



**PUTUSAN**  
Nomor 66 PK/Pdt./2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**HAJI RAJUNG/ISABENI**, bertempat tinggal di Kandang Besar RT. 003, RW. 004, Ujung Menteng, Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Herianto Siregar, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada TSA Advocates, beralamat di Menara Batavia Level 3, Jalan KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2015;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/  
Penggugat/Terbanding;

**L a w a n**

1. **KIKI LOE NARDI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Karya Utama Nomor 28, RT.002, RW.003, Kelurahan Srengseng, Kembangan, Jakarta Barat;
2. **NOTARIS VIDI ANDITO, S.H.**, beralamat di Jalan Surabaya Nomor 70, Jakarta;
3. **PAULUS SAPUTRA**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kalianyar Raya, RT.008, RW.008, Kelurahan Kalianyar, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
4. **PPAT TJIPTO PRANOWO, S.H.**, beralamat di Jalan Pangkalan Jati Nomor 14 Cipinang Melayu,
5. **BANK HARDA INTERNASIONAL**, yang diwakili oleh Ditrektur Utama Antonius Prabowo Argo dan kawan, berkedudukan di Asian Tower Lt. 1 dan Lt. 3, Jalan K.H. Samanhudi Nomor 10, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alba Sukmahadi, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Law Firm Sukma & Partners, beralamat di Graha Mustika Ratu Lantai 7, Suite 707, Jalan Gatot Subroto Kav 74-75, Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2015;



**6. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KEPALA KANTOR  
PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA TIMUR,**

berkedudukan di Jalan Sumarno, Jakarta Timur;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon  
Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah  
mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah  
Agung Nomor 2666 K/Pdt./2012, tanggal 22 Desember 2014, yang telah  
berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon  
Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI/  
Para Turut Terbanding/Para Pembanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sekitar bulan Agustus tahun 2006 membutuhkan pinjaman dana kurang lebih Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan Tergugat I pada waktu itu dapat meminjamkan kepada Penggugat Rp520.000.000,00 (lima ratus dua puluh juta rupiah) dengan persyaratan Penggugat dikenakan bunga 2.5% (dua koma lima persen) perbulannya dan adanya jaminan yang jaminkan kepada Tergugat I;
2. Bahwa selanjutnya antara Penggugat dan Tergugat I mengikatkan diri dalam akta perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh Tergugat II yaitu, Akta Pengakuan Hutang Nomor 4, tanggal 25 Agustus 2006 dan Akta Surat Kuasa Nomor 5, tanggal 25 Agustus 2008;
3. Bahwa Penggugat sebagai pihak yang mempunyai hutang selalu tepat dalam melaksanakan kewajiban pembayaran hutangnya yaitu tiap bulan sebesar Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah) melalui transfer lewat ATM BCA;
4. Bahwa Penggugat dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 4, tanggal 25 Agustus 2006, juga menjaminkan kepada Tergugat I tanah-tanah miliknya berikut sertifikat hak milik atas tanah-tanah tersebut yaitu, Sertifikat Hak Milik Nomor 01967/Ujung Menteng dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01968/Ujung Menteng serta ijin mendirikan bangunan di atas tanah-tanah tersebut yaitu serta Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 02135/JMB/2004 dan Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 02214/IMB/2004;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa penyerahan jaminan Penggugat diserahkan tanggal 15 Agustus 2006, pada waktu pengecekan yang dilakukan oleh pegawai Tergugat II dan anak Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Jakarta Timur sebelum dibuatkannya akta-akta tersebut oleh Tergugat II;
6. Bahwa kira-kira pada bulan Juli 2008, Penggugat dikagetkan oleh kedatangan orang-orang yang mengaku dan pegawai Bank yang mana maksud kedatangan mereka menerangkan dan menjelaskan kalau tanah-tanah berikut ijin mendirikan bangunan yang sedang dijaminkan dan disimpan kepada Tergugat I dan atau Tergugat II telah digunakan oleh orang lain kepada Bank tempat mereka bekerja;
7. Bahwa mengetahui hal tersebut di atas Penggugat mengecek dan mencari tahu kebenaran berita tersebut yaitu, dengan mengecek ke Kantor Pertanahan Jakarta Timur tentang status tanah-tanah milik Penggugat yang dijaminkan kepada Tergugat I dan ternyata hasil pengecekan Penggugat ternyata sertifikat atas tanah-tanah tersebut telah beralih nama;
8. Bahwa Penggugat langsung menemui Tergugat II dan menanyakan keberadaan Tergugat I sambil Penggugat membuat surat kepada Tergugat I yang dititipkan kepada Tergugat II, yang mana isi surat tersebut intinya Penggugat akan melakukan pelunasan atas seluruh hutang berikut bunganya dan meminta jaminan yang ada pada Tergugat I dan atau Tergugat II yaitu 2 (dua) sertifikat hak milik tanah atas nama Penggugat dan 2 (dua) ijin mendirikan bangunan atas nama Penggugat walaupun tenggang waktu perjanjian ini belum berakhir tetapi sudah ada klausul yang dilanggar oleh Tergugat I maka sesuai dengan Isi perjanjian yang membolehkan pelunasan sebelum waktunya Penggugat akan melunaskan seluruh hutangnya hal ini dilakukan Penggugat untuk menghindari berbagai resiko dan ternyata benar Tergugat I menghilang;
9. Bahwa akhirnya Penggugat mengajukan Gugatan *wanprestasi* di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor Perkara 221/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim, terhadap Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 4 Agustus 2008, karena sudah jelas Tergugat I dan atau Tergugat II telah melanggar isi perjanjian sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Tergugat II Nomor 4, tanggal 25 Agustus tahun 2006 dan dalam hal terjadinya peristiwa hukum ini Tergugat II patut untuk diduga mengetahui keberadaan Tergugat I serta setidaknya Tergugat II harus ikut bertanggung jawab secara hukum atas terjadinya perkara ini;

