



**P U T U S A N**

**No. 806 PK/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**YOHANIS TULENAN**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Kelurahan Kemaraya Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada **ABDUL RAZAK NABA, SH.** dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Manunggal Kompleks Perumahan Wirabuana Blok L2/41 Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juli 2011, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding ;

**melawan :**

**EDDY WIWARSONO.NG**, bertempat tinggal Jalan Jendral A. Yani No. 125 C-H Kota Kendari, dalam ini memberi kuasa kepada **AFIRUDIN MATHARA, SH.** dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Hotel Kartika, Jalan Mayjen S. Parman No. 82 Kendari, Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 1385 K/Pdt/2009 tanggal 17 September 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 02453 seluas  $\pm$  883 M2, terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat Kota kendari dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : dengan tanah yang dikuasai H. Yasin Mansyur ;  
Sebelah Timur : dengan Jalan Pahlawan ;  
Sebelah Selatan : dengan tanah G.S. 1314/1994 ;  
Sebelah Barat : Jalan Palapa ;

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 806 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa tanah sengketa dimiliki Penggugat setelah berdasarkan pembelian melalui proses lelang yang diadakan Kantor Lelang Negara Kendari sesuai dengan Petikan Risalah Lelang No. 32/1001 tanggal 27 Maret 2011. Dalam pelelangan tersebut Penggugat diwakili oleh Sdr. Mashoedi ;
3. Bahwa tanah sengketa semula terdaftar sebagai Hak Guna Bangunan No.5/1977 Desa Kemaraya, namun setelah Penggugat dinyatakan sebagai pemenang lelang lalu ditingkatkan status haknya menjadi hak milik (Sertifikat Hak Milik No. 02453) ;
4. Bahwa meskipun Penggugat telah menjadi pemenang lelang dan atas obyek tersebut telah disertifikatkan oleh Penggugat namun di atasnya masih terdapat penguasaan pihak lain sehingga untuk mengosongkan obyek dimaksud. Penggugat mengajukan Permohonan Eksekusi Pengosongan pada tanggal 4 Juli 2001 ;
5. Bahwa berdasarkan Permohonan Eksekusi Pengosongan dari Penggugat, lalu Pengadilan Negeri Kendari mengeluarkan Penetapan Nomor : 01/ Pen.Pdt/Eks/2001/PN.Kdi tanggal 15 April 2002, Selanjutnya pada tanggal 29 April 2002 Jurusita Pengadilan Negeri Kendari melakukan pengosongan dan ternyata saat itu di atas obyek eksekusi terdapat penguasaan pihak lain yaitu PT.Coca Cola Amatil Bottling Indonesia ;
6. Bahwa setelah melalui proses negosiasi PT.Coca Cola Amatil Bottling Indonesia selaku pihak yang menguasai obyek eksekusi yang diwakili oleh kuasanya Yohannes Torano, menyatakan kesanggupannya untuk menyerahkan secara suka rela obyek eksekusi/tanah sengketa kepada Penggugat dalam waktu 14 hari. Namun setelah lewat waktu 14 hari PT Coca Cola Amatil Bottling Indonesia melalui kuasanya tersebut masih meminta kelonggaran waktu sampai tanggal 27 Mei 2002 ;
7. Bahwa sebelum sempat dikuasai oleh Penggugat, obyek eksekusi/tanah sengketa telah lebih dahulu dikuasai Tergugat meskipun Tergugat mengetahui persis tanah sengketa telah menjadi milik Penggugat yang dibeli dari Pelelangan Barang Sitaan PUPN Cabang Kendari/KP3N Kendari;
8. Bahwa selaku pembeli lelang yang beritikad baik, Penggugat secara langsung telah ikut menyelamatkan keuangan Negara akibat adanya kredit macet pada PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Kendari. Oleh karena itu Penggugat selayaknya mendapat perlindungan hukum atas tanah sengketa dari penguasaan pihak lain ic. Tergugat ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa tindakan Tergugat menguasai tanah sengketa adalah tindakan tanpa hak dan melawan hukum, olehnya itu patut bila Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat dihukum untuk mengosongkan lalu menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan seketika

dalam keadaan baik, setelah adanya putusan perkara ini tanpa ada beban tanggungan apapun di atasnya ;

