



PUTUSAN

Nomor 367 PK/PDT/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ir. ACHMAD AFFANDI, bertempat tinggal di Jalan Kebon Rumput III Nomor 61, Kota Administratif Cimahi, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Dr. L. ALFIES SIHOMBING, S.H., M.H.**, Advokat, berkantor di Jalan Cijagra Raya Nomor 61, Buah Batu, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2014;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/ Penggugat I/Pembanding I;

I a w a n:

- 1. MIMIKA WIDJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat;
- 2. PONTI KAWIDJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat;
- 3. DJOEWARI KAWIDJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat;
- 4. HASAN KAWIDJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Kayu Putih Utara I/31, RT. 012 RW. 011 Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;

Kesemuanya, dalam hal ini memberi kuasa Mayjen TNI (Purn) **Dr. H. SYAMSUL DJALAL, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Komplek Duta Merlin Blok C Nomor 61-63 dan Jalan Gajah Mada Nomor 3-5, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2014;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

d a n:

- 1. DEDI HASAN**, bertempat tinggal di Jalan Sidomulyo Nomor 30, RT. 004, RW. 007, Kelurahan Sukaluyu, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung;

Hal.1 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



**2. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROPINSI JAWA BARAT Cq. BADAN PERTANAHAN
NASIONAL KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno
Hatta Nomor 586, Kota Bandung Jawa Barat;

3. JUJU YOMARGANA, bertindak selaku Kuasa dari Hasan
Kawidjaya, bertempat tinggal Jalan Batu Raya Nomor 140,
Cangkuang Kulon, Kabupaten Bandung;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon
Kasasi II, Turut Termohon Kasasi I dan II/Penggugat II, Turut
Tergugat I dan II/Pembanding II, Turut Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon
Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Penggugat I/Pembanding I telah
mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah
Agung Nomor 2976 K/PDT/2010, tanggal 26 April 2011, yang telah berkekuatan
hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali
dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II, Turut Termohon
Kasasi I dan II/Penggugat II, Turut Tergugat I dan II/Pembanding II, Turut
Terbanding I dan II dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, sejak tahun 1963 orang tua Penggugat yang bernama J. Soekarja
(almarhum) adalah selaku Penggarap atas sebidang tanah kosong yang
terletak di Provinsi Jawa Barat, dahulu Kelurahan Kebon Waru dan sekarang
Kelurahan Kacapiring, Kecamatan Batununggal, yang dikenal dengan Jalan
Jakarta Nomor 7, Kota Bandung dengan batas-batasnya, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Selokan;
- Sebelah Selatan : Jalan Jakarta;
- Sebelah Timur : Bengkel mobil Warsana Mulia/ganti oli;
- Sebelah Barat : Jalan Kebon Waru Utara;

Dan terhadap tanah kosong tersebut di atas orang tua Penggugat membuat
serta membangun beberapa bangunan setengah permanen hingga saat ini
berdiri dan dikuasai secara fisik serta membayar kewajiban-kewajiban
terhadap beban atas tanah beserta bangunannya kepada Negara, yang
antara lain Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan lainnya telah dipenuhi
secara berkala oleh Penggugat;

Hal.2 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, berdasarkan historis asal-usul keberadaan tanah dimaksud adalah semula bekas tanah Eigendom Nomor 4829, pada tanggal 1 April 1967 dan dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 5/Lingkungan Batununggal, Surat Ukur tanggal 13 Mei 1922, Nomor 217, luas 1.529 m² atas nama Kwee Hauw Kie dan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 14 November 1971, Nomor SK.1517/HM/DA/71, dihapuskan menjadi Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, atas nama Kwee Hauw Kie serta Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 11 Mei 1995 sebagai Sertipikat Pengganti yang dimohonkan oleh pihak ketiga atau orang yang tidak berkepentingan untuk mengajukan permohonan tersebut berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 LN. 1961-28 pada Bab IV Pasal 33 ayat (1), menyebutkan, bahwa Sertipikat baru hanya dapat diberikan oleh Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang berhak sebagai pengganti Sertipikat yang rusak atau hilang dan Sertipikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu, dan dalam kenyataannya permohonan untuk diterbitkannya kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, atas nama Kwee Hauw Kie yang telah hilang tersebut adalah pihak-pihak yang tidak ada sangkut pautnya atau tidak ada kepentingannya dalam kapasitasnya sebagai pemegang hak atau orang yang berhak untuk itu, maka atas perbuatan/tindakan Turut Tergugat I telah nyata-nyata merugikan Para Penggugat yang telah mendiami objek perkara sejak tahun 1963 atau setidaknya-tidaknya selama 45 tahun, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1963 KUHPdata menyebutkan “siapa yang dengan iktikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tidak bergerak ... dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun dan siapa yang dengan iktikad baik menguasainya selama tiga puluh (30) tahun memperoleh Hak Milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya” dan kemudian Pasal 1967 KUHPdata menentukan “segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikad yang buruk” kemudian ketentuan tersebut di atas telah diperkuat oleh suatu Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 200 K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975, yang menyebutkan “berdiam diri selama 30 tahun lebih,

Hal.3 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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



dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*)“ dan dipertegas lagi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 September 1958, Nomor 329 K/Sip/1957, yang berbunyi “Orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut “, maka implementasi hukum atas ketentuan-ketentuan tersebut di atas berlaku terhadap Kwee Hauw Kie selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, yang telah kadaluwarsa atau tidak mempunyai kekuatan hukum lagi beserta Sertipikat Pengganti yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dimaksud;

3. Bahwa, keberadaan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dan Turut Tergugat II yang berupaya untuk melakukan tindakan agar Para Penggugat meninggalkan objek perkara tersebut adalah suatu tindakan atau perbuatan yang tidak berdasarkan hukum atau merupakan perbuatan melawan hukum yang telah membawa kerugian bagi Para Penggugat, karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat II tidak mempunyai *persona standi in judicio* karena dalam beberapa Penetapan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah terdapat beberapa kejanggalan yang menjurus pada dugaan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV bukan ahli waris yang sesungguhnya dari Tuan Kwee Hauw Kie almarhum, oleh karenanya tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV serta Turut Tergugat II dalam perbuatannya seakan-akan mereka adalah ahli waris dari Kwee Hauw Kie tersebut dapat dikualifikasikan pemalsuan asal usul dan merupakan perbuatan yang dapat dipidana;
4. Bahwa, dengan demikian tindakan atau pengakuan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV berdasarkan Penetapan-Penetapan yang telah diterbitkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menetapkannya mereka sebagai ahli waris dari Tuan Kwee Hauw Kie almarhum adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Para Penggugat dalam perkara ini, dan sedemikian pula Tergugat I sampai dengan Tergugat IV serta Turut Tergugat telah menguasai Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, atas nama Kwee Hauw Kie tanpa alas hak yang sah dan sudah diketahui ternyata berdasarkan Surat Keterangan yang dikirimkan kepada Penggugat melalui Kuasanya oleh Pengadilan Negeri Klas IA Bandung pada tanggal 15 Mei 2007 tersebut di atas yang intinya menerangkan kewarganegaraan atas nama Kwee Hauw Kie tidak terdaftar di dalam Register sebagai Warga Negara Indonesia