Halaman 3 dari 25 Hal. Put Nomor 66 PK/Pdt./2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa pada gugatan perbuatan melawan hukum ini bukan tidak mungkin adanya keterkaitan antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III karena bagaimana mungkin Sertifikat-Sertifikat Hak Milik Nomor 01967 Ujung Menteng dan Nomor 01968/Ujung Menteng atas nama Penggugat yang sedang dijamin pada Tergugat I dan atau Tergugat II dapat beralih tangan kepada Tergugat III padahal Penggugat tidak pernah menjual ataupun mengalihkan hak atas tanah-tanah tersebut;
11. Bahwa Penggugat dikagetkan adanya Akta Jual Beli Nomor 88/2006 dan 89/2006, yang dibuat oleh Tergugat IV karena Penggugat tidak kenal dan tidak pernah berhubungan dengan Tergugat II lalu bagaimana Tergugat IV dapat membuat akta-akta tersebut ternyata setelah dicek dan diteliti dokumen-dokumen yang diserahkan Tergugat III kepada Tergugat IV semua adalah dokumen-dokumen palsu dan Tergugat III pada waktu melakukan jual beli dihadapan Tergugat IV telah menggunakan figur orang-orang lain yang seolah-olah adalah Penggugat dan istri Penggugat (*quad non*);
12. Bahwa jelas Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak pidana berat karena telah melakukan serangkaian perbuatan yang melawan hukum untuk memiliki tanah-tanah milik Penggugat dan Tergugat IV sebagai PPAT seharusnya bersikap cermat dan teliti terhadap dokumen-dokumen milik Tergugat III yang sangat jelas kepalsuannya apalagi sangat beraninya Tergugat III memakai figur orang-orang yang disuruh mengaku sebagai Penggugat dan istri Penggugat pada waktu pembuatan akta-akta jual beli dihadapan Tergugat IV;
13. Bahwa Tergugat VI telah melakukan tindakan yang di luar prosedur ketentuan hukum tentang pendaftaran tanah karena bagaimana mungkin Tergugat III dapat dengan proses yang cepat mengalihkan namanya sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01967/Ujung Menteng dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01968/Ujung Menteng, oleh karena itu sudah sewajarnya demi hukum Penggugat dinyatakan adalah sah sebagai pemilik tanah-tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01967/Ujung Menteng dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01968/Ujung Menteng, serta membatalkan kepemilikan Tergugat III atas tanah-tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01967/Ujung Menteng dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01968/Ujung Menteng;
14. Bahwa sudah sepantasnyalah Akta Jual Beli Tergugat IV Nomor 88/2006 dan Nomor 89/2006, dinyatakan batal demi hukum karena dibuat secara melawan hukum dan Penggugat akan melaporkan kepada Kepolisian R.I tentang tindak pidana tersebut di atas apalagi Penggugat dikagetkan dan juga dirugikan atas

Halaman 4 dari 25 Hal. Put Nomor 66 PK/Pdt./2016

### Disclaimer

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

Halaman 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ulah Tergugat III yang telah menggunakan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 01967/Ujung Menteng dan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 01968/Ujung Menteng kepada Tergugat V;

15. Bahwa Tergugat V seharusnya sebagai sebuah Bank mengedepankan prinsip kehati-hatian sebelum memberikan kredit kepada Tergugat III maupun ketika menerima jaminan dari Tergugat III dengan langsung mengecek ke lokasi dan bertanya kepada orang-orang yang berada di lokasi tanah-tanah tersebut, tetapi hal ini tidak pernah Tergugat V lakukan sebelumnya dan setelah Tergugat III macet membayar pinjaman baru Tergugat V datang ke lokasi tanah tersebut, hal ini jelas melanggar prinsip kehati-hatian yang sangat dikedepankan dalam dunia perbankan oleh karena itu perjanjian-perjanjian yang dibuat antara Tergugat III dengan Tergugat V baik itu perjanjian kredit ataupun perjanjian lainnya yang ada kaitannya dengan tanah-tanah milik Penggugat jelas dibuat secara melawan hukum dan adalah batal demi hukum;
16. Bahwa Penggugat jelas mengalami kerugian akibat dari perbuatan Para Tergugat khususnya Tergugat I dan Tergugat III yang diduga kuat merupakan otak dari serangkaian perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat kerugian yang diderita Penggugat adalah pengeluaran biaya-biaya untuk transportasi keperluan pengecekan dan penelitian kebenaran dokumen-dokumen perkara ini termasuk biaya penggunaan jasa Pengacara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat,
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah yang sebenarnya atas 2 (dua) bidang tanah masing-masing:
  - 1 (satu) bidang tanah seluas 1235 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di RT.003, RW.004 Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01967/Ujung Menteng, atas nama Penggugat;
  - 1 (satu) bidang tanah seluas 1273 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di RT.003, RW.004, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01968/Ujung Menteng, atas nama Penggugat;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Tergugat IV Nomor 88/2006 dan Nomor 89/2006, adalah dibuat secara melawan hukum dan batal demi hukum;





