



PUTUSAN

Nomor 619 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **UMAR MUCHSIN**, bertempat tinggal di Jalan SMP 211, RT 005/RW 07, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
2. **SJECH MUHAMAD ALHAMID**, bertempat tinggal di Komplek Siaga Baru III Kav. II, RT 004/RW 04, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Budiman, beralamat di Perumahan Grand Depok City Cluster Anggrek 2 Blok H7 Nomor 11 Depok, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 11 Maret 2014, Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

melawan

BANK INDONESIA, berkedudukan di Jalan MH. Thamrin Nomor 1 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hari Sugeng Raharjo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Bank Indonesia, beralamat di Jalan MH. Thamrin Nomor 2 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2014, Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Turut Tergugat II/Pembanding;

dan

1. **AGUS KUSNADI**, bertempat tinggal di Jalan SD Inpres Nomor 4, di RT 004/RW 04, Kelurahan Kampung Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
2. **NOTARIS NY. DJURNAWATI SOETARMONO, S.H., PPAT**, Wilayah Kecamatan Cimanggis Kabupaten Bogor, sekarang bertempat tinggal di Perumahan Tanjung Barat Indah, Jalan Teratai X, Blok I Nomor 6 Jakarta Selatan;
3. **KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Kota Depok, Jalan Boulevard Komplek Perkantoran Kota Kembang Depok;

Hal. 1 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1993 K/PDT/2010 tanggal 27 Juli 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Turut Tergugat II/Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat I dan III/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat (Agus Kusnadi) bermaksud membeli dua bidang tanah masing-masing tanah milik Penggugat I, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 998/Curug, Gambar Situasi Nomor 27027/1996, tanggl 19-12-1996 seluas 2500 m² atas nama (Umar Muchsin/Penggugat I) dan tanah milik Penggugat II, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1000/Curug, Gambar Situasi Nomor 27026/1996 tanggal 19-12-1996 seluas 2500 m² atas nama (Sjech Muhamad Al Hamid/Penggugat II) setempat dikenal dengan Desa Curug, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor (sekarang menjadi wilayah Kota Depok).
Bahwa kemudian dibuatlah Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Cimanggis, Kabupaten Bogor, Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., (Turut Tergugat I) masing-masing Akta Nomor 38/2/Cimanggis.1997, tanggal 16 Januari 1997 untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug, antara Penggugat I (selaku Penjual) dengan Tergugat (selaku Pembeli) dan Akta Nomor 39/3/Cimanggis/1997 tanggal 16 Januari 1997 untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, antara Penggugat II (selaku Penjual) dengan Tergugat (selaku Pembeli).
2. Bahwa harga jual beli kedua bidang tanah tersebut masing-masing disepakati dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk SHM Nomor 998/Curug dan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk SHM Nomor 1000/Curug.
3. Bahwa akan tetapi Tergugat tidak pernah membayar harga tanah sebagaimana disebutkan dalam masing-masing Akta Nomor

Hal. 2 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38/2/Cimanggis/1997, tanggal 16 Januari 1997 dan Akta Nomor 39/3/Cimanggis/1997, tanggal 16 Januari 1997, tersebut kepada Penggugat I dan II hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan, sekalipun Akta Jual Beli tersebut telah ditandatangani oleh masing-masing pihak, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, tersebut telah diserahkan oleh Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat pada saat Akta Jual Beli tersebut ditandatangani;

4. Bahwa, Turut Tergugat III telah melakukan mutasi balik nama atas kedua Sertifikat Hak Milik masing-masing SHM Nomor 998/Curug, dan SHM Nomor 1000/Curug, menjadi atas nama Tergugat dan telah membuat Sertifikat Ha Tanggungan Nomor 219;
5. Bahwa, ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat I dan Penggugat II, Tergugat menjaminkan kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug dan Nomor 1000/Curug tersebut kepada Turut Tergugat II, dengan Akta Hak Tanggungan Nomor 04/HT/18/IV/1999 tanggal 6 April 1999 dibuat dihadapan Susy Susilawati, S.H., Notaris/PPAT Cimanggis – Depok, untuk SHM Nomor 998/Curug dengan jumlah pinjaman sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan SHM Nomor 1000/Curug dengan jumlah pinjaman sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 219 tanggal 16 April 1999, dan hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut dalam penguasaan Turut Tergugat II;
6. Bahwa sekalipun kedua bidang tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat namun kewajiban pajak atas tanah tersebut setiap tahun tetap dibayar oleh Penggugat I dan Penggugat II kepada Pemerintah dan lokasi fisik tanah tetap dikuasai oleh Penggugat I dan Penggugat II;
7. Bahwa, dengan dijaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug, milik Penggugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, milik Penggugat II oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II, dengan demikian Tergugat telah memperoleh keuntungan sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah), sedangkan Penggugat I dan Penggugat II telah dirugikan secara materiil berupa uang pinjaman dari Turut Tergugat II dengan total nilai sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) dan kesempatan untuk menjual kepada orang lain;
8. Bahwa, Tergugat telah melakukan *wanprestasi* terhadap perjanjian jual beli tanah tersebut dengan tidak membayar sedikitpun harga tanah (kewajiban

Hal. 3 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat) yang tercantum dalam akta jual beli tersebut di atas. Kesepakatan harga dan pembayaran yang tercantum dalam akta jual beli tersebut merupakan kehendak Para Pihak namun kehendak tersebut menjadi cacat, sedangkan Penggugat I dan Penggugat II tidak mengetahui sebelumnya bahwa Tergugat mempunyai maksud tidak akan membayar harga tanah tersebut. Berdasarkan Pasal 1266 KUHP. "syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya", oleh karena itu akta-akta jual beli tersebut di atas menjadi batal yang disebabkan oleh Tergugat tidak memenuhi kewajibannya;

9. Bahwa, Tergugat pernah membuat surat pernyataan tertanggal 23 Oktober 1996 yang ditujukan kepada Penggugat I dan II, yang isinya antara lain menyebutkan "bahwa pembayaran atas pembelian tanah-tanah tersebut akan dibayar selambat-lambatnya pada tanggal 24 Oktober 1996 tersebut belum kami (Tergugat) lunasi Akta Perjanjian Jual Beli dan Kuasa tersebut menjadi batal demi hukum".