Hal.4 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



dan ternyata Tuan Kwee Hauw Kie (almarhum) adalah subjek hukum perorangan yang berstatus sebagai Warga Negara Asing (WNA) yang belum terdaftar sebagai Warga Negara Indonesia, maka atas dasar hal tersebut serta sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 26 ayat (2) telah menentukan “Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan Hak Milik kepada orang asing, kepada Warga Negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara dengan ketentuan hak-hak pihak lain (*in casu* Penggugat) yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima pemilik tidak dapat dituntut kembali”, serta ketentuan Pasal 21 ayat (3) menentukan “orang asing yang sudah berlakunya undang-undang ini memperoleh Hak Milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula Warga Negara Indonesia yang mempunyai Hak Milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraannya itu, jika sesudah jangka waktu tersebut lampau Hak Milik itu tidak dilepas, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung”, ketentuan Pasal 21 ayat (4) mengisyaratkan “selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan Hak Milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini” dan apabila dihubungkan dengan subjek yang dapat diberikan dan mempunyai hak atas tanah maka sesuai dengan Asas Nasionalitas yang menjadi landasan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) ditentukan bahwa hanya Warga Negara Indonesia (WNI) yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya terhadap bumi, air dan ruang angkasa (*vide* Pasal 9 ayat (1) demikian pula ditegaskan dalam Pasal 21 UUPA, maka prioritas akan diberikan kepada Para Penggugat yang selama ini membebanikan atas tanah tersebut atau hanya Warga Negara Indonesia (WNI) saja yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah yang telah menjadi milik Negara tersebut berdasarkan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Hal.5 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1961 dan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, serta Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, maka oleh karenanya penguasaan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV serta Turut Tergugat II atas nama Tuan Kwee Hauw Kie selaku Warga Negara Asing (WNA) dimaksud adalah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa, sebagaimana tindakan/perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yang telah mengaku-ngaku sebagai ahli waris dari Tuan Kwee Hauw Kie dengan mengupayakan permohonan penerbitan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, yang baru atas hilangnya Sertipikat Hak Milik yang lama melalui Turut Tergugat I, sedangkan diketahuinya Kwee Hauw Kie (almarhum) yang ternyata berstatus Warga Negara Asing (WNA) tidak memiliki hak kepemilikan terhadap tanah bangunan yang berada di Negara Indonesia ini telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku untuk itu;
6. Bahwa, disamping peraturan perundang-undangan yang menyatakan telah kadaluwarsanya kepemilikan terhadap objek perkara yang didiami selama 30 tahun lebih oleh pemiliknya berdasarkan ketentuan Pasal 1963 jo. Pasal 1967 KUHPerdara dan Yurisprudensi dimaksud serta ketentuan-ketentuan tentang hak kepemilikan oleh subjek Warga Negara Asing yang juga mengacu kepada ketentuan lain tentang hapusnya hak atas tanah beserta bangunan terhadap hak kepemilikan seorang Warga Negara Asing (WNA) yakni berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/KA BPN Nomor 7/1996 menyebutkan, bahwa orang asing yang membeli rumah di Indonesia apabila yang bersangkutan tidak lagi memiliki dan memelihara kepentingan ekonomi di Indonesia dan karenanya hubungan hukum tersebut dapat berakhir apabila syarat-syarat keimigrasian atas Warga Negara Asing (WNA) tidak terpenuhi lagi atau telah gugur menurut Peraturan Pemerintah Nomor 32/1994, yaitu:
 1. Karena WNA melepaskan hak izin tinggal tetap atau izin tinggal terbatas atas kemauan sendiri;
 2. Seseorang berada di luar wilayah Negara RI secara terus menerus dan telah melebihi batas waktu izin masuk kembali ke wilayah Negara Republik Indonesia;
 3. Dikenakan tindak keimigrasian;

Hal.6 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, dari ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut di atas maka sangatlah jelas hak kepemilikan atas objek perkara yang terletak di Jalan Jakarta Nomor 7, Bandung adalah sah berdasarkan hukum yang diberikan kepada Para Penggugat serta terbukti pula secara hukum ternyata Tuan Kwee Hauw Kie yang telah tinggal di Amerika Serikat sejak tahun 1968 dan telah meninggal dunia di Parkville Missouri USA pada tanggal 4 Agustus 1985, bukanlah Warga Negara Indonesia (WNI) maka berdasarkan ketentuan yang dimaksudkan oleh undang-undang serta berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Izin Masuk Kembali ke wilayah Negara Republik Indonesia adalah telah melebihi batas waktu yang diberikan oleh Pemerintah Indonesia, maka secara Yuridis Hak Kepemilikan atas objek perkara telah tetap menjadi milik Para Penggugat sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, yang tercatat atas nama Tuan Kwee Hauw Kie tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum lagi sebagai bukti hak;
8. Bahwa, sebagai konsekuensi Yuridis dalam penguasaan atas objek perkara oleh Para Penggugat dan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, yang telah kadaluwarsa tersebut dan karenanya Para Penggugat dapat memperoleh hak baru atas penerbitan kembali Sertipikat Hak Milik terhadap objek perkara dimaksud dengan memerintahkan agar Turut Tergugat I selaku Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung untuk memberikan prioritas Hak Kepemilikan kepada Para Penggugat dan adalah merupakan suatu kewajaran bila hal ini dikabulkan, karena Para Penggugat telah memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana yang dimungkinkan oleh seorang Warga Negara Indonesia (WNI) untuk mendapatkan Hak Kepemilikan atas objek perkara tersebut yang telah mendiami sejak tahun 1963 atau telah 45 tahun lamanya dengan secara terus menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun serta dengan rasa kesadaran hukum telah membayar kewajiban-kewajiban terhadap negara yaitu pajak-pajak yang melekat atas tanah dan bangunan tersebut, maka melalui Surat Gugatan Para Penggugat ini diharapkan terkabulnya keinginan untuk memperoleh suatu Hak Kepemilikan terhadap objek *persil* dimaksud;
9. Bahwa, pada tanggal 27 Februari 2006 Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV pernah mengajukan gugatan terhadap Para Penggugat tersebut di atas dalam perkara perdata terdaftar Reg. Nomor 74/Pdt/G/2006/PN.Bdg, *jo*. Nomor 380/Pdt/PT.Bdg, tanggal 14 Februari 2007 dengan putusan yang

Hal.7 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan oleh Pengadilan atas gugatan Para Penggugat (*in casu* Tergugat I sampai dengan Tergugat IV) tersebut dinyatakan gugatannya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), dimana dalam gugatannya tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat IV telah menyatakan dirinya selaku para ahli waris dari Tuan Kwee Hauw Kie berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat masing-masing Nomor 641/1987, tanggal 3 Juli 1987 dan Nomor 781/1988, tanggal 9 September 1988, yang mana Penetapan waris tersebut satu sama lain tidak terdapat kesinkronisasian sebagaimana yang telah dinyatakan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dalam suratnya tanggal 9 Januari 2007 Nomor W.11-U.HT.04.10-92, (*vide* bukti Penggugat) serta berkaitan dengan itu Pengadilan Tinggi Bandung telah memberikan putusan dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV (yang dalam perkara tersebut adalah selaku Para Penggugat) yang tidak mempunyai kepentingan hukum dalam perkara ini, maka bila meneliti pada 2 (dua) Penetapan Ahli Waris dimaksud telah nyata terdapat suatu perbedaan nama-nama pewaris yaitu, Kosasih Kawidjaya dan Kwee Hauw Kie, dimana kedua nama tersebut tidak ada hubungannya satu sama lain atau subjek hukum masing-masing berbeda dan berdiri sendiri, dengan kata lain Kosasih Kawidjaya bukan Kwee Hauw Kie dan sebaliknya, oleh karenanya apabila Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tetap menyatakan/mengakui dirinya sebagai para ahli waris Kwee Hauw Kie adalah merupakan perbuatan melawan hukum dengan adanya unsur kesengajaan dan kelalaian yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain (*in casu* Para Penggugat) dan kiranya Pengadilan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV bukan ahli waris dari Kwee Hauw Kie dan menyatakan pula Penetapan Ahli Waris Nomor 641/1987 dan Nomor 781/1988 dan Penetapan Nomor 141/Pdt/86/PN.Jkt.Pst, yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sah atau dinyatakan cacat hukum;

10. Bahwa, ternyata dalam hal surat-surat bukti pernah diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dihadapan Pengadilan Negeri sebelumnya telah terdapat adanya dugaan pemalsuan Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang seakan-akan diterbitkan oleh Lurah yang bersangkutan sebagaimana tertera dalam Surat Kuasa Khusus untuk mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung yang diberi kepada kuasa hukumnya diduga

Hal.8 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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



telah dipalsukan, maka dari bukti-bukti tersebut telah nyata terdapat banyak kekeliruan/keraguan atas surat-surat yang diajukan sebagai bukti oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yang telah diberikan kepada kuasa-kuasanya tersebut dan dengan demikian Para Penggugat telah membuat laporan melalui pihak Kepolisian agar dilakukan penyidikan atas pemalsuan surat-surat dimaksud yang saat ini sedang dalam penyidikan di Polwiltabes Bandung dan Polres Bandung Tengah (*vide* bukti Penggugat);

