



P U T U S A N

No. 442 PK/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ROSITA SILVIA, bertempat tinggal di Jalan Petojo Sabangan VII No. 11A RT.005/RW.004, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Tamba Tuah Purba, SH., M.Si, 2. Henri Gani Purba, SH., 3. Edyanson Girsang, SH., Advokat berkantor di Tamba Tuah Purba, SH., MSi & Rekan, Case Building Gedung Putra Kalimantan Lantai 3 Room 17 Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 12-13, Jakarta Selatan;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding;

melawan :

PT. WISMAMAS CITRARAYA berkedudukan di Jalan Terogong Raya Nomor : 28 Cilandak Barat, Jakarta Selatan;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Tergugat I/ Pemanding;

d a n :

Pemerintah Republik Indonesia, cq. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Barat di Bandung, cq. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok, berkedudukan di Jalan Boulevard Komplek Perumahan Kota Kembang Sektor Anggrek Kota Depok;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/ Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 2760 K/Pdt/2008 tanggal 27 Agustus 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat I/Pemanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Limo, dahulu Kecamatan Sawangan sekarang Kecamatan

Hal. 1 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Limo Kota Depok, berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 254/Limo. Gambar situasi tanggal 23-9-1985 No. 5636/1985, Luas : 1.300 m² tercatat atas nama Rosita Silvia dengan batas-batas : (Bukti P-1)

- Sebelah Utara : Tanah H. Nemah;
- Sebelah Timur : Tanah Sarimin/GS.5635/1985;
- Sebelah Selatan : Tanah Sarimin (Selokan);
- Sebelah Barat : Tanah Idjah Otot;

2 Bahwa Penggugat telah menguasai dan memiliki Tanah Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo tersebut sejak tahun 1983 berdasarkan Akta jual beli tanggal 11-4-1983 No. : 595.3/407/1983 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Sawangan Kabupaten Bogor dan sejak itu pula, tidak pernah ada gangguan dan atau tuntutan maupun sengketa dengan pihak siapapun. (Bukti-P2);

3 Bahwa sekitar bulan April 2006, ketika Penggugat hendak memanfaatkan tanah miliknya sebagaimana disebut dalam butir 1 di atas, ternyata telah berubah dan tidak jelas lagi batas-batasnya. Pada saat yang bersamaan Tergugat I sedang melakukan pembangunan proyek perumahan di sekitar tanah Penggugat. Selain dari pada itu sebagian tanah Penggugat menjadi jalan masuk (lalu lintas) kendaraan milik Tergugat I ke proyek pembangunan Perumahan tersebut;

4 Bahwa atas tindakan Tergugat I yang telah mempergunakan tanah Penggugat untuk kepentingan jalan masuk kendaraan ke proyek pembangunan perumahannya telah menimbulkan kerugian baik materil maupun moril kepada Penggugat, lebih daripada itu tindakan Tergugat I jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya Penggugat telah menegur Tergugat I, agar Tergugat I menghentikan tindakan tersebut dan mau menyelesaikannya secara musyawarah (Bukti P-3);

5 Bahwa Tergugat I menyadari tindakan mempergunakan tanah Penggugat sebagai jalan masuk kendaraan proyek pembangunan perumahan miliknya sehingga telah mengundang Penggugat pada tanggal 16 Mei 2006 bertempat di Rumah Makan Sarimande, Jalan Margonda Depok, dimana dalam pertemuan tersebut Tergugat I mengusulkan kepada Penggugat bahwa Tergugat I akan menyediakan tanah pengganti atas tanah Penggugat, namun Penggugat menolak usul Tergugat I tersebut. (Bukti P-4);

6 Bahwa pada tanggal 18 Mei 2006 Tergugat I kembali mengundang Penggugat untuk membicarakan penyelesaian sengketa Tanah Milik Penggugat. Adapun hasil pertemuan tersebut adalah bahwa Tergugat I pada intinya akan menyelesaikan sengketa tanah milik Penggugat secara musyawarah bahkan

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)



memberikan ganti rugi atas tanah milik Penggugat sesuai harga pasar, namun sungguh sangat disayangkan Tergugat I kembali mempersoalkan keaslian dari surat tanah Sertifikat Hak Milik No. 254 (Limo) milik Penggugat dan batas-batas tanah milik Penggugat. (bukti P-5; Bukti P-6);

- 7 Bahwa sejak timbulnya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Penggugat sebenarnya sangat kooperatif terbukti dalam setiap undangan Tergugat I, Penggugat selalu menghadirinya, akan tetapi janji-janji Tergugat I akan menyelesaikan sengketa tanah tersebut secara musyawarah tidak pernah terealisasi, oleh karenanya Penggugat menegaskan kepada Tergugat I akan menempuh upaya hukum dalam mempertahankan haknya (Bukti P-7);
- 8 Bahwa pada tanggal 7 Juli- 2006, telah dilakukan pengecekan Sertifikat Hak Milik No.: 254/Limo secara bersama-sama antara Penggugat dan Tergugat I dikantor Badan Pertanahan Nasional Kota Depok, dimana berdasarkan hasil pengecekan terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo tersebut adalah Asli. Sebaliknya Tergugat I tidak pernah mau memperlihatkan dan melakukan pengecekan atas surat tanah miliknya yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02253/Limo .G.S No. 1241/Limo/2006. (Bukti P-8, Bukti P-9);
- 9 Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh Penggugat, bahwa di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo yang tercatat atas mana Rosita Silvia, telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan kepunyaan pihak lain, yang dilakukan oleh Tergugat II, padahal Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan dalam bentuk apapun kepada siapapun. Dengan demikian tindakan Tergugat II tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril bagi Penggugat;
- 10 Bahwa Tergugat II selaku Pejabat Pemerintah yang dalam kedudukan fungsi dan wewenangnya bertugas untuk memberikan hak atas tanah telah menyimpang dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada pihak lain di atas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo milik Penggugat, tanpa melakukan penelitian secara cermat, seksama terlebih dahulu atas asal-usul serta siapa yang paling berhak atas tanah tersebut sebelumnya. Dengan demikian perbuatan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya pula penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama pihak lain di atas tanah Penggugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat;
- 11 Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang telah mempergunakan tanah Penggugat untuk kepentingan Proyek Pembangunan perumahan miliknya tanpa persetujuan dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga telah



menimbulkan kerugian yang sangat besar kepada Penggugat baik materil maupun immaterial;

Adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah sebagai berikut :

A. Kerugian Materil :

- 1 Tanah seluas 1.300 m² (sertifikat Hak Milik No. 254/Limo tidak dapat dimanfaatkan oleh Penggugat. Harga 1 m² tanah : Rp. 600.000,-
Jadi kerugian tanah 1.300 m² x Rp. 600.000,- = Rp. 780.000.000,-
- 2 Biaya penanganan perkara, honorarium = Rp. 30.000.000,- +
Jumlah = Rp. 810.000.000,-

B. Kerugian Immaterial

Akibat tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan oleh Penggugat telah menyita pikiran, tenaga, berkurangnya kepercayaan masyarakat kepada Penggugat dan apabila di taksir dengan uang sebesar = Rp. 1.000.000.000;

12 Bahwa jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat baik secara materil maupun immateril adalah sebesar Rp. 1.810.000.000,- (satu milyar delapan ratus sepuluh juta rupiah). Dan kerugian ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayarnya kepada Penggugat secara tunai;

13 Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (ilusioner) oleh karena adanya kekuatiran terhadap para Tergugat, dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok agar sudilah kiranya meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang tidak bergerak milik Tergugat I berupa lahan/tanah yang terletak di Kelurahan Limo, Kecamatan Limo Kota Depok, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02253/Limo, gambar situasi Nomor : 1241/Limo/2006;

14 Bahwa karena Gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang autentik, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Depok berkenan memberikan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi;

15 Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Depok, agar Tergugat I dan Tergugat II di hukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah) setiap harinya, apabila para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini nantinya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Depok agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi

- Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas lahan/tanah yang terletak di Kelurahan Limo, Kecamatan Limo Kota Depok, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02253/Limo gambar situasi No. 1241/Limo/2006;

Dalam Pokok Perkara :

Primair

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan sebagai Hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
- 4 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 1.810.000.000 (satu milyar delapan ratus sepuluh juta rupiah) secara tunai selambat-lambatnya tujuh hari sejak putusan ini dibacakan;
- 5 Menyatakan bahwa Penggugat merupakan Pemegang Hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 254/Limo;
- 6 Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat II di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo adalah tidak sah dan batal demi Hukum;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam melaksanakan putusan ini;
- 8 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) ada verzet, banding ataupun kasasi;
- 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Apabila Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo Et Bono);

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

- Susunan/Komposisi Para Tergugat Tidak Lengkap/Kurang Pihak

Susunan/Komposisi Para Tergugat dalam perkara ini ternyata tidak lengkap/kurang pihak, dengan bukti-bukti sebagai berikut :

