



P U T U S A N

NO.297 PK / Pdt / 2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Para Ahli Waris Tuan WIMANTO ARIFIN GANDANEGARA (d/h. GOUW SIOE THO), yaitu SUPRAYOGI SURJADI (d/h. SOUW GIE TJOAN),** bertempat tinggal di Jalan Perniagaan No.7, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, berrindak untuk diri sendiri dan selaku wali dari ketiga anaknya yang belum dewasa yaitu : JUSTINE SURJADI, EDWARD SURJADI dan FELICIA SURJADI, berdasarkan Penetapan No.120 / Pdt.P / 2002 / PN.Jkt.Pst., tanggal 17 September 2002, yang seluruhnya merupakan ahli waris dari Almarhum KRISNANTI GANDA NEGARA sebagaimana Akta No.3 / X / WRS / 2002 tanggal 18 September 2002 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Djuminim SH.,
2. **NY. MAGDALENA LESMANA (d/h. LAUW MEE LAN),**
3. **ANDRIAN GANDANEGARA,**
4. **DANIEL GANDANEGARA,**
5. **GRACE GANDANEGARA,** ke-empatnya bertempat tinggal di Komplek Uniliever, Jalan M Saidi Y-6 RT.008 / RW.001 Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Imam Parwis Syafiie, SH., Harshi Sri Harnani, SH., dan Adiya Daswanta Parwis, SH., Afvokat, Berkantor di Jalan Raya Tengah, Jalan Waru No.41, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2006, Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi / Para Tergugat / Para Perbanding ;

M e l a w a n :

1. **PT. INDUSTRI PABRIK EMAIL KOSMO,**
2. **PT. INDUSTRI EMAIL TERMOS SINAR SAHARA,** keduanya berkedudukan di Jalan Prof. Dr. Latumenten Raya, Tanjung Grogol RT.01 / 07 Komplek Grogol Permai,

Hal. 1 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Kelurahan Jelambar Baru, Jakarta Barat, Para Termohon
Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi /
Penggugat I, II / Para Terbanding ;

d a n :

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA qq. KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL qq. KEPALA KANTOR
WILAYAH BPN DKI JAKARTA qq. KEPALA
PERTANAHAN KOTA MADYA JAKARTA BARAT,**
berkantor di Jalan Pasar Kembangan Komplek Perumahan
Permata Buana Jakarta Barat,
- 2. PEMERINTAH RI. qq. DEPARTEMEN DALAM NEGARI qq.
PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA,**
berkantor di Jalan Medan Merdeka Selatan No.8-9 Jakarta
Barat,
- 3. PEMERINTAH RI. qq. KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL qq. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN
DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA,** berkantor di
Jalan Taman Jati Baru No.1 Jakarta Pusat,
- 4. PEMERINTAH RI qq. KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL,** berkantor di Jalan Sisimangaraja No.2
Kebayoran Baru Jakarta Selatan, Para Turut Termohon
Peninjauan kembali, dahulu Para Turut Termohon Kasasi /
Tergugat I, II, III / Pemanding I / Para Turut Terbanding,
Turut Termohon Kasasi, dahulu Tergugat II / Turut
Terbanding, Turut Termohon Peninjauan Kembali, dahulu
Turut Pemohon Kasasi I / Tergugat IV / Pemanding II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata
Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi / Para
Tergugat / Para Pemanding / Para Terbanding dan Turut Termohon
Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi I / Tergugat IV / Pemanding II
telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan
Mahkamah Agung No.2920 K / Pdt / 2002 tanggal 19 Oktober 2005 yang telah
berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon
Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi / Penggugat I, II / Para
Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali / Para turut
termohon Kasasi / Tergugat I, II, III / Pemanding I / Para Turut Terbanding,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi / Tergugat II / Turut Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut ;

Bahwa Tuan Goue Sioe Tho (almarhum) dengan Tuan Jang Tjin Ming alias Jo Tjoen Jong (salah seorang pendiri PT. Industri Pabrik Email Kosmo, Penggugat I) telah mengadakan sewa menyewa tanah Eigendom Verponding seluas ± 20.000 M2 yang dibuat dihadapan Notaris Eliza Pondaag, selaku pengganti RM Soerojo tanggal 29 Juli 1954 No.259 (Bukti P.1) selama 20 tahun terhitung 1 Juli 1954 sampai dengan 1 Juli 1974 ;

Bahwa berdasarkan Akta Notaris Permufakatan Dan Persetujuan yang dibuat dihadapan Notaris Eliza Pondaag tanggal 5 November 1958 No.16, sewa tanah yang semula atas nama pribadi Tuan Jang Tjin Ming dirubah menjadi atas nama PT. Industri Emah Kosmo (Penggugat I) Buki P No.2 ;

Bahwa pada tanggal 5 November 1958, diadakan lagi sewa menyewa tanah antara Tuan Gouw Sioe Tho dengan PT. Industri Email Kosmo seluas 10.000 M2 perjanjian sewa menyewa tanah tersebut dihadapan Notaris Eliza Pondaag tanggal 5 Nopember 1958 No.18 (Bukti P No.3) ;

Bahwa antara Tuan Gouw Sioe Tho dengan Tuan Jang Tjin Ming alias Jo Tjoen Jong salah seorang pendiri PT. Industri Email Termos Sinar Sahara, (Penggugat II) telah diadakan sewa menyewa tanah Eigendom Verponding seluas 20.000 M2, sewa menyewa tersebut dibuat dihadapan Notaris Ong Kiem Lian selaku pengganti R.M. Soerojo tanggal 6 Pebruari 1957 No.38 (Buku P No.4) selama 20 tahun terhitung 1 Pebruari 1957 sampai dengan 1 Pebruari 1977 ;

Bahwa semula penyewa tanah tersebut atas nama pribadi Tuan Jang Tjin Ming dirubah atas nama PT. Industri Email Termos Sinar Sahara (Penggugat II) berdasarkan Permufakatan eliza Pondaag tanggal 5 Nopember 1958 No.17 (Bukti P No.5) ;

Bahwa pada tanggal 5 Nopember 1958 diadakan lagi sewa menyewa tanah antara Tuan Gouw Sioe Tho dengan PT. Industri Email Termos Sinar Sahara seluas 10.000 M2, sewa menyewa tersebut dibuat dihadapan Notaris Eliza Pondaag tanggal 5 Nopember 1958 No.19, untuk jangka waktu 20 tahun terhitung sejak tanggal 1 Nopember 1958 sampai dengan 31 Oktober 1978 (Bukti P No.6) ;

Berdasarkan bukti No.1 sampai dengan No.6 diatas, Penggugat I dan Penggugat II telah menyewa tanah kepada Tuan Gouw Sioe Tho seluas 60.000 M2 ;

Hal. 3 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tanggal 9 Januari 1961, PT. Industri Pabrik Wmail Kosmo dan PT. Industri Termos Sinar Sahara ditempatkan dibawah pengawasa Deperinda dan untuk pengelolaan asset-assetnya ditunjuk Departemen Veteran dan Demobilisasi RI serta mendirikan PT. Rakari ;

Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Agraria No.SK II / 42 / KA Dan SK III / 43 / KA Tanggal 25 September 1962 tanah yang disewa oleh Penggugat I dan Penggugat II tersebut diatas, statusnya berubah dari tanah Eigendom Verponding (Tanah Negara) menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.373 / Angke Duri Dan HGB No.375 / Angke Duri Sebagian (Bukti P No.7) ;

Bahwa pada tanggal 17 September 1976, PT. Takari mengirimkan surat kepada Gubernur KDKI Jakarta memohon izin pembelian / pembebasan hak tanah Gouw Sioe Tho yang terletak di Jalan Prof. DR. Latumenten Raya Grogol Jakarta Barat seluas 70.000 M2 termasuk sebagian besar, yang dikuasai Penggugat I dan Penggugat II sebesar 60.000 M2 (Bukti P No.8) ;

Atas surat permohonan PT. Takari tersebut telah ditindak lanjuti oleh Gubernur KDKI Jakarta melalui suratnya No.2571 / A / K / BKD / 76 tanggal 6 Desember 1976 yang ditujukan kepada Menteri Dalam Negeri U.P. Direktur Jenderal Agraria, sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat III) bukti P No.9 ;

Bahwa sebelum Direktur Agraria mengeluarkan Surat Keputusan (SK) untuk Pembatalan HGB No.373 Dan 375 Angke Duri, Penggugat I dan Penggugat II yang telah menguasai tanah Negara tersebut secara fisik sejak tahun 1954 dan yang berhak atas tanah tersebut mengirimkan surat kepada Badan Pertanahan Nasional tanggal 11 Nopember 1977, tanggal 29 Desember 1977, 3 Maret 1978 serta 12 Oktober 1978, dengan permohonan agar HGB No.373, 375 yang telah dibatalkan dialihkan menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Industri Pabrik Email Kosmo dan PT. Industri Email Termos Sinar Sahara (Bukti P No.10, 11, 12 dan 13) ;

Dan atas surat Penggugat I dan II tersebut Kepala Direktur Agraria sekarang Badan Pertanahan Nasional telah mengajukan usul kepada Menteri Dalam Negeri U.P. Direktur Jenderal Agraria Dengan Surat No.3467 / U / I / 1979 tanggal 23 Juli 1979, yang pada intinya berisi :