11. Bahwa, dengan demikian Para Penggugat dalam kapasitasnya selaku pihak yang menguasai secara fisik objek perkara sejak tahun 1963 atau setidaknya tidaknya telah 45 tahun mendiami/menduduki tanah tersebut, dan selama itu tidak ada gangguan maupun gugatan dari pihak manapun, namun secara sewenang-wenang Tergugat I sampai dengan Tergugat IV baru pada tahun 2006 melakukan gugatan terhadap Para Penggugat melalui Pengadilan Negeri Klas IA Bandung dan telah diputus serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan menyatakan gugatan mereka tidak dapat diterima (NO), bila melihat selama ini dapat dipastikan sebenarnya Kwee Hauw Kie tidak memiliki ahli waris, hal ini dapat dibuktikan bahwa, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV berdomisili di 34-H Braga Circuit, G/Floor Kowloon Hongkong sedangkan Kwee Hauw Kie meninggal dunia dan berdomisili di Amerika Serikat, maka keraguan tentang pengakuan sebagai ahli waris dari Kwee Hauw Kie sangatlah berdasar dan juga Penetapan-Penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Jakarta Pusat yang masing-masing menyebutkan sebagai ahli waris dari Kosasih Kawidjaya dan kemudian Penetapan lainnya menyebutkan sebagai ahli waris dari Kwee Hauw Kie, maka Tergugat I sampai dengan Tergugat IV bukan merupakan *conditio sine qua non* untuk dikatakan telah absah dengan terbitnya 3 (tiga) Penetapan Ahli Waris yang dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut karena telah terdapat ketidaksinkronan atau keraguan dalam hal kapasitas/kedudukan hukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV sebagai pewaris, dan karenanya Tergugat I sampai dengan Tergugat IV selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, yang masih tercatat atas nama Kwee Hauw Kie untuk melakukan upaya-upaya hukum yang merugikan Para Penggugat baik melalui Turut Tergugat II sebagai kuasa Tergugat IV maupun melalui Instansi-Instansi Pemerintahan lainnya adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang dan untuk menghindari kekuasaan yang diberikan kepada Turut Tergugat II dengan hanya memegang atau tanpa Surat Kuasa Khusus

Hal.9 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



dari Tergugat V saja tanpa adanya kuasa lain dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dikhawatirkan Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, tersebut dialihkan Hak Kepemilikannya atau digadaikan, dijaminakan ke pihak lain maka sangat berdasarkan hukum agar Sertipikat Hak Milik Nomor 185 tersebut dinyatakan dapat disita oleh Pengadilan dalam kepentingannya untuk pengamanan dan memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat II atau pihak-pihak lain yang memegang atau menguasai Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, tercatat atas nama Kwee Hauw Kie agar menyerahkan kembali kepada Turut Tergugat I dan atau melalui Pengadilan Negeri Klas IA Bandung, tanpa kecuali atau bila perlu dengan mempergunakan alat Negara (Kepolisian), jika Tergugat I sampai dengan Tergugat IV serta Turut Tergugat II tidak menyerahkan Sertipikat Hak Milik dimaksud dan dapat menghukum dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng apabila Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II lalai/tidak melaksanakan isi putusan tersebut;

12. Bahwa, untuk menjaga agar objek perkara tidak dilakukan pemindahtanganan atau dialihkan ke pihak lain, baik melalui jual beli, digadaikan, dialihkan Hak Kepemilikannya sebelum perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan juga agar gugatan Para Penggugat ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*), maka sangat beralasan hukum apabila Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap barang tetap, yakni:

Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Barat, dahulu Kelurahan Kebon Waru dan sekarang Kelurahan Kacapiring, Kecamatan Batununggal, yang dikenal dengan Jalan Jakarta Nomor 7, Kota Bandung, dengan batas-batasnya, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Selokan;
- Sebelah Selatan : Jalan Jakarta;
- Sebelah Timur : Bengkel mobil Warsana Mulia/ganti oli;
- Sebelah Barat : Jalan Kebun Waru Utara;

Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, Surat Ukur Nomor 217, tanggal 13 Mei 1922, luas 1.529 m² dan sekarang menjadi 1.276 m², tercatat atas nama Kwee Hauw Kie;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat ini telah didukung dengan surat-surat bukti otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh ketentuan Pasal 180 HIR, maka kiranya dan pada dasarnya Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan serta dapat menjalankan putusan terlebih dahulu meskipun diadakan bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa, berdasarkan kepada segala sesuatu yang telah diuraikan tersebut di atas maka Para Penggugat memohon kiranya Pengadilan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan, sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa atas dasar daluwarsa, karena telah menempati secara sah objek sengketa sejak tahun 1963 (45 tahun);
4. Menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV (Mimi Kawidjaya, Ponti Kawidjaya, Djoewari Kawidjaya dan Hasan Kawidjaya) tidak berhak atas objek sengketa tersebut;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, dan Sertipikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 11 Mei 1995, tercatat atas nama Kwee Hauw Kie tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan penguasaan oleh Para Penggugat atas objek sengketa sejak tahun 1963 (semula oleh orang tua Para Penggugat) adalah sah menurut hukum dan harus dilindungi;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, kepada Para Penggugat untuk dikembalikan kepada Turut Tergugat I (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung) untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat sebagai yang menempati objek sengketa secara sah sejak tahun 1963;
8. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana ditetapkan dalam Penetapan Ahli Waris Nomor 781/1988, tanggal 9 September 1988, Nomor 641/1987, tanggal 3 Mei 1987 dan Penetapan

Hal.11 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Nomor 141/Pdt/86.PN.Jkt.Pst, oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sah dan bukan sebagai ahli waris dari Tn. Kwee Hauw Kie tersebut;

10. Menyatakan Para Penggugat tetap dapat menguasai objek perkara tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
11. Memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dan Turut Tergugat II atau pihak-pihak lain yang memegang atau menguasai Sertipikat Hak Milik Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, tercatat atas nama Kwee Hauw Kie agar menyerahkan kembali kepada Turut Tergugat I atau melalui Pengadilan Negeri Klas IA Bandung, tanpa kecuali atau bila perlu dengan alat Negara (Kepolisian) dan atau dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng apabila Para Tergugat lalai/tidak melaksanakan isi putusan tersebut;
12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan tersebut;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diadakan bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
14. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Seandainya Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain, dan Para Penggugat mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I, II, III & IV secara tegas dan bulat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang akan diakui di persidangan nanti;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat *a quo* diajukan secara kabur (*obscuur libel*) karena telah memposisikan Tergugat I, II, III & IV dalam kapasitas selaku pribadi pada jelas-jelas gugatan *a quo* adalah menyangkut SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, yang *notabene* adalah harta warisan Kwee Hauw Kie dimana secara nyata status hukum Tergugat I, II, III & IV adalah selaku para ahli waris dari almarhum Kwee Hauw Kie;
3. Bahwa berdasarkan alasan hukum di atas menurut hukum acara seharusnya gugatan yang diajukan Para Penggugat *a quo* terhadap Tergugat I, II, III & IV adalah dengan menyebutkan kualitas sebagai ahli waris pengganti dari

Hal.12 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



almarhum Kwee Hauw Kie. Dan oleh karena faktanya gugatan *a quo* tidak mencantumkan kualitas *a quo*, maka gugatan *a quo* telah diajukan secara kabur (*obscuur libel*) sehingga sudah sepatutnya apabila gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Para Penggugat yang menuntut SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, untuk dinyatakan tidak sah dapat dikualifikasikan "*nebis in idem*", oleh karena Penggugat (*in casu* Ir. Achmad Affandi) sebelumnya pernah pula mengajukan gugatan pembatalan SHM *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dimana setelah Majelis Hakim memeriksa dan mengadili secara cermat dan teliti sesuai dengan ketentuan hukum, ternyata gugatan Penggugat *a quo* tidak memenuhi syarat hukum untuk membatalkan SHM *a quo*, sehingga gugatan Penggugat (*in casu* Ir. Achmad Affandi) dinyatakan "tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*)" sebagaimana ternyata dari Putusan PTUN Bandung Nomor 49/G/2007/PTUN.Bdg, tanggal 5 Desember 2007, sebagaimana telah dikuatkan pula oleh Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 38/B/2008/PT.TUN.Jkt, tanggal 9 Juni 2008;
5. Bahwa dengan adanya putusan-putusan Peradilan Tata Usaha Negara *a quo* yang telah menyatakan gugatan Penggugat (*in casu* Ir. Achmad Affandi/ Penggugat dalam perkara ini) tidak dapat diterima, secara hukum PTUN telah memberikan status hukum yang tetap atas SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, sebagai SHM yang sah dan telah "mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*legal binding*) yang bersifat final";
6. Bahwa selain itu gugatan Para Penggugat *a quo* sangat beralasan hukum untuk dinyatakan "*nebis in idem*" oleh karena sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 74/Pdt/G/2006/PN.Bdg, tanggal 26 Juni 2006, objek sengketa, SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, telah diberikan status hukum sebagai hak (milik) Tergugat I, II, III, & IV;
7. Bahwa berdasarkan alasan mana, maka demi "kepastian hukum" seharusnya Para Penggugat sudah tidak dapat lagi mengajukan gugatan *a quo* untuk menyatakan tidak sahnya SHM *a quo* dan karenanya sangat logis apabila gugatan *a quo* dinyatakan "*nebis in idem*" sehingga harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
8. Bahwa alasan di atas relevan dengan Putusan MARI Nomor 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976, yang berbunyi: "Ada atau tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberikan status tertentu oleh Keputusan