- 1 Bahwa Tergugat I telah membeli/membebas/mengganti rugi sebidang tanah bekas adat seluas $\pm 2.000 \text{ m}^2$ (dua ribu meter persegi) dari para ahli waris Nilah Midin Almarhumah (pemilik tanah asal) yaitu : 1. Hindun, 2. Suginah,

Hal. 5 dari 36 hal. Put. No. 442 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

melalui Kuasanya yaitu H.Yusuf Mirta S. berdasarkan Surat Kuasanya tanggal 14 Mei 2001, yang teletak di Kampung Limo Jalan Swadaya RT.006/RW.002, Poncol Desa Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, di bawah Girik Nomor C.274 Persil Nomor 586 kelas SII, yang masih tertulis atas nama Nilah (Pemilik asal); Bukti T-I.1;

2 Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Menjual tersebut maka H. Yusuf Mirta S. kemudian telah menjual tanah tersebut secara di bawah tangan kepada Chan Patimura namun masih belum dibalik nama dan masih tetap tertulis atas nama Nilah Midin (pemilik asal); Bukti T-I.2;

3 Bahwa Chan Patimura adalah orang yang telah menerima Surat Kuasa dari Herman Gozal (suami Penggugat/Rosita Sivia) tertanggal 23 April 2001, untuk mengalihkan/menukar/memindahkan sejumlah / 5 bidang tanah-tanah miliknya termasuk di dalamnya tanah sengketa seluas 1.300 m² atas istrinya/Rosita Silvia; Bukti T-I.3;

4 Bahwa Lurah/Kades Limo telah menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah pada bulan September 2001, Nomor 594/88/IX/2001 yang intinya menerangkan bahwa tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan sampai saat itu belum mempunyai sertifikat baik asli/tetap maupun sertifikat sementara; Bukti T-I.4;

5 Bahwa H.Yusuf Mirta S. berdasarkan Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Nikah Midin di atas secara formil dan materiil telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat I dengan disaksikan oleh Lurah/Kades Limo dan dikuatkan Camat Limo di bawah Surat Pelepasan Hak Untuk Kepentingan Swasta Nomor 594/I/IX/2001, sesuai dengan Surat Mendagri tanggal 3 Desember 1975 No. BN.12/10812/75; Bukti T-I.5;

6 Bahwa sebagai pembebasan atas tanah seluas 2.000 m² tersebut, Tergugat I telah membayar uang ganti rugi termasuk pembayaran tunai untuk tanah sengketa seluas 1.300 m² milik a.n. Ny.Rosita Silvia berdasarkan kwitansi-kwitansi yang cukup yang telah diterima oleh Mahyudin dan Chan Patimura selaku Kuasa dan Koordinator lapangan dari semua pemilik-pemilik Girik tanah yang telah dibebaskan Tergugat I yaitu seluas 5.5756 m²; Bukti T-I.6;

7 Bahwa berdasarkan fakta/bukti terurai di atas ternyata Tergugat I telah membeli tanah sengketa tersebut sesuai dengan prosedur hukum pertanahan yang berlaku dan tidak secara melawan hukum, namun ternyata orang/pejabat/institusi terkait yaitu ;

- Hindun dan Suginah selaku para ahli waris Nilah Midin Almh. (pemilik tanah asal) selaku penjual tanah 2.000 m² tersebut;

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)



- H. Yusuf Mirta S. selaku Kuasa Menjual dan yang melepaskan hak atas tanah seluas $\pm 2.000 \text{ m}^2$ tersebut;
- Lurah/Kades Limo yang menerbitkan Surat Keterangan Tanah bahwa Tanah tersebut tidak bersengketa dan belum pernah ada Sertifikatnya sama sekali;
- Camat Limo yang menguatkan semua Dokumen/Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah/Kades Limo tersebut di atas;
- Chan Patimura selaku Pembali Tanah/Penerima Kuasa dari Herman Gozal;
- Herman Gozal selaku suami Penggugat/Rosita Silvia dan selaku Pemberi Kuasa kepada Chan Patimura untuk mengalihkan 5 (lima) bidang tanahnya termasuk tanah sengketa seluas 1.300 m^2 atas nama Rosita Silvia/Penggugat;
- Mahyudin selaku koordinator lapangan pembebasan seluruh tanah diareal tersebut dan telah menerima uang pembayaran ganti rugi dari Tergugat I termasuk untuk tanah sengketa seluas 1.300 m^2 ini;

Yang terbukti telah turut serta dan yang seharusnya turut mempertanggungjawabkan atas terjadinya proses administrasi jual beli tanah ini, justru tidak satu pun yang digugat atau setidaknya tidaknya didudukkan sebagai Turut Tergugat/ Para Turut Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan hukum terurai di atas terbukti gugatan ini mengandung cacat hukum yang serius yaitu karena tidak memenuhi syarat formil karena susunan para Tergugat nya tidak sempurna/kurang pihak, karena itu sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan "tidak dapat diterima" (niet ontvankelijk verklaard);

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

- 1 Bahwa, Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui menguntungkan Tergugat II;
- 2 Tentang Kewenangan Absolut :

Bahwa, gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat II, sebagaimana didalilkan dalam surat gugatannya bagian Primair angka 6 petitum gugatannya yang telah memohon kepada Majelis Hakim menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat II tanah Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo adalah tidak sah dan batal demi hukum, adalah permohonan gugatan yang salah alamat sedangkan diterbitkannya sertifikat a quo oleh Tergugat II merupakan suatu (beschikking) bersifat hukum publik yang dikualifikasikan sebagai keputusan Tata Usaha Negara, sehingga dengan mempedomani ketentuan UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 dan ketentuan

Hal. 7 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011



mengenai kewenangan mengadili secara Absolut (Absolute Competentie), seharusnya gugatan yang menghendaki untuk menyatakan tidak sah/batal suatu keputusan Tata Usaha Negara, menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan melalui Pengadilan Umum, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo patut untuk menyatakan tidak dapat diterima (NO);

3 Tentang Gugatan Kekurangan Pihak

Bahwa, gugatan yang diajukan Penggugat dengan tidak mengikut sertakan pihak Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat, dan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Kecamatan Limo yang membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Terperkara adalah gugatan yang kekurangan pihak, karena sebelum terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan tanah obyek perkara tersebut adalah berasal dari Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.05-550.2-32-2006 tanggal 19 Juni 2006, sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02253/Kelurahan Limo, oleh karenanya gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak diterima (NO);

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

- 1 Bahwa segala dalil bantahan seperti yang telah diuraikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut di atas mohon dianggap sebagai telah termasuk/tercantum sebagai dalil gugatan Rekonvensi, demi efisiensi. Bukti P.1/ jawaban Tergugat I Konvensi;
- 2 Bahwa tiba-tiba pada tanggal 13 Mei 2006 Tergugat dengan mengerahkan puluhan orang berseragam hitam-hitam telah meduduki sebagian tanah Penggugat seluas \pm 3.600 m² (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terdiri dari 30 (tiga puluh) kavling dimana 4 (empat) kavling di atasnya sedang dibangun rumah tinggal sebagai pesanan milik konsumen pembeli rumah. Bukti P.2;
- 3 Bahwa di atas tanah 30 kavling seluas 3.600 m² yang telah dikuasai Tergugat dkk secara paksa tersebut, Tergugat telah memerintahkan orang-orangnya untuk membuat pagar besi keliling dengan kawat berduri serta membuat portal sehingga Ialu lintas kegiatan proyek pembangunan menjadi terganggu, khususnya 30 kavling dan 4 rumah yang sedang dibangun menjadi macet total/ terhenti. Bukti P.3;
- 4 Bahwa atas perbuatan Tergugat dkk tersebut di atas maka Penggugat telah melaporkan secara Pidana kepada Polres Depok berdasarkan laporan Polisi tanggal 21 Juni 2006. nomor STPLP/1846/K/IV/2006/Res Depok dan kini sedang dalam proses penyelidikan/penyidikan. Bukti P.4;



5 Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat dan orang-orang yang membantunya seperti tersebut di atas, Penggugat telah mengalami/ menderita kerugian baik materiil maupun immaterial serta hilangnya segala keuntungan/manfaat yang diharapkan, yaitu sebagai berikut :

a Kerugian Materiil

- Berupa biaya pematangan 30 kavling dan 4 bangunan rumah setelah jadi secara rata-rata $4 \times 100 \text{ hari} \times \text{Rp.250.000,-} = \text{Rp.100.000.000,-}$ (seratus juta rupiah). Bukti P.5;

b Immateriii

- Berupa hilangnya kepercayaan dari para konsumen yang telah memesan/membeli rumah di atas kavling itu yang langsung membatalkan pesanan/pembelian kemudian langsung meminta uangnya dikembalikan, sedangkan Penggugat sudah mengeluarkan biaya pematangan tanah dan telah membangun 4 rumah setelah jadi dengan asumsi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

c Keuntungan/manfaat yang diharapkan

- Bahwa Penggugat telah mengajukan pinjaman kredit pembangunan perumahan ke Bank Tabungan Negara Jakarta dengan nilai plafon Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar) berdasarkan proposal dengan surat nomor 094/WMCR/3/2006, tanggal 27 Maret 2006. Bukti P.6;
- Bahwa namun demikian setelah petugas BTN datang untuk memeriksa secara fisik situasi di atas tanah tersebut, ternyata sebagian/dan di tengah lokasi yang sedianya akan diagunkan telah dipagari kawat berduri oleh Tergugat sehingga mengakibatkan permohonan Penggugat tersebut langsung ditolak BTN, dengan demikian asumsi hilangnya harapan atau manfaat yang sedianya diperoleh adalah Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah). Bukti P.7;