10. Bahwa penguasaan Tergugat atas tanah sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian materiil dan kerugian moril yang tidak sedikit karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa. Kerugian materiil tersebut adalah kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai dan seketika yang diperhitungkan sebagai sewa tanah sengketa dengan rata-rata sewa sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap tahun dihitung sejak pelaksanaan eksekusi pada bulan April tahun 2002 sampai putusan perkara ini dilaksanakan. Sedangkan kerugian moril Penggugat ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang wajib dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat bersamaan dengan pembayaran kerugian materiil yang dialami Penggugat ;

11. Bahwa oleh karena tindakan penguasaan Tergugat atas tanah sengketa adalah melawan hukum maka segala surat-surat yang terbit untuk tanah sengketa atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat patut dinyatakan batal atau batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum ;

12. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada surat-surat bukti yang otentik dan yang menjadi obyek gugatan adalah barang milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat, karena itu beralasan bila putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat melakukan upaya hukum baik upaya banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya ( uitvoerbaar bij voorraad ) ;

13. Bahwa agar kelak putusan perkara ini berdaya paksa bagi Tergugat dalam melaksanakan pengosongan dan penyerahan tanah sengketa maka patut bila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan pengosongan dan penyerahan tanah sengketa kepada Para Penggugat;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 806 PK/Pdt/2011

### 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

14. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan selama proses perkara ini berjalan Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, untuk menghindari hal ini terjadi, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa ;

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

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan atas tanah sengketa dan menyatakan sita tersebut sah dan berharga ;
3. Menyatakan sah alat-alat bukti yang diajukan Penggugat ;
4. Menyatakan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik No. 02453 seluas  $\pm$  883 M2, terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat Kota kendari dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan tanah yang dikuasai H. Yasin Mansyur ;

Sebelah Timur : dengan Jalan Pahlawan ;

Sebelah Selatan : dengan tanah G.S. 1314/1994 ;

Sebelah Barat : Jalan Palapa ;

5. Menyatakan tindakan Tergugat yang menguasai Tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan tindakan Tergugat yang menguasai tanah sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para Penggugat sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap tahun yang dihitung sejak pelaksanaan Eksekusi Pengosongan pada bulan April 2002 sampai putusan perkara ini dilaksanakan dan kerugian moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang wajib dibayar oleh Tergugat secara tunai dan seketika bersamaan dengan pembayaran kerugian materiil ;
7. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan lalu menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat dalam keadaan baik tanpa ada beban tanggungan apapun di atasnya ;
8. Meletakkan Sita atas barang-barang milik Tergugat dan menyerahkan sah dan berharga ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada para Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap tahun yang dihitung sejak bulan April tahun

**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)



2002 sampai putusan perkara ini terlaksana dan kerugian moril sebesar.  
Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar  
Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan  
putusan Pengadilan mengenai pengosongan dan menyerahkan tanah  
sengketa, kepada Penggugat ;

11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun  
Tergugat melakukan upaya hukum baik upaya banding maupun kasasi  
atau upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad) ;

12. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam  
perkara ini ;

Subsidaire :

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

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

Untuk dan atas nama Penggugat dalam Rekonvensi (dulu sebagai  
Tergugat dalam Konvensi) dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi kepada  
Tergugat dalam Rekonvensi (dulu Penggugat dalam Konvensi) sebagai berikut :

Bahwa pada tahun 1979 W. Tendea (suami Yelly Tendea) menerima  
penyerahan hibah dari Rame Elim (bukti surat T.2 dan T.3) atas obyek sengketa  
secara dibawah tangan. Nanti pada tahun 1981 akta hibah atas obyek sengketa  
tersebut disempurnakan dihadapan PPAT Kecamatan Kendari (bukti surat T.4  
dan T.5);

Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 Januari 1988 terjadi transaksi Tukar  
Menukar barang antara Penggugat dalam Rekonvensi dengan Yelly Tendea  
dimana Penggugat menyerahkan barang yaitu berupa satu bidang tanah  
beserta bangunannya seluas 15 x 30 M2 yang terletak di Desa Lamomea,  
Kecamatan Konda pada kompleks Transito Lamonea, Kabupaten kendari  
(sekarang Kabupaten Konawe Selatan) dan 1 (satu) unit mobil merk Daihatsu  
DT.4100-A serta uang sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sedangkan  
Yelly Tendea (istri Almarhum W Tendea) menyerahkan obyek sengketa;

Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dalam Rekonvensi Rame Elim  
memberikan kuasa kepada Fredy Ham Yau Sum untuk menjaminkan obyek  
sengketa pada bank Rakyat Indonesia berdasarkan akta notaries No.32 tanggal  
11 Februari 1994 oleh Notaris di Kendari Rahmatia Hambu,SH. Sementara telah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahuinya obyek sengketa telah menjadi hak milik Penggugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa Rame Elim memanfaatkan kesempatan karena SHGB No.3 Kemaraya dan atau obyek sengketa masih tercatat atas nama Rame Elim belum dibaliknamakan ke W. Tendeand dan atau ke Tergugat. Sehingga demikian mudah memberikan kuasa untuk menjaminkan obyek sengketa pada Freddy Ham Yau Sum yang selanjutnya Freddy Ham Yau Sum menjaminkan obyek sengketa pada Bank Rakyat Indonesia. Sehingga terbit akta notaries No.32 tanggal 11 Februari 1994 Tentang Surat Kuasa Menjaminkan;

Bahwa terakhir diketahui bahwa Surat Kuasa Menjaminkan obyek sengketa pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kendari terjadi setelah Kredit yang diperoleh Freddy Ham Yau Sum telah jatuh tempo tepatnya bulan Januari 1994;

Bahwa ternyata Surat Kuasa Menjaminkan tersebut hanya berupa akal-akalan saja dari pihak Rame Elim, Freddy Ham Yau Sum maupun pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Kendari untuk menggelapkan obyek sengketa dan atau antara Rame Elim dan Freddy Ham Yau Sum sepakat menutupi utang kredit Freddy Ham Yau Sum pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kendari dengan cara menggelapkan obyek sengketa dan/atau mengorbankan Penggugat dalam Rekonvensi. Dimana pihak Bank Rakyat Indonesia memohonkan obyek sengketa pada Kantor Lelang Negara Cabang Kendari atau pada Kantor KP3N Kendari untuk melelang obyek sengketa. Yang pada akhirnya Tergugat dalam Rekonvensi memenangkan lelang dimaksud sebagaimana Terurai dalam Surat Gugatan;

Bahwa oleh karena itikat buruk dan Rame Elim, Freddy dan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kendari sangat jelas dalam perkara ini, maka sangat beralasan hukum sehingga meminta segala transaksi yang dilakukan baik Bank Rakyat Indonesia Cabang Kendari maupun Kantor Lelang Negara Cabang Kendari atau Kantor KP3N Kendari yang berhubungan dengan obyek sengketa untuk dibatalkan karena tidak didasarkan atas perbuatan yang halal demikian pula dengan pihak lain dalam hal ini Tergugat dalam Rekonvensi yang memperoleh hak dari padanya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa tindakan Kantor Lelang Negara Kendari yang melelang obyek sengketa dengan risalah lelang No. 32/2001 tanggal 27 Maret 2001 adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Demikian pula dengan tindakan Tergugat dalam Rekonvensi yang meningkatkan status obyek sengketa dari

### 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

SHGB No.5/1997 menjadi SHM No.02453 atas nama Tergugat dalam Rekonvensi juga merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa sehingga sangat beralasan hukum pula bila Penggugat dalam Rekonvensi mempertahankan obyek sengketa sebagai miliknya yang diperoleh secara patut dan sah menurut hukum;

Majelis Hakim Yang Mulia ! Perlu kami tegaskan kembali disini bahwa Freddy Ham Yau Sum pada tanggal 19 Januari 1993 tanpa seizin dan sepengetahuan Tergugat sebagai Pemilik sah dari obyek sengketa ( SHGB No.5) yang ada dalam penguasaannya bekerja sama dengan Rame Elim yang dibantu oleh staf Bank Rakyat Indonesia Cabang Kendari untuk membuat Surat Kuasa Menjaminkan obyek sengketa pada Notaris Rahmatia Hambu, SH di Kendari pada tahun 1994, dengan akta No.32 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena obyek lelang yang diperoleh Tergugat dalam Rekonvensi melalui proses yang tidak halal sehingga patut menurut hukum Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan atau tidak patut dilindungi secara hukum ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Kendri supaya memberikan putusan sebagai berikut :

