



P U T U S A N

Nomor 225 PK/PDT/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, c.q. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA. c.q. GUBERNUR PROVINSI JAWA BARAT, c.q. WALIKOTA SUKABUMI, berkedudukan di Jalan R. Syamsudin, S.H., Nomor 25 Kota Sukabumi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hardi Harpan, Sm.Hk., dan kawan-kawan, Para Tim Pemberi Bantuan Hukum (TPBH) Kota Sukabumi, beralamat di Jalan R. Syamsudin, S.H., Nomor 25 Kota Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2013;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding;

melawan :

1. KAKAY MUHIDIN;
 2. HENNY MUHIDIN, keduanya bertempat tinggal di Jalan Pasar Nomor 51 RT 01/RW 08, Kelurahan Gunung Parang, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Joeliastoeti, S.H., M.H., Advokat beralamat di Bumi Sani Permai Blok K 4 Nomor 14-16, Bekasi 17510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2013;
- Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi I/Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n:

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, c.q. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA. c.q. GUBERNUR PROVINSI JAWA BARAT c.q. WALIKOTA SUKABUMI c.q. KEPALA DINAS PASAR KOTA SUKABUMI, berkedudukan di Jalan Ramayana, Kota Sukabumi;
2. CV. INTRANUSA PURAMAS, berkedudukan di Jalan Pasar Pelita, Kota Sukabumi;

Hal. 1 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUKABUMI, berkedudukan di Jalan Siliwangi Nomor 127, Kota Sukabumi;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1391 K/Pdt/2010 tanggal 21 Februari 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi I, II, Termohon Kasasi III/Tergugat II, III dan IV/Turut Terbanding I, II/Pembanding, dengan posita perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Didin Muhidin dahulu Lim Kiong Touw selaku pemilik tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 466 dan 467 berdasarkan Surat Keterangan Waris (bukti P-1) dan sekaligus pemilik CV. Pendawa dibentuk berdasarkan Surat Izin Usaha Perdagangan Perusahaan Nasional Nomor 595/153/PM/IX/2c/Nas tanggal: 22 Agustus 1979 yang dikeluarkan oleh Menteri Perdagangan dan Industri (Bukti P-2);
2. Bahwa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 466/Sisa Kota Wetan seluas 2.033 m² dan Hak Guna Bangunan Nomor 467/Sisa Kota Wetan seluas 577 m² keduanya terletak di Jalan Pasar Kelurahan Gunung Parang Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi;
3. Bahwa antara orang tua Para Penggugat dengan pihak Tergugat I telah membuat perjanjian bersama yang disaksikan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi atas tanah dan bangunan tersebut di atas, berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 23/ Perj/ Huk/1974 tanggal 13 November 1974 antara CV. Pendawa (milik orang tua Para Penggugat) dengan Tergugat I tentang pekerjaan mendirikan toko-

Hal. 2 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

toko bertingkat di Komplek Pasar Pelita II Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi Jalan Stasiun Barat dan Jalan Pasar Baru berikut kios-kios tertutup/terbuka;

4. Bahwa selanjutnya perjanjian tersebut di atas ditindaklanjuti dengan perjanjian bersama antara Tergugat I dengan CV. Pendawa dengan perjanjian bersama Nomor HK. 021.1.1/10/Perj/1979 tanggal 9 Juli 1979 perihal penyelesaian kios-kios di Pasar Pelita II yang belum terjual yang isi perjanjian antara lain sebagai berikut (Bukti P-3);
 - a. CV. Pendawa menyerahkan marketing kios-kios di Pasar Pelita II yang belum terjual kepada Pemda TK.II Sukabumi sebanyak 108 kios dengan nilai jual sebesar Rp32.400.000,00;
 - b. Pihak CV. Pendawa memberi wewenang penuh kepada Pemda TK. II Kota Sukabumi untuk merubah kios-kios guna kelancaran *marketing*;
 - c. Pihak Pemda TK. II Sukabumi berkewajiban menyerahkan uang sebanyak nilai jual tersebut di atas kepada CV. Pendawa yang sumbernya didapat dari hasil pembayaran uang muka dari para pedagang, hasil penjualan tanah Jalan Pasar Baru yang dikuasai oleh 15 pedagang, dan hasil cicilan dari para pedagang;
 - d. Pihak Pemda TK. II Sukabumi menunjuk kepada UPTD Pasar untuk melaksanakan *marketing* kios-kios dimaksud;
5. Bahwa setelah CV. Pendawa melaksanakan seluruh kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Nomor HK. 021.1.1/10/Perj/ 1979 tanggal 9 Juli 1979 ternyata Tergugat I belum pernah menyelesaikan kewajibannya membayar atas pembangunan 108 kios, pembangunan 15 ruko bertingkat dan pemakaian atas tanah seluas 2.160 m² baik kepada CV. Pendawa maupun kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Pemilik CV. Pendawa sampai saat ini;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan CV. Pendawa (orang tua Para Penggugat) ternyata Tergugat I telah mengadakan perjanjian baru dengan Tergugat III dalam hal pembangunan/peremajaan Pasar Pelita I dan II Kotamadya Daerah TK. II Sukabumi, sebagaimana Surat Perjanjian Nomor 511.2/Perj.02.Hot/88. Padahal perjanjian kerja sama antara CV. Pendawa dengan Tergugat I sebagaimana Surat Perjanjian Nomor HK.021.1.1/10/Perj/1979 tanggal 9 Juli 1979 masih mengikat kedua belah pihak dan belum berakhir/tidak pernah dicabut oleh para pihak;
7. Bahwa disamping membuat perjanjian baru dengan Tergugat III, ternyata Tergugat I juga memiliki Sertifikat Hak Pengelolaan atas tanah dan

Hal. 3 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014

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

bangunan yang terletak di Jalan Pasar Kelurahan Gunung Parang Kecamatan Cikole Kota Sukabumi milik orang tua Para Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat IV;