- a. Mengubah permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Industri Email Takari dimaksud dalam surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 6 Desember 1976 No.2571 / A / K / BKD / 76, menjadi permohonan PT. Industri Pabrik Email Kosmo dan PT. Industri Email Termos Sinar Sahara ;

Hal. 4 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007

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

b. Mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.373, 374 dan 375 / Angke Duri... dst. ;

Bahwa karena tindakan tuduhan kepada Tuan Jang Tjin Ming tidak terbukti dan keberadaan PT. Industri Pabrik Email Kosmo dan PT. Industri Email Termos Sinar Sahara sesuai dengan Undang-Undang serta peraturan yang berlaku, maka pengelolaan serta asset-asset kedua PT. tersebut dikembalikan kepada PT. Takari kepada pemilik asal Tuan Jang Tjing Ming oleh pihak Kejaksaan Agung RI tanggal 9 Oktober 1978 (Bukti P No.13) ;

Bahwa berdasarkan surat permohonan Penggugat I kepada Badan Pertanahan Nasional dan Surat Kepala Direktorat Agraria No.3467 / IV / U / I / 1979 tanggal 23 Juli 1979 seperti diuraikan pada bukti No.10 diatas, maka berdasarkan Surat Keputusan (SK) Direktur Agraria (Teergugat III) No.117 / DJA / 1979 tanggal 5 Nopember 1979 telah membatalkan Sertifikat HGB No.373 / 374 dan 375 / Angke Duri dan Hak Guna Bangunan tersebut dialihkan kepada PT. Industri Pabrik Email Kosmo (Penggugat I) dengan Sertifikat HGB No.952 / Jelambar, dengan gambar situasi tanggal 7 Juli 1980 No.818 / 1672 / 1980 seluas 31.943 M dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam surat gugatan (Bukti P No.14) ;

Bahwa berdasarkan permohonan Penggugat II kepada Bapak Menteri Dalam Negeri u.p Direktur Jenderal Agraria (Tergugat III) dan surat Kepala Direktur Kepala Agraria No.3467 / IV / I / 1979 tanggal 23 Juli 1979 seperti diuraikan pada butir 10 diatas. Direktur Jenderal Agraria (Tergugat III) telah mengeluarkan Surat Keputusan (SK) No.117 / DJA / 1979 tanggal 5 Nopember 1974 yang membatalkan Hak Guna Bangunan No.373 dan 374 / Angke Duri, dan HGB tersebut dialihkan / diberikan kepada PT. Industri Email Termos Sinar Sahara (Penggugat III) seluas 38.302 M2 Sertifikat HGB No.1157 / Jelambar dengan gambar situasi tanggal 4 Mei 1981 No.56 / 1607 / 1981 ;

Bahwa Sertifikat HGB No.952 / Jelambar atas nama Penggugat telah diperpanjang selama 20 tahun dihitung dari tanggal 7 Juli 2000 sampai dengan 6 Juli 2020 ;

Berdasarkan uraian Penggugat I dan Penggugat II diatas terbukti pengalihan HGB 373, 374 dan 375 / Angke Duri dan atas nama Tuan Gouw Sioe Tho seluas 31.943 M2 menjadi nama PT. Pabrik Email Kosmo (Penggugat I) HGB No.952 / Jelambar dan seluas 38.302 M2 menjadi HGB No.1157 / Jelambar atas nama PT. Industri Email Termos Sinar Sahara (Penggugat II) serta perpanjangannya adalah sah dan sesuai dengan program Undang-Undang serta peraturan yang berlaku ;

Hal. 5 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Bahwa Tergugat V, VI, VII, VIII dan IX telah mengakui sebagai ahli waris dari Wirmanto Arifin Gandanegara (Gow Sioe Tho) berdasarkan Akte Keterangan Waris No.57 / XI / 1985 T916 Nopember 1985, Akte keterangan warisan tersebut tidak dapat dijadikan bukti. Tergugat V s/d IX adalah ahli waris dari Wirmanto Arifin Gandanegara, karena hanya berupa keterangan sepihak dari Tergugat V s/d IX. Yang sangat diragukan kebenarannya, dan dikarenakan Tergugat V s/d IX bukan ahli waris yang sah dari Wirmanto Arifin Gandanegara. Maka Tergugat V s/d IX tidak berhak atas tanah HGB No.952 / Jelambar seluas 31.943 Mw dan HGB No.157 / Jelambat seluas 38.302 M2 ;

Bahwa dengan mengakui seolah-olah Tergugat V s/d IX sebagai ahli waris dari Wirmanto Arifin Gandanegara lalu melakukan manuver-manuver serta rekayasa seolah-olah menyatakan pengalihan Sertifikat HGB-HGB tersebut diatas adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan Perbuatan Ingkat Janji (Wanprestasi) ;

Menunver-manuver dan rekayasa tersebut, berupa mengajukan gugatan perdata di :

1. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara No.145 / Pdt.G / PN.Jkt.Pst, dan perkara tersebut telah diputus dalam Tingkat Kasasi (Bukti P No.14) ;
2. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara No.259 / Pdt.G / 1999. PN.Jkt.Bar., dan perkara tersebut telah diputus pada tanggal 24 Nopember 1999, atas putusan tersebut Para pihak mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 6 Juni 2000 (Bukti P No.15) yang mana saat ini sedang diperiksa di Mahkamah Agung RI ;
3. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara Perdata No.575 / Pdt.G / 1999 dan No.576 / Pdt.G / 1999 / PN.Jkt.Sel. (Bukti P No.16 dan P No.17) ;
4. Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dengan perkara No.071 G.TUN / 2000 / PT.TUN dan No.080 / G.TUN / 2000 / PT.TUN (Bukti P No.18 dan 19) ;

Bahwa disamping gugatan-gugatan tersebut diatas, Tergugat V s/d IX juga telah mengirimkan surat ke Instansi terkait hal agar Sertifikat HGB-HGB milik Penggugat I dan II tersebut dibatalkan (Bukti P No.20) ;

Bahwa atas perbuatan Tergugat V s/d IX seperti Penggugat I dan II uraikan tersebut diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat I dan II baik berupa Materil maupun Moril sebagai berikut :



Kerugian Materil :

Atas gugatan Tergugat V s/d IX di :

- a. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Perkara No.145 / Pdt.G / 1985 / PN.Jkt.Pusat, Penggugat I dan Penggugat II telah menghabiskan biaya untuk pengurusan perkara tersebut sampai ke Mahkamah Agung RI + Rp.500.000.000,- (lima ratus juta) ;
- b. Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.259 / Pdt.G / 1999 / PN.Jkt.Brt., Penggugat I dan II telah menghabiskan biaya untuk pengurusan perkara tersebut sampai ke Mahkamah Agung RI sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- c. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara No.575 / Pdt.G / 1999. PN.Jkt.Sel. dan No.576 / Pdt.G / 1999. PN.Jak.Sel., Penggugat I dan II telah menghabiskan biaya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan juga atas rekayasa serta kelihatan Tergugat V s/d IX telah memenangkan perkara tersebut, yang mana Penggugat I dan Penggugat II diharuskan membayar kepada Tergugat I s/d IX dalam perkara No.575 / Pdt.G / 1999. PN.Jkt.Sel. sebesar Rp.29.933.000.000,- (dua puluh sembilan milyar sembilan ratus tiga puluh tiga juta rupiah) dan untuk Perkara No.576 / Pdt.G / 1999 / PN.Jkt.Sel. Penggugat I dan II diharuskan untuk membayar kepada Tergugat V s/d IX sebesar Rp.35.659.162.000,- (tiga puluh lima milyar enam ratus lima puluh sembilan juta seratus enam puluh dua ribu rupiah) ;
Sehingga Penggugat I dan II diharuskan membayar Perkara sebesar Rp.64.592.162.000,- (enam puluh empat milyar lima ratus sembilan puluh dua juta seratus enam puluh dua ribu rupiah) ;
Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Perkara No.071 / G.TUN / 2000 / PT.TUN dan No.080 / G.TUN / 2000 / PT.TUN. Pengadilan Tata Usaha Negara telah membatalkan sertifikat No.952 / Jelambar Seluas 38.302 M2 jumlah luas dari keseluruhan kedua HGB tersebut sebanyak 70.245 M2, yang mana harga permeter sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) yang mana jumlah harga keseluruhannya sebesar Rp.175.612.500.000,- (seratus tujuh puluh lima milyar enam ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) ;
Sehingga jumlah kerugian materil Penggugat I dan II atas gugatan-gugatan Tergugat V s/d IX tersebut sebesar Rp.242.704.662.000,- (dua ratus empat puluh dua milyar tujuh ratus empat juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah tersebut akan bertambah nilainya sebesar 2,5% setiap bulan keterlambatan terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan sampai Tergugat V s/d IX membayar lunas semua kewajibannya kepada Penggugat I dan II ;

Kerugian Moril :

Bahwa atas gugatan-gugatan serta manufer-manufer Tergugat V s/d IX telah mengakibatkan Penggugat I dan II mengalami stress berat, sehingga, bisnis yang Penggugat I dan II jalankan terganggu, dan juga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagai Pengadilan delegasi dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No.575 dan 576 / Pdt.G / 1999 / PN.Jak.Sel, membuat relasi-relasi bisnis yang tidak percaya lagi terhadap Penggugat I dan II, yang mana kerugian moril tersebut tidak dapat dinilai dengan uang tapi diperkirakan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atau jumlah yang dianggap pantas oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;