5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 01967/Ujung Menteng dan Nomor 01968/Ujung Menteng, atas nama Tergugat III adalah dibuat secara melawan hukum dan batal demi hukum;
6. Menyatakan perjanjian kredit dan atau perjanjian yang ada antara Tergugat III dengan Tergugat V yang ada kaitannya dengan tanah-tanah milik Penggugat adalah dibuat secara melawan hukum dan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat VI untuk secepatnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01967/Ujung Menteng, atas nama Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01968/Ujung Menteng, atas nama Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) secara tanggung rentang;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini dibacakan;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang membayar biaya perkara;

Atau:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat IV:

1. Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tidak Berwenang Memeriksa Mengadili Serta Memutuskan Perkara *a quo* (kompetensi *absolut*);
  - Bahwa dalam dalil *posita* Penggugat pada poin 7 dan 13 pada dasarnya menyatakan hak-hak atas tanah milik Penggugat telah dialihkan atau telah beralih kepada Tergugat III yang dilakukan oleh Tergugat VI dan karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk membatalkan kepemilikan hak-hak atas tanah tersebut atas nama Tergugat III;
  - Bahwa apabila Penggugat merasa dirugikan karena telah dialihkannya hak-hak atas tanah yang semula atas nama Penggugat beralih kepada Tergugat III, akibat tindakan Tergugat VI yang telah melakukan perbuatan di luar prosedur hukum tentang pendaftaran tanah sudah selayaknya. Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PTUN) yang berwenang memeriksa mengadili serta memutuskan perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah direvisi dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2002 untuk membatalkan sertifikat *a quo* dan bukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

- Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena jabatannya tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 3 Januari 1981, yang menyatakan:
- "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain";

Mohon Putusan Sela;

- Bahwa berdasarkan dalil tersebut di atas dengan ini dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena jabatannya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara *a quo* dan selanjutnya menyatakan pula Pengadilan Tata Usaha Negaralah yang berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara *a quo*;

## 2. Gugatan Penggugat *Obscur Libelum*;

- Bahwa pada dasarnya dalil gugatan Penggugat pada poin 1 - 4 dan poin 9, menyatakan Penggugat akhirnya mengajukan gugatan *wanprestasi* di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan perkara Nomor 221/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim., terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang berawal pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat I yang kemudian hubungan hukum tersebut dibuatlah Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang Nomor 4, tanggal 25 Agustus 2008, serta Surat Kuasa Menjual Nomor 5, tanggal 25 Agustus 2008, yang dibuat dihadapan Notaris Vidi Andito, S.H. (Tergugat II);
- Disisi lain Penggugat dalam gugatan *a quo* menyatakan Tergugat I dan Tergugat II digugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan Perkara Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jkt. Tim., hal ini ditegaskan oleh Penggugat pada pihak-pihak yang digugat (Tergugat I dan Tergugat II) dan *positanya* pada poin 10 serta dalam *petitum* gugatan pada poin 2 menyatakan Para Pihak (termasuk Tergugat I dan II) telah melakukan perbuatan melawan hukum;

### 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 Penggugat dalam dalil-dalilnya telah menunjukkan keragu-raguan dan tidak jelas dasar gugatan baik terhadap Tergugat I dan Tergugat II apakah perbuatan Tergugat I dan II telah melakukan *wanprestasi* atau telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- Bahwa pada dasarnya gugatan *wanprestasi* timbul akibat salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan terhadap pihak lain, sedangkan perbuatan melawan hukum timbul karena salah satu pihak melakukan/melanggar hukum atau peraturan hukum yang berlaku;
- Dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II. Dan karenanya dalil-dalil gugatan Penggugat tidak jelas/kabur;

### 3. Eksepsi *Van Litispendentie*;

- Bahwa sebagaimana telah Tergugat IV uraikan di atas tentang gugatan *obscuur libel* yang menyatakan Penggugat akhirnya mengajukan gugatan *wanprestasi* di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor 221/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim, terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang berawal pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat I yang kemudian hubungan hukum tersebut dibuatlah Akta Perjanjian dan Pengakuan Hutang Nomor 4, tanggal 25 Agustus 2008, serta Surat Kuasa Menjual Nomor 5, tanggal 25 Agustus 2008, yang dibuat dihadapan Notaris Vidi Andito, S.H. (Tergugat II);
- Bahwa oleh karena gugatan *wanprestasi* Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat I dan II masih dalam tahap pemeriksaan dan belum diputuskan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 221/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim, tersebut, maka gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum *a quo* telah melanggar azas *van litispendentie*, dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak;
- Hal ini sesuai dengan pendapat Darwan Prinsf, dalam bukunya; *Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata* pada halaman 172, yang menyatakan:  
"Exceptie van litispendentie, adalah tangkisan yang menyatakan bahwa perkara yang sama kini masih bergantung/masih dalam proses peradilan, belum ada putusan yang mempunyai kekuatan pasti";
- Kemudian Penggugat dalam gugatan *a quo* menyatakan Tergugat I dan Tergugat II digugat pula telah melakukan perbuatan melawan hukum, hal ini ditegaskan oleh Penggugat dalam gugatannya (Tergugat I dan