8. Bahwa, penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat IV merupakan rangkaian tindakan pelanggaran hukum karena tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu bertentangan dengan Pasal 2 dan Pasal 3 Keppres 32 Tahun 1979;

Dari penjelasan Pasal 2 dan Pasal 3 Keppres 32/1979 tersebut sudah jelas bahwa:

- Dengan adanya ikatan perjanjian kerjasama yang ditandatangani antara pihak Tergugat I dengan CV. Pendawa maka ikatan hubungan hukum antara CV. Pendawa (orang tua Para Penggugat) dengan obyek perkara (obyek perjanjian) masih melekat oleh karena itu mutatis mutandis Para Penggugat masih menguasai dan menggunakan sendiri atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek perkara oleh sebab itu hak prioritas untuk diberikan hak baru ada pada Para Penggugat;
- Walaupun tidak diberikan hak baru kepada bekas pemegang HGB lama karena tanahnya diperlukan untuk proyek pembangunan kepada: bekas pemegang hak harus diberikan ganti rugi, apalagi pembangunan yang dilaksanakan di atas tanah tersebut dilakukan oleh Para Penggugat melalui perjanjian kerjasama. Dengan demikian pemberian ganti kerugian tanah dan bangunan mutlak harus diselesaikan terlebih dahulu;

9. Bahwa Tergugat IV yang secara nyata-nyata mengetahui bahwa Sertifikat HGB Nomor 466 dan SHGB Nomor 467 tercatat atas nama Didin Muhidin (orang tua kandung Para Penggugat) dan belum pernah ada pelepasan hak dengan Tergugat I sebagaimana yang diatur dalam Permendagri Nomor 15/1975 telah melanjutkan dan melaksanakan proses permohonan Sertifikat HPL(hak pengelolaan) Tergugat I dan menerbitkan Sertifikat HPL (hak pengelolaan) Nomor 1 atas nama Tergugat I;

10. Bahwa Para Tergugat secara bersama-sama melakukan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 13 ayat (2) Permendagri Nomor 3 Tahun 1979;

Pasal 13 ayat (2) Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 berbunyi: " Jika di atas tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini terdapat bangunan milik bekas pemegang hak,

Hal. 4 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



maka pemohon hak baru wajib menyelesaikan soal bangunan itu dengan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku";

Ketentuan Pasal 13 tersebut di atas sangat jelas bila dikaitkan dengan perjanjian yang telah disepakati dan mengikat antara CV. Pendawa dengan Tergugat I, bahwa bangunan yang berdiri di atas tanah milik orang tua Para Penggugat dibangun oleh CV. Pendawa dan diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II yang disaksikan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi untuk dipasarkan, akan tetapi kondisi realitanya sampai dengan saat ini kewajiban tersebut tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Dengan demikian berdasarkan Pasal 13 ayat (2) Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tersebut Tergugat I mempunyai kewajiban untuk menyelesaikan bangunan-bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut dengan pemilik bangunan/bekas pemegang hak semula yakni Para Penggugat selaku ahli waris pemilik tanah dan bangunan dimaksud, setelah itu barulah Tergugat I dapat memperoleh Hak Atas Tanah Negara Bekas HGB Nomor 466 dan HGB 467/Kota Wetan;

11. Bahwa, tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak membayar hasil penjualan 15 ruko bertingkat dan 108 kios-kios kepada Para Penggugat telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat;

Bahwa sejak saat perjanjian tersebut di atas ditandatangani oleh Tergugat I dan CV. Pendawa sampai dengan sekarang tidak ada pembayaran kepada Para Penggugat. Dengan demikian Para Penggugat telah mengalami kerugian baik dari segi dana manfaat yang diperoleh dan dinikmati oleh Tergugat I dan Tergugat II selama 29 tahun dihitung sejak ditandatangani surat perjanjian bersama tahun 1979;

12. Bahwa jika dikalkulasi maka dianggap layak dan patut (*fair and appropriate*) di tempat obyek perkara serta dengan mempertimbangkan hasil yang telah diperoleh dan dinikmati oleh Tergugat I selama 29 tahun, maka sudah pantas dan patut apabila Para Penggugat meminta dan menuntut ganti rugi kepada Tergugat I berupa:

- Nilai tanah (berdasarkan NJOP):
Rp5.000.000,00 X 2.610 m² : Rp13.050.000.000,00
Nilai sewa ruko:
Rp10.000.000,00 X 29 tahun X 15 Ruko : Rp4.350.000.000,00
- Nilai sewa kios;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp3.000.000,00 X 29 tahun X 108 kios : Rp9.396.000.000,00

- Nilai sewa untuk parkir:

Rp.87.500.000.-X 29 tahun : Rp2.537.500.000,00+

Total.....Rp29.323.500.000,00

13. Bahwa dengan hilangnya kesempatan Para Penggugat untuk menikmati hasil jerih payah yang telah dilakukan atas pembangunan di atas tanah terperkara sejak tahun 1979 maka sudah sepatutnya apabila Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi imateriil kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
14. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar pada Para Penggugat dan untuk menghindari agar tanah dan bangunan obyek sengketa tidak dialihkan dan dijaminan kepada pihak lain maka sangat beralasan apabila Para Penggugat mohon agar terhadap tanah dan bangunan yang menjadi obyek perkara diletakkan sita jaminan (CB);
15. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat didukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang sah menurut hukum maka sudah sepatutnya apabila gugatan Para Penggugat diterima untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sukabumi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum DIDIN MUHIDIN dahulu LIM KIONG TOUW;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 466/ Sisa Kota Wetan seluas 2.033 m² dan Hak Guna Bangunan Nomor 467/ Sisa Kota Wetan seluas 577 m² terletak di Jalan Pasar Kelurahan Gunung Parang, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan *wanprestasi*;
5. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan (CB) atas tanah dan bangunan Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 466/ Sisa Kota Wetan seluas 2.033 m² dan Hak Guna Bangunan Nomor 467/ Sisa Kota Wetan seluas 577 m² terletak di Jalan Pasar Kelurahan Gunung Parang, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi;
6. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat memiliki hak prioritas untuk memperoleh dan mendapatkan hak baru atas tanah bekas HGB Nomor 466/Sisa Kota Wetan dan HGB Nomor 477/Sisa Kota Wetan;