Bahwa Penggugat merasa khawatir Tergugat V s/d IX tidak mau melaksanakan kewajibannya memenuhi Putusan dalam Perkara ini, dan juga dikhawatirkan akan menjual / mengalihkan dan menjamin kepada pihak lain, harta milik Tergugat V s/d IX dan untuk menghindari gugatan Penggugat I dan II menjadi illusoir dan sia-sia, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat kiranya meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang / harta milik Tergugat V s/d IX sebagai berikut :

1. Tanah dan Bangunan di atasnya milik Tergugat V, beralamat Jalan H. Samanduhi No.26 Jakarta Selatan ;
2. Tanah dan bangunan milik Tergugat VI, beralamat, Komplek Unilever Jalan M. Saidi Y-26 Jakarta Selatan ;

Bahwa dikhawatirkan Tergugat V s/d IX tidak mau melaksanakan Putusan dalam Perkara ini secara sukarela, maka sudah sewajarnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menghukum Tergugat V s/d IX untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah). Setiap keterlambatan sampai Tergugat V s/d IX melunasi kewajibannya sesuai Putusan dalam perkara ini ;

Bahwa karena gugatan Penggugat I dan II berdasarkan bukti-bukti yang sah / kuat serta tidak diragukan kebenarannya, maka mohon agar putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Bantahan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali atau upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;

Hal. 8 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat terlebih dahulu memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Jakarta Selatan atas tanah dan bangunan milik Tergugat V s/d IX ;
3. Menyatakan Tergugat V s/d IX telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan sah sebagai Hukum pembatalan hal atas Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.733, 734, 735 / Angke Duri sesuai Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.117 / Dja / 1979 Tanggal 5 Nopember 1979 ;
5. Menyatakan sah sebagai hukum Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.SK-289 / HGB / DA.79 Tanggal 14 Nopember 1979, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Penggugat I No.952 / Jelambar, seluas 31.943 M2, dengan ambar Situasi Tanggal 7 Juli 1980 No.818 / 1678 / 1672 / 1980 ;
6. Menyatakan sah sebagai hukum Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.288 / HGB / DA / 79 tanggal 5 Nopember 1979 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Penggugat II No.1157 / Jelambar seluas 38.302 M2 dengan gambar situasi Tanggal 4 Mei 1981 No.56 / 16 / 07 / 1981;
7. Menyatakan sah sebagai Hukum Perpanjangan HGB milik Penggugat I No.952 / sisa seluas 31.943 tanggal 31 Januari 2000 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Barat ;
8. Menyatakan sah sebagai Hukum Penerbit HGB Milik Penggugat II No.1157 / Jelambar Tanggal 4 Mei 1981, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Barat ;
9. Menyatakan Tergugat V s/d IX bukan ahli waris yang sah dari Wirmanto Arifin Gandanegara (Gouw Sioe Tho) ;
10. Menyatakan Tergugat V s/d IX tidak berhak atas tanah seluas 31.943 M2 dengan Sertifikat HGB No.952 / Jelambar dan tanah seluas 31.943 M2 dengan Sertifikat HGB No.1157 / Jelambar atas Penggugat I dan Penggugat II ;
11. Menghukum Tergugat V s/d IX secara Tanggung Renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II, baik Materil maupun Moril ;

Hal. 9 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Kerugian Materil sebesar Rp.242.704.662.000,- (dua ratus empat puluh dua milyar tujuh ratus empat juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah) kerugian tersebut akan bertambah nilainya sebesar 2,5% setiap bulan keterlambatan terhitung sejak Putusan dalam perkara ini diucapkan sampai Tergugat V s/d IX membayar lunas kewajibannya ;

Kerugian Moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

12. Menghukum Tergugat V s/d IX untuk membayar secara Tanggung Renteng Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak Putusan Perkara ini diucapkan sampai Tergugat V s/d IX membayar lunas kewajibannya ;

13. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali (Uitvoerbaar Bij Voordad) ;

14. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk memenuhi Putusan dalam perkara ini ;

15. Menghukum Tergugat V s/d IX secara Tanggung Renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini pada setiap Tingkatan Pengadilan ;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan yang adil menurut hukum (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat 1, III, IV dan V s/d IX mengajukan **Eksepsi** dan gugatan balik (**Rekonvensi**) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

Bahwa obyek gugatan Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana posita gugatan Para Penggugat I dan II adalah sama seperti yang diajukan oleh Para Tergugat V sampai dengan IX yaitu Sertifikat HGB No.952 / Jelambar seluas 31.943 M2 tertulis atas nama PT. Industri Pabrik Email Kosmo, berkedudukan di Jakarta, dan Sertifikat HGB No.1157 / Jelambar seluas 38.302 M2 tertulis atas nama PT. Industri Email Termos Sinar Sahara berkedudukan di Jakarta, sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13-12-1999 No.575 / Pdt.G / 1999 / PN.Jak.Sel. dan No.575 / Pdt.G / 1999 / PN.Jak.Sel. dan telah diputus pada tanggal No.575 / Pdt.G / 1999 / PN.Jak.Sel. dan No.575 / Pdt.G / 1999 / PN. Jak.Sel., dimana didalam perkara a quo Kantor Pertanahan Jakarta Barat berkedudukan sebagai Tergugat IV ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain gugatan Perdata yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut diatas, atas kedua obyek Sertifikat HGB No.952 / Jelambar dan Sertifikat HGB No.1157 / Jelambar yang sama juga diajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tercatat dalam register perkara No.071 / G.TUN / 2000 / PTUN. Jkt. Dan No.080 / G.TUN / 2000 / PTUN. Jkt., dimana kedudukan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat atas kedua perkara a quo adalah selaku Tergugat I ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, walaupun pada saat ini perkara-perkara a quo masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta maupun di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, namun demikian untuk menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- a) Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
- b) Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Eksepsi Tergugat III :

1. Eksepsi Tentang Nebis in idem ;

Bahwa terhadap perkara ini subyek maupun obyek gugatan adalah sama dengan perkara perdata yang terdaftar dalam Register perkara perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.575 / Pdt.G / 1999 / PN. Jak.Sel. dan No.576 / Pdt.G / 1999 / PN. Jak.Sel., dimana kedua perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 22 Agustus 2000 dan saat ini masih dalam pemeriksaan pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jakarta. Dengan demikian gugatan Para Penggugat ini merupakan gugatan "nebis in idem", dan oleh karena itu Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

Hal. 11 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



2. Eksepsi tentang Van Litispendentie ;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada Eksepsi tentang Nebis in idem di atas, gugatan Para Penggugat merupakan pengulangan gugatan dengan subyek dan obyek perkara yang sama atas gugatan yang telah diajukan oleh Tergugat V s/d Tergugat IX dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terdaftar pada Kepaniteraan dibawah Register perkara No.575 / Pdt.G / 1999 / PN. Jak.Sel. dan No.576 / Pdt.G / 1999 / PN. Jak.Sel., dimana kedua perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 22 Agustus 2000 dan saat ini masih dalam pemeriksaan pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jakarta. Untuk itu untuk menghindari adanya putusan Pengadilan yang saling bertentangan, sehingga tidak akan menciptakan adanya kepastian hukum, maka terdapat alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat III seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Eksepsi Tergugat IV :

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang bersifat Nebis in Idem, karena gugatan ini subyek (Para Penggugat dan Para Tergugat) serta obyeknya adalah sama dengan perkara gugatan yang terdaftar didalam register perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.575 / Pdt.G / 1999 / PN. Jak.Sel. dan No.576 / Pdt.G / 1999 / PN. Jak.Sel. yang ke-2 (dua) perkaranya telah diputus tanggal 22 Agustus 2000 dan sekarang dalam proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta, oleh karenanya untuk menghindari jangan sampai ada 2 (dua) putusan yang saling bertentangan, sehingga tidak tercapai kepastian hukum, maka mohon gugatan ini ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim memberi putusan sebagai berikut :



I. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya ;

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya ;

Eksepsi Tergugat V s/d IX :

1. Tentang Exceptie Van Litispendentie ;

Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan pengulangan atas gugatan dengan pokok perkara yang sama yang diajukan oleh Tergugat V s/d IX, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah diputus dengan No.575 / Pdt.G / 1999 / PN. Jak.Sel. dan No.576 / Pdt.G / 1999 / PN. Jak.Sel., hal ini diakui dan dinyatakan oleh Para Penggugat pada butir 16 No.3 dalam posita gugatan Paa Penggugat, yang saat ini masih dalam proses banding. Dengan demikian perkara tersebut masih bergantung dalam proses Pengadilan yang belum diputus, oleh karena itu untuk menghindari adanya dua putusan yang saling bertentangan, sehingga tidak tercapai kepastian hukum, maka sudah seharusnya gugatan yang demikian ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Tentang Kumulasi Gugatan ;

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mendalilkan pada butir 12 dan 13 dalam posita gugatannya, masing-masing adalah suatu hukum yang berdiri sendiri serta mempunyai Direksi dan Komisaris yang terpisah satu dan lainnya, demikian pula halnya dengan harta kekayaan perusahaan sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat pada butir 12 dalam posita gugatannya mengenai sebidang tanah seluas 31.943 M2 bersertifikat Hak Guna Bangunan No.952 / Jelambar adalah atas nama PT. Industri Pabrik Email Kosmo (i.c. Penggugat I), sedangkan dilain pihak pada butir 13 dalam posita gugatannya dinyatakan oleh Para Penggugat bahwa sebidang tanah seluas 38.302 M2, tanpa batas-batasnya, bersertifikat Hak Guna Bangunan No.1157 / Jelambar adalah atas nama PT. Industri Email Termos Sahara (i.c. Penggugat II) ;