6 Bahwa berdasarkan uraian nomor 5 tersebut di atas maka Penggugat telah mengalami kerugian dengan asumsi Rp.16.100.000.000,- (enam belas milyar seratus juta rupiah), kerugian mana wajib dibebankan kepada Tergugat sebagai akibat dari perbuatannya yang telah dilakukan dengan secara melawan hukum;

7 Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini tidak menjadi sia-sia maka dengan ini dimohon kiranya Hakim Ketua Majelis berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Petojo Sabangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII/11A, RT.005/RW.004, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat dan barang-barang bergerak/tidak bergerak milik Penggugat lainnya yang akan ditemukan kemudian;

8 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang sudah tidak dapat dibantah lagi kebenarannya maka Penggugat mohon Hakim Ketua Majelis berkenan untuk menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu. meskipun ada upaya hukum Verzet. Banding maupun Kasasi;

9 Bahwa untuk memperoleh kepastian hukum ini nantinya Penggugat mohon agar Majelis menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini nantinya;

10 Bahwa oleh karena Tergugat telah dikalahkan dalam perkara ini maka Tergugat wajib dihukum untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Depok supaya memberikan putusan sebagai berikut

:

- Menerima gugatan Penggugat/PT.Wismamas Citraraya untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Tergugat/Ny. Rosita Silvia telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat/PT. Wismamas Citraraya;
- Menghukum Tergugat/Ny. Rosita Silvia untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat/PT. Wismamas Citraraya uang sebesar Rp.16.100.000.000,- (enam belas milyar seratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus lunas;
- Menghukum Tergugat/Ny.Rosita Silvia untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari bilamana Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- Menyatakan bahwa barang-barang milik Tergugat yang dimohonkan untuk diletakkan sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
- Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/secara serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Ny.Rosita Silvia untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

ATAU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim akan berpendapat lain maka sudilah kiranya menjatuhkan Putusan yang adil menurut hukum (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Depok No. 56/PDT.G/2007/PN.DPK tanggal 5 Desember 2007 adalah sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

A. Dalam Konvensi.

I Dalam Provisi

Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

II Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

III Dalam Pokok Perkara

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- 3 Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) secara tunai setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- 4 Menyatakan bahwa Penggugat merupakan Pemegang Hak atas Tanah SHM No.254/Limo;
- 5 Menyatakan bahwa Sertifikat HGB No. 02253/Limo SU No.1241/Limo tahun 2006 seluas 55.756 m² tertulis atas nama PT. Wismamas Citraraya, yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Depok tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat, apabila lalai melaksanakan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;
- 7 Menolak Gugatan Penggugat selebihnya;
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

B Dalam Rekonvensi.

Hal. 11 dari 36 hal. Put. No. 442 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

Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/semula Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima,

C Dalam Konvensi Dan Rekonvensi.

Menghukum Penggugat Rekonvensi atau semula Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp.489.000,-;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.131/Pdt/2008/PT.Bdg. tanggal 26 Mei 2008 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat. I / Pemanding ;

Dalam Provisi

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok dalam provisi ;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat. I / Pemanding seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 5 Desember 2007 No. 56/Pdt/G/2007/PN.DPK ;

Mengadili Sendiri

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi/Dalam Rekonvensi

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding dihitung sebesar Rp. 260.000,- (dua ratus enam puluh ribu);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 2760 K/ PDT/2008 tanggal 27 Agustus 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Rosita Silva tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding 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. 2760 K/PDT/2008 tanggal 27

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

Agustus 2009 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding pada tanggal 23 Juni 2010 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2010) diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 17 Desember 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 04/Pdt.P/PK/2010/ PN.DPK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan mana diikuti oleh memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Desember 2010;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding yang pada tanggal 22 Februari 2011 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 23 Maret 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 undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima ;

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

- I Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara Perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan : "Ditemukannya bukti-bukti baru (novum) yang bersifat menentukan setelah perkara tersebut diputus yang pada waktu diperiksa tidak dapat ditemukan", sebagaimana ditentukan dalam pasal 67 huruf b Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung;

Bahwa selanjutnya pada pasal 68 ayat (1) Undang-Undang Tentang Mahkamah Agung (UUMA) ditentukan bahwa, "Permohonan peninjauan kembali harus diajukan sendiri oleh para pihak yang berperkara, atau ahli warisnya atau seorang wakilnya yang secara khusus dikuasakan untuk itu, dan berdasarkan pasal 69 huruf b dan c ditentukan bahwa, Tenggang waktu pengajuan permohonan pinjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 adalah 180 hari (seratus delapan puluh) hari untuk : yang disebut pada huruf b sejak ditemukannya surat-surat bukti, yang hari tanggal dan ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang".

Bahwa bukti-bukti baru (Novum) Pemohon Peninjauan Kembali, yang ditandai dengan (Bukti Novum P.1-PK s/d P.13.a-PK) yang hari dan tanggal ditemukannya telah dinyatakan dibawah sumpah oleh Pejabat (Hakim) Pengadilan Negeri Depok

Hal. 13 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 20 Januari 2011 dan tanggal 25 Januari 2011 sebagaimana Berita Acara Sidang Penyempahan No. 56/ Pdt.G/2007/PN.Dpk, Jo. No.131/Pdt/2008/PT.Bdg Jo.No.2760 K/Pdt/2008 (terlampir BN-13a) karenanya Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali didasarkan pada pasal 67 UUMA ini masih dalam tenggang waktu yang baik karenanya secara formil dapat diterima ;

II Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 67 huruf c, d, dan f Undang-undang No. 14 Tahun 1985 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung adalah sebagai berikut:

- huruf (c) berbunyi : Apabila telah dikabulkan suatu hal yang dituntut atau lebih daripada yang dituntut;
- huruf (d) berbunyi : Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- huruf (f) berbunyi : Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu Kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa selanjutnya pada pasal 68 ayat (1) Undang-Undang Tentang Mahkamah Agung (UUMA) ditentukan bahwa, "Permohonan peninjauan kembali harus diajukan sendiri oleh para pihak yang berperkara, atau ahli warisnya atau seorang wakilnya yang secara khusus dikuasakan untuk itu, dan berdasarkan pasal 69 huruf c, dan d ditentukan bahwa, Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 adalah 180 hari (seratus delapan puluh) hari untuk : yang disebut pada huruf c, d dan f sejak putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap diberitahukan kepada para pihak yang berperkara";

Bahwa terhadap Permohonan Peninjauan Kembali yang didasarkan pada alasan yang diatur dalam pasal 67 huruf c, d, dan f ini Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali ke Pengadilan Negeri Depok sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Peninjauan Kembali tertanggal 17 Desember 2010, oleh karena itu Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali berdasarkan alasan yang ditentukan dalam pasal 67 huruf c, d dan f UUMA ini masih dalam tenggang waktu yang baik karenanya Permohonan Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali secara formil dapat diterima;

Bahwa lebih lanjut ditentukan dalam pasal 74 ayat (1) Undang-Undang No.14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung sebagai berikut :

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)



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

Tentang Alasan-Alasan Permohonan Peninjauan Kembali :

III Tentang Alasan Hukum, ditemukannya bukti-bukti baru (novum) yang bersifat menentukan setelah perkara tersebut diputus yang pada waktu perkara diperiksa belum pernah diajukan, dimana bukti baru (Novum) diberi tanda, sebagai berikut :

Adanya bukti baru (novum) surat-surat yaitu :