Hal. 6 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk menerbitkan sertifikat baru atas nama Para Penggugat;
8. Menyatakan Surat Perjanjian Nomor 511.2/ Perj.02-Hot/88 antara Tergugat I dengan Tergugat III cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat berupa:

- Nilai tanah (berdasarkan NJOP):
Rp5.000.000,00 X 2.610 m² : Rp13.050.000.000,00
Nilai sewa ruko:
Rp10.000.000,00 X 29 tahun X 15 ruko : Rp4.350.000.000,00
- Nilai sewa kios;
Rp3.000.000,00 X 29 tahun X 108 kios : Rp9.396.000.000,00
- Nilai sewa untuk parkir:
Rp87.500.000.-X 29 tahun : Rp2.537.500.000,00+
- Total.....Rp29.323.500.000,00

11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verset* dan banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul pada semua tingkat peradilan;

Atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sukabumi berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II:

Dalam eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa Penggugat salah menyebutkan subyek gugatan yaitu dengan mengajukan gugatan kepada " Pemerintah Republik Indonesia c.q. Presiden Republik Indonesia c.q. Gubernur Provinsi Jawa Barat c.q. Walikota Sukabumi c.q. Kepala Dinas Pasar Sukabumi" karena perlu Penggugat

Hal. 7 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketahui bahwa pada Pemerintah Kota Sukabumi tidak terdapat Dinas Pasar, hal ini tidak memenuhi syarat sahnya suatu gugatan sesuai dengan Ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku (Pasal 118 HIR) sehingga sepatutnya gugatan untuk ditolak;

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat yang dalam hal memperkarakan Surat Perjanjian Nomor 23/Perj/Huk/1974 dan Surat Perjanjian Nomor HK.021.1.1/10/Perj/1979 yang jelas-jelas merupakan perbuatan hukum perdata antara Tergugat I dengan CV. Pendawa, bukan dengan Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris dari Sdr. Didin Muhidin. Hal ini jelas sangat bertentangan dengan syarat sahnya suatu perikatan yang tersirat dalam perjanjian tersebut. Siapa yang berhak untuk menyelesaikan ini apabila dipandang ada perselisihan kedua belak pihak, sepatutnyalah pihak komanditer dari CV. Pendawa yang berhak untuk memperkarakan, bukan Para Penggugat, karena jelas Para Penggugat tidak mempunyai alas hak yang sempurna (Pasal 1338 dan 1340 KUH Perdata);
4. Bahwa perlu juga Tergugat I dan Tergugat II tegaskan kembali bahwa yang menjadi obyek gugatan yaitu kios dan bangunan ruko saat ini sudah tidak ada, oleh karena itu berdasarkan Pasal 1381 KUHPerdata suatu perikatan hapus karena musnahnya barang yang menjadi obyek terutang, sehingga gugatan ini menjadi kabur, oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan ini atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
5. Bahwa sebagai dasar untuk mengajukan suatu gugatan adalah adanya kepentingan Penggugat dilanggar, dan dalam perkara ini sama sekali tidak ada kepentingan Penggugat yang dilanggar, dan dalam perkara ini sama sekali tidak ada kepentingan Penggugat yang dilanggar, karena perlu diketahui bahwa dalam perjanjian Nomor 23/Perj/Huk/1974 dan Perjanjian Nomor HK .021.1.1/10/Perj/1979 para pihak yang berkepentingan adalah antara Tergugat I (Walikota Sukabumi selaku Pihak Pertama) dengan CV. Pendawa (selaku Pihak Kedua bukan atas nama pribadi Didi Muhidin), dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan ini atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (NO);

Eksepsi Tergugat IV:

Dalam Eksepsi

Hal. 8 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompetensi Absolut

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV sebagaimana petitum Nomor 7 halaman 6 pada intinya hanya berkaitan dengan prosedural penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah yaitu:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 466/Desa Kota Wetan, sekarang Kelurahan Gunung Parang, Surat Ukur Nomor 36 tanggal 7 Agustus 1895 atas nama Didin Muhidin;
 - Hak Guna Bangunan Nomor 467/Desa Kota Wetan, sekarang Kelurahan Gunung Parang, Surat Ukur Nomor 70 tanggal 10 Maret 1910 atas nama Didin Muhidin; dan
 - Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Kelurahan Gunung Parang atas nama Pemerintah Daerah Kota Sukabumi;

Bahwa kesemuanya merupakan rangkaian kegiatan administrasi pertanahan dengan demikian gugatan yang diajukan merupakan gugatan kewenangan administrasi atau Tata Usaha Negara oleh karena itu "gugatan Penggugat seharusnya diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara di Bandung. Pengadilan Negeri Sukabumi tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara penerbitan sertifikat sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara";

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukabumi telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2008/PN.Smi. tanggal 13 Mei 2009 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum DIDIN MUHIDIN dahulu LIM KIONG TOUW;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan *wanprestasi*;
4. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Nomor 511.2/Perj.02.Hot/88 antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah tidak mengikat dan tidak mempunyai akibat hukum terhadap Para Penggugat;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Tergugat I atas obyek sengketa adalah cacat hukum dan tidak mengikat;