Halaman 8 dari 25 Hal. Put Nomor 66 PK/Pdt./2016

#### 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

Tergugat II), artinya perkara gugatan Penggugat tentang *wanprestasi* belum diputus dan dikabulkan, tetapi Penggugat telah mengajukan pula gugatan perbuatan melawan hukum;

#### 4. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- Bahwa pada dalil gugatan Penggugat poin 14 mendalilkan sangat kaget setelah tahu Sertifikat Hak Milik Nomor 01967/Ujung Menteng dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01968/Ujung Menteng, telah dianggunkan oleh Tergugat III kepada Tergugat;

Selanjutnya Penggugat mendalilkan gugatannya pada poin 15 yaitu bahwa Tergugat V sebagai sebuah Bank seharusnya mengedepankan prinsip kehati-hatian sebelum memberikan kredit kepada Tergugat III;

- Dengan demikian Penggugat menyadari antara Tergugat III dan Tergugat V telah terjadi hubungan hukum berupa perjanjian kredit, dimana akta perjanjian kredit dimaksud dibuat dihadapan Notaris dan Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan Nomor 29, tanggal 15 Agustus 2006, namun Penggugat tidak mengajukan Notaris yang menerbitkan akta perjanjian kredit dan SKMHT sebagai Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa oleh karena hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat, maka gugatan tersebut kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Demikian pula menurut pendapat Darwan Prints dalam bukunya berjudul: "*Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata*" pada halaman 152, yang menyatakan:
- "*Plurium litis consortium* adalah tangkisan yang menyatakan bahwa seharusnya digugata pula yang lain-lain, bukan hanya Tergugat saja. Hal ini terjadi karena ada keharusan pada pihak dalam gugatan lengkap. Tanpa Penggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan tidak lengkap;
- Selanjutnya menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul: "*Hukum Acara Perdata tentang Persidangan, Gugatan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*" halaman 443, menyatakan: "Kekeliruan mengenai pihak, bias juga berbentuk *plurium litis consortium*, yaitu gugatan yang kurang pihak, yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
- *Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 1125 K/Pdt./1984, tanggal 18 September 1984, yang menyatakan: "Pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, maka gugatan mengandung *error on*

#### 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)



*persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* dalam arti gugatan, yang diajukan kurang pihak";

- *Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977, yang menyatakan: "Apabila ada pihak ketiga yang terlibat, akan tetapi tidak ikut ditarik sebagai Tergugat, maka gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium consortium*";
- Oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat V:

I. Kompetensi Relatif;

1. Bahwa Penggugat telah secara keliru mengajukan gugatan dengan mengikutsertakan PT Bank Harda Internasional selaku Tergugat V dalam gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena antara Penggugat dan Tergugat V tidak ada hubungan hukum sama sekali serta Tergugat V berkedudukan hukum di Asean Tower Lt. 1 dan 3, Jalan Samanhudi Nomor 10, Jakarta Pusat, sebagaimana telah diketahui oleh Penggugat;
2. Bahwa karenanya Tergugat V keberatan dengan adanya gugatan dari Penggugat, dan menurut Pasal 118 ayat (1) HIR, gugatan Penggugat kepada Tergugat V seharusnya berdasarkan *actor sequitur forum rei* diajukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bukan Pengadilan Negeri Jakarta Timur disesuaikan dengan kedudukan hukum Tergugat V tersebut di atas;
3. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat diketahui bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah *kompetensi relative* dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak dan dikesampingkan;

II. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*);

- a. Bahwa Penggugat secara hukum bukanlah berkapasitas sebagai Penggugat karena Penggugat bukan pemilik dan pemegang sertifikat hak milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01967 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01968, yang diterbitkan oleh Tergugat VI, sehingga Penggugat menggugat Tergugat V dalam Gugatannya;
- b. Bahwa Penggugat telah keliru menjadikan Tergugat V sebagai Tergugat dalam gugatannya, karena Tergugat V tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat;



- c. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat diketahui bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah salah alamat (*error in persona*), sehingga sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak dan dikesampingkan;

III. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 dan 4 di nomor 11 dan 12 menjelaskan dalam melakukan jual beli Tergugat I dengan Tergugat III menggunakan figur orang-orang lain yang seolah-olah adalah Penggugat dan isteri Penggugat yang terlibat dalam jual beli tersebut, akan tetapi mengapa Penggugat tidak menghadirkan dan atau tidak memasukkan figur orang-orang tersebut ke dalam gugatan Penggugat;
- b. Bahwa apabila benar dalil Penggugat tersebut, maka sangatlah menjadi suatu hal yang *essential* untuk dapat dihadirkan dalam persidangan dan dicantumkan dalam gugatannya, apabila tidak tentu akan menimbulkan persidangan yang *absurd* dan sudah seharusnya Penggugat menuntut haknya kepada orang-orang tersebut, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya sehingga gugatan Penggugat telah cacat *plurium litis consortium*;
- c. Bahwa dengan tidak disertakannya pihak-pihak yang berperan dalam gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat menjadi telah kurang pihak dan sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan;