## Primair :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau setidak-tidaknya cacat hukum Risalah Lelang No.32/2001 tanggal 27 Maret 2001 ;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No.02453 atas obyek sengketa yang timbul akibat proses lelang dengan risalah lelang No.32/2001 tanggal 27 Maret 2001 ;

## Subsidaire :

- Mohon putusan lain yang seadil-adilnya serta tidak merugikan Penggugat dalam Rekonvensi ;

## Primair dan Subsidaire :

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

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 16/PDT.G/2007/PN.KDI tanggal 11 Maret 2008 adalah sebagai berikut :

## Dalam Konvensi :

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 806 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah alat-alat bukti yang diajukan Penggugat ;
3. Menyatakan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik No.02453 seluas  $\pm$  883 M2, terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat Kota kendari dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dengan tanah yang dikuasai H. Yasin Mansyur ;

Sebelah Timur : dengan Jalan Pahlawan ;

Sebelah Selatan : dengan tanah G.S. 1314/1994 ;

Sebelah Barat : Jalan Palapa ;

Adalah sah milik Penggugat ;

4. Menyatakan tindakan Tergugat yang menguasai Tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan tindakan Tergugat yang menguasai tanah sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para Penggugat sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap tahun yang dihitung sejak pelaksanaan Eksekusi Pengosongan pada bulan April 2002 sampai putusan perkara ini dilaksanakan ;
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan lalu menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dalam keadaan baik tanpa ada beban tanggungan apapun di atasnya ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap tahun yang dihitung sejak bulan April tahun 2002 sampai putusan perkara ini terlaksana ;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat melakukan upaya hukum baik upaya banding maupun upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;
9. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat yang diperkirakan sebesar Rp. 184.000,- (seratus delapan puluh empat ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

## Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang diperkirakan Nihil ;

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 47/Pdt/2008/PT.SULTRA., tanggal 12 Nopember 2008 adalah sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 Maret 2008 Nomor: 16/Pdt.G/2007/PN.Kdi. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.9.000,- (sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1385 K/Pdt/2009 tanggal 17 September 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat : YOHANIS TULENAN tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1385 K/Pdt/2009 tanggal 17 September 2010 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 24 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juli 2011 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 16 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 05/Pdt.PK/2011/PN.Kdi. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga ;

bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 25 Agustus 2011 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 23 September 2011 ;

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

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 806 PK/Pdt/2011

#### 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

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah :

### **Putusan Didasarkan pada suatu ketidak telitian majelis hakim dalam menilai bukti surat.**

Bahwa Putusan sebagaimana tersebut diatas adalah didasarkan pada suatu ketidak telitian majelis hakim dalam menilai bukti surat yang didasarkan keberpihakan yang nyata dari majelis hakim. hal ini dapat dilihat pada putusan Pengadilan Negeri Kendari halaman 17 sampai halaman 19 pada point menimbang yang antara lain disebutkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap foto copy surat bukti T.3. T.4. T.6. merupakan foto copy dari foto copy dan tidak dapat diperlihatkan aslinya walaupun sudah cukup materai, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti tulisan, sehingga tidak dapat digunakan sebagai alat bukti tulisan, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan didalam perkara ini, harus dikesampingkan.

Bahwa dari pertimbangan majelis hakim tersebut diatas dimana T.3 adalah bukti surat T.3 adalah Akta Hibah tanggal 10 pebruari 1981 antara Rame Elim dengan W. Tendean. Dan bukti T.6 adalah bukti surat berupa Surat Keterangan Tukar Menukar (barter) antara Yelly Tendean Ham dengan J. Tulenan.

Bahwa walaupun kedua bukti tersebut (P.PK.1 dan 2) pemohon telah melampirkan bukti T.8 yang merupakan keterangan dari penyidik polda sultra bahwa kedua bukti surat tersebut masih dalam penyitaan polda sultra majelis hakim masih tidak mempercayai bahwa ke dua bukti surat tersebut ada aslinya sehingga menurut pertimbangan hakim kedua bukti surat tersebut tidak patut untuk dipertimbangkan dan atau perlu dikesampingkan.

Bahwa setelah perkara ini diputus pada tingkat Pengadilan Negeri Kendari dan kedua barang bukti tersebut (P.PK.1 dan 2) dikembalikan oleh penyidik polda sultra dengan pertimbangan bahwa tidak cukup bukti untuk melanjutkan perkara perkara pidananya. Dengan dikembalikannya barang bukti tersebut maka sangat beralasan hukum jika kedua bukti tersebut oleh Pemohon Peninjauan kembali mengajukan kedua bukti tersebut sebagai Bukti Baru dalam permohonan Peninjauan Kembali ini.