Hal. 9 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014

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

6. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat memiliki hak prioritas untuk memperoleh dan mendapatkan hak baru atas tanah bekas HGB Nomor 466/Sisa Kota Wetan dan bekas HGB Nomor 477/Sisa Kota Wetan;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp5.433.642.547,00 (lima miliar empat ratus tiga puluh tiga juta enam ratus empat puluh ribu dua ribu lima ratus empat puluh tujuh rupiah);
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp391.000,00 (tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 261/Pdt/2009/PT.Bdg. Tanggal 23 Oktober 2009 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat IV;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi tanggal 13 Mei 2009 Nomor 16/Pdt.G/2008/PN.Smi., dengan perbaikan sekedar terhadap redaksi sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:
- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Tanggal 13 Mei 2009 Nomor 16/Pdt.G/2008/PN.Smi.;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1391 K/Pdt/2010 tanggal 21 Februari 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat I: Pemerintah Republik Indonesia c.q. Presiden Republik Indonesia c.q. Gubernur Provinsi Jawa Barat c.q. Walikota Sukabumi tersebut;

Mengabulkan permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat: 1. KAKAY MUHIDIN dan 2. HENNY MUHIDIN tersebut;

Hal. 10 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014

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

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 261/Pdt/2009/PT.BDG tertanggal 23 Oktober 2009 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 16/Pdt.G/2008/PN.Smi pada tanggal 13 Mei 2009 tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Didin Muhidin dahulu Lim Kiong Touw;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan *wanprestasi*;
4. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Nomor 511.2/Perj.02-Hot/88 antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah tidak mengikat dan tidak mempunyai akibat hukum terhadap Para Penggugat;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Tergugat I atas obyek sengketa adalah cacat hukum dan tidak mengikat;
6. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat memiliki hak prioritas untuk memperoleh dan mendapatkan hak baru atas tanah bekas HGB Nomor 466/ Sisa Kota Wetan dan bekas HGB Nomor 477/Sisa Kota Wetan;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp5.433.642.547,00 (lima miliar empat ratus tiga puluh tiga juta enam ratus empat puluh dua ribu lima ratus empat puluh tujuh rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat yang lain dan selebihnya;
9. Menghukum Pemohon Kasasi I/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 1391 K/Pdt/2010 tanggal 21 Februari 2011 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding pada tanggal 2 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 28 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1391 K/Pdt/G/2010 jo. Nomor 16/Pdt.G/2008/PN. Smi. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang

Hal. 11 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 15 April 2013;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/ Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 10 Juni 2013;

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 dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding dalam memori peninjauan kembali dari tersebut pada pokoknya ialah:

- I. Permohonan Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I), didasarkan pada bukti baru (*novum*) yang pada pemeriksaan persidangan di tingkat Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi belum pernah diajukan, yaitu:

Novum PK-1

Fotokopi surat tertanggal 23 Mei 1980 atas nama Didin Muhidin beserta lampirannya berupa foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 467 Desa Kota Wetan, Kecamatan Kota Sukabumi atas nama Didin Muhidin dahulu Lim Kiong Touw, yang ditujukan kepada Bapak Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Sukabumi, perihal permohonan izin untuk memperpanjang hak sebagian tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HGB Nomor 466 dan Nomor 467 Desa Kota Wetan Kecamatan Kota Sukabumi, dalam hal ini inti daripada surat dimaksud, adalah bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 466 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 467 lama hak berlaku 20 (dua puluh) tahun, dan berakhir pada tanggal 23 September 1980. Fakta tersebut membuktikan

Hal. 12 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Sdr. Didin Muhidin menggunakan hak prioritas perpanjangan HGB, dengan rincian sebagai berikut:

1. Dari yang tercantum dalam Sertifikat HGB Nomor 466 yang asal arealnya (luasnya) 2205 m², Sdr. Didin Muhidin hanya memohon ± 40 (empat puluh meter persegi), dan
2. Dari yang tercantum dalam Sertifikat HGB No. 467 yang asal arealnya (luasnya) 801 m², Sdr. Didin Muhidin hanya memohon ± 300 (tiga ratus meter persegi);

Novum PK-2

Fotokopi surat Nomor Pm.014/565/PEM/1980, tertanggal 30 September 1980, yang dibuat oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Sukabumi, perihal pemisahan/pemecahan Sertifikat HGB Nomor 466 dan Nomor 467 tertulis a.n. Didin Muhidin terletak di Jalan Statsion Sukabumi yang ditujukan kepada Sdr. Kepala Kantor Agraria Kotamadya DT. II Sukabumi, sebagai tindak lanjut daripada isi surat atas nama DIDIN MUHIDIN (pada Novum PK-1);

Novum PK-3.

Fotokopi berita acara pemeriksaan bangunan Pasar Pelita I dan II Kotamadya Sukabumi dari Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi tanggal 27 Juli 1988;

Bahwa *Novum* PK-3 merupakan langkah awal sebelum pelaksanaan perjanjian dengan PT. Intra Nusa Puramas (Tergugat III/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II/Turut Termohon PK II), dimana dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu dan hasil dari pemeriksaan tersebut adalah adanya 138 kios yang tidak dipergunakan oleh pedagang-pedagang disebabkan kondisinya sudah tidak memadai lagi, baik konstruksi, fungsi dan estetikanya (termasuk 108 kios didalamnya yang menjadi obyek sengketa). Sesuai dengan fakta *Novum* PK-3 sangat jelas bahwa kios-kios yang diperjanjikan dengan Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon PK) tidak terjual;

Novum PK-4

Fotokopi Peta Situasi Pasar Pelita, sebagai lampiran Keputusan Kepala BPN Nomor 177/HPL/BPN/89 tentang pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi;

Berdasarkan fotokopi Peta Situasi Pasar Pelita dimaksud menjelaskan bahwa Keputusan Kepala BPN Nomor 177/HPL/BPN/89 telah diterbitkan

Hal. 13 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014

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)



sesuai dengan kondisi riil di lapangan, sehingga keputusan Kepala BPN dimaksud sudah diproses sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan;

Novum PK-5

Fotokopi berita acara serah terima bangunan Pasar Pelita di Kelurahan Gunung Parang, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi;