- 1 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 No. SPPT (NOP) : 32.78.005.004.014-0187.0, atas Nama dan Alamat Wajib Pajak: Rosita Silvia, Kp. Poncol Rt.006/ Rw.02 Limo, Bogor, letak Objek Pajak : Kp. Poncol Rt.006 Rw. 02, Desa/Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, seluas 1300 m², sejumlah Rp 46.800,- (empat puluh enam ribu delapan ratus ribu rupiah) Depok tertanggal 02 Januari 2003 (NOVUM P.1-PK);
- 2 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 2003 Pembayaran melalui Bank Jabar KPPBB No. SPPT (NOP) : 32.78.005.004.014-0187.0, dari Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, letak Objek Pajak : Kecamatan Limo, Desa/Kelurahan Limo, sejumlah Rp.46.800,- (empat puluh enam ribu delapan ratus rupiah) tanggal pembayaran 2010 (Novum P.1a-PK);
- 3 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 No. SPPT(NOP) : 32.78.005.004.014-0187.0, atas Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, Kp. Poncol Rt.006/ Rw.02 Limo, Bogor, letak Objek Pajak : Kp. Poncol Rt.006 Rw.02 Desa/Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, seluas 1300 m², sejumlah Rp.83.200,- (delapan puluh tiga ribu dua ratus rupiah) Depok tertanggal 2 Januari 2004 (Novum P.2- PK);
- 4 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 2004 Pembayaran melalui Bank Jabar KPPBB No. SPPT (NOP) : 32.78.005.004.014-0187.0, dari Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, letak Objek Pajak : Kecamatan Limo, Desa/ Kelurahan Limo, sejumlah Rp.123.136,- (seratus dua puluh tiga ribu seratus tiga puluh enam rupiah) tanggal pembayaran 16 Desember 2010 (Novum P.2a-PK);
- 5 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 2006 Pembayaran melalui Bank Jabar KPPBB No. SPPT (NOP) : 32.78.005.004.014-0187.0, dari Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, letak Objek Pajak : Kecamatan Limo, Desa/Kelurahan Limo, sejumlah

Hal. 15 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011



- Rp.141.606,- (seratus empat puluh satu ribu enam ratus enam ribu rupiah) tanggal pembayaran 8 Desember 2010 (Novum P.3-PK);
- 6 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 No. SPPT(NOP) : 32.78.005.004.014-0187.0, atas Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, Kp. Poncol Rt.006/Rw.02 Limo Bogor, letak Objek Pajak : Kecamatan Limo, Desa/Kelurahan Limo, seluas 1300 m², sejumlah Rp.166.400,- (seratus enam puluh enam ribu empat ratus rupiah) tertanggal 4 Desember 2007 (Novum P.4-PK);
 - 7 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 2007 melalui Bank Jabar KPPBB No.SPPT(NOP): 32.78.005.004.014-0187.0, dari Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, letak Objek Pajak : Kecamatan Limo, Desa/Kelurahan Limo, pembayaran pajak dan denda administrasi sejumlah Rp.179.712,- (seratus tujuh puluh Sembilan ribu tujuh ratus dua belas rupiah) tanggal pembayaran 3 Desember 2007 (Novum P.5-PK);
 - 8 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2008 melalui Bank Jabar KPPBB No.SPPT(NOP) : 32.78.005.004.014-0187.0, dari Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, Letak Objek Pajak : Kecamatan Limo, Desa/Kelurahan Limo, pembayaran pajak dan denda administrasi sejumlah Rp.246. 272,- (dua ratus empat puluh enam ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah) tanggal pembayaran 9 November 2010 (Novum P.6-PK);
 - 9 Surat Keterangan dari H.M Yusuf Mirta. Tertanggal 08 Desember 2010 yang menerangkan pernah menggarap tanah Rosita Silvia dalam Sertifikat No.254 tahun 1985 Desa limo, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, sekarang Depok, Jawa Barat dan juga mengetahui batas-batasnya (Novum P.7-PK);
 - 10 Surat dari Tim Teknis Pengadaan Tanah Kelurahan Limo yang ditanda tangani oleh Udin K. tertanggal 19 Februari 2008 perihal Undangan Musyawarah yang ditujukan kepada Rosita Silvia (Bukti Novum P.8- PK);
 - 11 Hasil Kesepakatan sementara dari pihak yang bertemu antara warga Wismamas dan disaksikan oleh pihak BPN dan ditanda tangani masing-masing yang hadir, dimana perihal undangan musyawarah yang ditujukan kepada Rosita Silvia dari tim tekhnis Pengadaan tanah Kelurahan Limo tertanggal 19 Februari 2008 (Vide bukti P.8-PK) dalam hal pertemuan tersebut Rosita Silvia diwakili oleh Tuti Suparti (P.8a-PK);
 - 12 Nomor Lembar : 48.2-33.086-16-3 Peta Bidang Tanah No.0000 s/d 0000/2008 NIB. 02990 s/d 03090 dan ada tulisan Catatan No. 03001 AN. Rosita Silvia, luas tanah 1300 m², sudah tercatat di BPN Depok untuk Pembebasan Jalan Tol Cijago Cinere Jagorawi yang ditanda tangani oleh Ketua RW.02 Kelurahan Limo Kota Depok (Bukti Novum P.9-PK);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Surat Pernyataan Kesepakatan tertanggal 16 Februari 2005 yang dibuatkan oleh Chan Pattimura ketentuan pelaksanaan Project Perumahan Tanah Limo Cinere telah dibuatkan catatan yang salah satu isinya berbunyi sebagai berikut :

Poin 1 : Dengan ini saya menyatakan bahwa tanah yang sudah digusur adalah Milik Lion dengan nama-nama yang salah satunya adalah nama Rosita Silvia dan tanah-tanah tersebut diantaranya untuk tanah atas nama Bapak Herman Gosal, Ibu Rosita Silvia dan Lions lainnya jangan diganggu gugat dan apabila tidak tercapai kesepakatan sampai dengan tanggal 30 Maret 2005 maka akan diambil jalur hukum di daerah setempat di Jakarta Selatan (Novum P.10-PK);

14 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 No. SPPT : 2.0332-01-03905/SOP atas Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, Petojo Sabangan Rt. 6/4 Gambir, Jakarta Pusat, dan letak Objek Pajak: Limo Rt.6/2, Desa/Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor, tanah seluas 1300 m² sejumlah Rp.82.800,-(delapan puluh dua ribu delapan ratus rupiah) pembayaran tanggal 01 Desember 1993 (Novum P.11-PK);

15 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 1993 tempat pembayaran melalui BRI Cabang Bogor Nomor objek pajak : 03903, dari Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, letak Objek Pajak : Desa/ Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, sejumlah Rp.82.800,- (delapan puluh dua ribu delapan ratus rupiah) tanggal pembayaran 21 April 1994 (Novum P.11a-PK);

16 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 No SPPT : 000.4265/94-02 Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, Petojo Sabangan Rt.6/ 4 Gambir, Jakarta Pusat, dan letak Objek Pajak : Limo Rt.6/ 2, Desa/Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor, seluas 1300 m², sejumlah Rp.46.800,- (empat puluh enam ribu delapan ratus rupiah) pembayaran tanggal 1 April 1994 (Novum P.12-PK);

17 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 1994, tempat pembayaran melalui BRI Unit Desa Sawangan Nomor objek pajak (No. SPPT) : 32.03.201.004.000.4265.7, dari Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, Desa /Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, sejumlah Rp 46.800,- (empat puluh enam ribu delapan ratus rupiah) tanggal pembayaran 28 November 1994 (Novum P. 12a-PK);

18 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 No SPPT : 32.78.005.004.014-0187.0, Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita

Hal. 17 dari 36 hal. Put. No. 442 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)



Silvia, Kp.Poncol, Rt.006/ 2 Limo, Bogor dan letak Objek Pajak : Kp. Poncol Rt.006/ 02, Desa/Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kota Depok, seluas 1300 m², sejumlah Rp.260.000,- (dua ratus enam puluh ribu rupiah) Depok pembayaran tanggal 10 Januari 2010 (Novum P.13-PK);

19 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 2010 tempat pembayaran melalui Bank Jabar KPPBB No . SPPT (NOP) : 32.78005.004.014-0187.0, dari Nama dan Alamat Wajib Pajak : Rosita Silvia, Desa /Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, sejumlah Rp.260.000,- (dua ratus enam puluh ribu rupiah) tanggal pembayaran 10 Januari 2011 (NOVUM P. 13a-PK);

IV Bahwa bukti baru/Novum yang diberi tanda Novum P.1-PK s/ d P.13a-PK telah dilakukan Sumpah dan Penetapan atas bukti Baru (Novum) sebagaimana Berita Acara Sidang Penyempahan No. 56/Pdt.G/2007/ PN.Dpk Jo. No. 131/Pdt/2008/ PT.Bdg. Jo.No.2760K/Pdt/2008, pada persidangan di Pengadilan Negeri Depok tertanggal 20 Januari 2011 dan tanggal 25 Januari 2011;

2 Bahwa Novum tertanda P.1-PK s/ d P.13a-PK dari Pemohon Peninjauan Kembali membuktikan secara sah dan meyakinkan adanya kekeliruan dan kesalahan dalam penerapan hukum Majelis Hakim sebagaimana putusan kasasi dalam perkara a quo, hal ini dapat dilihat dalam amar putusannya " menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Rosita Silvia " dengan alasan alasan dan hanya memberikan pendapat sebagaimana dalam pertimbangannya pada halaman 16 alinea ke 3 menyatakan :