IV. Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (*Obscur Libel*);

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Tergugat V telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum tanpa merinci secara jelas dan lengkap tentang perbuatan mana dari Tergugat V yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
- b. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat V telah menerima jaminan permohonan kredit dari Tergugat III tanpa mengedepankan prinsip kehati-hatian merupakan suatu hal yang mustahil untuk tidak dikedepankan oleh sebuah Bank apalagi Tergugat V merupakan Bank yang memiliki kredibilitas yang baik dalam dunia perbankan di Indonesia dan hal tersebut sudah pasti dilaksanakan oleh Tergugat V, sehingga sudah sesuai prosedur hukum pulalah Tergugat V menerima jaminan dari Tergugat III, maka hal tersebut adalah sesuatu yang tidak relevan dan tidak berdasarkan hukum, terlebih lagi perbuatan Tergugat V sudah melakukan tahapan-tahapan hukum dalam proses



pemberian kredit dan penerimaan jaminan kredit kepada Tergugat III, dan Tergugat III sebagai pembeli dengan iktikad yang baik dalam melakukan pembelian sudah melakukan prosedur hukum dalam membeli rumah yang dijadikan sebagai jaminan di Tergugat V, sehingga sama sekali tidak merupakan perbuatan melawan hukum, apa yang melawan hukum dari perbuatan tersebut?;

- c. Bahwa dalam hukum perbankan setiap pengajuan kredit yang dilakukan harus melaksanakan prinsip kehati-hatian. Dimana dalam melaksanakan hal tersebut Tergugat V telah melakukan 5 hal utama dalam pemberian kredit, yaitu *character, capital, capacity, collateral, condition of economy*, sehingga dalam pemberian kredit dan penerimaan jaminan kredit dari Tergugat III sudah barang tentu melalui tahapan tersebut, untuk hal tersebut Tergugat V sudah memiliki Tim Appraisal (Penilai) untuk melihat suatu jaminan kredit tersebut bukan suatu jaminan yang *illegal*, hal tersebut dilakukan Tim Appraisal dengan meninjau lokasi jaminan kredit tersebut secara langsung ke tempatnya, dan memeriksa kembali sertifikat hak milik atas jaminan tersebut ke Tergugat VI dan dinyatakan legal (sah menurut hukum), dan selanjutnya Tergugat V telah mengikatkan jaminan tersebut dengan akta pemberian hak tanggungan yang kemudian didaftarkan dan diterbitkannya sertifikat hak tanggungan oleh Tergugat VI berdasarkan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga dalam hal ini Penggugat tidak secara sederhana dan tidak berdasarkan hukum untuk mendalam Tergugat V tidak mengedepankan prinsip kehati-hatian adalah menjelaskan secara rinci dan jelas tindakan nyata dari Tergugat V yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum sehingga menyebabkan Penggugat menderita kerugian atas perbuatan tersebut;
- d. Bahwa Penggugat dalam positt tidak sama sekali meminta ganti rugi kepada Para Tergugat, akan tetapi secara tiba-tiba dalam *petitum* nomor 8 gugatannya menuntut ganti rugi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sehingga berdasarkan hukum acara perdata gugatan Penggugat menjadi kabur, karena dalam ketentuan hokum acara perdata *posita* dan *petitum* harus mempunyai hubungan, akan tetapi dalam gugatan Penggugat tidak sesuai dengan hal tersebut;
- e. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat diketahui bahwa gugatan Penggugat telah disusun secara tidak jelas dan kabur mengenai tindakan mana yang dilakukan oleh Tergugat V yang dapat dikatakan



sebagai tindakan yang melawan hukum dan merugikan kepada Penggugat sehingga menyebabkan gugatan ini menjadi kabur (*obscur libel*), sehingga sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat untuk ditolak dan dikesampingkan;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa sesuai dengan tugas dan kewenangannya sebagai Bank yang memberikan kredit dan melakukan Pengikatan terhadap jaminan tanah berikut bangunan dengan akta pemberian hak tanggungan telah sesuai dengan hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata, Pasal 1338 KUHPerdata, sesuai prinsip kehati-hatian dan Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
2. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dianggap diketahui oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi tanpa didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta yang sah secara hukum;
3. Bahwa adalah hak setiap orang untuk mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri, akan tetapi gugatan tersebut haruslah didasari oleh fakta-fakta yuridis dan bukti-bukti yang memadai. Apabila gugatan tersebut yang diajukan tidak didukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang relevan, maka hal tersebut dapat merugikan pihak lain/orang lain/subjek hukum lain;
4. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi dengan tidak didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta yang sah secara hukum, telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi selaku Bank yang mempunyai nama baik dan kredibilitas yang baik dalam menjalankan dunia perbankan di Indonesia, salah satu contoh apabila masyarakat umum menilai Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi merupakan sebuah Bank yang tidak memiliki kredibilitas baik dalam hukum, maka masyarakat umum secara otomatis akan merasa tidak nyaman dan akan berpindah ke Bank yang lain, sehingga Tergugat V Konvensi akan kehilangan kepercayaan dari masyarakat umum dengan kata lain mengalami kerugian *immaterial*;
5. Bahwa atas tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menuduh Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi telah "tidak mengedepankan prinsip kehati-hatian sebelum memberikan kredit kepada Tergugat III dan menyebabkan perjanjian kredit tersebut perbuatan melawan





hukum" sehingga mengakibatkan kerugian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan perbuatan penghinaan yang jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 1372 jo. Pasal 1373 KUHPPerdata;