Berita Acara ini merupakan bukti serah terima bangunan Pasar Pelita dari PT. Intra Nusa Puramas (Tergugat III/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi-II/Turut Termohon Peninjauan Kembali II) kepada Pemohon Peninjauan Kembali, dimana bangunan Pasar Pelita dimaksud selama kurang lebih 20 (dua puluh) tahun telah dikelola oleh PT Intra Nusa Puramas (Tergugat III/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II/Turut Termohon Peninjauan Kembali II) sesuai dengan Perjanjian Nomor 511.2/Perj.02-Hot/88 tanggal 8 Juni 1988 tentang pembangunan/peremajaan Pasar Pelita I dan Pasar Pelita II Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi;

Bahwa sesuai dengan bukti *Novum* PK-1 surat Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) tertanggal 23 Mei 1980 atas nama Didin Muhidin yang ditujukan kepada Bapak Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Sukabumi (Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) telah menunjukkan bahwa yang dimohonkan untuk perpanjangan Hak adalah terbatas pada Sertifikat HGB Nomor 466 yang asal arealnya (luasnya) 2205 m², dan yang dimohonkan hanya seluas \pm 40 m² (empat puluh meter persegi), demikian juga halnya pada Sertifikat HGB Nomor 467 yang asal arealnya (luasnya) 801 m², dan yang dimohonkan hanya seluas \pm 300 m² (tiga ratus meter persegi), hal ini telah menjelaskan (membuktikan) bahwa telah digunakan hak prioritas terhadap tanah HGB dimaksud oleh Sdr. Didin Muhidin sehingga dengan demikian telah sesuai dengan Pasal 2 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak Barat; Bahwa berdasarkan penjelasan di atas nampak jelas bahwa obyek sengketa yang diperkarakan oleh Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) tersebut tidak jelas (*obscur libel*). Oleh karenanya bahwa Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) dalam objek perkara gugatannya tidak pernah menjelaskan secara detil dan terperinci baik cara

Hal. 14 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperolehnya, luas dan batas-batasnya secara tegas dan tepat serta tidak menjelaskan pula secara detil hubungan obyek perkara tersebut dengan Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali). Oleh karena itu secara hukum patutlah gugatan Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), sebagaimana telah ada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 dalam perkara: Flistas Ussu Janis lawan Mensiana Ussu dengan kaidah dasarnya bahwa, "karena Tergugat dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima";
2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dalam perkara: Oei Nai Tjie lawan Ny. Janda Tjoe Win Nio Said bin Salam, Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya q.q. Jawatan Pekerjaan Umum yang menyebutkan apabila obyek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan bukti *Novum* PK-2, dalam hal ini Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Sukabumi (Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon PK) telah menindaklanjuti isi daripada surat atas nama Didin Muhidin (pada *Novum* PK-1), dan ternyata hasil daripada tindak lanjut bukti *Novum* PK-2, tidak diketahui wujud realisasinya serta sama sekali tidak pernah dibuktikan oleh Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) sejak persidangan awal hingga perkara ini pada tingkat/tahap Peninjauan Kembali. Oleh karena demikian bahwa dengan kondisi bukti *Novum* PK-1 dan bukti *Novum* PK-2, yang sudah berlangsung dalam kurun waktu \pm 30 (tiga puluh) tahun, maka keberadaan Sertifikat HGB Nomor 466 dan Sertifikat HGB Nomor 467 harus dinyatakan sudah tidak berlaku lagi, hal tersebut diperkuat dengan diterbitkannya Keputusan Kepala BPN Nomor 177/HPL/BPN/89 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi yang ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Pemerintah Kotamadya Sukabumi, dimana tanah dengan sertifikat HGB Nomor 466 dan sertifikat HGB

Hal. 15 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 467 diserahkan hak pengelolaannya kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi (Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali);

Bahwa terhadap bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) dalam perkara *a quo* yang dijadikan sebagai alas/dasar gugatan Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) di dalam persidangan pada tingkat pertama (Pengadilan Negeri Sukabumi) adalah merupakan suatu kebohongan belaka/tidak berdasarkan hukum yang sah, sehingga gugatan *a quo* sepatutnya ditolak "demi hukum";

Bahwa kemudian dengan keberadaan bukti *Novum* PK-1 dan bukti *Novum* PK-2 maka sangat perlu dicermati dalil-dalil gugatan Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali), pada point gugatan :

- angka (1) yang menyatakan:
Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Didin Muhidin dahulu Lim Kiong Touw selaku pemilik tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 466 dan 467 dan seterusnya;
- angka (1) yang menyatakan:
Bahwa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 466/Sisa Kota Wetan seluas 2.033 m² dan Hak Guna Bangunan Nomor 467/Sisa Kota Wetan seluas 577 m² keduanya terletak di Jalan Pasar Kelurahan Gunung Parang Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi;

Adalah suatu dalil gugatan yang kebenarannya sangat diragukan atau sangat menyesatkan dan tidak logis serta tidak proporsional bahkan sangat kuat adanya dugaan bahwa Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) semata-mata bermaksud/beritikad untuk mencari keuntungan yang terselubung, dengan memanfaatkan situasi dan kondisi administrasi perkantoran Pemerintahan pang pada umumnya dapat diprediksi tidak tertata/tidak dikelola dengan baik;

Bahwa selain itu pada kenyataannya Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) sama sekali tidak pernah membuktikan keberadaan kepemilikan tanah hak guna bangunan yang pernah dimohonkan status perpanjangan haknya sebagaimana pada Sertifikat HGB Nomor 466 yang asal arealnya (luasnya) 2.205 m² yang

Hal. 16 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan Sdr. Didin Muhidin hanya seluas \pm 40 (empat puluh meter persegi), dan pada Sertifikat HGB Nomor 467 yang asal arealnya (luasnya) 801 m² yang dimohonkan Sdr. Didin Muhidin hanya seluas \pm 300 (tiga ratus meter persegi), oleh karena itu secara hukum patutlah gugatan Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali), harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa *Judex Juris* telah mengenyampingkan ketentuan hukum tentang keberadaan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang lain atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