Bahwa kegiatan Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi dalam area tanah yang menjadi sengketa dalam perkara Aquo di dasarkan pada Sertifikat HGB No. 02253/Limo G.S. No. 1241/Limo/ 2006 yang harus dianggap sah hingga ada pembatalan maka kegiatan Tergugat I/ Pembanding/Termohon Kasasi dianggap sah sebelum ada pembatalan HGB;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pendapat Mahkamah Agung tersebut telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum karena senyatanya Pemohon Peninjauan Kembali dalam kegiatan area tanah yang dilakukan oleh Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi berdasarkan HGB No. 02253/Limo GS No.1241/Limo/2006 juga termasuk di dalam area tanah terperkara a quo milik Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan bukti Pembayaran Pajak kepada pemerintah daerah terhadap objek tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali atas nama Rosita Silvia yang terletak di Kp. Poncol Rt. 006 /Rw. 002 Desa Limo, Kecamatan Limo Kota Depok seluas 1300 m² berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang SPPT dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Kantor Wilayah Kantor Pelayanan PBB (Vide Novum P.1-PK s/ d P.6-PK) dan Novum P.11 PK s/d P.13a);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali membuktikan kegiatan dalam area tanah terperkara yang dilakukan oleh Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali berdasarkan HGB No. 02253/ Limo G.S.No.1241/Limo/2006 tidak dapat dibenarkan dan tidak dapat dianggap sah secara hukum;

Bahwa kegiatan Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi/dalam area tanah terperkara a quo berdasarkan HGB No.02253/Limo G.S No.1241/ Limo/2006 tidak dapat dianggap sah berdasarkan alasan-alasan dan pendapat Mahkamah Agung Karena kegiatan di atas tanah terperkara a quo termasuk juga dalam area tanah milik Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi/Pemohon PK berdasarkan Surat Keterangan dari M.H Yusuf Mirta tanggal 08 Desember 2010 yang menerangkan karena pernah menggarap tanah milik Rosita Silvia dalam Sertifikat No. 254 Tahun 1985/ Desa Limo, Kecamatan Sawangan Kabupaten Bogor sekarang Kota Depok dan juga mengetahui batas-batasnya (Vide Novum P.7-PK), hal ini membuktikan kegiatan Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi /Termohon Peninjauan Kembali dalam area tanah terperkara termasuk juga dalam area tanah Pemohon Peninjauan Kembali / Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan sah sebagai pemilik atas tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.254/Limo tersebut;

Bahwa demikian juga berdasarkan surat dari Tim Tekhnis Pengadaan tanah Kelurahan Limo Kecamatan Sawangan Kabupaten Bogor tanggal 9 Februari 2008 Perihal : Undangan musyawarah yang ditujukan kepada Rosita Silvia (bukti Novum P.8-PK) dan Foto Copy Surat hasil kesepakatan sementara yang bertemu antara warga dengan Wismamas yang disaksikan oleh pihak BPN Kota Depok (Novum P.8a-PK) bahwa untuk memenuhi undangan dari Tim Tekhnis Pengadaan tanah Kelurahan Limo Kecamatan Sawangan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diwakilkan kepada Tuti Suparti untuk menghadiri undangan tersebut dan turut menanda tangani hasil pertemuan tersebut yang nyatanya pemilik tanah atas nama Rosita Silvia termasuk juga dalam areal daftar pembebasan tanah untuk tol Cijago Cinere Jagorawi maka tanah tersebut belum pernah beralih kepada siapapun termasuk kepada PT.Wismamas Citra Raya dan Foto Copy Nomor Lembar : 48.2-3-3.086-16-3 Peta Bidang Tanah Nomor : 0000 s/d 0000/2008 ada tulisan catatan nomor .0300/ atas nama Rosita Silvia, Luas tanah 1300 m² sudah tercatat di BPN Depok untuk Pembebasan Jalan tol Cijago Cinere Jagorawi (Vide Novum P.9-PK), hal ini membuktikan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat adalah salah satu pemilik tanah yang telah tercatat di BPN Depok untuk pembebasan jalan tol Cijago Cinere Jagorawi dan juga pemilik tanah yang termasuk dalam kegiatan area tanah yang dilakukan oleh Tergugat I / Pembanding/ Termohon kasasi/ Termohon PK ;

Hal. 19 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011



Bahwa kemudian berdasarkan kesepakatan tertanggal 16 Februari 2005 yang dibuat oleh Chan Pattimura ketentuan Pelaksanaan Proyek Perumahan Tanah Limo Cinere dengan catatan diantaranya untuk tanah atas nama Herman Gosal dan Rosita Silvia jangan diganggu gugat (Vide Novum P.10-PK), hal ini membuktikan bahwa tanah milik pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi / Penggugat/ Terbanding dalam area tanah proyek Perumahan Limo tidak termasuk didalamnya dan tanah tersebut tidak pernah beralih atau dibebaskan /dilepaskan kepada PT Wismamas sebagai Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding ;

Bahwa berdasarkan Novum Tertanda P.1-PK s/d P.13a-PK tersebut di atas membuktikan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding adalah pemilik sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo G.S No. 5636 tahun 1985, Luas 1300 m² yang tidak pernah beralih /dibebaskan/dilepaskan kepada siapapun yang termasuk dalam kegiatan Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali berdasarkan HGB No. 02253/Limo G.S No.1241/Limo/2006 oleh karenanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam perkara a quo dalam pertimbangan berdasarkan alasan-alasan dan pendapat tersebut di atas patut untuk dibatalkan karena tidak sesuai dengan sebenarnya sehingga salah dalam menerapkan hukum;

- 3 Bahwa adanya kekeliruan dan kesalahan dalam penerapan hukum sebagaimana dalam putusan kasasi dalam perkara a quo, sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 16 alinea 3 yang berbunyi : "Menimbang, bahwa karena atas sebidang tanah dalam perkara a quo terdapat 2 (dua) sertifikat, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 254 /Limo dan HGB No. 02253/Limo, maka status hukum kedua dokumen hukum itu harus diperjelas/dipastikan keabsahannya oleh peradilan yang berwenang";

Bahwa berdasarkan alasan dan pendapat Majelis Hakim Agung tersebut telah salah dan keliru dalam pertimbangannya karena pendapat Mahkamah Agung telah memberikan penilaian terhadap suatu alat bukti mengenai Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo dan HGB No. 02253/Limo tentang status hukum kedua dokumen hukum tersebut, sedangkan dalam gugatan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding telah jelas dan terang mengenai suatu "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum", hal mana Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/ Tergugat I/ Pembanding telah menguasai atas sebidang tanah milik dan atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Penggugat Terbanding dengan dasar HGB No. 02253/Limo yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok sebagai Termohon Peninjauan Kembali II/Termohon Kasasi II/Tergugat II/Turut Terbanding tanpa seijin atau sepengetahuan Pemohon Peninjauan Kembali/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana bukti-bukti dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan (Vide Bukti P-1, P-2 dan T.1-7, T.I-8=bukti PR-1, PR-2) bahwa di atas tanah yang dikuasai oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon kasasi/Penggugat/Terbanding sejak tahun 1983 (berdasarkan SHM No. 254/Desa Limo Gambar Situasi No. 5636 Tahun 1985 Luas 1300 m² yang tercatat atas nama Rosita Silvia, yang terbit atas dasar Akta Jual Beli tanggal 11 April 1983 No. 595.3/407/1983 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Wilayah Sawangan Kota Bogor sekarang Kota Depok), telah diakui dan dikuasai kembali oleh Termohon Peninjauan Kembali I/ Termohon Kasasi I/Tergugat I/ Pemanding atas dasar SHGB yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II/ termohon Kasasi II/Tergugat II/ Turut Terbanding sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok dalam pertimbangannya pada halaman 20 alinea ke-5 sudah tepat dan benar;

Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I/ semula Termohon Kasasi I/dahulu Tergugat I/Pemanding dengan dasar sertifikat HGB No.02253/Limo SU.No.1241/Limo Tahun 2006 yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II/ semula Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II/ Turut Terbanding dengan dasar menguasai tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali / Pemohon Kasasi/Penggugat /Terbanding yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang di dalam HGB No.02253/ Limo tersebut terdapat Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo atas Nama Rosita Silvia dan akibat perbuatan menguasai milik Pemohon Peninjauan Kembali mengakibatkan kerugian kepada Penggugat karena tidak dapat dimanfaatkan;

V Tentang alasan hukum Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 67 butir c yang berbunyi : "Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut " dan pasal 69 butir c Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung ;

Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung tidak menerapkan hukum terhadap putusan Pengadilan Tinggi No. 131/ Pdt/ 2008/PT.Bdg. tanggal 26 Mei 2008 yang mengabulkan eksepsi Tergugat I/Pemanding seluruhnya dengan pertimbangan hukumnya Pengadilan Tinggi berpendapat seharusnya tanah objek yang menjadi sengketa tersebut sebelumnya dilakukan pemeriksaan setempat untuk menentukan batas-batasnya, dalam hal ini pertimbangan hukumnya telah salah dan keliru karena dalam tuntutan tidak pernah dituntut, sehingga dengan alasan tersebut mengabulkan eksepsi Tergugat I/ Pemanding maka pertimbangan tersebut telah salah dan keliru