Bahwa objek jual beli tanah yang dimaksud dalam surat pernyataan di atas (butir Nomor 8) antara lain SHM Nomor 657/Curug seluas 2500 m² kemudian berubah menjadi SHM Nomor 998/Curug dan SHM Nomor 655/Curug seluas 2500 m² kemudian berubah menjadi SHM Nomor 1000/Curug;

10. Bahwa dengan batalnya jual beli atas kedua bidang tanah tersebut maka Akta Hak Tanggungan Nomor 04/HT/18/IV/1999, tanggal 6 April 1999 juga batal dengan sendirinya dan Turut Tergugat II, wajib menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug dan SHM Nomor 1000/Curug, kepada Penggugat I dan Penggugat II seketika dan sekaligus tanpa syarat. Sedangkan Tergugat harus mengembalikan pinjaman sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah), kepada Turut Tergugat II;

Bahwa untuk menghindari adanya pengalihan hak kepada pihak lain atas objek gugatan tersebut di atas, maka perlu diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas kedua bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug, Gambar Situasi Nomor 27027/1996 tanggal 19-12-1996, luas 2500 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, Gambar Situasi Nomor 27026/1996, tanggal 19-12-1996 luas 2500 m², setempat dikenal dengan Desa Curug, Kecamatan CImanggis, Kotamadya Depok, Jawa Barat;

Hal. 4 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti otentik yang sebenarnya tidak terbantahkan lagi dan fakta sampai surat gugatan ini diajukan ke Pengadilan, Tergugat belum pernah membayar harga jual beli tanah milik Penggugat, bahwa oleh karena itu mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada bantahan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*).

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas kedua bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug, Gambar Situasi Nomor 27027/1996 tanggal 19-12-1996, luas 2500 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, Gambar Situasi Nomor 17026/1996, tanggal 19-12-1996 luas 2500 m², setempat dikenal dengan Desa Curug, Kecamatan Cimnaggis, Kotamadya Depok, Jawa Barat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan *wanprestasi*;
4. Membatalan Akta Jual Beli Nomor 38/2/Cimanggis/1997, tanggal 16 Januari 1997 dan Akta Jual Beli Nomor 39/3/Cimanggis/1997, tanggal 16 Januari 1997;
5. Membatalkan Akta Hak Tanggungan Nomor 04/HT/18/IV/1999 tanggal 6 April 1999;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat II dan/atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug, Gambar Situasi Nomor 27027/1996, tanggal 19-12-1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, Gambar Situasi Nomor 27026/1996, tanggal 19-12-1996 untuk menyerahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II seketika dan sekaligus tanpa syarat pada saat putusan ini mempunyai hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan atau membayar uang pinjaman sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah), kepada Turut Tergugat II seketika dan sekaligus pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Turut Tergugat III untuk meroya Sertifikat Hak Milik Nomor 19-12-1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, Gambar Situasi Nomor 27026/1996 tanggal 19-12-1996 sekaligus pada saat putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 5 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Turut Tergugat III untuk mematuhi putusan ini dengan membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, kepada atas nama Penggugat I dan Penggugat II seketika tanpa syarat pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij vorraad*);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau,

Apabila berpendapat lain, maka dalam Peradilan yang jujur, adil, berwibawa dan berdasarkan pada Ketuhanan Yang Maha Esa, mohon putusan yang seadil-adilnya (*exaequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Turut Tergugat II

Dalam Eksepsi:

- A. Turut Tergugat II tidak relevan diikutsertakan sebagai pihak (gugatan kepada Turut Tergugat II tidak didukung dengan *justa causa* yang cukup)
 1. Bahwa sebagaimana tercantum dalam surat gugatan, permasalahan pokok dalam perkara *a quo* adalah *wanprestasi* yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat atas perjanjian jual beli tanah SHM Nomor 998/Curug, Gambar Situasi Nomor 27027/1996 tanggal 19-12-1996 seluas 2.500 m² dengan Akta Jual Beli Nomor 38/2/Cimanggis/1997, tanggal 16 Januari 1997 dan perjanjian jual beli tanah SHM Nomor 1000/Curug, Gambar Situasi Nomor 27026/1997 tanggal 19-12-1997 seluas 2.500 m² dengan Akta Jual Beli Nomor 39/3/Cimanggis/1997 tanggal 16 Januari 1997;
 2. Bahwa dalam suatu perkara perdata seharusnya gugatan kepada suatu pihak harus didasarkan pada adanya unsur *wanprestasi* (*vide* Pasal 1235-1242 KUHPerdara) dan atau unsur perbuatan melawan/melanggar hukum (*vide* Pasal 1365 KUHPerdara) dan perikatan/perkara yang dipermasalahkan antara pihak yang terkait;
 3. Bahwa antara Turut Tergugat II dengan Penggugat tidak pernah terikat atau mengikatkan diri dalam suatu hubungan hukum perdata (perikatan) baik langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, Turut Tergugat II pasti tidak pernah dan tidak mungkin melakukan *wanprestasi* (*vide* Pasal 1235–1242 KUHPerdara) apalagi melakukan perbuatan melawan/

Hal. 6 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



melanggar hukum (*vide* Pasal 1365 KUHPerdara) dalam perikatan yang terkait dengan perkara *a quo*;

4. Bahwa selain itu, dalam seluruh dalilnya Penggugat juga tidak dapat menunjukkan adanya *wanprestasi* yang dilakukan oleh Turut Tergugat II kepada Penggugat;
5. Bahwa karena Turut Tergugat II tidak mempunyai kepentingan dan atau hubungan hukum apapun dengan Penggugat dalam perkara *a quo* (*justa causa*), dengan demikian jelas secara hukum tidak tepat dan tidak relevan apabila Turut Tergugat II diikutkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar mengeluarkan Turut Tergugat II dari perkara *a quo*.