Dengan demikian terdapat 2 subyek hukum dan 2 obyek hukum yang berbeda, oleh karena itu penggabungan gugatan oleh Para Penggugat



adalah bertentangan dengan hukum (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.1875 K / Pdt / 84 tanggal 29-4-1986) dan sudah seharusnya dalil Para Penggugat yang demikian harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta kejadian yang telah disebutkan diatas, maka Tergugat V s/d IX mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan menerima Eksepsi Tergugat V s/d IX dan menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSİ :

Bahwa Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi semula Tergugat V s/d IX dalam Kompensi dengan ini mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan II dalam Rekonpensi semula sebagai Penggugat I dan II dalam Kompensi sebagai berikut:

Bahwa semula yang Tergugat V s/d IX dalam Kompensi dalilkan dalam Kompensi adalah merupakan dalil-dalil Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi ini;

Bahwa Tergugat V s/d IX dalam Rekonpensi, berdasarkan Akte Keterangan Warisan No.57 / XI / 1985 tanggal 6 November 1985, yang dibuat dihadapan / oleh Milly Karmila Sareal, SH., Notaris di Jakarta adalah ahli waris yang sah dari Wimanto Arifin Gandanegara (d/h Gouw Sioe Tho), sehingga berak mewaris atas tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan No.952 / Jelambar dan Hak Guna Bangunan No.1157 / Jelambar yang berasal dari Sertifikat Hak Guna bangunan No.373, 374 dan 375 / Angke Duri ;

Bahwa Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi tidak pernah / tidak akan pernah mengakui bahwa bidang tanah bersertifikat HGB No.952 / Jelambar dan HGB No.1157 / Jelambar yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.373, 374 dan 375 / Angke Duri atas nama Gouw Sioe Tho (orang tua Pewaris Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi) adalah milik Tergugat I dan II dalam Rekonpensi karena pengalihan hak kepada Tergugat I dan II dalam Rekonpensi adalah bertentangan dengan hukum dan tidak sah, karena penguasaan Tergugat I dan II dalam Rekonpensi atas tanah obyek sengketa adalah atas dasar sewa dari pemiliknya yaitu Gouw Sioe Tho (orang tua Pewaris Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi) ;

Bahwa mengingat Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi sangat berkepentingan dan akan memanfaatkan tanah obyek sengketa yang selama ini secara fisik dengan melawan hukum telah dikuasai dan diduduki oleh Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan II dalam Rekonpensi, sehingga Para Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi tidak dapat menikmati / penggunaan secara layak, maka berkaitan dengan hal tersebut Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi mohon dengan sangat agar Para Tergugat I dan II dalam Rekonpensi dengan rela hati mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa, kedua-duanya terletak di Jalan Prof. Dr. Latumenten Raya, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Wilayah Kotamadya Jakarta Barat, masing-masing bersertifikat Hak Guna Bangunan No.952 / Jelambar, Gambar Situasi tanggal 7-7-1980 No.818 / 1672 / 1980, luas 31.943 M2 dan Hak Guna Bangunan No.1157 / Jelambar, Gambar Situasi tanggal 4-5-1981 No.56 / 1607 / 1981, luas 38.302 M2 tanpa syarat apapun kepada Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi ;

Bahwa Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi merasa khawatir Tergugat I dan II dalam Rekonpensi tidak mau memenuhi kewajibannya memenuhi putusan dalam perkara ini dan juga dikhawatirkan akan menjual / mengalihkan dan menjaminkan kepada pihak lain harta milik Tergugat I dan II dalam Rekonpensi dan untuk menghindari agar gugatan ini menjadi illusioner dan sia-sia, maka Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang / harta milik Tergugat I dan II dalam Rekonpensi terletak di Jalan Prof. Dr. Latumenten Raya, Tanjung Grogol RT.01 / 07, Komplek Grogol Permai, Kelurahan Jelambar Baru, Jakarta Barat, berupa :

1. Kantor berukuran 16 x 35 M dengan 5 kamar mandi berkonstruksi dari tiang beton ;
2. Kantor Proyek dengan kamar mandi ;
3. Kantor Satpam dengan kamar mandi ;
4. Kantor Parkir dengan kamar mandi ;
5. Bangunan untuk memproduksi kotak packing panci dari kayu ;
6. Gudang A s/d gudang O ;
7. Asrama PT. Kosmo ;
8. 2 garasi ;
9. Tempat perbaikan mobil ;
- 10.2 Pos Satpam ;

Bahwa akibat pemilikan / pendudukan / penguasaan Para Tergugat dalam Rekonpensi atas tanah yang berasal dari tanah hak / milik Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi, selain Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi harus kehilangan hak atas tanah-tanah tersebut, Penggugat V s/d IX dalam

Hal. 15 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Rekonpensi juga harus kehilangan uang hasil sewa menyewa yang selama ini didapat dan dipakai untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari bagi Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi ;

Bahwa sebagai akibat dari tindakan-tindakan / perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dalam Rekonpensi terhadap Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi, sebagaimana Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi uraikan pada butir 7 diatas, hal tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi yang jumlah / nilainya dapat diuraikan sebagai berikut :

Diakui oleh Para Tergugat dalam Rekonpensi pada butir 7 huruf c dalam posita gugatan harga per meter tanah obyek sengketa adalah sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), sehingga kerugian Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi adalah sebesar $(31.943 \text{ M}^2 + 38.302 \text{ M}^2) = 70.245 \text{ M}^2 \times \text{Rp}.2.500.000,- = \text{Rp}.175.612.500.000,-$ (seratus tujuh puluh lima milyar enam ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) ;

Bahwa bilamana kerugian-kerugian Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi tersebut pada butir 8 diatas yang besarnya adalah Rp.175.612.500.000,- (seratus tujuh puluh lima milyar enam ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) oleh Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi dimanfaatkan dalam bidang lain atau didepositokan dalam mata uang Rupiah atau dollar Amerika, maka sudah dapat dipastikan bahwa Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi akan mendapat keuntungan yang cukup besar, karena selain dari bunga, Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi tentunya akan mendapat kelebihan / keuntungan lagi dari selisih nilai tukar mata uang dollar Amerika, berkaitan dengan hal tersebut maka adalah wajar menurut Asas Keadilan bilamana Para Tergugat I dan II dalam Rekonpensi dikenakan / dihukum pula untuk membayar bunga sebesar $1 \frac{1}{2} \% \times \text{Rp}.175.612.500.000,- = \text{Rp}.2.634.187.500,-$ (dua milyar enam ratus tiga puluh empat juta seratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) per bulan, terhitung sejak gugatan Rekonpensi ini diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sampai Para Tergugat dalam Rekonpensi memenuhi kewajibannya kepada Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi ;

Bahwa gugatan Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi ini didasarkan atas bukti-bukti yang sah menurut hukum, karenanya mohon agar Pengadilan menyatakan putusan dalam Rekonpensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali atau Upaya Hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat V s/d IX untuk seluruhnya ;
- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini ;

Dalam Rekonsensi :

1. Mengabulkan gugatan Rekonsensi Penggugat V s/d IX dalam Rekonsensi / Tergugat V s/d IX dalam Kompensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan atas barang / harta milik Tergugat I dan II dalam Rekonsensi terletak di Jalan Prof. Dr. Latumenten Raya, Tanjung Grogol RT.01 / 07, Komplek Grogol Permai, Kelurahan Jelambar Baru, Jakarta Barat, berupa :
 1. Kantor berukuran 16 x 35 M dengan 5 kamar mandi berkonstruksi dari tiang beton ;
 2. Kantor Proyek dengan kamar mandi ;
 3. Kantor Satpam dengan kamar mandi ;
 4. Kantor Parkir dengan kamar mandi ;
 5. Bangunan untuk memproduksi kotak packing panci dari kayu ;
 6. Gudang A s/d gudang O ;
 7. Asrama PT. Kosmo ;
 8. 2 garasi ;
 9. Tempat perbaikan mobil ;
 - 10.2 Pos Satpam ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat V s/d IX dalam Rekonsensi adalah satu-satunya ahli waris yang sah sesuai dengan Akte Keterangan Warisan No.57 / XI / 1985 tanggal 6 Nopember 1985 yang dibuat dihadapan / oleh Milly Karmila Sareal, SH., Notaris di Jakarta dan berhak mendapat harta warisan peninggalan Almarhum Wimanto Arifin Gandanegara (d/ Gouw Sio Tho);