Hal.13 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri (*in casu* PTUN Bandung) yang terdahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama” (*vide Rangkuman Yurisprudensi MARI*, cetakan kedua 1993 halaman 300 butir 127.IV.11);

9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima seluruh eksepsi Tergugat I, II, III & IV dan selanjutnya menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dengan ini Tergugat I, II, III & IV mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Para Penggugat, sehingga untuk selanjutnya penyebutan Tergugat I, II, III & IV dalam Konvensi (Tergugat I, II, III & IV d.k) menjadi Para Penggugat dalam Rekonvensi (Para Penggugat d.rk), Para Penggugat dalam Konvensi (Para Penggugat d.k) menjadi Para Tergugat dalam Rekonvensi (Para Tergugat d.rk) Turut Tergugat I dalam Konvensi (Turut Tergugat I d.k) menjadi Turut Tergugat I dalam Rekonvensi (Turut Tergugat I d.rk) dan Turut Tergugat II dalam Konvensi (Turut Tergugat II d.k) menjadi Turut Tergugat II dalam Rekonvensi (Turut Tergugat II d.rk.);
2. Bahwa mohon dalil-dalil yang telah diuraikan dalam bagian Konvensi baik dalam eksepsi maupun pokok perkara dapat pula dianggap sebagai dalil-dalil dalam gugatan Rekonvensi ini, demikian pula sebaliknya;
3. Bahwa ayah Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k, Kosasih Kawidjaja alias Kwee Hauw Kie telah meninggal dunia pada tanggal 4 Agustus 1985, di Parkville Missouri, USA kemudian menyusul pada tanggal 13 November 1987, meninggal dunia Ibu Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k, Moefati Kawidjaja (alias Liem Yoe Sang alias Lim Moe Fang) di tempat yang sama;
4. Bahwa orang tua Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris anak kandung, yakni Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k sebagaimana ternyata dari Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 781/Pdt.P/1988/PN.JKT.PST, tanggal 10 September 1988;
5. Bahwa orang tua Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k, juga meninggalkan harta warisan antara lain berupa sebidang tanah Hak Milik seluas 1.376 m², setempat dikenal dengan Persil D Jalan Djakarta sebagaimana ternyata dari SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, terletak di Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung, GS

Hal.14 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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



Nomor 3.960/1995, tanggal 3 Mei 1996, tercatat atas nama Kwee Hauw Kie (ayah Para Penggugat d.rk), yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I d.rk/Turut Tergugat I d.k;

6. Bahwa pada sekitar tahun 1990 ketika Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k, bermaksud ingin melihat tanah objek sengketa, betapa terkejutnya ketika mengetahui sebagian tanah objek sengketa *a quo* telah diserobot dan dikuasai dengan tanpa hak oleh Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k, dengan mendirikan bangunan semi permanen secara liar dengan tanpa adanya ijin dari Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k selaku pemilik tanah, juga tanpa dilengkapi Surat Ijin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Kota Bandung, bahkan (menurut pengakuan dalam gugatan konvensi) orang tua Para Tergugat d.rk/Penggugat d.k telah menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa dengan tanpa hak sejak tahun 1963;
7. Bahwa semula Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k melalui kuasanya bermaksud ingin menyelesaikan secara baik-baik dengan meminta Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k secara sukarela mengosongkan dan menyerahkan secara baik-baik tanah objek sengketa dengan pemberian uang untuk mengosongkan dan pindah, akan tetapi maksud baik Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k tidak mendapat respon baik Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k dan hingga kini tetap masih menguasai dan menempati tanah objek sengketa *a quo*;
8. Bahwa untuk membebaskan dan memperoleh kembali sebagian tanah objek sengketa dari penguasaan dan pendudukan tanpa alas hak dan melawan hukum Para Tergugat d.rk/Penggugat d.k, pada tanggal 27 Februari 2007, Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat d.rk/Penggugat d.k ke Pengadilan Negeri Bandung, di bawah Reg. 74/Pdt.G/2006/PN.Bdg, yang pada tanggal 22 Juni 2006, telah diputus dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k (semula para Penggugat) dengan amar putusan yang menjadi substansi pokok antara lain menyatakan: Para Tergugat d.rk/Penggugat d.k (semula Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum, tanah objek sengketa SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, telah dinyatakan sebagai milik sah Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k;
9. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 74/Pdt.G/2006/PN.Bdg, tanggal 22 Juni 2006, Para Tergugat d.rk/Penggugat d.k (semula

Hal.15 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Para Tergugat) menempuh upaya banding ke Pengadilan Tinggi Bandung sebagaimana ternyata dari Putusan Nomor 380/Pdt/PT.Bdg, yang menyatakan gugatan Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k (semula Para Penggugat) tidak dapat diterima (*niet niet ontvankelijke verklaard*) dengan pertimbangan hukum yang *notabene* tidak terkait pada substansi dan materi gugatan, akan tetapi semata-mata karena kekeliruan dalam formalitas Surat Kuasa Khusus untuk mengajukan gugatan yang dinilai Hakim tidak memenuhi ketentuan Pasal 136 HIR;

10. Bahwa atas putusan PT. Bandung *a quo* Para Tergugat d.rk/Penggugat d.k yang semula mengajukan upaya kasasi ke Mahkamah Agung, namun permohonan kasasi mana telah dicabut, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 74/Pdt.G/2005/PN.Bdg, *jo.* Nomor 380/2006/PT.Bdg, *jo.* 37/Pdt/KS/2007/PN.Bdg, tanggal 29 Juni 2007. Hal ini semakin menunjukkan iktikad tidak baik Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.rk untuk tetap menguasai dan menempati tanah objek sengketa untuk lebih lama lagi dengan mempermainkan hukum untuk melindungi iktikad buruknya tersebut;
11. Bahwa selain itu Para Tergugat d.rk/Penggugat d.k telah pernah pula mengajukan gugatan pembatalan atas SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, atas nama Kwee Hauw Kie ke Pengadilan Negeri Bandung terdaftar di bawah Reg. Nomor 128/Pdt/G/2008/PN.Bdg, dimana gugatan Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k *a quo* oleh Pengadilan Negeri Bandung telah diputus dengan dinyatakan “tidak dapat diterima” dan putusan mana kini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*);
12. Bahwa bertitik tolak dari putusan-putusan pengadilan di atas, sesungguhnya secara eksplisit telah terungkap fakta hukum sebagaimana yang menjadi substansi perkara *a quo*, yakni tanah objek sengketa SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, tercatat atas nama Kwee Hauw Kie status hukum yang tetap sebagai SHM yang sah dan telah “mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*legal binding*) yang bersifat final” sebagai milik sah Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k;
13. Bahwa selain itu, sebagai upaya untuk membenarkan perampasan dan penguasaan tanpa hak atas objek sengketa milik Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k, Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k berupaya dengan mengajukan gugatan pembatalan SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, terhadap Turut Tergugat I d.rk/Turut Tergugat I d.k dan

Hal.16 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Penggugat d.rk/Tergugat IV d.k (sebagai Tergugat Intervensi) ke PTUN Bandung, sebagaimana ternyata dari Putusan Nomor 49/G/2007/ PTUN.Bdg, tanggal 6 Desember 2007. Akan tetapi dengan ketelitian dan kecermatan Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, gugatan Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k (semula Para Penggugat) dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Berdasarkan putusan *a quo*, semakin jelas dan nyata keabsahan kepemilikan Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k atas tanah objek sengketa *a quo*;