Bahwa sejak dibuatnya perjanjian pemasaran antara CV. Pendawa dengan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi melalui Perjanjian Nomor HK.021.1.1/10/Perj/1979 tertanggal 9 Juli 1979 atau selama kurun waktu kurang lebih 29 (dua puluh sembilan) tahun CV. Pendawa tidak pernah mempersoalkan atau melakukan penagihan kepada Pemerintah Kota Sukabumi, hal ini membuktikan bahwa patut diduga segala sesuatu yang terkait dengan pemasaran kios sudah diselesaikan antara CV. Pendawa dengan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi, hal ini juga tidak pernah dibuktikan oleh Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali);

Bahwa berdasarkan bukti *Novum* PK-3 jelas bahwa sebelum pelaksanaan perjanjian antara Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi dengan PT. Intra Nusa Puramas (Tergugat III/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II/Turut Termohon PK II) telah dilakukan pemeriksaan lapangan dan bangunan atas kios-kios yang ada di Pasar Pelita I dan II, untuk menilai kelayakan dari bangunan kios dimaksud. Berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut terdapat 138 kios yang kosong/tidak dipergunakan oleh pedagang-pedagang disebabkan kondisinya tidak memenuhi

Hal. 17 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan lagi. Pada dasarnya CV. Pendawa menyadari hal tersebut sehingga selama kurang lebih 29 (dua puluh sembilan) tahun CV. Pendawa termasuk Sdr. Didin Mihidin yang pada waktu itu masih hidup/belum meninggal tidak mengambil sikap apapun atas perikatan antara CV. Pendawa (Suwarsono, S.H.) dengan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi;

Bahwa sesungguhnya berdasarkan bukti *Novum* PK-3 sangat jelas bahwa Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali), secara insyaf dan sadar tidak akan menemukan lagi bangunan ruko yang pernah dibangun oleh CV. Pendawa, sehingga hal ini pulalah salah satu sebab/alasan yang menjadikan Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) tidak berkeinginan/tidak berinisiatif untuk mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek perkara (*plaaiselijke onderzoeke*), dan selain itu Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak pula berkeinginan untuk "membuat terang" duduk permasalahan perkara ini, disamping obyek gugatan dalam perkara ini memang sudah tidak jelas baik secara fakta di lapangan maupun secara hukum;

Bahwa Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) dalam persidangan Tingkat Pertama tidak dapat membuktikan bahwa kios-kios yang didalilkannya sebanyak 108 (seratus delapan) buah yang dikerjasamakan pemasarannya dengan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi melalui Perjanjian Nomor HK.021.1.1/10/Perj/1979 tertanggal 9 Juli 1979, terjual atau tidak, dan terhadap fakta ini *Judex Juris* tidak pernah mempertimbangkannya;

Hal ini diyakini karena data di Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi tidak ada mengenai penagihan dari CV. Pendawa;

Bahwa berdasarkan *Novum* PK-4 tanah dengan Bukti Sertifikat 466 dan 467 merupakan bagian tanah yang menjadi hak pengelolaan Pemohon Peninjauan Kembali sesuai dengan Keputusan Kepala BPN Nomor 177/HPL/BPN/89 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi. Dalam hal ini berdasarkan *Novum* PK-4 tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali dapat membuktikan kepemilikan terhadap tanah Pasar Pelita;

Bahwa berdasarkan bukti *Novum* PK-5 menggambarkan bangunan Pasar Pelita dimaksud telah dibangun oleh PT Intra Nusa Puramas (Tergugat-III/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II/Turut Termohon PK II)

Hal. 18 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014

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)



dari tahun 1988 sampai dengan 1992 dengan adanya Berita Acara Serah Terima Proyek Pembangunan/Peremajaan Pasar Pelita Kotamadya Sukabumi Nomor 614/30/Hot tanggal 12 Agustus 1992 dan dikelola langsung oleh PT Intra Nusa Puramas (Tergugat-III/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi-II/Turut Termohon Peninjauan Kembali) selama kurang lebih 20 (dua puluh) tahun, yang sampai dengan berakhirnya perjanjian dimaksud Sdr. Didin Muhidin (orang tua para Termohon Peninjauan Kembali) tidak mengajukan atau mengungkit permasalahan tanah dan/atau bangunan Pasar Pelita;

- II. Dalam putusan *Judex Juris* mengandung *ultra petita*, sebagai suatu putusan yang melebihi yang dituntut atau dimohonkan oleh Penggugat; Bahwa Putusan *Judex Juris* telah mengabulkan suatu hal yang tidak dituntut, atau lebih dari yang dituntut hal ini bertentangan dengan ketentuan hukum Pasal 67 huruf (c) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa hal ini secara jelas termuat dalam pertimbangan hukum Hakim tingkat *Judex Facti* dan *Judex Juris* (Kasasi), sehingga Putusan Mahkamah Agung Nomor 1391 K/Pdt/2010, tanggal 21 Februari 2011 pada amar putusan halaman 23 tentang mengadili sendiri yaitu amar point angka (5) yang memuat:

"Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama Tergugat I atas obyek sengketa adalah cacat hukum dan tidak mengikat"; Bahwa dalam putusan *a quo*, telah terjadi penjatuhan putusan oleh Hakim *Judex Juris* yang sedemikian, padahal dalam petitum gugatan perkara tersebut sama sekali tidak dituntut, akan tetapi *Judex Juris* telah menjatuhkan putusan yang melebihi dari pada yang dimintakan. Secara hukum dinyatakan bahwa Hakim tidak boleh memberi putusan tentang sesuatu yang tidak dituntut atau tidak diminta dalam petitum atau mengabulkan lebih dari pada yang dituntut oleh Penggugat, tetapi Hakim tidak dilarang memberi putusan yang mengurangi isi dari tuntutan gugatan, hal ini dapat dilihat dalam hukum dasar Pasal 178 Ayat 3 HIR, dan Pasal 189 Ayat 3 R.Bg;

- Pasal 178 Ayat 3 HIR. "Ia (Hakim) tidak diizinkan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak digugat, atau memberikan daripada yang digugat";
- Pasal 189 Ayat 3 R.Bg. "Hakim dilarang memberi keputusan tentang hal-hal yang tidak dimohon atau memberikan lebih dari yang dimohon";