Hal. 17 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat I dan II dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I dan II dalam Rekonpensi atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya, dengan segera setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, mengembalikan dan menyerahkan dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi hak atas tanah-tanah bersertifikat Hak Guna bangunan No.952 / Jelambar, Gambar Situasi tanggal 7-7-1980 No.818 / 1672 / 1980, luas 31.943 M, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah HGB No.1157 / Jelambar ;
 - Sebelah Timur : Jalan Prof. Dr. Latumenten Raya ;
 - Sebelah Selatan : Perumahan Penduduk ;
 - Sebelah Barat : Perumahan Penduduk ;dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1157 / Jelambar, Gambar Situasi tanggal 4-5-1981 No.56 / 1607 / 1981, luas 38.302 M, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah HGB No.372 / Angke Duri dan Perumahan Penduduk ;
 - Sebelah Timur : Jalan Prof. Dr. Latumenten Raya ;
 - Sebelah Selatan : Tanah HGB No.952 / Jelambar ;
 - Sebelah Barat : Perumahan Penduduk ;dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1157 / Jelambar, Gambar Situasi tanggal 4-5-1981 No.56 / 1607 / 1981, luas 38.302 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah HGB No.372 / Angke Duri dan Perumahan Penduduk ;
 - Sebelah Timur : Jalan Prof. Dr. Latumenten Raya ;
 - Sebelah Selatan : Tanah HGB No.952 / Jelambar ;
 - Sebelah Barat : Perumahan Penduduk ;Keduanya terletak di Jalan Prof. Dr. Latumenten Raya, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Wilayah Kotamadya Jakarta Barat ;

Atau :
6. Menghukum Tergugat I dan II dalam Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi, sebagai ganti rugi sebesar : (31.943 M + 38.302 M) = 70.245 M x Rp.2.500.000,- = Rp.175.612.500.000,- (seratus tujuh puluh lima milyar enam ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 18 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I dan II dalam Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar bunga dari uang gani rugi kepada Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi sebesar : $1 \frac{1}{2} \% \times \text{Rp.}175.612.500.000,- = \text{Rp.}2.634.187.500,-$ (dua milyar enam ratus tiga puluh empat juta seratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) per bulan, terhitung sejak gugatan Rekonpensi ini diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sampai Para Tergugat I dan II dalam Rekonpensi memenuhi kewajibannya kepada Penggugat V s/d IX dalam Rekonpensi (sampai putusan ini dieksekusi) ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, atau upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;
9. Menghukum Tergugat I dan II dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.340 / Pdt.G / 2000 / PN. Jkt.Bar. tanggal 13 Maret 2001 adalah sebagai berikut :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat, I, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V s/d Tergugat IX seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan Tergugat V s/d IX telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilakukan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 6 Nopember 2000 No.340 / PDT.G / 2000 / PN. JKT. BAR. ;
- Menyatakan sah sebagai Hukum pembatalan hak atas tanah Sertifikat HGB No.373, 374, 375 / Angke Duri sesuai dengan SK Menteri Dalam Negeri No.SK.117 / DJA / 1979 tanggal 5 Nopember 1979 ;
- Menyatakan sah sebagai Hukum Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.SK-289 / HGB / DA.79 tanggal 14 Nopember 1979, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Penggugat I No,952 / Jelambar, seluas 31.943 M2, dengan Gambar Situasi tanggal 7 Juli 1980 No.818 / 1672 / 1980 ;
- Menyatakan sah sebagai Hukum Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.288 / HGB / DA / 79 tanggal 5 Nopember 1979 tentang pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Penggugat II No.1157 / Jelambar seluas 38.302 M2 dengan gambar Situasi tanggal 4 Mei 1981 No.56.1607 / 1981 ;

Hal. 19 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah sebagai Hukum perpanjangan HGB milik Penggugat I No.952 / sisa seluas 31.943 tanggal 31 Januari 2000 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Barat ;
- Menyatakan sah sebagai Hukum Penerbitan HGB Milik Penggugat II No.1157 / Jelambar tanggal 4 Mei 1981, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Barat ;
- Menyatakan Tergugat V s/d IX tidak berhak atas tanah seluas 31.943 M2 dengan Sertifikat HGB No.952 / Jelambar dan tanah seluas 31.943 M2 dengan Sertifikat HGB 1157 / Jelambar atas Penggugat I dan Penggugat II ;
- Menghukum Tergugat V s/d IX untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp.242.704.662.000,- (dua ratus empat puluh dua milyar tujuh ratus empat juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah) ditambah bunga 1% setiap bulannya sejak putusan ini diucapkan ;
- Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk memenuhi Putusan dalam perkara ini ;
- Menghukum Tergugat V s/d IX untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir berjumlah Rp.819.000,- (delapan ratus sembilan belas ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan yang lain dan selebihnya ;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Tergugat V s/d IX Rekonpensi seluruhnya ;
- Menghukum Tergugat V s/d IX Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir berjumlah Nihil ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.580 / PDT / 2001 / PT.DKI. tanggal 21 Pebruari 2002 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding yang ditujukan oleh Para Pembanding tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.340 / Pdt.G / 2000 / PN. JKT. BAR., tanggal 11 Maret 2001, yang dimintakan banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara ini dalam dua tingkat peradilan, dalam tingkat pertama sebesar Rp.819.000,- (delapan ratus sembilan belas ribu rupiah), dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (sertus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No.2920 K / PDT / 2002 tanggal 19 Oktober 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Hal. 20 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I. : Pemerintah RI. cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional, dan Pemohon Kasasi II : Ny. Krisanti andanegara (d/h Gouw Sioe Tho), 2. Ny. Magdalena Lesmana (d/h Lauw Mee Lan), 3. Adrian Gandanegara, 4. Daniel Gandanegara, 5. Grace Gandanegara tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, baik dalam tingkat pertama, tingka banding, maupun dalam tingkat kasasi yang dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. No.2920 K / PDT / 2002 tanggal 19 Oktober 2005 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat IV / Pembanding II pada tanggal 18 Oktober 2006 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat IV / Pembanding II diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 21 Desember 2006, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal dan hari itu juga;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dasar :

- a) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali baru mengetahui adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2920 K / Pdt / 2002 tanggal 19 Oktober 2006 melalui relaas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Dalam Perkara Perdata No.2920 K / Pdt / 2002 Jo No.340 / Pdt / G / 2000 / PN. Jak.Bar. yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 18 Oktober 2006 ;
- b) Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat sekaligus bersama dengan Memori Peninjauan Kembali ini, sehingga masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal

Hal. 21 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



69 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung ;

Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali ini juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 68, 70 dan 71 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, sehingga mohon Peninjauan Kembali ini dapat diterima ;

- c) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali sangat berkeberatan terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 2920 K / Pdt / 2002 tanggal 19 Oktober 2006, dengan alasan sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, yaitu :

Pasal 67 huruf f : apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata ;

II. Alasan-Alasan Permohonan Peninjauan Kembali ;

Adapun alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali ini adalah sebagai berikut :

A. Dalam Kompensi :

1. Bahwa secara jelas dan nyata dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 2920 K / Pdt / 2002 tanggal 19 Oktober 2006 terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata (vide Pasal 67 ayat f Undang-Undang No.14 tahun 1985 Jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung) atas dasar fakta-fakta hukum sebagai berikut :

Bahwa Judex Juris dalam putusan a quo hanya mendengar atau berpihak pada pihak Termohon Peninjauan Kembali I dan II tanpa mempertimbangkan uraian atau keberatan yang telah Para Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan dalam Memori Kasasinya pada bagian Dalam Pokok Perkara pada butir 1 s/d 4 dan pada bagian Dalam Rekonpensi. Judex Juris hanya menyitir mengenai keberatan-keberatan tersebut dalam



pertimbangannya namun tanpa mempertimbangkan keberatan-keberatan tersebut dengan seksama ;

Dengan tidak mempertimbangkan bagian dari keberatan Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori Kasasinya telah bertentangan dengan hukum acara perdata khususnya Pasal 178 ayat 2 HIR, yang intinya Hakim wajib mengadili segala bagian dari tuntutan ;

Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Kelima, halaman 13 s/d 14 antara lain mengatakan :

a. Asas Mendengar Kedua Belah Pihak ;

Bahwa para pihak dalam perkara perdata harus diperlakukan sama oleh Judex Juris serta didengar / diperhatikan apa yang menjadi dalil-dalil atau keberatannya. Azas mana dikenal dengan azas Audi Et Alteram Partem atau Eines Mannes Rede Ist Keines Mannes Rede, man soli sie horen alle beide;

b. Asas Putusan Harus Disertai Alasan-Alasan :

Bahwa dalam membuat putusan seharusnya Hakim wajib memuat alasan-alasan yang menjadi dasar untuk mengadili dan juga wajib mengadili setiap bagian tuntutan (Vide Pasal 178 ayat 2 HIR) ;

Untuk memperkuat dalil keberatan Para Pemohon Peninjauan Kembali, Para Pemohon Peninjauan Kembali mempersilahkan melihat kembali Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan No.588 K / Sip / 1975 tanggal 30-11-1976, yang menyatakan :

"Keputusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, karena kurang tepat dan tidak terperinsi harus dibatalkan" ;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.638 K / Sip / 1969 tanggal 22 Juli 1970, yang menyatakan :

"Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan PN / PT yang kurang cukup dipertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd) haruslah dibatalkan" ;



- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.698 K / Sip / 1969 tanggal 18 Desember 1970, yang menyatakan :

“Tiap penolakan atas suatu petitum harus disertai pertimbangan mengapa ditolaknyanya” ;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.67 K / Sip / 1972 tanggal 13-8-1978, yang menyatakan :

“Karena Judex Facti tidak memberikan alasan-alasan / pertimbangan-pertimbangan yang cukup, maka putusan Judex Facti dibatalkan” ;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1604 K / Pdt / 84 tanggal 26-9-1985, yang menyatakan :