B. Gugatan Penggugat sepanjang menyangkut Turut Tergugat II adalah tidak jelas dan kabur (*obscur libel*)

1. Bahwa seperti telah diungkapkan sebelumnya dalam suatu perkara perdata, suatu gugatan haruslah didasarkan pada adanya unsur *wanprestasi* (*vide* Pasal 1238 KUHPerdara) dan atau unsur perbuatan melawan hukum (*vide* Pasal 1365 KUHPerdara) pada perjanjian yang dipermasalahkan oleh para pihak yang terkait;
2. Bahwa permasalahan pokok dalam perkara *a quo* seperti yang telah didalilkan dalam surat gugatan Penggugat adalah *wanprestasi* yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat atas perjanjian jual beli tanah SHM Nomor 998/Curug, Gambar Situasi Nomor 27027/1996, tanggal 19-12-1996 seluas 2500 m² dengan Akta Jual Beli Nomor 38/2/Cimanggis 1997, tanggal 16 Januari 1997 dan perjanjian jual beli tanah SHM Nomor 1000/Curug, Gambar Situasi Nomor 27026/1996, tanggal 19-12-1996 seluas 2.500 m² dengan Akta Jual Beli Nomor 39/3/Cimanggis/1997 tanggal 16 Januari 1997, yang merupakan suatu hubungan hukum perdata biasa antara Penggugat dan Tergugat sehingga penyelesaiannya seharusnya cukup dilakukan oleh pihak i.c. Penggugat dan Tergugat tanpa harus mengikutsertakan Turut Tergugat II;
3. Bahwa dengan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, gugatan Penggugat sepanjang menyangkut Turut Tergugat II menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), karena di satu sisi dalam posita tidak menyebut secara jelas bentuk *wanprestasi* yang dilakukan oleh Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, namun dalam petitum tiba-tiba Turut Tergugat II diminta untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug;

4. Bahwa gugatan posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, atau bias juga, dasar hukumnya jelas tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*), maka dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dan gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke bepalde conclusie*).

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan uraian di atas, maka gugatan Penggugat sepanjang menyangkut Turut Tergugat II adalah gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*) dan oleh karenanya patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sepanjang menyangkut Turut Tergugat II;

Turut Tergugat III

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat III;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang menempatkan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini adalah kabur (*obscuur libel*) dan tidak beralasan hukum, karena pokok perkara dalam surat gugatan dari Penggugat adalah masalah *wanprestasi* terhadap perjanjian jual beli antara pihak Penggugat dengan Para Tergugat asli yang tidak ada hubungan dengan tugas pokok dari Turut Tergugat III, sehingga belum ada suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III yang menimbulkan kerugian atau kepentingan orang lain dilanggar, tidak berbuat sekehendak hati, tidak menyalahgunakan wewenang dan tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintah yang baik;

Bahwa sebagaimana KUHPdata Pasal 1338 yang menyatakan persetujuan/perjanjian hanya berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya jo. Yurisprudensi MA RI Nomor 995 K/SIP/1975 tanggal 8 Agustus 1975 menyatakan “..... syarat bagi pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak dilanggar oleh orang lain untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan”;

Bahwa selaku demikian karena pokok perkara tersebut tidak ada hubungan hukum dengan Turut Tergugat III, sebagaimana dalil gugatan Penggugat baik bagian posita maupun petitumnya tidak terdapat ataupun tidak

Hal. 8 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan suatu perbuatan hukum dari Turut Tergugat III yang merugikan kepentingan orang lain, tidak berbuat sekehendak hati, tidak menyalahgunakan wewenang dan tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, maka dengan ini Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Tentang Kewenangan Absolut.

Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan kepada Turut Tergugat III, sebagaimana didalilkan dalam posita gugatannya yang telah memohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan akta jual beli serta menghukum Turut Tergugat III untuk mematuhi putusan ini dengan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug, Gambar Situasi Nomor 27027/1996 tanggal 19-12-1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, Gambar Situasi Nomor 27026/1996 tanggal 19-12-1996 ke atas nama Penggugat I dan Penggugat II adalah permohonan gugatan yang salah alamat sedangkan yang diterbitkannya sertifikat *a quo* oleh Turut Tergugat III merupakan suatu (*beschiking*) bersifat hukum Negara, sehingga dengan mempedomani ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ketentuan mengenai kewenangan mengadili secara Absolut (Absolut Competensi), suatu keputusan TUN, diajukan dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Depok telah memberikan Putusan Nomor 72/Pdt.G/2008/PN.DPK tanggal 20 Januari 2009 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

Menolak eksepsi dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III seluruhnya dan melanjutkan pemeriksaan perkara;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas kedua bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug, Gambar Situasi Nomor 27027/1996 tanggal 19-12-1996 luas 2500 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, Gambar Situasi Nomor 27026/1996 tanggal 19-12-1996 luas 2500 m² setempat dikenal dengan Desa Curug, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat, yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 23 Desember 2008 sebagaimana berita acara