6. Bahwa Pasal 1372 KUHPPerdata menyebutkan; "tuntutan Perdata tentang hal penghinaan adalah bertujuan mendapat penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik. Dalam menilai satu dan lain hal, Hakim harus menilai berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak dan pada keadaan";
7. Bahwa Pasal 1373 KUHPPerdata menyebutkan; "selain itu, orang yang dihina dapat menuntut pula supaya dalam putusan juga dinyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan adalah perbuatan menfitnah. Jika ia menuntut supaya dinyatakan bahwa perbuatan itu adalah fitnah, maka berlaku ketentuan-ketentuan dalam Pasal 314 Kitab Undang Undang Hukum Pidana tentang penuntutan perbuatan memfitnah. Jika diminta oleh pihak yang dihina, putusan akan ditempelkan di tempat umum, dalam jumlah sekian lembar dan tempat, sebagaimana diperintahkan hakim atas biaya si terhukum;
8. Bahwa akibat dari perbuatan-perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi mengajukan tuntutan ganti rugi dan pemutihan nama baik, kehormatan atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
9. Bahwa akibat dari perbuatan-perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi mengalami kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi demi hukum untuk memberi kepastian atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi memberi nilai kerugian *immateriil* sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) dan pemulihan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi dengan cara membuat permohonan maaf kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi yang diumumkan melalui Surat Kabar Nasional selama 3 (tiga) kali penerbitan;
10. Bahwa karena gugatan ini didasarkan atas fakta-fakta dan bukti-bukti yang sah dan menyakinkan menurut hukum, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi mohon agar putusan ini dapat dilakukan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum banding, *verzet*, dan kasasi atau upaya hukum lainnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan penghinaan;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi *immateriil* kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian *Immateriil*;

- Tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi dalam dunia Perbankan adalah suatu yang sangat ternilai, hal tersebut dapat menimbulkan suatu kerugian yang besar bagi Penggugat Rekonvensi menentukan nilai kerugian sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) dan pemulihan nama baik dan kehormatan Penggugat Rekonvensi dengan jalan mengajukan permohonan maaf yang disiarkan melalui media cetak selama 3 (tiga) kali penerbitan secara berturut-turut, antara lain:
  - o Kompas, Suara Pembaruan, Koran Tempo, Suara Karya, Media Indonesia Sinar Harapan, Republika, Bisnis Indonesia, The Jakarta Post, Rakyat Merdeka;

Yang pemuatannya harus dengan 1 (satu) halaman penuh, dengan teks dan disain yang Penggugat Rekonvensi tentukan kemudian untuk waktu penerbitan selama 3 (tiga) kali berturut-turut;

4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, *verzet*, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Atau, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolute tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengambil Putusan Sela yaitu Putusan Sela Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jkt. Tim., tanggal 25 Maret 2009, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menetapkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim. dilanjutkan;
3. Menetapkan biaya perkara akan diperhitungkan bersama-sama dalam putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jkt. Tim, tanggal 10 Juni 2009, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah masing-masing:
  - a. 1 (satu) bidang tanah seluas 1235 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di RT.003, RW.004, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01967/Ujung Menteng, atas nama Penggugat;
  - b. 1 (satu) bidang tanah seluas 1273 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di RT.003, RW.004, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01968/Ujung Menteng atas nama Penggugat;
4. Menyatakan Akta jual beli Tergugat IV Nomor 88/2006 dan Nomor 89/2006, dengan Penggugat adalah dibuat secara melawan hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 01967/Ujung Menteng dan Nomor 01968/Ujung Menteng, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Perjanjian Kredit dan atau perjanjian yang ada antar Tergugat III dengan Tergugat V yang ada kaitannya dengan tanah milik Penggugat adalah batal demi hukum;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi Tergugat V;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat Konvensi dan atau Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara secara tanggung-renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.291.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 432/PDT/2010/PT DKI, tanggal 19 April 2011, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, Pembanding II semula Tergugat IV dan Tergugat V;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jkt. Tim, tanggal 10 Juni 2009 dan mengadili sendiri yang amarnya sebagai berikut:

## Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Tergugat V tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2666 K/Pdt./2012, tanggal 22 Desember 2014, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Haji Rajung/Isa Beni tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2666 K/Pdt./2012, tanggal 22 Desember 2014, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 6 Juli 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 14 Agustus 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2666 K/Pdt./2012, jo. Nomor 432/PDT/2010/PT DKI, jo. Nomor



231/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Agustus 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi III/Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 14 September 2015;
2. Termohon Peninjauan Kembali II/Termohon Kasasi IV/Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 7 September 2015
3. Termohon Peninjauan Kembali III/Termohon Kasasi V/Tergugat III/Turut Terbanding III pada tanggal 14 September 2015;
4. Termohon Peninjauan Kembali IV/Termohon Kasasi I/Tergugat IV/ Pembanding I pada tanggal 3 September 2015
5. Termohon Peninjauan Kembali V/Termohon Kasasi II/Tergugat V/ Pembanding II pada tanggal 9 September 2015
6. Termohon Peninjauan Kembali VI/Termohon Kasasi VI/Tergugat VI/Turut Terbanding VI pada tanggal 3 September 2015;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi II/ Tergugat V/Pembanding II mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 8 Oktober 2015;

