadi permasalahan mengenai 2 (dua) buah asli Sertifikat HGB Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II tersebut di atas.

8. Bahwa dari uraian kami tersebut di atas, terbukti dengan jelas gugat perlawanan yang sekarang ini diajukan oleh Pelawan yang tercatat sebagai register perkara Nomor 910/Pdt.Plw/2013/PN Sby. sama persis dengan gugat perlawanan yang diajukan oleh PT Semoga Raya (sekarang sebagai Terlawan I, dulu sebagai Pelawan ), yang tercatat sebagai register perkara Nomor 221/Pdt.G/2007/PN.Sby *jo.* Nomor 118/PDT/2008/PT.SBY *jo.* Nomor 37 K/PDT/2011 *jo.* Nomor 03 PK/PDT/2013 tertanggal 18 April 2013. Dengan demikian maka perkara *a quo* hukumnya adalah *nebis in idem*.
9. Bahwa dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 03 PK/PDT/2013 tertanggal 18 April 2013 sudah terurai dengan jelas bahwa Putusan Nomor 416 PK/Pdt/1998 tanggal 29 Mei 2002 adalah sah dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti; oleh karena itu putusan tersebut harus dilaksanakan.
10. Bahwa Tergugat Rekonvensi II (PT Semoga Raya) sampai saat ini masih menempati/mengusai tanah sengketa yaitu tanah yang terletak di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 302 dan Nomor 303/Lingkungan Darmo II, padahal kedua sertifikat tersebut tercatat atas nama Penggugat Rekonvensi (Fadjar Soegito). Apalagi Surat Kuasa dengan Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 1977 dan Ikatan Jual Beli Nomor 29 tanggal 27 Oktober 1977 yang menjadi dasar kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat



Rekonvensi telah dibatalkan oleh pengadilan dengan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti. Dengan demikian maka secara hukum Tergugat Rekonvensi II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya harus segera mengosongkan tanah tersengketa dalam keadaan baik dan bersih, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara.

11. Bahwa Penggugat Rekonvensi khawatir apabila tanah tersengketa yang terdiri dari dua bidang yang masing-masing bersebelahan yaitu dua bidang tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor 302 dan Nomor 303 yang terletak di Kalurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari Kota Surabaya (dahulu Lingkungan Darmo II), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 430/1939 seluas 502 m<sup>2</sup> (limaratus dua meter persegi) dan Surat Ukur tanggal 30-10-1939 Nomor 428/1939 seluas 5.930 m<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang tertanam di atasnya, dengan batas-batas :

- sebelah utara : Pasar Keputran dan Keputran Gang IV,
- Sebelah timur : Jalan Keputran,
- Sebelah selatan : Keputran Gang V,
- Sebelah barat : Jalan Urip Sumaharjo,

saat ini/nanti akan dialihkan oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada pihak lain, sehingga pasti akan lebih menyulitkan Penggugat Rekonvensi. Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi mohon ke hadapan Majelis Yang Mulia untuk berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap dua bidang tanah tersebut di atas.

12. Bahwa gugatan rekonvensi ini akan dibuktikan dengan bukti-bukti yang autentik dan saksi-saksi. Oleh karena itu wajar apabila Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* dan kasasi.

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 29 Desember 2014 dan jawaban memori tanggal 7 dan 9 April 2015 dihubungkan dengan pertimbangan



*Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena terbukti Terlawan I dan II memiliki hubungan hutang piutang dengan pihak Pelawan dengan jaminan tanah dan pihak Pelawan sekarang Termohon Kasasi adalah pemegang hak jaminan atas tanah tersebut, yang tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 302 dan 303 Lingkungan Darmo II patut memperoleh perlindungan hukum;

Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Sugijono alias Tio King Seng tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUGIJONO alias TIO KING SENG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Terlawan II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 22 Desember 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

ttd.

M e t e r a i ..... Rp 6.000,00

R e d a k s i ..... Rp 5.000,00

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Administrasi Kasasi Rp489.000,00

----- +

Jumlah..... Rp500.000,00

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003