Hal. 9 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan Sita Jaminan Nomor 12/Pdt.CB/2008/PN.Dpk jo Nomor 72/Pdt.G/2008/PN.Dpk;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan *wanprestasi*;
4. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 38/2/Cimanggis/1997, tanggal 16 Januari 1997 dan Akta Jual Beli Nomor 39/3/Cimanggis/1997, tanggal 16 Januari 1997;
5. Membatalkan Akta Hak Tanggungan Nomor 4/HT/18/IV/1999 tanggal 6 April 1999;
6. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug, Gambar Situasi Nomor 27027/1996 tanggal 19-12-1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, Gambar Situasi Nomor 27026/1996 tanggal 19-12-1996 untuk menyerahkan kepada Penggugat seketika dan sekaligus tanpa syarat pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan atau membayar uang pinjaman sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) kepada PT. PPA (Perusahaan Pengelola Aset) melalui Bank Indonesia selaku Turut Tergugat II seketika dan sekaligus pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Turut Tergugat III untuk mematuhi putusan ini dan memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug, tanggal 19-12-1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, tanggal 19-12-1996 atas nama Agus Kurnadi menjadi atas nama Penggugat seketika tanpa syarat pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.909.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 276/PDT/2009/PT.BDG tanggal 4 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding, semula Turut Tergugat II tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 72/Pdt.G/2008/PN.Dpk, tanggal 20 Januari 2009, yang dimohonkan banding tersebut;

Hal. 10 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding, semula Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1993 K/PDT/2010 tanggal 27 Juli 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Bank Indonesia tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 276/PDT/2009/PT.BDG tanggal 04 Desember 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 72/Pdt.G/2008/PN.Dpk tanggal 20 Januari 2009;

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1993 K/PDT/2012 tanggal 27 Juli 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding kemudian terhadapnya oleh Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 17 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 03/PDT.P/PK/2014/PN.DPK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada itu juga;

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

1. Tergugat pada tanggal 12 Juni 2014;
2. Turut Tergugat II pada tanggal 20 Mei 2014;
3. Turut Tergugat I pada tanggal 3 Juni 2014;
4. Turut Tergugat III pada tanggal 21 Mei 2014;

Hal. 11 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Turut Tergugat II/Pembanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 18 Juni 2014;

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

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

- I. Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI berbunyi :

“Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”

- II. Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI berbunyi :

“Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”

“Bahwa ternyata dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1993 K/Pdt/2010 tanggal 27 Juli 2011 terdapat suatu kekhilafan yang nyata”

Adapun bukti-bukti baru (*novum*) berupa surat yang akan diajukan *novum* dalam mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut:

1. Bukti baru (*novum*) berupa Surat Pelunasan Kredit dari Bank Intan, tanggal 1 Oktober 1997.

Bukti tersebut berupa foto copy dan telah dilegalisir Pengadilan Negeri, bukti tersebut aslinya telah hilang, berdasarkan Surat Kehilangan tanggal 5 Januari 2013, Nomor B.103/I/2013/Sek.Tab (bukti PK-1) dengan penjelasan : Surat Pelunasan Kredit dari Bank Intan kepada PT. Pangestu Pramudita, sehubungan dengan penyelesaian perihal pelunasan kredit tanggal 29 Oktober 1996 yang dinyatakan sudah selesai kewajibannya di Bank Intan.

Hal. 12 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Bahwa bukti baru (*novum*) tersebut di atas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dilegalisir oleh Pengadilan Negeri serta bukti baru tersebut *in casu* bukti P. I telah dinyatakan di bawah sumpah oleh Hakim Pengadilan Negeri Depok, selaku Pejabat yang berwenang untuk memenuhi Pasal 67 sub b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI.

Dengan demikian adanya penemuan bukti baru (*novum*) yang dijadikan dasar alasan mengajukan Peninjauan Kembali dapat dikabulkan oleh Majelis Peninjauan Kembali.

Bahwa alasan selanjutnya yakni alasan kedua, adalah ternyata dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1993 K/Pdt/2010, tanggal 27 Juli 2011, terdapat suatu kekhilafan atau suatu kesalahan yang nyata (*in casu* Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI).

Bahwa sebelum Pemohon Peninjauan Kembali menguraikan tentang alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali, maka terlebih dahulu Para Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan tentang arti dan/atau pengertian dari kekhilafan atau kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh Majelis Tingkat Kasasi (Vide Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, tentang Mahkamah Agung RI) yaitu :

Bahwa terminus “Kekhilafan merupakan salah satu istilah hukum (*legal term*) yang bersifat universal dan sering dijumpai dan dipergunakan dalam rumusan peraturan perundang-undangan di semua negara baik dalam bidang perdata atau pidana. Bahwa pengertian sehari-hari khilaf adalah “keliru atau salah”. Kekhilafan berarti “kekeliruan atau kesalahan” kekhilafan nyata adalah “ kekeliruan yang mencolok dan serius”. Pengertian bahasa sehari-hari yang dikemukakan di atas hampir sama maknanya dengan pengertian bahasa hukum.

Bahwa pengertian umum kekhilafan menurut teori dan praktek hukum adalah :

- Salah satu cacat dalam pertimbangan atau perbuatan (*an error or defect of judgement or of conduct*), atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak sempurna pertimbangan putusan yang diambil (*in complete judgement*), atau
- Putusan atau tindakan yang diambil atau dilakukan menyimpang dari ketentuan yang semestinya (*any deviation*) bahkan
- Pertimbangan yang ringkas (*short coming*) yang tidak cermat dan menyeluruh didualifikasikan sebagai putusan yang mengandung kekhilafan.