“Pertimbangan (Onvoldoende Gemotiveerd) dibatalkan Mahkamah Agung dengan mengadili sendiri dengan melakukan penilaian terhadap hasil pembuktian” ;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan No.3098 K / Pdt / 82 tanggal 24-3-1994, yang menyatakan :

“Hakim tidak memberikan pertimbangan yang cukup sebagai dasar putusannya (Onvoldoende Gemotiveerd) dan tidak dengan seksama menilai dan mempertimbangkan semua fakta-fakta yang berakibat putusan Hakim tinggi tidak cukup motivasinya” ;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.3882 K / Pdt / 1985, yang menyatakan :

“Judex Facti hanya mengutip isi memori tidak menjabarkan atau mengkonfrontir secara yuridis (analisa yuridis), maka itu adalah Onvoldoende Gemotiveerd” ;

2. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan terhadap Pertimbangan Judex Juris pada halaman 34 paragraf kedua yang berbunyi sebagai berikut :

“Mengenai keberatan Pemohon Kasasi II (i.c. Para Pemohon Peninjauan Kembali) ad.1 dan 2 :

Bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar tidak salah menerapkan hukum sebab perbuatan melawan hukum telah terbukti dan dalam hal demikian ganti rugi dapat meliputi biaya-biaya pengurusan perkara dan biaya tersebut memang dapat dibebankan kepada pihak lawan” ;



Bahwa keberatan-keberatan Para Pemohon Peninjauan Kembali atas pertimbangan hukum Judex Juris adalah sebagai berikut :

Bahwa Judex Juris telah melakukan kekhilafan yang nyata, karena langsung menyatakan bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar serta Para Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa mempertimbangkan atau menyebutkan mengenai perbuatan melawan hukum apakah yang telah dilakukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dan seluruh unsur-unsur apakah dari perbuatan melawan hukum tersebut yang telah dipenuhi oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali, sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Bahwa Judex Juris telah mengambil alih dan membenarkan begitu saja pertimbangan hukum Judex Facti tingkat pertama (lihat halaman 79 alinea Kedua dan Ketiga) yang menyatakan, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat V s/d IX telah melakukan perbuatan melawan hukum atas dasar bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat V s/d IX telah menggugat Para Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No.145 / Pdt.G / 1982 / PN.JKT.PST. dan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan No.259 / Pdt.G / 1999 / PN.JKT.BAR, di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan perkara No.575 / Pdt.G / 1999 / PN.JKT.SEL. dan No.576 / Pdt.G / 1999 / PN.JKT.SEL., serta pada Pengadilan TUN dalam perkara No.071 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT. Dan No.080 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT (Vide Bukti P.23, P.24, P.25, P.26, P.27 dan P.28) ;

Bahwa Judex Juris sangat tidak cermat bahkan mungkin tidak membaca berkas perkara dan kemudian dengan begitu saja membenarkan pertimbangan Judex Facti, oleh karena itu Para Pemohon Peninjauan Kembali memohon untuk mencermati perkara-perkara tersebut yaitu :

- Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No.145 / Pdt.G / 1982 / PN.JKT.PST. jo No.14 / Pdt / 1984 / PT.DKI jo No.3292 K / Pdt / 1985 (bukti P.23), dalam perkara aquo pihaknya adalah Gouw Sioe Tho (sebagai Penggugat) melawan Pemerintah RI Cq. Dirjen Agraria (sebagai Tergugat I) dan Gubernur DKI Jakarta (sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II), serta sudah tidak ada pihak lain lagi dalam perkara aquo;

- Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan No.259 / Pdt.G / 1999 / PN.JKT.BAR (bukti P.24) obyek sengketanya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.372 / Angke Duri milik Almarhum Wimanto Arifin Gandanegara (d/h Gouw Sioe Tho) / Para Pemohon Peninjauan Kembali, sedangkan dalam perkara aquo obyek sengketanya sebagaimana dalam posita gugatan Termohon Peninjauan Kembali I dan II adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.952 / Jelambar dan No.1157 / Jelambar (semula HGB No.373, 374, dan 375) ;
- Perkara di Pengadilan TUN dalam perkara No.071 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT (Bukti P.27), yang kemudian telah diputus dalam tingkat Kasasi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No.190 / TUN / 2001 tanggal 11 Desember 2001 (Bukti Ad-Informandum-1), para Pihaknya adalah Pemohon Peninjauan Kembali (sebagai Penggugat) melawan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta (sebagai Tergugat I) dan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat (sebagai Tergugat II), serta sudah tidak ada pihak lain dalam perkara aquo ;
- Perkara di Pengadilan TUN dalam perkara No.080 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT (Bukti P.28), yang kemudian telah diputus dalam tingkat Kasasi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No.191 K / TUN / 2001 tertanggal 11 Desember 2001 (Bukti Ad-Informandum-2), Para Pihaknya adalah Pemohon Peninjauan Kembali (sebagai Penggugat) melawan Kepala Badan Pertanahan Nasional (sebagai Tergugat I), Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta (sebagai Tergugat II) dan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat (sebagai Tergugat III), serta sudah tidak ada pihak lain dalam perkara aquo ;

Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan dengan pertimbangan Judex Juris yang mengidentifikasi suatu gugatan perkara adalah suatu perbuatan melawan hukum, apalagi jelas-jelas perkara-perkara tersebut sama sekali tidak melibatkan Para Termohon Peninjauan Kembali. Bahwa gugatan yang dilakukan oleh seseorang adalah suatu tindakan hukum untuk mendapatkan kembali haknya atau untuk mempertahankan haknya. Adalah sangat naif jika

Hal. 26 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seseorang menurut haknya dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum ;

Bahwa selain itu pertimbangan Judex Juris yang menyatakan bahwa ganti rugi dapat meliputi biaya-biaya pengurusan perkara dan biaya tersebut dapat dibebankan kepada pihak lawan dan yang lebih tidak masuk akal jumlah ganti rugi mana adalah sangat fantastis dan di luar akal sehat yaitu sejumlah Rp.242.704.662.000,- (dua ratus empat puluh dua milyar tujuh ratus empat juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah) yang dikabulkan oleh Judex Facti tingkat pertama dan dikuatkan oleh Judex Facti tingkat kedua maupun oleh Judex Juris, ganti rugi mana meliputi ;

a. Untuk pengurusan Perkara No.145 / Pdt.G / 1982 / PN.JKT.PST.

hingga tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia, Termohon Peninjauan Kembali I dan II telah menghabiskan biaya perkara sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Bahwa sungguh tidak masuk akal dan amat naif pertimbangan Judex Juris dan Judex Facti dalam mengabulkan biaya ini, karena bagaimana mungkin masuk dalam perkara saja tidak tetapi mengeluarkan biaya perkara hingga Rp.500.000.000,- dan tuntutananya dikabulkan pula ;

b. Untuk pengurusan Perkara No.259 / Pdt.G / 1999 / PN.JKT.BRT.,

hingga tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia, Termohon Peninjauan Kembali I telah menghabiskan biaya perkara sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Bahwa sungguh tidak masuk akal dan amat naif pertimbangan Judex Juris dan Judex Facti dalam mengabulkan biaya ini, karena bagaimana mungkin perkara yang obyeknya lain sama sekali biayanya dibebankan dalam perkara aquo dan tuntutananya dikabulkan pula ;

c. Perkara No.575 / Pdt.G / 1999 / PN.Jak.Sel. dan No.576 / Pdt.G / 1999 / PN.Jak.Sel., Termohon Peninjauan Kembali I dan II telah menghabiskan biaya sebesar Rp.500.000.000,- ;

d. Putusan Perkara No.575 / Pdt.G / 1999 telah membebaskan kepada Termohon Peninjauan Kembali I kewajiban untuk membayar ganti rugi kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali sebesar Rp.29.933.000.000,- (dua puluh sembilan milyar sembilan ratus tiga puluh tiga juta rupiah) ;

Hal. 27 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007

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 perkara ini dalam putusan perkara Kasasi No.682 K / Pdt / 2002 (Bukti Ad-Informandum-3) yang diputus pada tanggal yang sama dengan putusan perkara a quo dan oleh Majelis Hakim yang sama pula, putusan tersebut telah dikoreksi dan ganti rugi tidak dikabulkan, untuk itu sungguh mengherankan dan amat tidak cermat pertimbangan Judex Juris dan Judex Facti yang telah mengabulkan ganti rugi itu ;

- e. Putusan Perkara No.576 / Pdt.G / 1999 / PN.JKT.SEL. telah membebaskan kepada Termohon Peninjauan Kembali II kewajiban untuk membayar ganti rugi kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali sebesar Rp.35.659.162.000,- (tiga puluh lima milyar enam ratus lima puluh sembilan juta seratus enam puluh dua ribu rupiah) ;

Bahwa perkara ini dalam putusan perkara Kasasi No.681 K / Pdt / 2002 (Bukti Ad-Informandum-4) yang diputus pada tanggal yang sama dengan putusan perkara a quo dan oleh Majelis Hakim yang sama pula, putusan tersebut telah dikoreksi dan ganti rugi tidak dikabulkan, untuk itu sungguh mengherankan dan amat tidak cermat pertimbangan Judex Juris dan Judex Facti yang telah mengabulkan ganti rugi itu ;