Hal. 21 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sudah sepatutnya eksepsi Tergugat I Konvensi harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung dalam pertimbangannya pada halaman 16 alinea ke-3 Menimbang, bahwa kegiatan ...dst telah salah menerapkan hukum dengan dasar HGB.02253/ Limo sebelum ada pembatalan HGB dan dalam sebidang tanah terdapat dua Sertifikat HGB No. 02253/Limo dan Sertifikat Hak milik No. 254/Limo telah salah menerapkan hukum karena bukan kewenangan peradilan umum untuk memeriksa dan mengadili sah atau tidaknya SHGB No. 02253/ Limo dan Seritikan Hak milik No. 2543/Limo dengan dasar pertimbangan tersebut mengakibatkan eksepsi Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi diterima dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 56/ Pdt.G/2007/PN.Dpk tanggal 5 Desember 2007;

VI Bahwa tentang alasan hukum Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat diajukan berdasarkan alasan-alasan : "Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya" sebagaimana dalam ketentuan Pasal 67 butir d Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung ;

Bahwa menurut hemat Pemohon peninjauan kembali Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2760 K/Pdt/2008 tanggal 27 Agustus 2009 tidak memberikan putusan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung akan tetapi Mahkamah Agung memberikan alasan-alasan dan pendapatnya tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya dan nyata-nyata mengandung kekhilafan atau suatu kekeliruan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, hal mana pemohon kasasi secara lisan pada tanggal 14 Juli 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 131/Pdt/2008/PT.Bdg Jo. No.56/Pdt.G/PN.Dpk dan permohonan tersebut diikuti memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima pada tanggal 25 Juli 2008 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung pada halaman 13 alinea terakhir dan halaman 14 alinea pertama;

VII Bahwa tentang alasan hukum Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan : "Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain " sebagaimana dalam ketentuan Pasal 67 butir (e) dan sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak-pihak yang berperkara sebagaimana dalam ketentuan Pasal 69 butir (c) Undang-Undang No. 14 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa Putusan Kasasi No. 2760 K/Pdt/2008 tanggal 27 Agustus Tahun 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 131/Pdt/2008/PT.Bdg tanggal 26 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 56/Pdt.G/ 2007/PN.Dpk tanggal 5 Desember 2007 telah diberitahukan dan diterima oleh Pemohon Peninjauan Kembali/ semula Pemohon Kasasi/Penggugat /Terbanding sejak tanggal 23 Juni 2010;

Bahwa menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali terlihat jelas adanya suatu kekeliruan dan kesalahan penerapan hukum karena dalam putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung antara pihak Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II mengenai tanah terperkara a quo atas dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I/ semula Termohon Kasasi / dahulu Tergugat I /Pembanding dengan dasar HGB No. 02253/Limo GS. No. 1241 / Limo/2006 yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II/ semula Termohon Kasasi II/Tergugat II /Turut Terbanding menguasai objek tanah terperkara tanpa seijin dan sepengetahuan serta objek tanah Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan sertifikat Hak Milik No.254/ Limo, atas nama Rosita Silvia belum pernah beralih / dilepaskan/ dibebaskan kepada siapaun termasuk kepada PT.Wismamas Citraraya pemegang Sertifikat HGB No. 02253/Limo GS No.1241/ Limo/ 2006, sehingga putusan yang bertentangan satu dengan yang lainnya serta pertimbangan hukum yang berbeda-beda satu sama lainnya yang menimbulkan suatu ketidak pastian hukum sebagaimana dalam gugatan Pemohon Peninjauan Kembali dengan gugatan perbuatan melawan hukum dan putusan Pengadilan Negeri adalah putusan perbuatan melawan hukum dan pertimbangannya tentang perbuatan melawan hukum, sedangkan Pengadilan Tinggi memutuskan mengabulkan eksepsi dengan pertimbangan yang tidak dibenarkan oleh hukum yaitu dalam pertimbangan hukumnya tentang tanah objek yang menjadi sengketa sebelumnya dilakukan pemeriksaan setempat untuk menentukan batas-batas tanah yang tergarap Termohon Peninjauan kembali I sementara batas-batas tanah sudah jelas dan terang sebagaimana fakta hukum dalam putusan pengadilan Negeri Depok pada halaman 2 butir 1 sebagaimana dalam bukti (Vide Bukti P-1,P-2). Dan Putusan Majelis Hakim Tinggi juga telah menilai alat bukti HGB No.02253/Limo dan Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo sehingga pendapat pengadilan tentang dilakukannya pemeriksaan setempat dan dalam pertimbangannya hukum pada halaman 7 alinea terakhir menyatakan "Menimbang, bahwa ...dst seandainya Penggugat / Terbanding dipihak yang menang maka eksekusinya tidak terhambat oleh karena itu pertimbangan tersebut tidak dibenarkan oleh hukum dan pertimbangan tersebut telah salah dan

Hal. 23 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keliru dalam menerapkan hukum, sedangkan Mahkamah Agung dalam pertimbangan hukumnya yang menganggap sah kegiatan Termohon Peninjauan Kembali I /semula Termohon Kasasi I/ dahulu Tergugat I/ Pembanding dalam area tanah yang menjadi sengketa dalam perkara Aquo pada sertifikat HGB No. 02253/Limo,G S .No. 1241/Limo/ 2006 dianggap sah hingga ada pembatalan, hal ini juga pertimbangan Hakim telah menilai pembuktian alat bukti dan menganggap sah kegiatan yang menguasai tanah di atas Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo atas nama Rosita Silvia hal ini sangat bertentangan dengan hukum karena dalam meninjau alasan-alasan hukum yang dipergunakan dalam Permohonan Kasasi di pakai sebagai dasar Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yaitu karena :

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

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas telah merugikan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/ dahulu Penggugat/Terbanding karena tidak dapat memanfaatkan tanahnya maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas sudah sepatutnya eksepsi Termohon Peninjauan Kembali I/ Termohon Kasasi I/ Tergugat I/ Pembanding ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

VIII Bahwa tentang alasan hukum Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan : "Apabila dalam sesuatu putusan terdapat suatu kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Hakim ", sebagaimana ditentukan dalam Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa Judex Facti telah nyata-nyata salah menerapkan hukum pembuktian, hal ini dapat dilihat dari :

A Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum dalam hal pembuktian kebenaran dari Sertifikat HGB No. 02253/Limo SU. No. 1241/Limo/ 2006 seluas 55.756 m² tertulis atas nama PT.Wismamas Citraraya yang mana tanah Pemohon Peninjauan Kembali/ semula Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding dalam Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo pada kenyataannya belum pernah diperjual belikan ataupun belum pernah dilepaskan/diserahkan/dikuasakan kepada pihak lain dan pihak-pihak lain yang tanpa seijin dan sepengetahuan Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi /Penggugat /Terbanding telah menjual tanah disekitar wilayah objek sengketa termasuk tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali tersebut;

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)



B Bahwa Mahkamah Agung tidak memeriksa dengan teliti dan cermat, baik mengenai fakta-fakta hukum maupun penerapan hukumnya tanpa mempertimbangkan sebab-sebabnya tuntutan Memori Kasasi dan langsung saja menolak kasasi dengan hanya memberikan alasan dan pendapat tanpa mempertimbangkan keberatan-keberatan dan alasan-alasan memori kasasi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 131/ Pdt/ 2008/ PT.Bdg Jo.Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 56/ Pdt.G/2007/ PN.Dpk dalam putusannya No. 2760 K/Pdt/2008 tanggal 27 Agustus 2009 adalah Putusan Onvoldoende Gemotiveerd karena pertimbangan hukum sangat sumir demikian juga putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 131/Pdt/2008/PT.Bdg tanggal 26 Mei 2008 termasuk putusan yang Onvoldoende Gemotiveerd karena pertimbangan hukumnya sangat sumir, sehingga sesuai dengan Yuriprudensi tetap Mahkamah Agung RI tersebut harus dibatalkan (Vide Putusan M.A.R.I No. 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juni 1970 dengan putusan M.A.R.I No. 492 K/Sip/1970 tanggal 11 Desember 1970;

Bahwa selain hal-hal tersebut di atas kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yaitu tidak dipertimbangkannya hal-hal yang dituntut/dimuat dalam memori kasasi sebagai berikut :

Bahwa Judex Facti salah menerapkan hukum, karena Judex Facti tidak pernah melakukan pemeriksaan dilokasi sengketa sebagaimana dituntut dalam memori kasasi (vide memori kasasi) bahwa sesuai dengan pasal 73 ayat 1 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung berwenang memerintahkan Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara dalam tingkat pertama atau Pengadilan Tinggi Bandung mengadakan pemeriksaan tambahan, atau meminta segala keterangan serta pertimbangan dari pengadilan yang dimaksud;

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali seperti dikemukakan di atas sepanjang ada kaitannya dan relevansinya Mutatis Mutandis berlaku pula sebagai alasan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi yang tidak dipertimbangkan seperti di bawah ini :

Kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dalam Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/PDT/ 2008/PT.BDG.