Bahwa oleh karena itu, kurang cermat dan kurang hati-hati dalam mempertimbangkan semua faktor dan aspek yang relevan dan penting dalam suatu perkara dapat didualifikasikan sebagai kekhilafan yang mengabaikan pelaksanaan fungsi mengadili dan memutus perkara.

Bahwa di bawah prinsip umum pertanggung jawaban mengadili (*under general liability principle of judiciary*), maka Kekhilafan adalah pelanggaran azas implementasi hukum yang mesti dipertimbangkan dan diterapkan dalam putusan mengadili suatu perkara.

Bahwa dalam common law system, dikenal istilah yang sering dapat dipertukarkan (*interchangeable*) penggunaan dan pengertiannya, yaitu: antara istilah *fault* atau *negligence*, dengan istilah *mistake* atau *omission*.

Bahwa dalam mengemukakan istilah hukum common law system, maka semakin memperjelas pengertian kekhilafan yang dirumuskan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI, yaitu :

Putusan yang mengandung kekhilafan adalah putusan yang mengandung pertimbangan pendapat atau kesimpulan yang sangat teledor (*error*) atau salah (*mistake*) atau menyimpang (*deviation*) dalam hal ini terjadi karena Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara lalai atau teledor memeriksa perkara secara integral dan komprehensif.

Bahwa sebaliknya penafsiran atau kewenangan menafsirkan dalam system peradilan dalam arti luas menurut disiplin yurisprudensi adalah suatu karya (*art*) dan proses (*process*) menemukan kepastian makna pengertian suatu ketentuan perundang-undangan, kontrak atau dokumen tertulis (*The Art or Process of Discovering and Ascertaining of Statute*). Penafsiran dapat dilakukan melalui berbagai metode dan kegiatan antara lain Sosiologis, Sejarah Kodifikasi (*Legislative History*),

Hal. 14 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



memperluas pengertian (*to Exrend the Meaning*) atau mengembangkan pengertian itu (*to Enlarge the Meaning*)

Bahwa dengan mengemukakan perbedaan pengertian dan penafsiran hukum, kita dapat memiliki pegangan yang jelas untuk menyelesaikan perkara berdasarkan pengertian kekhilafan tersebut, maka pedoman yang dipegang adalah meneliti dengan saksama apakah putusan kasasi yang dimohonkan Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali sekarang ini telah saksama dan cermat serta hati-hati mempertimbangkan semua faktor dan elemen yang relevan dan penting secara integral dan komprehensif, sehingga pendapat dan kesimpulan yang ditarik tidak perlu, cacat atau menyimpang dari yang semestinya.

Bahwa penjelasan yang telah Para Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan di atas, sesungguhnya menerapkan pertimbangan hukum yang diberikan oleh Majelis Halim Agung dalam putusan perkara Peninjauan Kembali Nomor 279 PK/Pdt/1992.

Berdasarkan penjelasan yang telah dikemukakan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali tentang arti kekhilafan atau kekeliruan atau kesalahan yang nyata, maka selanjutnya Para Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan tentang fakta-fakta kekhilafan atau kekeliruan yang nyata tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1995 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung yang terdapat dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1993 K/Pdt/2010, tanggal 27 Juli 2011, yaitu sebagai berikut :

Majelis Hakim Kasasi Nomor 1993 K/Pdt/2010, tanggal 27 Juli 2011 tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*) terhadap dikabulkannya permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Bank Indonesia tersebut yang dapat dikategorikan sebagai kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

Adapun kekhilafan Hakim atau kekeliruan Majelis dalam memutus Perkara Nomor 1993 K/Pdt/2010 tanggal 27 Juli 2011, dapat Para Pemohon Peninjauan Kembali uraikan di bawah ini sebagai berikut :

I. Keberatan Ke satu

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1993 K/Pdt/2010 tanggal 27 Juli 2011, dalam pertimbangan hukumnya yang menyebutkan sebagai berikut :



Bahwa alasan-alasan Permohonan Kasasi tersebut di atas ad 1, 2 dan 3 dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa hubungan hukum antara Tergugat dan Turut Tergugat II adalah berbeda dengan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat.

Bahwa lagi pula terlepas dari alasan kasasi *a quo* Turut Tergugat II dalam membuat perjanjian penjaminan adalah sesuai dengan ketentuan undang-undang, sehingga sah menurut hukum karena objek yang dijamin adalah atas nama Tergugat.

- Bahwa demikian pula dengan Turut Tergugat I sebagai Notaris telah menjalankan tugas sesuai dengan kehendak kontrak dan partaj Akta Kenotariatan, sehingga jual beli tersebut sah menurut undang-undang, dengan demikian apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sah menurut hukum.
- Bahwa dengan demikian subjek-subjek hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tidak dapat dikatakan sebagai telah melakukan *wanprestasi*, sehingga penggabungan subjek gugatan yang dikaitkan dengan posita gugatan tidak jelas dan dapat dikategorikan sebagai *obscuur libel*.