14. Bahwa sebagai bukti yang tidak terbantahkan, bangunan yang didirikan dan dikuasai oleh Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k di atas tanah objek sengketa adalah bangunan liar yang didirikan tanpa ijin dari Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k juga tanpa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah Kota Bandung, hal ini sebagaimana ternyata dari Surat Pemberitahuan Satuan Pamong Praja Pemerintah Kota Bandung Nomor 300-233/Pol.PP/2008, tanggal 26 Mei 2008, kepada Bapak H. Dedy Hasan/Bapak Brigjen. (Purn) Affandi (Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k), dengan isi surat pada pokoknya, perihal bangunan dan perusahaan tanpa ijin dari Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k., dan diminta agar dalam waktu segera mungkin untuk mengosongkan bangunan dan menghentikan seluruh kegiatan di Jalan Jakarta Nomor 7A Kota Bandung (tanah objek sengketa);
15. Bahwa selain itu, Satuan Pamong Praja Pemerintah Kota Bandung pada tanggal 15 November 2005, pernah pula melakukan “penyegelan” atas bangunan liar Para Tergugat d.rk/Penggugat d.k yang didirikan di atas tanah objek sengketa, akan tetapi segel mana dengan tanpa hak dirusak oleh Deddy Hasan (*in casu* Tergugat d.rk/Penggugat d.k) dan orang suruhannya, lin Cholihin. Atas perusakan segel mana Satuan Pamong Praja Kota Bandung kemudian membuat Laporan Pidana kepada Penyidik Kepolisian, dan terhadap perkara pidana mana Pengadilan Negeri Bandung dengan Putusan Nomor 117/Pid/B/2006/PN.Bdg, tanggal 21 Maret 2006, telah menyatakan Terdakwa: Deddy Hasan (*in casu* Tergugat d.rk/Penggugat d.k) dan lin Cholihin, bersalah melakukan tindak pidana “merusak segel” dan menjatuhkan hukuman selama 5 (lima) bulan, dan putusan mana kini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*);
16. Bahwa selain itu, atas dugaan tindak pidana penyerobotan sebagian tanah objek sengketa milik orang tua Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k yang terletak di Jalan Jakarta Nomor 7, Kota Bandung yang dilakukan

Hal.17 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k, pada tanggal 30 Maret 2007, Penggugat d.rk/Tergugat IV d.k telah membuat Laporan Pengaduan Pidana ke Polwiltabes Bandung, sebagaimana ternyata dari Surat Tanda Penerima Laporan Nomor Pol: STPL/327/III/2007/Bag.Ops, tanggal 30 Maret 2007, yang kini perkaranya masih dalam proses penyidikan;

17. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, jelas kiranya tindakan Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k yang tetap menguasai, membangun dan menempati tanpa hak yang sah atas tanah objek sengketa, SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k;
18. Bahwa kerugian yang diderita Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k adalah berupa kehilangan keuntungan karena tidak dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah objek sengketa terhitung sejak diketahuinya ada penguasaan tanpa hak oleh Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k, dengan asumsi seandainya tanah tersebut disewakan dari tahun 1990 hingga diajukan gugat ini tahun 2008 (\pm 18 tahun) dengan total kerugian adalah sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) atau sejumlah lain yang dianggap layak dan adil menurut Pengadilan, terhitung sejak tahun 1990 sampai dengan putusan pekara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*). Sehingga sangat beralasan hukum apabila Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k dihukum untuk mengganti kerugian tersebut;
19. Bahwa selain itu, Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k dan pihak lain yang menerima hak dari padanya beralasan untuk dihukum mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa, SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, kepada Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k, bilamana perlu dengan upaya paksa dengan menggunakan alat keamanan Negara;
20. Bahwa untuk mengantisipasi agar Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k tidak mengalihkan penguasaan dan pemanfaatan tanah objek sengketa yang dikuasai dan didudukinya kepada pihak lain, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan yang dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k, terletak di Jalan Jakarta Nomor 7, Kota Bandung, sebagaimana melekat di atas tanah objek

Hal.18 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, tercatat atas nama Kwee Hauw Kie;

21. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k tunduk dan patuh pada putusan ini, beralasan pula apabila Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 perhari setiap kali lalai mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa, SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, kepada Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*);
22. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti otentik yang telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR beralasan hukum apabila putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum bantahan, banding maupun kasasi dari para pihak;
23. Bahwa selain itu, mohon pula apabila Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini;
24. Bahwa terhadap Turut Tergugat I d.rk/Turut Tergugat I d.k dan Turut Tergugat II d.rk/Turut Tergugat II d.k dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k adalah ahli waris yang sah dari almarhum Kosasih Kawidjaja alias Kwee Hauw Kie;
3. Menyatakan Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k adalah pemilik sah atas tanah SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, terletak di Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung, GS.Nomor 3.960/1995, tanggal 3 Mei 1996 tercatat atas nama pemegang hak Kwee Hauw Kie;

Hal.19 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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



4. Menyatakan Para Tergugat d.rk/Penggugat d.k telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k;
 5. Menghukum Para Tergugat d.rk/Penggugat d.k untuk membayar ganti rugi berupa kehilangan keuntungan karena tidak dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah objek sengketa terhitung sejak diketahui ada penguasaan tanpa hak oleh Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k, dengan asumsi seandainya tanah tersebut disewakan dari tahun 1990 hingga diajukan gugatan ini tahun 2008 (\pm 18 tahun) dengan total kerugian adalah sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) atau sejumlah lain yang dianggap layak dan adil menurut pertimbangan Pengadilan, terhitung sejak tahun 1963 sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*);
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas tanah objek sengketa berikut bangunan yang melekat di atas tanah SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, yang dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat d.rk/Penggugat d.k;
 7. Menghukum Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k dan pihak lain yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa, SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, kepada Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k, bilamana perlu melalui upaya paksa dengan menggunakan alat keamanan Negara;
 8. Menghukum Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 perhari apabila lalai mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa, SHM Nomor 185/Ketjamatan Batununggal, kepada Para Penggugat d.rk/Tergugat I, II, III & IV d.k, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*);
 9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum bantahan, banding maupun kasasi dari para pihak;
 10. Menghukum Para Tergugat d.rk/Para Penggugat d.k secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini;
 11. Menghukum Turut Tergugat I d.rk/Turut Tergugat I d.k dan Turut Tergugat II d.rk/Turut Tergugat II d.k untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini;
- Subsida:

Hal.20 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam, peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung telah memberikan Putusan Nomor 323/PDT/G/2008/PN.BDG, tanggal 23 Juni 2009, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat (Penggugat I, II, III dan IV) Rekonvensi adalah ahli waris sah almarhum Kwee Hauw Kie alias Kosasih Kawidjaja;
- Menyatakan tanah sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 185 Kecamatan Batununggal Desa/Kelurahan Kebon Waru, nama Jalan/Persil Djl.Djakarta Gambar Situasi tanggal 3 Mei 1995 Nomor 3.960/1995, luas 1.376 m² atas nama pemegang hak Kwee Hauw Kie (almarhum), adalah hak Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli warisnya;
- Menyatakan penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan pihak lain yang mendapatkan hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi, bila perlu melalui upaya paksa dengan menggunakan alat keamanan Negara;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan pihak lain yang mendapat hak darinya secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila lalai mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Hal.21 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp2.241.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 319/Pdt/2009/PT.BDG, tanggal 2 Februari 2010, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 23 Juni 2009, Nomor 323/Pdt/G/2008/PN.Bdg, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat dalam konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2976 K/PDT/2010 tanggal 26 April 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Ir. ACHMAD AFFANDI, 2. DEDI HASAN, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2976 K/PDT/2010, tanggal 26 April 2011, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II/Penggugat I dan II/Pembanding I dan II pada tanggal 23 Februari 2012, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I/Penggugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2014, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 10 April 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 08/SRT.PDT/PK/2014/PN.Bdg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali dan perbaikan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 10 April 2014, dan 16 Juni 2014;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi I/Penggugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Tergugat pada tanggal 2 Juni 2014;

Hal.22 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



2. Turut Tergugat I pada tanggal 21 Juli 2014;
3. Turut Tergugat II pada tanggal 15 Agustus 2014;
4. Penggugat II pada tanggal 12 November 2014;

Bahwa perbaikan memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi I/Penggugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Turut Tergugat I pada tanggal 21 Juli 2014;
2. Penggugat II pada tanggal 12 November 2014;
3. Turut Tergugat II pada tanggal 17 November 2014;
4. Para Tergugat pada tanggal 11 Desember 2014;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung pada tanggal 1 Juli 2014;

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

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

A. Suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan atau terdapat adanya bukti-bukti palsu:

1. Bahwa, dalam perkara *a quo* di tingkat Pengadilan Negeri Bandung tanggal 23 Juni 2009, Nomor 323/Pdt/G/2008/PN.Bdg, telah memutuskan dan mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana amar putusannya dimaksud, sedangkan setelah perkara *a quo* diputus ternyata putusan tersebut didasarkan pada suatu kebohongan atau suatu tipu muslihat pihak lawan atau telah mempergunakan bukti-bukti palsu, yakni mengenai:
 - a. Para Tergugat/Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali telah mempergunakan alamat/domisili palsu, sebagaimana yang dipergunakannya dengan memakai alamat orang lain yang beralamat di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat, yang sebenarnya Para Tergugat