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 Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- I. Terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (*Judex Facti*) yang menyatakan bahwa setiap dalil yang menyatakan adanya pemalsuan tandatangan pada akta autentik, harus dibuktikan dengan putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap tanpa pembuktian materiil maka gugatan perdata terkait pemalsuan tanda tangan atau dokumen harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur bukanlah terkait





dengan adanya pemalsuan tanda tangan pada akta autentik melainkan Gugatan Perdata terkait adanya pertentangan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I (semula Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Tergugat I, sebagai berikut:

A. Bahwa awal dari gugatan yang disampaikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) yang diajukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur bukanlah terkait dengan adanya pemalsuan tanda tangan pada akta autentik yang masuk dalam lingkup pidana melainkan adalah gugatan Perdata yang merugikan Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) terkait dengan adanya Akta Pengakuan Hutang Nomor 4, tanggal 25 Agustus 2006, dimana Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) yang telah menjaminkan tanah-tanah miliknya berikut sertifikat hak milik atas tanah-tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 01967/Ujung Menteng dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01968/Ujung Menteng, serta ijin mendirikan bangunan di atas tanah-tanah tersebut yaitu Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 02195/IMB/2004 dan Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 02114/IMB/2004, kepada Riki Leonardi dalam hal ini sebagai Termohon Peninjauan Kembali I (semula Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Tergugat I) Namun seluruh jaminan yang dijaminkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) seluruhnya telah dirubah menjadi atas nama Termohon Peninjauan Kembali I (semula Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Tergugat I) dan dijaminkan kepada Bank Harda Internasional dalam hal ini Termohon Peninjauan Kembali V (semula Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat V) tanpa sepengetahuan dari Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat);

Bahwa sebagaimana penjelasan di atas, adanya perjanjian utang piutang yang kemudian ada juga sengketa kepemilikan yang mana peristiwa hukum ini jelas merupakan peristiwa hukum yang masuk dalam lingkup Hukum Keperdataan. Hal ini juga dapat dibuktikan sebagaimana bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding /Penggugat) dalam persidangan yaitu bukti P.1 sampai dengan bukti P.14, yang mana alat bukti tersebut merupakan bukti yang dapat dibenarkan dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum. Selain itu Akta Pengakuan Hutang Nomor 4, tanggal 25 Agustus



2006, yang dibuat antara Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) dengan Termohon Peninjauan Kembali I (semula Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Tergugat I) yang dibuat oleh Termohon Peninjauan Kembali II (semula Turut Termohon Kasasi II/Turut Terbanding II/Tergugat II) belum pernah dicabut sehingga munculnya perkara ini adalah akibat dari peristiwa perjanjian utang tersebut, oleh karenanya jelas bahwa permasalahan ini adalah merupakan permasalahan yang masuk dalam lingkup hukum keperdataan;

Bahwa oleh karena itu, tidak tepat apabila *Judex Facti* mengharuskan Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) dalam pembuktiannya harus terlebih dahulu memeriksa adanya tanda tangan palsu ke Laboratorium Forensik Kepolisian Republik Indonesia. Sehingga terjadi kesalahan penafsiran yang fundamental oleh *Judex Facti* yang intinya menyatakan bukti tanda tangan palsu merupakan substansial dalam pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dalam memutus perkara ini;

- B. Bahwa dalam Putusan *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukumnya dan tidak memperhatikan serta menerapkan prinsip hukum dalam pembuktian hal ini jelas membuktikan bahwa *Judex Facti* tidak secara konperensif dalam memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan hukum dan bukti-bukti yang telah diajukan dalam persidangan tingkat pertama. Hal ini berbeda sekali dengan hakim tingkat pertama dimana dalam putusannya hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan hal-hal yang juga dipertimbangkan dalam dasar pertimbangan hukumnya yaitu berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh (Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Turut Terbanding/Para Tergugat);

Bahwa selain daripada itu sebagaimana bukti yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali II (semula Turut Termohon Kasasi II/Turut Terbanding II/Tergugat II) yaitu Bukti T.IV.1 dan T.IV.2, sangat tidak wajar terbitnya bukti tersebut karena tenggang waktu yang singkat dimana jaraknya hanya beberapa hari dari penyerahan bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) meliputi bukti-bukti P.4, P.5, P.6 dan bukti P.7, disamping itu seharusnya yang juga harus diperhatikan oleh *Judex Facti* dalam memutus perkara ini dengan mempertimbangkan bukti P.2 yaitu Akta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengakuan Hutang Nomor 4, tanggal 25 Agustus 2006, belum dicabut sehingga sangat menjadi janggal dan mengherankan apabila Termohon Peninjauan Kembali IV (semula Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat IV) bisa membuat Akta Jual Beli Nomor 88/2006 dan 89/2006, tanggal 15 Agustus 2006. Di samping itu juga berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) dalam persidangan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) tidak pernah bertemu dan tidak kenal serta tidak pernah melakukan transaksi atas tanah miliknya tersebut dengan siapapun termasuk dalam hal ini Termohon Peninjauan Kembali I (semula Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Tergugat I), Termohon Peninjauan Kembali I (semula Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I) serta Termohon Peninjauan Kembali V (semula Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat V);