Bahwa dari pertimbangan hukum putusan kasasi tersebut di atas menurut hemat Para Pemohon PK pertimbangan tersebut di atas adalah keliru atau salah dalam menerapkan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan kekeliruan tersebut dapat Para Pemohon PK jelaskan sebagai berikut :

1. Majelis Kasasi dalam putusannya Nomor 1993 K/Pdt/2010 tanggal 27 Juli 2011, sama sekali tidak mempertimbangkan tersendiri terhadap bukti-bukti dan keterangan Para Saksi Termohon Kasasi, hanya begitu saja megabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (Bank Indonesia). Apabila Putusan *Judex Juris* memakai hukum pembuktian yang berlaku dan penerapan hukum dalam berkas perkara ini, maka putusan *Judex Juris* akan dapat menolak Permohonan Kasasi;
2. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1993 K/Pdt/2010, tanggal 27 Juli 2011, yang mengabulkan Permohonan Kasasi dalam pertimbangan hukumnya telah melanggar hukum dan telah lalai dalam mengoreksi konstruksi yuridis, salah menerapkan hukum

Hal. 16 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



pembuktian dan melanggar Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009 terhadap cara-cara Mengadli, Memeriksa dan Memutus Perkara;

Selanjutnya Putusan *Judex Juris* dalam pertimbangan hukumnya kurang sempurna (*on voelendoende gemotiverd*), seharusnya Majelis Kasasi harus memeriksa kembali memori kasasi dan kontra memori kasasi agar berimbang dan secara keseluruhan, baik bukti-bukti maupun pasal demi pasal harus dipertimbangkan secara saksama, sehingga diperoleh hasil yang maksimal. Hal ini tidak dipertimbangkan sama sekali dalam putusan Majelis Kasasi. Dengan tidak dipertimbangkan bukti-bukti Para Pemohon PK dan kontra memori kasasi tersebut di atas, maka putusan Majelis Kasasi haruslah dibatalkan dalam tingkat PK, karena melanggar ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR.

II. Keberatan Ke dua

Bahwa nampak jelas putusan *Judex Juris* tidak sempurna dalam pertimbangan hukumnya, dan Majelis Kasasi tidak menggali nilai-nilai hukum yang sempurna, karena dalam fakta persidangan terungkap bahwa Turut Tergugat III terkait dengan adanya menerima Hak Tanggungan barang, berupa sertifikat hak milik tanah milik Penggugat, melalui Tergugat dengan dibantu oleh Turut Tergugat I (Notaris) yang membuat akta jual beli dengan cara yang tidak benar;

Selanjutnya berdasarkan Akta Hak Tanggungan Nomor 04/HT/18/IV/1999 tanggal 06 April 1999, Tergugat telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, kepada Turut Tergugat II dengan jumlah pinjaman sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah), padahal pihak Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali bukanlah orang yang berwenang melakukan perbuatan hukum untuk menjaminkan objek hak tanggungan. Hal inilah yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis *Judex Juris*.

III. Keberatan Ketiga

Bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Para Penggugat/Para Pemohon PK dengan Tergugat adalah adanya perjanjian jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Desa Curug/1997 dengan Akta Jual Beli Nomor 38/2/Cimanggis/1997 tanggal 16 Januari 1997 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Desa Curug/1997 tanggal 16 Januari 1997 yang

Hal. 17 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



hingga kini belum pernah dibayar, akan tetapi oleh Turut Tergugat III telah dialihkan/dimutasi kepada Turut Tergugat II dengan pemberian Hak Tanggungan Nomor 4 dan Nomor 219 Tahun 1999.

Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 38/2/Cimanggis/1997 dan Nomor 39/3/Cimanggis/1997 tersebut tertulis alamat tempat tinggal Penggugat I Umar Muchsin dan Penggugat II Sjeih Muhammad Alhamid adalah sama dengan alamat dan tempat tinggal Tergugat Agus Kusnadi yaitu di lokasi objek sengketa dan ternyata berdasarkan hasil pemeriksaan setempat lokasi objek sengketa tersebut adalah tanah kosong tidak ada bangunannya sesuai pula dengan keterangan saksi Imam selaku mantan Ketua RT dan RW dan Saksi Zaenal Arifin penjaga tanah sengketa tersebut yang mengatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II serta Tergugat tidak pernah bertempat tinggal di lokasi tersebut dan setahu saksi Para Penggugat bertempat tinggal di Srengseng Sawah Pasar Minggu Jakarta Selatan sesuai dengan bukti P-8 dan P-9, sedangkan Tergugat Agus Kusnadi tinggal di Jakarta sesuai dengan alamat yang tercantum dalam surat pernyataan dari Tergugat bukti P-5 dan P-10.

IV. Keberatan Ke empat

Bahwa Turut Tergugat I Notaris Djurnawati Soetarmono, SH, selaku PPAT yang membuat Akta Jual Beli Nomor 38/2/Cimanggis/1997 dan Nomor 39/3/Cimanggis/1997 selaku pihak, di persidangan membawa serta minuta asli akta jual beli tersebut guna kepentingan pemeriksaan di pengadilan untuk mengetahui dan mencari kebenaran, akan tetapi juga Turut Tergugat I tetap tidak mau datang di muka persidangan Pengadilan tanpa alasan yang sah, maka Turut Tergugat I dianggap melepaskan haknya untuk mengajukan sangkalan, sehingga secara tidak langsung Turut Tergugat I mengakui dan membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang didukung dengan surat-surat bukti P-3 dan P-4 serta dua orang saksi yang menerangkan di bawah sumpah.

Selanjutnya karena Tergugat telah melakukan *wanprestasi* terhadap perjanjian jual beli tanah tersebut dengan tidak membayar sedikitpun harga tanah (kewajiban Tergugat) yang tercantum dalam kedua akta jual beli tersebut di atas, dimana kesepakatan harga dan pembayaran yang tercantum dalam akta jual beli tersebut merupakan kehendak para pihak, namun kehendak tersebut menjadi cacat, sedangkan Penggugat



tidak mengetahui sebelumnya bahwa Tergugat mempunyai maksud tidak akan membayar harga tanah tersebut.