- 1 Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 131/Pdt/ 2008/PT.Bdg tertanggal 26 Mei 2008 terdapat Kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata, terbukti dari pertimbangan hukumnya yang sumir : hanya terdiri dari satu kalimat (onvoldoende gemotiveerd) dan sama sekali tidak mempertimbangkan Kontra Memori Banding tanggal 03 Maret 2008. Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya Kontra Memori Banding tersebut nyata-nyata melanggar hukum / salah menerapkan hukum dalam hal ini melanggar Pasal 11 dan 13

Hal. 25 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011



Undang-Undang No.20 Tahun 1947 (Undang-Undang tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura) dimana dinyatakan bahwa Pengadilan Tinggi adalah Pengadilan Tingkat Dua, sehingga wajib memeriksa surat-surat dan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara. Bahwa pelanggaran hukum tersebut wajib hukumnya dipertimbangkan dan tunduk pada kasasi, namun tidak dipertimbangkan oleh Hakim Kasasi . Bahwa sesuai putusan M.A.R.I No. 638 K/ Sip/ 1969 tanggal 22 Juli 1970 dengan putusan M.A.R.I No. 492 K/ Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 putusan yang onvoldoende gemotiveerd harus dibatalkan;

- 2 Bahwa Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung telah terdapat suatu kekeliruan yang nyata dalam menerapkan hukum, karena Judex Facti Pengadilan Tinggi dalam putusannya halaman 6 alinea 3 dan 5 ternyata terdapat kekeliruan dan kesalahan menerapkan hukum yang mengabulkan eksepsi Tergugat I/ Pembanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali I dalam amar putusannya dalam eksepsi pada halaman 9 yang berbunyi Mengabulkan eksepsi Tergugat I/ Pembanding seluruhnya ; hal mana Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 31/ Pdt/ 2008 tanggal 26 Mei 2008 tersebut mengenai tentang hukumnya pada halaman 6 alinea 3 yang menyatakan :

Bahwa Chan Patimura menerima kuasa dari Herman Gosal (suami Penggugat/ Terbanding tertanggal 23 April 2001 untuk mengalihkan/menukar/memindahkan 5 (lima) bidang tanah termasuk di dalamnya sengketa 1.300 m² milik Penggugat / Bukti T.3) dan bahwa atas pembebasan tanah seluas 2000 m² Tergugat I/ Pembanding termasuk tanah sengketa seluas 1300 m² milik Penggugat/ Terbanding telah dibayar tunai berdasarkan kwitansi kepada Mahyudin dan Chan Patimura selaku kuasa dan koordinator lapangan yang kesemuanya dibebaskan oleh Tergugat I Pembanding seluas 55.756 m² (Bukti T.1.6), serta memberikan pertimbangannya pada halaman 6 alinea ke-6 berbunyi : " Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas pihak-pihak yang ada kaitannya dengan pembebasan tanah tersebut, seharusnya ikut digugat, maka oleh karena itu eksepsi Tergugat I/Pembanding dapat dikabulkan seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut di atas untuk mengabulkan eksepsi Tergugat I telah salah dan keliru karena keberatan-keberatan Tergugat I tentang kurang pihak dan tidak ditariknya pihak-pihak sebagaimana dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sangat tidak beralasan karena surat kuasa yang diterima oleh Chan Patimura dari Herman Gosal tidak terealisasi /terlaksana tentang pembebasan tanah milik Penggugat kepada PT Wismamas Citraraya, lagi pula hal ini dapat dibuktikan berdasarkan bukti baru (novum) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali /Pemohon



Kasasi/ Penggugat/Terbanding yang ditandai dengan bukti novum P.10-PK yang isi dari surat kesepakatan tersebut pada intinya menerangkan bahwa tanah atas nama Herman Gosal dan Rosita Silvia tidak termasuk dalam Pembebasan Tanah Proyek Perumahan Tanah Limo Cinere karena tidak pernah dijual/dialihkan/dilepaskan/dibebaskan kepada siapapun yang termasuk kepada PT. Wismamas Citra Raya dan tidak ada kesepakatan yang tercapai sehingga tanah Penggugat jangan diganggu gugat, demikian juga bukti yang diajukan oleh Tergugat I berupa foto copy (Vide T.1.3 dan T.1.6) tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah tentang surat kuasa dari Herman Gosal (suami Penggugat/Terbanding kepada Chan Patimura dan kwitansi pembayaran pembebasan tanah seluas 2000 m² dari Tergugat I/Pembanding kepada Mahyudin dan Chan Patimura tanah seluas 55.756 m², akan tetapi dalam kenyataannya Tergugat I/Pembanding telah menguasai tanah Penggugat yang sah satu-satunya pemilik berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 254 /Limo dengan penguasaan Tergugat I tersebut berdasarkan HGB No. 02253 /Limo SU. 1241 /Limo Tahun 2006 yang dimiliki PT.Wismamas Citraraya yang dikeluarkan oleh Tergugat II Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Depok yang juga termasuk didalamnya Sertifikat Hak Milik No.254/Limo G.S No. 5636 tahun 1985, luas 1300 m² tercatat atas nama Rosita Silvia, dan tidak ditariknya pihak-pihak yang ada kaitannya dengan pembenaran tersebut tidak ikut digugat tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat, lagi pula yang memiliki Sertifikat HGB No. 02253 GS No. 1241 /Limo/ 2006 dan yang menguasai objek tanah sengketa adalah Tergugat I yaitu PT.Wismamas Citra Raya sehingga eksepsi Tergugat I sepatutnya harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Penggugat Konvensi sudah tepat dan benar dan harus diterima, sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok dalam perkara ini yang menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang dalam pertimbangannya pada halaman 18 alinea 7 dan sudah sepatutnya ditolak dan tidak dapat diterima ;

- 3 Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi dalam Pertimbangan Hukumnya Dalam Pokok Perkara Dalam Konvensi pada halaman 7 pada alinea ke 4 dan ke 5 yang berbunyi : " Menimbang, bahwa sesuai dengan posita di dalam gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, berpendapat seharusnya tanah objek yang menjadi sengketa tersebut sebelumnya dilakukan pemeriksaan setempat untuk menentukan batas-batasnya mana tanah milik Penggugat/Terbanding yang digarap oleh Tergugat I/Pembanding yang sedang is garap, dan menimbang, bahwa pemeriksaan setempat tersebut untuk mengetahui secara jelas batas-batas tanah yang menjadi sengketa, sehingga seandainya Penggugat/Terbanding di pihak yang menang maka eksekusinya tidak terhambat ;

Hal. 27 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011



Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pendapat Pengadilan Tinggi Bandung tersebut di atas telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dan juga tidak dapat dibenarkan dalam hukum acara serta melanggar kepastian hukum (Zekerheid), karena dalam gugatan Penggugat dari awal Pengadilan Negeri sudah jelas dinyatakan batas-batas tanah milik Penggugat sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 254/Limo tahun 1985 (Vide bukti P.1) akan tetapi bukti tanda batas-batas tanah tersebut sengaja dihilangkan untuk kegiatan pembangunan proyek perumahan yang dilakukan oleh PT. Wismamas Citra Raya dalam area tanah perkara yang termasuk didalamnya tanah milik Penggugat, sehingga bukti tanda batas-batas tanah Penggugat dengan tanah Tergugat I berdasarkan HGB No. 07953/Limo tersebut menjadi hilang maka akibat dari penghilangan batas-batas tanah secara tidak sah dan menguasai tanah tanpa seijin dan sepengetahuan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan bahkan dari pada itu sesuai dengan fakta hukum dan pengakuan secara tegas oleh Termohon Peninjauan Kembali I/ Termohon Kasasi I /Pembanding /Tergugat I untuk mengganti tanah sertifikat hak milik No. 254 milik Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi /Penggugat/Terbanding secara jelas dan terbukti perbuatan Termohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi :

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ";

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali / Termohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat I sebagai pemilik HGB No .02253/ G.S. No. 1241/ Limo/ 2006 yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II/ Termohon Kasasi II/ Turut Terbanding/Tergugat II dengan menguasai tanah tanpa seijin dan sepengetahuan serta tanpa memperhatikan hak Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding atas nama Rosita Silvia telah menimbulkan kerugian secara materill karena tidak dapat memanfaatkan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali / Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pendapat serta pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung dalam amar putusannya dalam eksepsi yang mengabulkan eksepsi Tergugat I /Pembanding seluruhnya dan dalam amar putusan dalam pokok perkara dalam konvensi tidak dapat dibenarkan dan senyatanya harus ditolak dan atau tidak dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IX Permohonan pemeriksaan saksi dalam Peninjauan Kembali .