Bahwa dalam persidangan juga telah dihadirkan saksi-saksi yaitu saksi Abdul Jaffar Sidik yang adalah merupakan Ketua RW setempat dan saksi Drs. Wahyudi Anwar yang merupakan Ustad dan Tokoh masyarakat setempat, dimana kedua saksi tersebut menyatakan dalam kesaksiannya bahwa tidak pernah mengetahui terhadap objek yang disengketakan tersebut sedang dijaminan kepada Termohon Peninjauan Kembali V (semula Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat V) dan tidak mengetahui bila telah dipindahtangankan atau diperjualbelikan kepada Termohon Peninjauan Kembali III (semula Turut Termohon Kasasi III/Turut Terbanding III/Tergugat III). Dan kedua saksi tersebut menyampaikan objek yang dipersengketakan tersebut merupakan milik dari Pemohon Peninjauan Kembali dan tempat tersebut sampai saat ini digunakan sebagai tempat Majelis Taklim;

Bahwa untuk itu Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali berkenan untuk menyatakan bahwa *Judex Juris* (Majelis Hakim Kasasi) telah khilaf atau keliru dalam menerapkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Mahkamah Agung, yang berakibatkan dapat dibatalkannya Putusan Mahkamah Agung Nomor 2666 K/Pdt./2012, tanggal 22 Desember 2015;

Selanjutnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali berkenan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dan membatalkan putusan yang dimohonkan peninjauan kembali, maka

Halaman 21 dari 25 Hal. Put Nomor 66 PK/Pdt./2016

### 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

selanjutnya sebelum memeriksa dan memutus sendiri perkaranya, mohon untuk mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Sudah tepat pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa penggugat menyatakan tidak kenal dan tidak pernah berhubungan dengan Tergugat III maka dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 88/2006, tanggal 25 Agustus 2006 dan Akta Jual Beli Nomor 89/2006, tanggal 15 Agustus 2006, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum”;

(Alinea ketiga halaman 45 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jak.Tim);

“Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 88/2006, tanggal 25 Agustus 2006 dan Akta Jual Beli Nomor 89/2006, tanggal 15 Agustus 2006, yang masing-masing dibuat dihadapan Tergugat IV tidak sah maka Tergugat III dan Tergugat IV dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;”

(Alinea keempat halaman 45 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jak.Tim);

“Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III dan Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum maka perbuatan Tergugat dan Tergugat VI atas Sertifikat Hak Milik Nomor 01967 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01968, masing-masing atas nama Penggugat adalah perbuatan melawan hukum”;

(Alinea kelima halaman 45 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jak.Tim)

“Menimbang bahwa sesuai bukti P.1 Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01967 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01968 kepada Tergugat II sebagai jaminan Akta Pengakuan Utang kepada Tergugat I dan ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 01967 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01968, masing-masing atas nama Penggugat tersebut berada ditangan Tergugat maka majelis menilai Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;”

(Alinea keenam halaman 45 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jak.Tim)

Halaman 22 dari 25 Hal. Put Nomor 66 PK/Pdt./2016

#### 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)



“Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dapat dibuktikan oleh Penggugat sebahagian, maka Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah tanah yang disengketakan”;

(Alinea keenam halaman 46 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jak.Tim);

“Menimbang, bahwa oleh karena terbukti bahwa jual beli antara Tergugat III dengan Penggugat adalah tidak sah dan akta jual beli tanah sengketa antara Tergugat III dengan Penggugat di hadapan Tergugat IV adalah batal demi hukum”;

(Alinea ketujuh halaman 46 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jak.Tim);

“Menimbang bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III dengan Penggugat telah dinyatakan batal, maka sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat III dapat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sah”;

(Alinea kedelapan halaman 47 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jak.Tim);

“Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat III menjadikan tanah sengketa sebagai agunan utangnya adalah perbuatan yang melawan hukum”;

(Alinea kedua halaman 47 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 231/Pdt.G/2008/PN Jak.Tim);

Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut didukung oleh bukti dan fakta-fakta yang telah di sampaikan dalam persidangan;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena dalam Putusan *Judex Facti* tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya antara lain menyatakan Penggugat tidak kenal dan tidak pernah berhubungan dengan Tergugat II, lalu bagaimana Tergugat IV dapat membuat akta-akta tersebut, ternyata setelah dicek dan diteliti dokumen-dokumen yang diserahkan Tergugat III kepada Tergugat IV semua adalah dokumen-dokumen palsu dan Tergugat III pada waktu melakukan jual beli di hadapan Tergugat IV telah menggunakan figur orang lain yang seolah-olah adalah Penggugat dan isteri Penggugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan adanya pemalsuan dalam pembuatan akta jual beli, seharusnya disertai putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tentang adanya pemalsuan surat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali HAJI RAJUNG/ISABENI 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 yang telah diubah dan ditambah 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:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **HAJI RAJUNG/ISABENI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **26 Mei 2016** oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Abdurrahman, 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 Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,  
ttd/ Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.,  
ttd/ H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,  
ttd/ Dadi Rachmadi, S.H., M.H

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00;
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00;
3. Administrasi PK	<u>Rp2.489.000,00;+</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00;

Untuk Salinan :

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera,

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.**

NIP : 196103131988031003