Hal. 19 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ketentuan HIR merupakan hukum acara yang berlaku di pengadilan perdata di Indonesia, maka *ultra petita* dilarang, sehingga *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan/kekeliruan dengan alasan "salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku" oleh karenanya Tergugat-I (Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) dapatlah mengupayakan upaya hukum Peninjauan Kembali (sesuai Pasal 67 dan Pasal 74 Ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung);

Bahwa di dalam hukum perdata berlaku asas Hakim bersifat pasif atau Hakim "tidak berbuat apa-apa", dalam arti ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada Hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan para pihak yang berperkara;

Bahwa Hakim hanya mempertimbangkan hal-hal yang diajukan para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya (*Judex non ultra petita* atau *ultra petita non cognoscitur*);

Bahwa Hakim hanya menentukan, adakah hal-hal yang diajukan dan dibuktikan para pihak itu dapat membenarkan tuntutan hukum mereka. Ia tidak boleh menambah sendiri hal-hal yang lain, dan tidak boleh memberikan lebih dari yang diminta;

Hal ini juga diperkuat dengan bukti T.1 TII-4 dan bukti T.I TII-5 dan *Novum* PK-4, yang mana luas tanah bekas sisa HGB 466 dan 467 hanya sebagian kecil dari luas tanah yang ada dalam Sertifikat HPL Nomor 1 atas nama Pemerintah Kota Sukabumi. Hal ini lah yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

III. Dalam putusan *Judex Juris* terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 61 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok Pokok Pemerintahan di Daerah (yang saat itu masih berlaku).

Bahwa selain itu terdapat di dalam pertimbangan putusan *Judex Juris* terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 Huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah Pemerintah Republik Indonesia, c.q. Presiden Republik Indonesia, c.q. Gubernur Provinsi Jawa Barat, c.q. Walikota Sukabumi dalam hal ini secara *hierarkis* difokuskan kepada Walikota Sukabumi, dengan dalil gugatan Para Penggugat (Terbanding/Temohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) pada point ke-3 yang menyatakan:

Hal. 20 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

".....Bahwa antara orangtua Penggugat dengan pihak Tergugat I telah membuat perjanjian bersama yang disaksikan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi atas tanah dan bangunan tersebut di atas, berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 23/Perj/Huk/1974 tanggal 13 November 1974 antara CV Pendawa (milik orangtua Para Penggugat) dengan Tergugat I tentang pekerjaan mendirikan toko-toko bertingkat di Komplek Pasar Pelita II Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi Jalan Stasiun Barat dan Jalan Pasar Baru berikut kios-kios tertutup/terbuka"

Bahwa hal ini adalah merupakan suatu dalil gugatan yang hampa (*empty reason*) karena bukti Surat Perjanjian Nomor 23/Perj/Huk/1974 tanggal 13 November 1974 antara CV Pendawa dengan Tergugat I, sama sekali tidak pernah diajukan pembuktiannya selama dalam pemeriksaan perkara perdata *a quo*;

Bahwa oleh karena gugatan *a quo* ditujukan kepada Pemerintah Republik Indonesia, c.q. Presiden Republik Indonesia c.q. Gubernur Provinsi Jawa Barat, c.q. Walikota Sukabumi dalam hal ini secara hierarkis kepada Walikota Sukabumi, sehingga tunduk pada ketentuan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah (Undang-Undang yang berlaku saat itu) menyatakan:

1. Kepala Daerah dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dapat membuat keputusan untuk mengadakan hutang-piutang atau menanggung pinjaman bagi kepentingan dan atas beban Daerah;
2. Dalam Keputusan Kepala Daerah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, ditetapkan juga sumber pembayaran bunga dan angsuran pinjaman itu serta cara pembayarannya;
3. Keputusan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, berlaku sesudah ada pengesahan Menteri Dalam Negeri;

Bahwa bunyi dalil Para Penggugat pada gugatan point ke-3 adalah tentang:

"Bahwa antara orangtua Penggugat dengan pihak Tergugat I telah membuat perjanjian bersama yang disaksikan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi" tidak dapat dipersamakan maknanya dengan:

"disetujui atau disahkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi" sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 61 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974; serta "ternyata

Hal. 21 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014

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

tidak pula mendapat pengesahan Menteri Dalam Negeri" sebagaimana bunyi Pasal 61 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974;

Bahwa dalam penjelasan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 dinyatakan:

- Bahwa yang berwenang mengadakan hutang piutang dan menanggung pinjaman adalah Kepala Daerah, yang ditetapkan dengan suatu Keputusan Kepala Daerah. Keputusan Kepala Daerah tersebut harus lebih dahulu mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang dituangkan dalam bentuk Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- Keputusan Kepala Daerah tersebut bagi Daerah Tingkat I maupun bagi Daerah Tingkat II, untuk dapat berlaku memerlukan pengesahan dari Mendagri;
- Ditentukannya Keputusan Kepala Daerah tersebut di bawah pengawasan prepentif langsung oleh Menteri Dalam Negeri adalah terutama karena mengadakan hutang piutang dan menanggung pinjaman itu sangat penting artinya dan besar pula akibatnya, karena dapat merupakan beban Rakyat, tidak saja untuk satu generasi, bahkan mungkin pula untuk beberapa generasi;
- Di dalam Keputusan Kepala Daerah itu harus pula ditetapkan sumber-sumber untuk memenuhi kewajiban membayar bunga dan angsuran-angsurannya, demikian pula cara pembayarannya;
- Keputusan Kepala Daerah itu dianggap sedemikian pentingnya, sehingga menurut ketentuan dalam Pasal 32 Ayat (3) Undang-Undang ini, keputusan untuk mengadakan hutang piutang dan menanggung pinjaman itu tidak boleh diambil dalam rapat tertutup dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;