Hal.23 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Asli tersebut tidak pernah bertempat tinggal di alamat dimaksud, sedangkan alamat atau tempat tinggal Para Tergugat Asli yang sesungguhnya adalah di Hongkong 34-H, Braga Circuit, G/Floor, Kowloon sebagaimana hal ini tercatat dan yang disebutkan dalam Surat Kuasa yang dibuat di Hongkong oleh Para Tergugat Asli/Para Penggugat dalam Rekonvensi, tertanggal Februari 1989 yang telah legalisir di Konsulat Jenderal RI di Hongkong pada tanggal 29 Maret 1989, yang masing-masing atas nama Ny. Mimi Kawidjaja, Hasan Kawidjaja, Ponti Kawidjaja dan Ny. Doewari Kawidjaja (bukti surat terlampir sebagai bukti tambahan), sehingga dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi oleh Pengadilan Negeri Tingkat Pertama, Tingkat Banding dan Tingkat Kasasi yang tidak lain bukti-buktinya mempergunakan alamat/domisili yang bukan tempat tinggal yang sesungguhnya serta tidak sebagaimana mestinya, oleh karenanya adalah suatu putusan yang didasarkan pada kebohongan, tipu muslihat pihak lawan atau bukti-bukti yang palsu;

- b. Bahwa, dengan adanya Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh para pemberi kuasa yaitu Mimi Kawidjaja, Ponti Kawidjaja, Djoewari Kawidjaja dan Hasan Kawidjaja kepada kuasanya yang semula kepada Advokat H. Agus Sumarna, S.H., yang dibuat di Jakarta pada tanggal 21 Mei 2008, dengan mempergunakan alamat/tempat tinggal di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat, serta Surat Kuasa Khusus berikutnya diberikan kepada kuasanya yakni Advokat Syamsu Djalal, dkk yang mana Surat Kuasa tersebut telah ditandatangani pada tanggal 17 Februari 2014, oleh Pemberi Kuasa Mimi Kawidjaja, dkk, dimana Surat Kuasa tersebut masing-masing dipergunakan untuk melakukan pendampingan di Pengadilan terhadap para pemberi kuasa dimaksud, sedangkan tanda tangan yang tertera di Surat Kuasa Khusus tersebut merupakan tanda tangan yang dipalsukan hal ini terlihat dengan jelas terdapat adanya 2 (dua) pemakaian meterai dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Februari 2014, tersebut berbeda masa berlakunya, sehingga sangat terlihat dengan jelas adanya tipu muslihat pihak lawan (*in casu* Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi) yang seakan-akan Surat Kuasa Khusus yang ditandatangani di atas meterai 6000 tersebut sudah sah, maka dengan tipu muslihat yang dilakukan oleh penerima kuasa maupun pemberi kuasa tentang adanya tanda tangan yang dipalsukan seakan-

Hal.24 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



akan tanda tangan para pemberi kuasa itu adalah benar, dengan memperhatikan 2 (dua) Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Februari 2014, yang berkop Surat Law Firm Syamsu Djalal & Partners yang dipergunakan untuk mengajukan permohonan eksekusi putusan perkara Nomor 323/Pdt/G/2008/PN.Bdg, yang tidak lain merupakan suatu tipu muslihat pihak lawan agar Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung menerbitkan suatu Penetapan atas permohonan dimaksud;

- c. Bahwa, dengan demikian telah terdapat adanya bukti-bukti yang dipalsukan dalam putusan perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu dalam perkara perdata Nomor 323/Pdt/G/2008/PN.Bdg, di Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, Putusan tanggal 23 Juni 2009, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tanggal 2 Februari 2010, Nomor 319/Pdt/2009/PT.Bdg, *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 26 April 2011, Nomor 2976 K/Pdt/2010, oleh karenanya bukti-bukti yang terdapat adanya unsur pemalsuan tersebut telah dipergunakan oleh kuasanya maupun pihak lain yang berkepentingan dalam perkara *a quo*, sehingga Pemohon menyampaikan alasan-alasan dalam peninjauan kembali ini terhadap adanya bukti-bukti "palsu" atau yang "dipalsukan" tersebut;
2. Bahwa, terhadap putusan yang dikabulkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, Tingkat Banding dan Tingkat Kasasi terhadap gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi yang nyata-nyata putusan tersebut didasarkan pada suatu kebohongan atau suatu tipu muslihat dan mempergunakan bukti-bukti palsu sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 67 huruf (a) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka hal ini bersifat nyata dan karenanya mutlak mengenai suatu kepastian penerapan ketentuan undang-undang, sehingga menyangkut kepentingan hukum bagi Pemohon Peninjauan Kembali maupun publik, oleh sebab itu sudah menjadi dan bersifat eksepsional serta merupakan tanggung jawab Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk meluruskan atau membenarkan hukumnya berdasarkan alasan-alasan tersebut melalui tahap peninjauan kembali ini;
- B. Tentang adanya bukti baru (*novum*):

Hal.25 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, selain karena alasan-alasan yang didasarkan pada suatu kebohongan atau suatu tipu muslihat oleh pihak lawan serta terdapatnya pihak lawan mempergunakan bukti-bukti palsu sebagaimana yang terurai di atas, maka permohonan peninjauan kembali inipun diajukan karena adanya bukti baru (*novum*) yang merupakan keadaan baru ketika perkara telah diputus barulah bukti-bukti tersebut ditemukan yang menentukan, Surat Bukti mana ketika perkara sedang berjalan belum dipergunakan atau dibuktikan maupun belum ditemukan, baik pada waktu persidangan perkara *a quo* di tingkat pertama, tingkat banding maupun pada tingkat kasasi, sedangkan bukti-bukti baru (*novum*) dalam perkara *a quo* baru dapat diperoleh oleh Pemohon Peninjauan Kembali, dan adapun putusan perkara kasasi diberitahukan oleh Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung pada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Januari 2012, dengan demikian bukti baru (*novum*) *a quo* telah memenuhi syarat sebagai bukti yang dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 67 huruf (b) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI, yakni sejak ditemukan bukti-bukti baru (*novum*) tersebut sejak awal tahun 2014 dan karenanya masih dalam tenggang waktu 180 hari sejak ditemukannya;
2. Bahwa, adapun bukti-bukti baru (*novum*) yang diketemukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam permohonan peninjauan kembali ini, yakni berupa:
 - a. Surat Perintah Membawa Saksi Nomor SP.Pgl/1922.b/V/2011/Reskrim, tanggal 9 Mei 2011, atas nama Mimi Kawidjaja, umur 72 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Belawan Nomor 4, RT. 010/003, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
 - b. Surat Perintah Membawa Saksi Nomor SP.Pgl/1921.b/V/2011/Reskrim, tanggal 9 Mei 2011, atas nama Hasan Kawidjaja, umur 60 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Belawan Nomor 4, RT. 010/003, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
 - c. Surat Perintah Membawa Saksi Nomor SP.Pgl/1923.b/V/2011/Reskrim, tanggal 9 Mei 2011, atas nama Djoewari Kawidjaja, umur 57 tahun, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan

Hal.26 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Belawan Nomor 4, RT. 010/003, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
- d. Surat Perintah Membawa Saksi Nomor SP.Pgl/1924.b/V/2011/Reskrim, tanggal 9 Mei 2011, atas nama Ponti Kawidjaja, umur 62 tahun, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Belawan Nomor 4, RT. 010/003, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
- e. Surat Keterangan yang dinyatakan oleh Ketua Rukun Warga 03, Kelurahan Cideng, yang menyatakan "pada hari ini Kamis tanggal 16 Juni 2011, jam 16.00 WIB telah datang 3 orang Penyidik dari Unit II Polwiltabes Bandung untuk melakukan penjemputan terhadap Mimi Kawidjaja, dkk akan tetapi ybs tidak ada di alamat Jalan Belawan Nomor 4, RT. 010/03, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir Jakarta Pusat dan bukan merupakan warga kami serta tidak pernah tercatat di alamat tersebut";
- f. Surat Panggilan Nomor S-Pgl/760/III/2014/Reskrim, tanggal 12 Maret 2014, yang dipanggil atas nama Mimi Kawidjaja, yang beralamat di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat untuk menemui AKP Syafe'i, S.H., Kanit II Sat Reskrim Polrestabes Bandung, namun yang bersangkutan tidak datang, karena alamat yang dipergunakan oleh Mimi Kawidjaja tersebut bukan alamat yang sebenarnya;
- g. Surat Panggilan Nomor S-Pgl/761/III/2014/Reskrim, tanggal 12 Maret 2014, yang dipanggil atas nama Djoewari Kawidjaja, yang beralamat di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat untuk menemui AKP Syafe'i, S.H., Kanit II Sat Reskrim Polrestabes Bandung, namun yang bersangkutan tidak pernah datang memenuhi panggilan tersebut, karena alamat yang dipergunakan oleh Mimi Kawidjaja dalam surat-suratnya bukan alamat yang sebenarnya;
- h. Surat Panggilan Nomor S-Pgl/762/III/2014/Reskrim, tanggal 12 Maret 2014, yang dipanggil atas nama Ponti Kawidjaja, yang beralamat di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat untuk menemui AKP Syafe'i, S.H., Kanit II Sat Reskrim Polrestabes Bandung, namun yang bersangkutan tidak pernah datang, karena alamat yang dipergunakan oleh Mimi Kawidjaja tersebut bukan alamat yang sebenarnya;
- i. Surat Panggilan Nomor S-Pgl/817/III/2014/Reskrim, tanggal 12 Maret 2014, yang dipanggil atas nama Hasan Kawidjaja, yang beralamat di