- f. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam Perkara No.071 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT telah membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.952 / Jelambar atas nama Termohon Peninjauan Kembali I seluas 31.943 M2 dan Putusan Perkara No.080 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT telah membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1157 / Jelambar atas nama Termohon Peninjauan Kembali II seluas 38.302 M2 ang totalnya seluas 70.245 M2 (Perkara tersebut saat ini telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI dengan putusannya masing-masing No.190 K / TUN / 2001 (Bukti Ad-Informandum-1) yang amarnya antara lain sebagai berikut :

- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat I No.317 / 270-550.2-31.3.2000 tanggal 3 Januari 2000 jo No.319 / 272-550.2-30.3 RLT 2000 tanggal 5 Januari 2000 ;
- Menyatakan batal pendaftaran / pencatatan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.952 / Jelambar, Gambar

Hal. 28 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi tanggal 7 Juli 1980 No.818 / 1672 / 1980 seluas 31.943 M2 atas nama PT. Industri Pabrik Email Kosmo ;

- Mewajibkan Pemberian Hak Atas tanah obyek sengketa kepada / ke atas nama Penggugat (Para ahli waris dari Almarhum Wimanto Arifin Gandanegara d/h Gouw Sioe Tho) ;
 - Mewajibkan kepada Tergugat II untuk menindaklanjuti surat Keputusan Pemberian Hak tersebut dengan mendaftarkan dalam buku tanah serta menerbitkan Sertifikat atas tanah obyek sengketa ke atas nama Penggugat (para ahli waris dari Almarhum Wimanto Arifin Gandanegara d/h Gouw Sioe Tho) ;
- dan perkara No.191 / TUN / 2001 (Bukti Ad-Informandum-2), yang amarnya antara lain sebagai berikut :
- Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1157 / Jelambar, Gambar Situasi No.56 / 1607 / 1981 tanggal 4 Mei 1981 atas nama PT. Industri Email Termos Sinar Sahara seluas 38.302 M2 berikut turutannya berupa pemisahan / pemecahannya sebanyak 268 buah sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 18.090 M2 ;
 - Menyatakan batal Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri (i.c. Tergugat II) No.SK.288 / HGB / DA / 1979 tanggal 14 Nopember 1979 ;
 - Menyatakan batal Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri (i.c. Tergugat II) No.SK.117 / DJA / 1979 tanggal 5 Nopember 1979 ;
 - Menyatakan batal Surat Direktur Jenderal Agraria (i.c. Tergugat II) No.Dpk.10 / 784 / 10 / 79 tanggal 9-10-1979 ;
 - Mewajibkan kepada Tergugat I untuk menindaklanjuti Surat Keputusan Pemberian Hak tersebut dengan menerbitkan Sertifikat atas tanah obyek sengketa bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.373 dan 374 / Angke Duri sebagian ke atas nama Penggugat / para ahli waris dari Almarhum Wimanto Arifin Gandanegara (d/h Gouw Sioe Tho) ;
- Atas pembatalan sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.71 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT dan No.080 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT, maka oleh Para Termohon Peninjauan Kembali diajukan ganti rugi kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali, per meter perseginya adalah sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), sehingga jumlah

Hal. 29 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007

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

keseluruhannya adalah sebesar Rp.175.612.500.000,- (seratus tujuh puluh lima milyar enam ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dan jumlah mana dikabulkan begitu saja oleh Judex Juris dan Judex Facti ;

Bahwa sungguh tidak masuk akal dan amat a naif pertimbangan Judex Juris dan Judex Facti dalam mengabulkan biaya ini, karena Para Termohon Peninjauan Kembali tidak masuk sebagai pihak dalam perkara aquo, dan amar dalam keputusan yang memutuskan mengabulkan gugatan Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara TUN tersebut sama sekali tidak ada yang memerintah Penggugat untuk mengganti rugi dan bahkan sebaliknya Para Tergugat diperhatikan untuk menerbitkan kembali Sertifikat hak atas tanah sengketa kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali ;

Putusan Judex Juris dalam perkara aquo menunjukkan suatu kekhilafan yang nyata karena Judex Juris tidak mempelajari Bukti P-21 = T V s/d IX-15, Bukti P-22 = T V s/d IX-16, Bukti P-23, dan Bukti P-24, keberatan dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut sejalan dengan Putusan Kasasi No.190 K / TUN / 2001 dan No.191 K / TUN / 2001 (Bukti Ad Informandum 1-2), yang menyatakan Sertifikat HGB No.952 / Jelambar atas nama Penggugat I (Bukti P-21 = T V s/d IX-15), Sertifikat HGB No.1157 / Jelambar atas nama Penggugat II (Bukti P-22 = T V s/d IX-16), SK Mendagri No.117 / DJA / 1979 tanggal 5 November 1979 (Bukti T 1-2 = T V sd IX-7), SK Mendagri No.288 / DJA / 1979 tanggal 14 November 1979 (Bukti T 1-3 = T V s/d IX-37) dan SK Mendagri No.289 . DJA / 1979 tanggal 14 November 1979 (Bukti T 1-4 = T V s/d IX-38) batal dan oleh karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum / mengikat sebagai bukti otentik;

Bahwa Judex Juris telah melakukan kekhilafan dengan membenarkan pendapat Judex Facti tingkat pertama dan tingkat kedua yang telah membebaskan ganti rugi atas dasar suatu putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsjde) (Mohon Periksa Bukti P-25 = T V s/d IX-41, Bukti P-26 = T V s/d IX-42, Bukti P-27 = T V s/d IX-43, dan Bukti P-28 = T V s/d IX-44) ;

Hal. 30 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung No.93 K / SIP / 1969 yang menyatakan "Mahkamah Agung tidak dapat menggantungkan putusannya pada suatu yang masih akan dijatuhkan" ;

Bahwa Judex Juris telah melakukan kekhilafan dengan membenarkan begitu saja pertimbangan dari Judex Facti tanpa mempertimbangkan apa yang menjadi keberatan Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam Memori Kasasinya pada butir 1 yang berkeberatan atas pertimbangan Judex Facti tingkat pertama pada halaman 78 alinea terakhir yang menyatakan, bahwa Para Penggugat (i.c. Termohon Peninjauan Kembali I dan II) telah berhasil membuktikan haknya yaitu berupa Hak Guna Bangunan atas tanah-tanah yang diperkarakan yaitu HGB No.952 / Jelambar dan No.1157 / Jelambar ;

Bahwa hal tersebut menunjukkan Judex Juris dan Judex Facti telah lalai dan tidak memahami esensi dari hukum pertanahan nasional yang menganut stelsel negatif yang mengandung unsur positif (Vide Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997), dimana pihak yang merasa mempunyai sesuatu hak dapat melakukan gugatan terhadap pihak-pihak yang namanya tercantum dalam Sertifikat sepanjang pihak tersebut dapat membuktikan bahwa ialah pemilik sebenarnya (Vide Buku "Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia karangan Dr. Irawan Soerodjo, SH., M.Si, Terbitan Arkola, Tahun 2003, halaman 107-108) ;

Bahwa Perkara Tata Usaha Negara No.071 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT tanggal 28 Agustus 2000 (Mohon Periksa Bukti T V s/d IX-43) saat ini telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.190 K / TUN / 2001 tanggal 11 Desember 2001 (Bukti Ad-Infpormandum-1), yang amarnya antara lain menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1157 / Jelambar atas nama PT. Industri Email Termos Sahara (i.c. Termohon Peninjauan Kembali II) serta pecahannya sebanyak 268 (dua ratus enam puluh delapan) buah. Demikian juga dengan Perkara Tata Usaha Negara No.080 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT tanggal 28 Agustus 2000 (Mohon Periksa Bukti T V s/d IX-44) saat ini telah berkekuatan

Hal. 31 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.191 K / TUN / 2001 tanggal 11 Desember 2001 (Bukti Ad-Informandum-2), yang amarnya antara lain menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan No.952 / Jelambar atas nama PT. Industri Pabrik Email Kosmo ;

Sehingga dengan demikian Sertifikat HGB No.952 / Jelambar atas nama PT. Industri Pabrik Email Cosmos dan HGB No.1157 / Jelambar atas nama PT. Industri Email Termos Sinar Sahara (Para Termohon Peninjauan Kembali), sekarang adalah batal demi hukum / dapat dibatalkan (Vernietigbaarheid) atau setidaknya tidak lagi mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan ;

Bahwa perlu kiranya Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan adalah sesuatu hal yang sangat bertentangan dengan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, dimana salah seorang Majelis Hakim Kasasi dalam perkara No.190 K / TUN / 2001 tanggal 11 Desember 2001 (Bukti Ad-Informandum-1) dan No.191 K / TUN / 2001 tanggal 11 Desember 2001 (Bukti Ad-Informandum-2) adalah Ibu Chairani A. Wani, SH., MH. Yang juga merupakan salah seorang Hakim Agung yang memutus Perkara No.2920 K / Pdt / 2002 tanggal 19 Oktober 2005, yang nota bene telah terjadi putusan yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya ;

Bahwa dengan dikabulkan biaya perkara yang tentunya meliputi pula biaya penggunaan jasa advokat atau pengacara bahkan perkara yang sama sekali tidak melibatkan Para Termohon Peninjauan Kembali yaitu perkara No.145 / Pdt.G / 1982 / PN.Jkt.Pst. jo No.14 / Pdt / 1984 / PT.DKI. jo No.3292 K / Pdt / 1985 (Vide Bukti P-23), Perkara No.071 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT (Bukti P-27) dan Perkara No.080 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT (Bukti P-28), maka Judex Juris telah dengan "tidak cermat" dan menginjak-injak" rasa keadilan serta hukum yang berlaku ;