V. Keberatan Ke lima

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1266 KUHP, "syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya", oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat bahwa Akta Jual Beli Nomor 38/2/Cimanggis/1997 dan Nomor 39/3/Cimanggis/ 1997 tanggal 16 Januari 1997 tersebut menjadi batal karena Tergugat tidak memenuhi kewajibannya.

Selanjutnya, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Pemohon Peninjauan Kembali berkeyakinan bahwa Tergugat telah terbukti belum melakukan pembayaran kepada Penggugat terhadap Akta Jual Beli Nomor 38/2/Cimanggis/1997 dan Akta Jual Beli Nomor 39/3/Cimanggis/1997, dan sesuai dengan bukti P-5 Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat menyatakan bahwa pembayaran pembelian tanah-tanah tersebut akan dibayar selambat-lambatnya tanggal 24 Oktober 1996 dan apabila pada tanggal 24 Oktober 1996 tersebut, Tergugat belum melunasi, maka akta perjanjian jual beli dan kuasa tersebut menjadi batal demi hukum, oleh karenanya Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi.

Berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan timbulnya Hak Tanggungan dari Tergugat kepada Turut Tergugat II adalah didasarkan adanya akta jual beli dari Penggugat-Penggugat sebagai Penjual dan Tergugat sebagai pembeli yang dibuat oleh Notaris PPAT Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Turut Tergugat I tersebut didasarkan data identitas alamat/tempat tinggal yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, yaitu Penggugat-Penggugat selaku penjual dan Tergugat selaku pembeli dibuat alamat/tempat tinggal yang sama dilokasi tanah sengketa sesuai dengan bukti P-3, P-4 dimana akta jual beli tersebut dibuat dalam waktu yang bersamaan dengan bukti P-5 Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat sendiri memakai alamat yang berbeda dengan bukti P-3 dan P-4, bahwa hal tersebut sesuai pula dengan keterangan saksi-saksi di bawah sumpah baik di pengadilan maupun di sidang pemeriksaan setempat.

VI. Keberatan Ke Enam

Hal. 19 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Tergugat I Notaris Djurnawati Soetarmono, S.H., selaku pihak dalam perkara ini tidak mau hadir di persidangan walaupun telah dipanggil resmi untuk membawa serta minuta akta asli, dengan demikian Majelis berkeyakinan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug, Gambar Situasi Nomor 27027/1996 tanggal 19 Desember 1996 luas 2500 m² dengan Akta Jual Beli Nomor 38/2/Cimanggis/1997 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug, Gambar Situasi Nomor 27026/1996 tanggal 19 Desember 1996 luas 2500 m² dengan Akta Jual Beli Nomor 39/3/Cimanggis/1997 adalah cacat hukum, maka peralihan haknya harus dibatalkan.

Bahwa oleh karena hak tanggungan dari perjanjian dan hak baru yang batal pula, karena timbulnya hak tanggungan tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan bila diteliti bukti P-1, P-2 adalah sama dengan bukti TT.II-1b, TT.II-1c dan TT.III-1, TT.III-2 yang telah dibebani hak tanggungan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II dan bukti TT.II-1a Akta pemberian Hak Tanggungan Tingkat Pertama Nomor 4/HT/18/IV/1999 tanggal 06 April 1999 terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug atas nama Agus Kusnadi walaupun telah didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional, akan tetapi belum diterbitkan Buku Tanah Hak Tanggungan sebagaimana disebut dalam Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan berdasarkan Pasal 14 ayat (1)-nya mengatakan sebagai bukti adanya hak tanggungan Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai undang-undang yang berlaku, sedangkan ayat (2) nya mengatakan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut harus memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" agar mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. berdasarkan uraian tersebut di atas timbul pertanyaan mengapa pembebanan hak tanggungan tersebut hingga sekarang belum diterbitkan buku tanah hak tanggungan dan sertifikat hak tanggungan, ternyata dalam lampiran surat bukti TT.II-2c berita acara serah terima dokumen PT. Bank Intan dari Bank Indonesia kepada BPPN dalam rinciannya terdapat keterangan yang ditulis tangan yaitu : Nomor 9 yang terdiri dari antara lain : Hak Milik Nomor 998 dan 1000/Curug masih ada di Notaris/PPAT Koesbiono Sarmanhadi, S.H., (tidak ada *cover note*).

Hal. 20 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



VII. Keberatan Ke tujuh

Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug dan Sertifikat Hak Milik 1000/Curug masih ada di Notaris/PPAT Koesbiono Sarmanhadi, SH. tidak ikut diserahkan kepada BLBI dan Kantor Pertanahan belum menerbitkan Buku Tanah Hak Tanggungan serta Sertifikat Hak Tanggungan dikarenakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug atas nama Agus Kusnadi (Tergugat) tersebut adalah tidak benar dan tidak lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) PP Nomor 10 Tahun 1960 Jo. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5/1960 tentang pendaftaran tanah yang harus dilengkapi dengan akta, sertifikat serta warkah lainnya.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas oleh karena Akta Jual Beli Nomor 38/2/Cimanggis/1997 dan Akta Jual Beli Nomor 39/3/Cimanggis/1997 tanggal 16 Januari 1997 dibatalkan, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug atas nama Agus Kusnadi adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan oleh karenanya Akta Hak Tanggungan Nomor 4/HT/18/IV/1999 tanggal 16 April 1999 dengan sendirinya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Selanjutnya berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan walaupun Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak secara langsung mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, akan tetapi ternyata secara tidak langsung Turut Tergugat II terkait dengan adanya menerima Hak Tanggungan barang, sertifikat hak milik tanah milik Penggugat, melalui Tergugat dengan dibantu oleh Turut Tergugat I Notaris yang membuat akta jual beli dengan cara yang tidak benar dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas, sedangkan Turut Tergugat III selaku Pejabat yang mendaftarkan Pemberian Hak Tanggungan dari Tergugat kepada Turut Tergugat II sebagaimana bukti P-1, P-2, TT.II-b, TT.II-c dan TT.II-1 dan TT.III-2.