Bahwa demikian pula dengan dengan bukti Surat Keterangan Janda Nomor : 98/LK/80. tanggal 31 Juni 1980 oleh Kepala Desa / Lingkungan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemaraya. Bukti surat (P.PK.3) adalah merupakan bukti pendukung Bukti surat (P.PK.2) dimana bukti P.PK.2 dibuat setelah W.Tendean suami dari Yelly Tendean Ham meninggal dunia pada tanggal 30 Juli 1980. Dan bukti surat W.Tendean kepada Rame Elim Perihal : Penandatanganan akte hibah No. 1107930 tanggal 1 Agustus 1979. Bukti surat (P.PK.4) adalah merupakan bukti pendukung Bukti surat (P.PK.1) dimana bukti P.PK.1 dibuat karena pada saat W.Tendean pindah tugas di Sorong dan akta hibah oleh Rame Elim belum mengurusnya.

Bahwa dari fakta-fakta bukti baru tersebut diatas bila dihubungkan dengan pertimbangan majelis hakim pada Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara ini nampak bahwa dalam pertimbangannya majelis hakim tidak cermat dalam menilai barang bukti dimana dalam pertimbangannya pada halaman 18 sampai 19 disebutkan :

*bahwa setelah Majelis mempelajari bukti P.1 ternyata bukti P.1 adalah sertifikat Hak Milik No. 02453 berupa bukti kepemilikan Hak atas tanah atas nama Eddy Wiwarsono,Ng dapat diketahui penggugat dalam konpensi adalah pemilik Tanah dan sebuah bangunan permanent yang terletak dikelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari;*

*menimbang, bahwa setelah majelis mempelajari bukti P.5 ternyata bukti p.5 yaitu penyerahan pengurusan piutang Negara/Kredit Macet atas nama FREDDY. kepada Ketua Cabang PUPN/Kepala KP3N;*

*menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari bukti P.14 ternyata bukti P.14 telah dilakukan penyitaan terhadap barang jaminan dan Harta kekayaan milik penanggung Hutang/Penjamin Hutang Freddy berdasarkan surat Perintah Penyitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Kendari, terhadap sebidang tanah perkarangan kosong seluas 892 M2 berikut segala turutannya yang terletak di kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari barat kota Kendari sesuai SHGB. No. 5/Kemaraya atas nama RAME ELIM dari KP3N Kendari.*

Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan Majelis tersebut diatas bahwa Majelis sangat gegabah menentukan kepemilikan oleh karena bukti P.1 adalah hasil lelang dari kredit macet Freddy dimana Freddy mengajukan permohonan kredit pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kendari berdasarkan perjanjian buka kredit tanggal 19 Januari 1993 yang dilegalisir Racmatiah Hambu,SH Notaris di Kendari dengan legalisasi no. 202/1993 tanggal 19 Januari 1993. Yang telah menggunakan tanah terletak di jalan pahlawan nomor 7 Kemaraya dengan menggunakan Surat Kuasa menjamin nomor 32 tanggal 11 Februari 1994 dari Yelly Tendean istri almarhum W. Tendean.

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 806 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila bukti PK.2. tersebut di atas dihubungkan dengan bukti surat P.1 adalah hasil lelang dari kredit macet Freddy dimana Freddy mengajukan permohonan kredit pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kendari berdasarkan perjanjian buka kredit tanggal 19 Januari 1993 yang dilegalisir Racmatiah Hambu, SH Notaris di Kendari dengan legalisasi No. 202/1993 tanggal 1993. Yang telah mengagunkan tanah terletak di jalan pahlawan nomor 7 Kemaraya dengan menggunakan Surat Kuasa menjamin nomor 32 tanggal 11 Februari 1994 dari Yelly Tendeau istri almarhum W. Tendeau. Nampak dengan jelas bahwa majelis hakim tidak cermat menilai alat bukti karena Yelly Tendeau Ham sudah tidak berhak lagi atas objek sengketa apalagi memberikan kuasa untuk menjaminkan objek sengketa kepada FREDDY untuk memperoleh pinjaman pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kendari tanggal 19 Januari 1993, karena pada tanggal 30 Januari 1988 telah dilakukan Tukar menukar (barter) atas objek sengketa antara Yelly Tendeau Ham dengan Pemohon PK. Dan disamping itu pula bahwa Surat Kuasa untuk menjaminkan objek sengketa dibuat setelah perjanjian buka kredit tanggal 19 Januari 1993 yang dilegalisir Racmatiah Hambu, SH Notaris di Kendari dengan legalisasi no. 202/1993 tanggal 19 Januari 1993.