1) Bahwa belum pernah ada putusan Mahkamah Agung yang membebankan biaya pengurusan biaya perkara ataupun biaya pengacara dibebankan kepada pihak yang kalah. Biaya pengacara / pengurusan perkara adalah tanggung

Hal. 32 dari 38 hal. Put. No.297 PK/Pdt/2007



jawab pribadi dari orang yang melakukan hubungan hukum antara satu dengan yang lainnya ;

2) Bahwa dengan demikian semua perkara yang disebutkan oleh Termohon Peninjauan Kembali adalah merupakan beban pribadi pihak-pihak yang berperkara. Putusan mengabulkan penggantian biaya tidak ada rechtsmiddelen atau tidak mempunyai dasar hukum ;

3) Bahwa hukum hanya dapat membebaskan biaya perkara kepada pihak yang dikalahkan dalam suatu putusan dan buka biaya-biaya lain seperti biaya untuk berperkara dan biaya untuk mempertahankan haknya ;

Jika pandangan Judex Juris tersebut dibenarkan, maka sudah dapat dipastikan tidak ada pihak yang berani menempuh jalur hukum dalam mempertahankan haknya. Pandangan mana adalah sangat keliru karena hukum memberikan hak bagi orang yang “merasa” haknya dilanggar untuk menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu dalam suatu perkara ke hadapan Hakim (Vide Buku Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktik, Karangan Ny. Retnowulan Sutantio, SH. & Iskandar Oeripkartawinata, Cetakan Ke VI, SH., halaman 1) ;

Merpakan konsekuensi hukum bagi seorang Tergugat dalam mempertahankan haknya memerlukan pengorbanan waktu dan biaya dan tentunya hal tersebut harus ditanggung oleh dirinya sendiri apabila ia mau mempertahankan haknya apalagi Tergugat (i.c. Para Termohon Peninjauan Kembali) adalah sebuah badan usaha yang tentunya dalam menjalankan usahanya mempunyai resiko untuk digugat oleh pihak lain yang dirugikan olehnya sehubungan dengan bidang usahanya. Hal mana adalah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.124 K / Sip / 1975 tanggal 15 Mei 1975 yang menyatakan sebagai berikut :

“Terbanding / Tergugat Dalam Rekonpensi sebagai anggota masyarakat dan pedagang memiliki resiko akan digugat dihadapan Pengadilan dengan kemungkinan dilakukannya sita jaminan terhadap barang-barang miliknya” ;



Pembebanan biaya advocad dalam putusan Judex Juris dan Judex Facti yang dibebankan pada Tergugat adalah sangat bertentangan dengan hukum, mohon diperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.635 K / Sip / 1973 tanggal 4-7-1974 yang menyatakan sebagai berikut :

“Bahwa mengenai honorarium advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seorang berperkara ini minta bantuan dari seorang Pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, oleh sebab mana gugatan tersebut harus ditolak” ;

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.38 K / Sip / 1954 yang menyatakan sebagai berikut :

“Dalam memutuskan perkara auo dagang yang merupakan voluntair yurisdiksi tidak ada penghukuman untuk membayar biaya perkara yang dikeluarkan oleh pihak lawan ;

Bahwa Judex Juris telah melakukan kekhilafan dengan menyandarkan dasar putusan atas dasar putusan-putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) sebagaimana telah Para Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan dalam Memori Kasasinya pada angka 2 yaitu Putusan No.575 / Pdt.G / 1999 / PN.JKT.SEL. (Bukti P-25 = T V s/d IX-41), No.576 / Pdt.G / 1999 / PN.JKT.SEL. (Bukti P-26 = T V s/d IX-42), No.071 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT (Bukti P-27 = T V / d IX-43) dan No.080 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT (Bukti P-28 = T V s/d IX-44) ;

Adalah merupakan suatu kejanggalan apabila Judex Juris membenarkan pendapat Judex Facti yang menyatakan bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengajukan gugatan untuk mempertahankan haknya sebagaimana Bukti P-23, P-24, P-25, P-26, P-27 dan P-28. Apalagi Para Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara No.071 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT (Bukti P-27 = T V s/d IX-43) dan No.080 / G.TUN / 2000 / PTUN-JKT (Bukti P-28 = T V s/d IX-44), bukan merupakan pihak ;



3. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan atas pertimbangan Judex Juis pada halaman 34 paragraf 3, yang berbunyi sebagai berikut :

Mengenai keberatan ad.3 dan 4. :

Bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang No.14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 ;

Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali sangat berkeberatan terhadap pertimbangan Judex Juris tersebut di atas yang menyatakan tidak salah menerapkan hukum, hal mana adalah sangat bertolak belakang dengan fakta yang ada di mana kekeliruan / khilafnya yang nyata dari Judex Juris dengan tidak mempertimbangkan apa yang menjadi keberatan dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam Memori Kasasinya ;

Bahwa pada angka 3 Memori Kasasinya Para Pemohon Peninjauan Kembali telah menyampaikan keberatan atas pertimbangan Judex Facti tingkat pertama pada halaman 81 alinea 2 dan 3 yang pada intinya menyatakan, bahwa SK Menteri Dalam Negeri No.289 / HGB / DA / 79 tanggal 14 November 1979 tentang Pemberian HGB No.952 / Jelambar kepada Termohon Peninjauan Kembali I tanpa pertimbangan yang lengkap dan Judex Facti dalam pertimbangannya hanya mengatakan : telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ; Demikian pula dengan SK Menteri Dalam Negeri No.288 / HGB / DA / 79 tanggal 9 November 1979 tentang Pemberian HGB No.1157 / Jelambar kepada Termohon Peninjauan Kembali II. Yang



menyatakan pemberian HGB tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

Pertimbangan Judex Juris yang membenarkan pertimbangan Judex Facti demikian itu adalah sangat bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 23 Undang-Undang No.14 Tahun 1970, yang diubah dengan Undang-Undang No.25 Tahun 1999 dan sekarang sebagaimana dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No.4 Tahun 2004, yang menegaskan bahwa segala putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan, perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun Yurisprudensi atau doktrin hukum. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, Hakim karena jabatannya atau secara ex officio wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara (M. Yahya Harahap, SH. dalam buku Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, halaman 798) ;

B. Dalam Rekonpensi :

Bahwa Judex Juris telah melakukan kekhilafan yang nyata karena sama sekali tidak mempertimbangkan posita dari gugatan Rekonpensi, karena itu Putusan Judex Juris dalam perkara aquo sangat bertentangan dengan hukum. Mohon diperhatikan Yurisprudensi sebagai berikut :

1) Putusan Mahkamah Agung RI No.942 K / Sip / 1970 yang antara lain bunyinya :

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkannya yaitu karena di dalam putusannya hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali, baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai penerapan hukum, terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja" ;

2) Putusan Mahkamah Agung No.1043 K / Sip / 1972 yang menyatakan: "dengan diajukan permohonan banding oleh pihak Penggugat asal / Tergugat dalam Rekonpensi, perkara harus diperiksa harus diperiksa dalam keseluruhannya baik dalam Konpensi maupun dalam Rekonpensi" ;



3) Putusan Mahkamah Agung RI No.16 K / Pdt / 1987 yang menyatakan:

"bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan mengadili gugatan Rekonpensi ternyata tidak mempertimbangkan beberapa materi gugatan, namun dalam amar putusannya telah memberi putusan menolak petitum gugatan tersebut";

4) Bahwa selanjutnya Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia atau Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara Permohonan Peninjauan Kembali ini untuk mempertimbangkan Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan Pasal 67 huruf f Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo Undang-Undang No.5 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan selanjutnya membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2920 K / Pdt / 2000 tanggal 19 Oktober 2006 ;

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

mengenai alasan-alasan Peninjauan Kembali :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 67 a s/d f Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Para Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : 1. Para Ahli Waris Tuan WIMANTO ARIFIN GANDANEGARA (d/h. GOUW SIOE THO), yaitu SUPRAYOGI SURJADI (d/h. SOUW GIE TJOAN), 2. NY. MAGDALENA LESMANA (d/h. LAUW MEE LAN), 3. ANDRIAN GANDANEGARA, 4. DANIEL GANDANEGARA, 5. GRACE GANDANEGARA, tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena Para Permohonan Peninjauan Kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No. 5 tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak Para Permohonan Peninjauan Kembali dari : **1. Para Ahli Waris Tuan WIMANTO ARIFIN GANDANEGARA (d/h. GOUW SIOE THO), yaitu SUPRAYOGI SURJADI (d/h. SOUW GIE TJOAN), 2. NY. MAGDALENA LESMANA (d/h. LAUW MEE LAN), 3. ANDRIAN GANDANEGARA, 4. DANIEL GANDANEGARA, 5. GRACE GANDANEGARA** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada **hari Kamis, tanggal 27 September 2007** oleh **Dr.H. Parman Soeparman, SH.MH.** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Abbas Said, SH. dan H. Imam Harjadi, SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh **Dr.H. Parman Soeparman, SH.MH.** sebagai Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Torowa Daeli, SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a ,

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,

- 1. Materai..... Rp. 6.000,-
- 2. Redaksi..... Rp. 1.000,-
- 3. Administrasi Peninjauan
Kembali..... Rp.2.493.000,- +
- Jumlah.....Rp.2.500.000,-