Hal.27 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat untuk menemui AKP Syafe'i, S.H., Kanit II Sat Reskrim Polrestabes Bandung, namun yang bersangkutan tidak pernah datang, karena alamat yang dipergunakan oleh Mimi Kawidaja tersebut bukan alamat yang sebenarnya;

- j. Surat pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan atas Laporan Polisi Nomor LP/960/VIII/2006/Bag.Ops, tanggal 30 Agustus 2006, tentang diduga terjadinya tindak pidana pemalsuan surat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHPidana, yang ditujukan kepada pelapor Ir. Achmad Affandi, tanggal 24 Februari 2014, yang isinya menerangkan pada poin (2) huruf (b), Penyidik telah mendatangi alamat para ahli waris Mimi Kawidjaja, dkk untuk melakukan upaya paksa berupa membawa untuk diminta keterangan, namun setelah mendatangi alamat tersebut ternyata para ahli waris tidak terdaftar dan bukan merupakan warga Jalan Belawan Nomor 4, RT. 010/003, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dan pada poin (3) Penyidik menemukan hambatan dalam perkara ini karena belum mengetahui dimana keberadaan ahli waris Mimi Kawidjaja, Hasan Kawidjaja, Djoewari Kawidjaja dan Ponti Kawidjaja, sehingga belum diperoleh keterangan tentang proses pembuatan KTP serta siapa yang menguasai barang bukti asli berupa KTP yang diduga dipalsukan tersebut;
- k. Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi Nomor LP/645/B/III/Bag.Ops, tanggal 30 Maret 2014, atas nama Pelapor Ir. Achmad Affandi yang melaporkan adanya dugaan perbuatan menempatkan keterangan palsu ke dalam surat yang sah yang dilakukan oleh pelaku atas nama Syamsu Djalal, dkk pada hari Rabu tanggal 26 Maret 2014, jam 10.00 WIB di Jalan RE. Martadinata, dimana pelaku mengajukan permohonan Penetapan Pelaksanaan Putusan ke Pengadilan Negeri Bandung dengan menggunakan Surat Kuasa yang diduga palsu, sehingga terbit Penetapan Pelaksanaan Putusan Perkara Perdata Nomor 323/Pdt/G/2008/PN.Bdg, tertanggal 7 Maret 2014;
- l. Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Februari 2014, dalam 2 (dua) eksemplar yang dipergunakan oleh Law Firm Syamsu Djalal & Partners untuk mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi putusan dalam perkara Nomor 323/Pdt/G/2008/PN.Bdg, di Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, Putusan tanggal 23 Juni 2009, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tanggal 2 Februari 2010, Nomor 319/Pdt/2009/PT.Bdg, *jo.*

Hal.28 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 26 April 2011, Nomor 2976 K/Pdt/2010, dengan mempergunakan meterai kadaluwarsa (tidak sah) serta tanda tangan para pemberi kuasa tersebut di palsukan atau palsu;

m. Penetapan Nomor 14/PDT/EKS/2014/PUT/PN.Bdg, jo. Nomor 323/Pdt/G/2008/PN.Bdg, di Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, Putusan tanggal 23 Juni 2009, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tanggal 2 Februari 2010, Nomor 319/Pdt/2009/PT.Bdg, jo. Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 26 April 2011, Nomor 2976 K/Pdt/2010, yang ditetapkan pada tanggal 7 Maret 2014, oleh Ketua Pengadilan Negeri Bandung, atas dasar permohonan yang diajukan oleh Syamsu Djalal & Partners dengan mempergunakan 2 (dua) Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Februari 2014, yang tanda tangan pemberi kuasa dipalsukan serta meterai yang dipergunakan dalam Surat Kuasa yang satunya tidak berlaku (kadaluarsa) dan keduanya Surat Kuasa Khusus tersebut dilampirkan dalam berkas, sehingga sangat terlihat adanya perbedaan tanda tangan dari para pemberi kuasa;

3. Bahwa, adapun bukti-bukti baru (*novum*) tersebut sifatnya sangat menentukan, bukti mana seandainya diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada persidangan perkara *a quo* baik di tingkat pertama, banding maupun kasasi, maka Pengadilan kelak akan memutuskan, bahwasanya tanda tangan yang terdapat di Surat Kuasa Khusus yang dipergunakan oleh kuasanya adalah palsu serta alamat yang dipergunakan dalam Surat Kuasa Khusus tersebut yang dipergunakan beralamat di Jalan Belawan Nomor 4, RT. 010/003, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat yang merupakan alamat "palsu" sebagaimana yang dibuktikan dalam surat-surat bukti di atas yang merupakan dan menimbulkan keadaan baru dalam perkara *a quo*, sedangkan bila diteliti dengan saksama bukti-bukti surat yang dijadikan berupa keadaan baru dalam perkara *a quo*, maka telah dapat dipersangkakan para Tergugat/Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi sekarang sebagai Para Termohon Peninjauan Kembali tidak bertempat tinggal di Indonesia atau tidak memiliki domisili hukum di Indonesia sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan (Lembaran Negara RI Nomor 4676), yang meliputi Data Perorangan dan Dokumen Kependudukan, antara lain: Nomor Kartu Keluarga, Nomor Induk Kependudukan, status hubungan dalam keluarga, kepemilikan Akta

Hal.29 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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

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



- Kelahiran, Kartu Tanda Penduduk (KTP), Surat Keterangan Kependudukan, Akta Pencatatan Sipil, Surat Keterangan Pindah, Surat Keterangan Pindah Datang, Surat Keterangan Pindah ke Luar Negeri, Surat Keterangan Datang dari Luar Negeri, Surat Keterangan Tempat Tinggal, hal ini terbukti setelah adanya panggilan dari pihak Kepolisian Polrestabes Bandung pada tanggal 12 Maret 2014, kepada Mimi Kawidjaja, dkk yang bersangkutan tidak bertempat tinggal dialamat tersebut dan tidak pernah memenuhi panggilan Penyidik dari Kepolisian serta tidak berada ditempat, hal ini berdasarkan surat keterangan dari Ketua Rukun Warga setempat yang menyatakan Mimi Kawidjaja, dkk bukan warga sebagaimana tertera di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat, namun secara tiba-tiba terbit Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Februari 2014, yang seolah-olah ditandatangani oleh Mimi Kawidjaja, dkk yang diberikan kepada kuasanya dari Law Firm Syamsu Djalal & Partners, maka sangat terlihat adanya bukti baru (*novum*) atas terbitnya Surat Kuasa Khusus tersebut, sehingga menimbulkan keadaan baru yang dapat membuktikan Para Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah berada atau beralamat di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat;
4. Bahwa, jika Pengadilan Tingkat Pertama, Banding maupun Tingkat Kasasi memeriksa secara saksama Surat Kuasa Khusus yang palsu sewaktu dalam proses persidangan yang baik dan jujur, maka putusannya akan menolak atau menyatakan tidak dapat diterima gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut, hal ini sangatlah jelas diatur berdasarkan SEMA Nomor 1 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971, yang menentukan Surat Kuasa Khusus haruslah “menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat”, yang dimaksudkan identitas para pihak adalah selaku para pemberi kuasa, yakni nama jelas, pekerjaan, alamat yang sah berdasarkan NIK (Nomor Induk Kependudukan) yang terdaftar di Kelurahan, maka salah satu syarat tidak terpenuhi hal itu mengakibatkan “Surat Kuasa Khusus cacat formil” dan dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formal mewakili pemberi kuasa “tidak sah”, sehingga tindakan yang dilakukan oleh penerima kuasa tidak sah dan tidak mengikat, dan gugatan yang diajukannya tidak dapat diterima, jika Majelis Hakim menyadari akan hal ini dan sudah sepatutnya gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dikarenakan Surat Kuasa Khusus yang dipergunakan