Yang Mulia, adalah sangat tidak adil bila perjanjian kredit antara FREDDY dengan Bank Rakyat Indonesia yang berakibat kerugian pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kendari harus di tanggung Pemohon PK sementara dilain sisi yang menikmati hasil kredit dari Bank Rakyat Indonesia cabang kendari adalah saudara FREDDY.

*menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari bukti P.14 ternyata bukti P.14 telah dilakukan penyitaan terhadap barang jaminan dan Harta kekayaan milik penanggung Hutang/Penjamin Hutang Freddy berdasarkan surat Perintah Penyitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Kendari, terhadap sebidang tanah perkarangan kosong seluas 892 M2 berikut segala turutannya yang terletak di kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari barat kota Kendari sesuai SHGB. No. 5/ Kemaraya atas nama RAME ELIM dari KP3N Kendari.*

Bahwa sangat tidak adil jika bukti P.14 yaitu surat Perintah Penyitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Kendari, terhadap sebidang tanah perkarangan kosong seluas 892 M2 berikut segala turutannya yang terletak di kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari barat kota Kendari sesuai SHGB. No. 5/Kemaraya atas nama RAME ELIM dari KP3N Kendari. Sedangkan Majelis Hakim saat itu telah mengetahui secara pasti bahwa berdasarkan bukti P. PK.1 yaitu akta Hibah antara Rame Elim dengan W. Tendeau suami dari Yelly

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tendean Ham. Terjadi pada tanggal 10 Februari 1981 yang mana menjadi objek dari akta hibah adalah Hak Guna Bangunan (sertifikat) No. 5 tanggal 27 Januari 1977. Yang menjadi barang agunan yang digunakan FREDDY untuk memperoleh kredit dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Kendari pada tanggal 19 Januari 1993.

Bahwa ke 4 (empat) bukti surat tersebut yang menjadi objek permohonan PK ini telah diambil sumpahnya oleh Ketua Pengadilan Negeri Kendari dan telah memnuhi syarat untuk dijadikan bukti baru dalam perkara ini. (terlampir Berita Acara Sumpah).

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Juris tidak melakukan kekeliruan ataupun kekhilafan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- bahwa bukti-bukti peninjauan kembali tidak bersifat menentukan dalam perkara a quo dan tidak dapat mengalahkan kedudukan Termohon Peninjauan Kembali yang memperoleh tanah a quo melalui pembelian lelang umum. Termohon Peninjauan Kembali sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi ;
- bahwa secara hukum terbukti “pembelian atas objek lelang oleh Penggugat, yang telah dilaksanakan sesuai prosedur hukum – harus dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik –kalaupun Penggugat merasa dirugikan yang bersangkutan dapat menggugat pihak debitor yang telah mengagunkan/ menjaminkan objek sengketa karena hutangnya dalam perkara lain ;
- bahwa pertimbangan Judex Facti dan Judex Juris tepat sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku, dan alasan peninjauan kembali hanya berupa perbedaan pendapat belaka antara Pemohon dengan Judex Juris ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : YOHANIS TULENAN tersebut harus ditolak ;

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

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 806 PK/Pdt/2011

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **YOHANIS TULENAN** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 4 Juli 2012** oleh Prof. Rehngena Purba, SH.,MS., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM. dan Soltoni Mohdally, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota ;

K e t u a ;

Ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM. Ttd./Prof. Rehngena Purba, SH.,MS.

Ttd./Soltoni Mohdally, SH.,MH.

Biaya peninjauan kembali :

Panitera Pengganti ;

1. M e t e r a i .....	Rp.	6.000,00	Ttd./Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH.
2. R e d a k s i .....	Rp.	5.000,00	
3. Administrasi peninjauan kembali.....		<u>Rp.2.489.000,00</u>	
Jumlah		Rp.2.500.000,00	

UNTUK SALINAN :  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA,



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

**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)