Bahwa dalam hukum acara perdata telah ditentukan oleh Undang-Undang tentang alat-alat bukti sebagaimana dalam ketentuan Pasal 164 HIR (pasal 284 Rbg, pasal 1866 BW) yaitu : Bukti tertulis, pembuktian dengan saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah;

Bahwa dalam perkara perdata Putusan Mahkamah Agung RI No. 2760 K/Pdt/ 2008, tanggal 27 Agustus 2009 Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 131/Pdt/ 2008/ PT.Bdg, tanggal 26 Mei 2008 Jo.Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 56/ Pdt.G/2007/PN.Dpk tanggal 5 Desember 2007, bahwa dalam persidangan tingkat pertama Pengadilan Negeri Depok dalam perkara a quo Pemohon Peninjauan Kembali /semula Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/Terbanding belum pernah mengajukan saksi-saksi dalam persidangan untuk didengar keterangannya sehubungan dengan perkara objek tanah terperkara a quo ini;

Bahwa sehubungan dengan diketahui dan ditemukannya saksi-saksi yang bersifat menentukan setelah perkara tersebut diputus pada waktu perkara diperiksa belum pernah diajukan, dimana alat bukti sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR yaitu pembuktian dengan saksi untuk ditetapkan sebagai bukti baru (Novum) saksi-saksi dalam permohonan Peninjauan Kembali ini dalam perkara a quo yang akan diajukan dan dihadirkan Pemohon Peninjauan Kembali/ semula Pemohon Kasasi/ dahulu Penggugat/ Terbanding dalam persidangan yang ditentukan pada hari, tanggal, bulan dan tahun penyempahan serta pemeriksaannya;

Bahwa oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali / semula Pemohon Kasasi/ dahulu Penggugat/ Terbanding memohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI untuk menetapkan saksi-saksi sebagai bukti baru (Novum) dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini dan memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Depok untuk menetapkan hari, tanggal, bulan dan tahun penyempahan serta pemeriksaan saksi serta membuat berita acara persidangan;

X Permohonan pemeriksaan setempat (descente) dalam peninjauan kembali .

Bahwa dalam ketentuan Undang-Undang Hukum Acara Perdata telah ditentukan terdapat 5 (lima) alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 164 HIR (pasal 284 Rbg, pasal 1866 BW), tampaknya ketentuan dalam pasal 164 HIR tersebut bersifat limitative, akan tetapi dalam pasal 164 HIR tersebut terdapat alat-alat bukti yang dapat dipergunakan untuk memperoleh kepastian hukum mengenai kebenaran suatu peristiwa yang menjadi sengketa;

Bahwa yang dimaksud dengan Pemeriksaan Setempat (descente) ialah pemeriksaan mengenai perkara oleh hakim karena jabatannya yang dilakukan di luar gedung atau tempat kedudukan pengadilan, agar Hakim dengan melihat sendiri memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa-peristiwa yang

Hal. 29 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi sengketa (vide Hukum Acara Perdata Indonesia, Prof. Dr.Sudikno Martokusumo, SH, penerbit Liberty Yogyakarta, halaman 187 alinea I);

Bahwa pemeriksaan setempat (descente) dalam perkara perdata Putusan Mahkamah Agung RI No. 2760 K/Pdt/ 2008, tanggal 27 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 131/Pdt/2008/PT.Bdg, tanggal 26 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 56/ Pdt.G/ 2007/ PN.Dpk tanggal 5 Desember 2007 adalah mengenai objek tanah (barang tetap) terperkara belum pernah diajukan pemeriksaan setempat yang dimintakan dalam persidangan para pihak Pemohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat / Terbanding dan Termohon Peninjauan Kembali I/ semula Termohon Kasasi I/ Tergugat I/ Pembanding maupun karena jabatan (Hakim) sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 211 Rv ditentukan bahwa pemeriksaan setempat dapat diadakan berdasarkan putusan baik atas permintaan para pihak maupun karena jabatannya;

Bahwa adapun alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali /semula Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/ Terbanding untuk mengajukan permohonan Pemeriksaan Setempat (descente) dalam perkara perdata terhadap putusan Mahkamah Agung RI No. 2760 K/Pdt/ 2008, Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 131/ Pdt/ 2008/ PT.Bdg, Jo.Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 56/ Pdt.G/ 2007/ PN.Dpk yang bersifat menentukan karena :

- 1 Belum pernah dimohonkan pemeriksaan setempat baik para pihak maupun karena jabatannya (Hakim) dalam perkara a quo;
- 2 Objek perkara adalah berupa Tanah (barang tetap);
- 3 Untuk meyakinkan Mahkamah Agung RI Cq. Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali untuk memberikan pertimbangan hukum dalam mengambil suatu keputusan untuk memperoleh kepastian hukum mengenai kebenaran suatu peristiwa yang menjadi sengketa ;
- 4 Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding adalah pemilik sah tanah berdasarkan sertifikat SHM No. 254/ Desa Limo, Gambar Situasi No. 5634 Tahun 1985 seluas 1300 m² yang tercatat atas nama Rosita Silvia yang terbit atas dasar Akta Jual Beli tanggal 11 April 1983 No. 595.3/407/1983 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT wilayah Sawangan Kota Bogor telah dikuasai oleh Termohon Peninjauan Kembali I/ semula Termohon Kasasi I/ dahulu Tergugat I/ Pembanding berdasarkan Sertifikat HGB No. 02253/ Limo SU No. 1241/Limo 2006 seluas 55.756 m² tertulis atas nama PT.Wismamas Citra Raya yang dikeluarkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II/ semula Termohon Kasasi II/ Tergugat II/ Terbanding II tanpa seijin dan sepengetahuan Pemohon Peninjauan Kembali/ semula Pemohon Kasasi/ dahulu Penggugat/ Terbanding dan tidak pernah diperjual belikan kepada siapapun ;

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)



Dan selanjutnya dahulu keadaan tanah tersebut adalah agak lebih tinggi dari pada keadaan sekarang rendah karena telah terjadi perobahan dari keadaan semula menjadi lebih rendah dari tanah yang ada disekitarnya karena Bahwa pemohon Peninjauan Kembali /semula pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/ Terbanding MEMOHON Kepada Ketua Mahkamah Agung RI Cq. Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali untuk menetapkan dan memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Depok untuk melakukan Pemeriksaan Setempat (descente) terhadap objek tanah terperkara Aquo terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. 2760 K/ Pdt/ 2008 tanggal 27 Agustus 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 131/ Pdt/ 2008/ PT.Bdg Jo. Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 56/ Pdt.G/2007/PN.Dpk tanggal 5 desember 2007, sesuai dengan ketentuan Pasal 73 ayat 1 undang-undang No.14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung berwenang memerintahkan Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara dalam tingkat pertama atau pengadilan tingkat banding mengadakan pemeriksaan tambahan, atau meminta segala keterangan serta pertimbangan dari pengadilan yang dimaksud ;

Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I telah mentraktor tanah tersebut sehingga tanda-tanda batas-batas tanah pemohon Peninjauan Kembali menjadi raib/hilang maka kesulitan untuk menentukan batas-batas dan luas tanah 1300 m² milik Pemohon Peninjauan Kembali dalam Perkara Aquo ;

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

mengenai alasan ke I sampai dengan X :

bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah diteliti tidak ditemukan adanya kekeliruan atau kekhilafan nyata dalam putusan Judex Juris;

Keberatan Pemohon pada hakikatnya berisi perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dan Judex Juris mengenai status SHM an. Penggugat dan sertifikat HGB an. Tergugat I sehingga bukanlah kekhilafan atau kekeliruan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 (f) 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 tentang Undang-Undang Mahkamah Agung;

Bahwa bukti-bukti PK-1 sampai dengan PK-13a tidak bersifat menentukan karena tidak cukup kuat untuk membuktikan bahwa pertimbangan Judex Juris/ Judex Facti/Pengadilan Tinggi adalah salah dalam menerapkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali : Rosita Silvia tersebut harus ditolak;

Hal. 31 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terdapat perbedaan pendapat dari Ketua Majelis yaitu Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL. yang berpendapat : bahwa dengan Sertifikat Hak Milik yang telah dimiliki oleh Penggugat dan diakui bahwa Sertifikat Hak Milik adalah asli sedangkan Surat Tanah Tergugat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan “mengambil” sebagian tanah Penggugat tanpa ijin, untuk kepentingan proyek pembangunan sehingga batas-batas tanahnya menjadi tidak jelas lagi;

Akhirnya Ketua Majelis tersebut berkesimpulan agar kabulkan Permohonan Peninjauan Kembali, batalkan putusan Judex Facti, Mahkamah Agung mengadili kembali;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat oleh Ketua Majelis dan telah diusahakan bermusyawarah dengan sungguh-sungguh, tetapi tidak tercapai permufakatan, maka diambil keputusan dengan suara terbanyak yaitu menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

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 para Pemohon Peninjauan Kembali : Rosita Silvia tersebut ;

Menghukum para 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 Kamis tanggal 12 Januari 2012 oleh Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D dan H. Achmad Yamanie, SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Budi Hapsari, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./ Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D.

Ttd./ H. Achmad Yamanie, SH., MH.

Ketua

Ttd.

Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i Rp. 5.000,-

3. Administrasi Peninjauan

Kembali Rp. 2.489.000,- +

Jumlah Rp. 2.500.000,-

Panitera Pengganti

Ttd

Budi Hapsari, SH.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.
NIP. 196103131988031003

Hal. 33 dari 36 hal. Put. No. 442 PK/Pdt/2011