Hal.30 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



telah “cacat formil”, yakni tidak mencantumkan secara jelas pekerjaan maupun alamat (domisili) para pemberi kuasa yang sesungguhnya/ benar-benar, serta terdapat adanya tanda tangan para pemberi kuasa yang dipalsukan;

5. Bahwa, terhadap putusan yang dikabulkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, Tingkat Banding dan Tingkat Kasasi terhadap gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi/ Para Terbanding/Para Termohon Kasasi sekarang sebagai Para Termohon Peninjauan Kembali, adalah merupakan keputusan yang tidak didasarkan kepada alat bukti surat yang akurat, sehingga dalam memori peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ini terhadap perkara *a quo* dengan alasan hukum didasarkan adanya bukti-bukti baru (*novum*) atau keadaan baru yang bersifat menentukan, sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 67 huruf (b) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka bersifat nyata karenanya mutlak mengenai suatu kepastian dalam penerapan ketentuan undang-undang sehingga menyangkut kepentingan hukum dari Pemohon Peninjauan Kembali maupun publik, oleh sebab itu sudah menjadi dan bersifat eksepsional serta merupakan tanggung jawab Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk meluruskan atau membenarkan hukumnya berdasarkan alasan-alasan dimaksud melalui tahap Peninjauan Kembali ini;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Penggugat I/Pembanding I dalam perbaikan memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Daftar Bukti Tambahan dari Pemohon Peninjauan Kembali:

- Membuktikan adanya suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan atau terdapat adanya bukti-bukti palsu yang dipergunakan:

Bahwa, dalam perkara *a quo* di tingkat Pengadilan Negeri Bandung tanggal 23 Juni 2009, Nomor 323/Pdt/G/2008/PN.Bdg, telah memutuskan dan mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana amar putusannya dimaksud, sedangkan setelah perkara *a quo* diputus ternyata putusan tersebut didasarkan pada suatu kebohongan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu tipu muslihat pihak lawan atau telah mempergunakan bukti-bukti palsu, yakni mengenai:

1. Bukti Tambahan Surat P- 1:

- Tentang Surat Kuasa Khusus tanpa tanggal bulan Februari 1989 yang diberikan ke Richard Djuana Kawidjaja oleh Mimi Kawidjaja, dkk yang dibuat di Hongkong, hal ini telah membuktikan domisili/tempat tinggal tetap Para Termohon Peninjauan Kembali adalah di Hongkong;
- Bahwa, Para Tergugat/Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali telah mempergunakan alamat/domisili palsu, sebagaimana yang dipergunakannya dengan memakai alamat orang lain yang beralamat di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat, yang sebenarnya Para Tergugat Asli tersebut tidak pernah bertempat tinggal dialamat dimaksud, sedangkan alamat atau tempat tinggal Para Tergugat Asli yang sesungguhnya adalah di Hongkong 34-H, Braga Circuit, G/floor, Kowloon sebagaimana hal ini tercatat dan yang disebutkan dalam Surat Kuasa yang dibuat di Hongkong oleh Para Tergugat Asli/Para Penggugat dalam Rekonvensi, tertanggal Februari 1989 yang telah legalisir di Konsulat Jenderal RI di Hongkong pada tanggal 29 Maret 1989, yang masing-masing atas nama Ny. Mimi Kawidjaja, Hasan Kawidjaja, Ponti Kawidjaja dan Ny. Doewari Kawidjaja;

2. Bukti Tambahan Surat P-2:

- Tentang Surat Kuasa Khusus yang diberikan dan ditandatangani di atas meterai 6000 kepada Advokat H. Agus Sumarna dan Advokat Syamsu Djalal, S.H., M.H., dkk, hal ini telah membuktikan adanya pemakaian meterai yang sudah kadaluwarsa dan tanda tangan para pemberi kuasa yang dipalsukan;
- Bahwa, dengan adanya Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh para pemberi kuasa yaitu Mimi Kawidjaja, Ponti Kawidjaja, Djoewari Kawidjaja dan Hasan Kawidjaja kepada kuasanya yang semula kepada Advokat H. Agus Sumarna, S.H., yang dibuat di Jakarta pada tanggal 21 Mei 2008, dengan mempergunakan alamat/tempat tinggal di Jalan Belawan Nomor 4, Jakarta Pusat, serta Surat Kuasa Khusus berikutnya diberikan kepada kuasanya yakni Advokat Syamsu Djalal, dkk yang mana Surat Kuasa tersebut telah ditandatangani pada tanggal 17 Februari 2014, oleh Pemberi Kuasa Mimi Kawidjaja, dkk, dimana Surat Kuasa tersebut

Hal.32 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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



masing-masing dipergunakan untuk melakukan pendampingan di Pengadilan terhadap para pemberi kuasa dimaksud, sedangkan tanda tangan yang tertera di Surat Kuasa Khusus tersebut merupakan tanda tangan yang dipalsukan hal ini terlihat dengan jelas terdapat adanya 2 (dua) pemakaian meterai dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Februari 2014, tersebut berbeda masa berlakunya, sehingga sangat terlihat dengan jelas adanya tipu muslihat pihak lawan (*in casu* Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi) yang seakan-akan Surat Kuasa Khusus yang ditandatangani di atas meterai 6000 tersebut sudah sah, maka dengan tipu muslihat yang dilakukan oleh penerima kuasa maupun pemberi kuasa tentang adanya tanda tangan yang dipalsukan seakan-akan tanda tangan para pemberi kuasa itu adalah benar, dengan memperhatikan 2 (dua) Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Februari 2014, yang berkop Surat Law Firm Syamsu Djalal & Partners yang dipergunakan untuk mengajukan permohonan eksekusi putusan perkara Nomor 323/Pdt/G/2008/PN.Bdg, yang tidak lain merupakan suatu tipu muslihat pihak lawan agar Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung menerbitkan suatu Penetapan atas permohonan dimaksud;

3. Bukti Tambahan Surat P-3:

- Bukti surat berupa copy Paspor Mimi Kawidjaja, Ponti Kawidjaja, Djoewari Kawidjaja, yang membuktikan tempat tinggal tetap di Flat D-3.10/Floor. Chermain Heights.9.Eastbourne Road Kowloon, Hongkong, hal ini telah membuktikan adanya perbedaan alamat yang tercatat di dalam Surat Kuasa Khusus yang diberikan kepada para kuasa hukumnya;
- Bahwa, tempat tinggal tetap para pemberi kuasa adalah di Hongkong bukan di Indonesia, sedangkan alamat atau tempat tinggal yang dipergunakan dalam Surat Kuasa Khusus untuk melakukan tindakan hukum di Pengadilan tersebut tidak sesuai dengan tempat tinggal tetap atau atau yang sebenarnya dari para pemberi kuasa, yakni Mimi Kawidjaja, Ponti Kawidjaja, Djoewari Kawidjaja dan Hasan Kawidjaja;

Demikian bukti tambahan surat yang diajukan oleh Pemohon dalam memori peninjauan kembalinya tersebut;

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

Hal.33 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meneliti secara saksama, memori peninjauan kembali serta bukti baru (*novum*) dihubungkan dengan Putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa, untuk membuktikan adanya suatu kebohongan atau tipu muslihat yang menjadi dasar dikabulkannya suatu gugatan harus dibuktikan dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara pidana penipuan atau pemalsuan, sedangkan dalam perkara peninjauan kembali *a quo* tidak ada bukti tersebut;

Bahwa, bukti baru (*novum*) yang diberi tanda PK.P.1 sampai dengan PK.P.13 tidak mempunyai nilai pembuktian yang bersifat menentukan sebagaimana yang dimaksud Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, karena bukti baru tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa;

Bahwa, berdasarkan bukti Surat berupa SHM Nomor 185 Desa/Kelurahan Kebon Waru, Kecamatan Batununggal, Gambar Situasi tanggal 3 Mei 1995 Nomor 3960/1995, atas nama Kwee Hauw Kie membuktikan tanah objek sengketa semula milik alm. Kwee Hauw Kie kemudian menjadi hak Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli warisnya;

Menimbang, bahwa karenanya permohonan peninjauan kembali tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **Ir. ACHMAD AFFANDI** 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;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-

Hal.34 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Ir. ACHMAD AFFANDI** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Penggugat/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Jum'at**, tanggal **23 Oktober 2015**, oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Reza Fauzi, S.H., CN., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./ H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./ H. Suwardi, S.H., M.H.

Biaya-Biaya Peninjauan Kembali :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi Rp 5.000,00

3. Administrasi Peninjauan

Kembali Rp2.489.000,00

Jumlah Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./ Reza Fauzi, S.H., C.N.

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip. 196103131988031003

Hal.35 dari 35 halaman Putusan Nomor 367 PK/PDT/2015

Disclaimer

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