Bahwa mencermati hal demikian maka putusan Kasasi Nomor 1391 K/Pdt/2010, tanggal 21 Februari 2011, *Judex Juris* tidak mencerminkan suatu keadilan yang hakiki bahkan telah bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang, yang menghendaki atau mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan ("*motiveringplicht*") yang berkeadilan, serta pertimbangan hukum yang cukup atau layak (*Voeldoende Gemotiveerd*);

- IV. Dalam putusan *Judex Juris* terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 1646 KUHPerdara dan Pasal 30 Kitab Undang Undang Hukum Dagang (KUHD);

Hal. 22 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama/Majelis Hakim Tingkat Kasasi telah keliru dalam memberikan pertimbangan mengenai adanya hubungan hukum antara Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) dengan Tergugat I (Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali), karena pertimbangan tersebut sangatlah prematur apabila hanya didasarkan pada bukti P-2, yaitu Akta Notaris Nomor 5 tanggal 8 Agustus tahun 1974, dengan tanpa mempertimbangkan bantahan-bantahan dari Tergugat I (Pembanding/ Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali);

Bahwa apabila kemudian Majelis Hakim mendasarkan pertimbangannya tersebut pada Pasal 10 Akta Notaris Nomor 5 tanggal 8 Agustus tahun 1974 yang menyatakan "apabila seorang persero meninggal dunia, maka perseroan ini tidak berhenti akan tetapi dilanjutkan oleh persero-persero yang lain dengan sekaligus ahli waris dari pesero yang meninggal dunia tersebut" adalah sangat keliru, karena ketentuan Pasal 10 Akta Notaris Nomor 5 tanggal 8 Agustus tahun 1974 bertentangan dengan Pasal 1646 KUHPerdara yang menyatakan bahwa salah satu alasan suatu perseroan bubar adalah karena salah seorang peserta meninggal dunia, maka berdasarkan Pasal 1646 KUHPerdara tersebut CV. Pendawa haruslah dinyatakan bubar demi hukum;

Bahwa apabila kemudian perseroan tersebut akan dilanjutkan oleh para ahli waris persero yang meninggal dunia maka sesuai dengan Pasal 30 Kitab Undang Undang Hukum Dagang (KUHD) yang menyatakan "Firma dari suatu perseroan yang telah dibubarkan dapat dilanjutkan oleh seorang atau lebih, baik atas kekuatan perjanjian pendiriannya maupun bila diizinkan dengan tegas oleh bekas persero yang namanya disebut disitu, atau bila dalam hal adanya kematian, para ahli warisnya tidak menentangnya, dan dalam hal itu untuk membuktikannya harus dibuat akta, dan mendaftarkannya dan mengumumkannya dalam surat kabar resmi....." dan dalam hal ini Terbanding (dhl. Para Penggugat) tidak dapat membuktikan hal tersebut. Sehingga tidak ada alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan ada hubungan hukum antara Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) dengan Tergugat-I (Pembanding/Pemohon Kasasi/ Pemohon Peninjauan Kembali);

Bahwa apa yang dinyatakan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan putusannya yang menyatakan "...almarhum Didin Muhidin selaku pemilik CV. Pendawa yang telah mengadakan hubungan hukum dengan Tergugat

Hal. 23 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Nomor 23/Perj/Huk/1974 dan Perjanjian Nomor Hk.021.1.1/10/Perj/1979..... " adalah keliru, karena almarhum Didin Muhidin bukanlah pemilik CV Pendawa, berdasarkan bukti P-2, yaitu Akta Notaris Nomor 5 tanggal 8 Agustus tahun 1974 Didin Muhidin dan Suwarsono hanyalah pengurus dari CV Pendawa, dan Didin MUHIDIN tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan (Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali), dalam Perjanjian Nomor 23/Perj/Huk/1974 dan Perjanjian Nomor Hk. 021.1.1/10/Perj/1979 yang melakukan hubungan hukum adalah Tergugat-I (Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) dengan Suwarsono selaku Direktur CV. Pendawa. Oleh karena itu Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) adalah ahli waris dari Pemilik CV. Pendawa adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga pendapat Majelis Hakim yang menyatakan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) dengan Tergugat I (Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) menjadi gugur; Maka berdasarkan apa yang diuraikan di atas telah nyata dan terbukti bahwa Para Penggugat (Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon PK) tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan dan memperkarakan Perjanjian Nomor 23/Perj/Huk/1974 dan Perjanjian Nomor: Hk.021.1.1/10/Perj/1979;

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* (dalam tingkat kasasi) dan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim ataupun kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* karena pertimbangannya telah tepat;

Bahwa terbukti adanya perbuatan *wanprestasi* yang telah dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali karena Pemohon Peninjauan Kembali tanpa disertai tindakan/prosedur yang sah menurut hukum dengan sengaja mengadakan perjanjian baru dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali II sementara perjanjian dengan CV Pandawa belum berakhir/tidak terpenuhi;

Bahwa surat-surat bukti Pemohon Peninjauan Kembali bukan *novum*

Hal. 24 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 Undang-Undang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, c.q. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA, c.q. GUBERNUR PROVINSI JAWA BARAT, c.q. WALIKOTA SUKABUMI tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, c.q. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA, c.q. GUBERNUR PROVINSI JAWA BARAT, c.q. WALIKOTA SUKABUMI tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 21 Oktober 2014** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof., Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**, dan **H. Hamdi, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua:

ttd./ Prof., Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., ttd./ Dr.H.Mohammad Saleh, S.H.,M.H.,
ttd./H. Hamdi, S.H.,M.H.,

Hal. 25 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya peninjauan kembali :

1. M a t e r i Rp 6.000,00
2. R e d a k s iRp 5.000,00
3. Administrasi
- peninjauan kembali ... Rp2.489.000,00 +
- J u m l a h Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./ N.L. Perginasari A.R., S.H.,M.Hum.,

Untuk salinan

Mahkamah Agung RI

An. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 26 dari 26 hal. Put. Nomor 225 PK/Pdt/2014

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)