Untuk itu dapat Pemohon Peninjauan Kembali simpulkan bahwa antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah berkaitan erat dengan Penggugat/Pemohon PK.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, bahwa berdasarkan Akta Hak Tanggungan Nomor 04/HT/18/IV/1999 tanggal 06 April 1999, Tergugat telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 998/Curug dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000/Curug kepada Turut Tergugat II dengan

Hal. 21 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah pinjaman sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah), padahal Tergugat bukanlah orang yang berwenang melakukan perbuatan hukum untuk menjaminkan objek Hak Tanggungan yang bersangkutan, maka Tergugat sudah sepatutnya dibebankan untuk mengembalikan atau membayar uang pinjaman tersebut kepada PT. PPA melalui Bank Indonesia (Turut Tergugat II) sesuai dengan bukti TT.II-2b, dimana Hak Tagihan bank Indonesia dialihkan kepada BLBI yang sekarang berubah nama menjadi PT. PPA dan belum ada Akta Peralihan Hak Tanggungannya.

VIII. Keberatan Ke delapan

Bahwa Putusan *Judex Juris* (Majelis Kasasi) dalam putusannya tidak membingkai dengan sempurna tentang keberadaan alat bukti yang diajukan Para Penggugat/Para Pemohon PK, kekeliruan tersebut berakibat fatal dan melanggar beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2064 K/Pdt/1991 tanggal 28 Februari 1984, yang menyebutkan :“ Putusan *Judex Juris* salah menerapkan hukum khususnya dalam hukum pembuktian, bahwa *legenbewijs* yang merupakan *aanwizingen* tidak mematahkan bukti sempurna”.
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 388 K/Pdt/1994 tanggal 10 Juni 1996, yang menyebutkan : “ Bahwa *Judex Juris* telah salah menerapkan hukum pembuktian, karena Para Termohon PK/Tergugat telah melakukan *wanprestasi*, sehingga perjanjian jual beli dan Pembebanan Hak Tanggungan harus batal”.

Dengan mengacu pada beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka jelas kedudukan Para Tergugat/Para Termohon PK, dapat dikategorikan melawan hukum.

IX. Keberatan Ke Sembilan

Bahwa tindakan Majelis Kasasi *in casu* Nomor 1993 K/Pdt/2010 tanggal 27 Juli 2011, jelas-jelas telah melanggar hukum dan menunjukan bahwa Majelis Hakim Kasasi telah khilaf dan melakukan kekeliruan yang nyata. Menurut doktrin hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya : “*Hukum Acara Perdata Indonesia*” , halaman 111, Penerbit Liberty Yogyakarta 1997 menyatakan “ Bahwa dalam Acara Perdata, kebenaran yang harus dicari oleh Hakim adalah kebenaran formil”,

Hal. 22 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



berlainan dengan dalam acara pidana, dimana Hakim mencari kebenaran materiil.

Memang dalam Hukum Perdata Indonesia *Judex Juris* dapat memutuskan berdasarkan keyakinan, tetapi keyakinan tersebut juga harus didasari oleh alasan-alasan dan bukti-bukti yang dapat memperkuat keyakinan *Judex Facti*. Ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 03 Tahun 1974 yang menyatakan : “dengan tidak/kurang memberi pertimbangan/alasan, bahwa apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai satu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalan putusan Pengadilan yang bersangkutan”.

Surat Edaran Mahkamah Agung RI tersebut sesuai dengan doktrin hukum Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya : “*Hukum Pembuktian*”, Penerbit PT. Pradnya Paramita, halaman 8 menyebutkan :

“Dalam melaksanakan pemeriksaan tadi, Hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian yang merupakan hukum pembuktian , kepastian hukum (*rechtson zekerheid*) dan kesewenang-wenangan (*willekeur*) akan timbul apabila Hakim, dalam melaksanakan tugasnya itu diperbolehkan mengandalkan putusannya hanya atas keyakinannya, biarpun itu sangat kuat dan sangat murni, keyakinan Hakim itu harus didasarkan pada sesuatu yang oleh undang-undang dinamakan alat bukti”.

Berdasarkan uraian-uraian di atas telah jelas dan beralasan hukum bahwa putusan *Judex Juris*/Majelis Kasasi haruslah dibatalkan.

X. Keberatan Ke sepuluh

Bahwa Majelis Kasasi belum memeriksa secara keseluruhan dan belum memberikan alasan-alasan hukum yang jelas (*regelvan het obyective recht*) serta belum mencukupkan alasan hukum yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 182, 183 dan Pasal 184 HIR.

Adanya kemungkinan terjadinya penyalahgunaan kewenangan atau penyimpangan etika pada Majelis Kasasi. Oleh karena itu pada keadaan seperti ini Ketua Majelis Peninjauan Kembali mempunyai Justifikasi untuk dapat memeriksa kembali proses persidangan dalam perkara ini untuk mengkaji dan menguji kebenaran putusan perkara putusan Kasasi Nomor 1993 K/Pdt/2010 tanggal 27 Juli 2011.



Law enforcement is a part of a whole legal system. The material recht will become "een papieren muur" without the law enforcement. Therefore, we need a accountable legal system to support the effort of law enforcement. Thus, a legal system must be independent and be supported by profesional lawyers.

(Penegak hukum adalah bagian dari sistem hukum, tanpa penegak hukum, maka kaidah-kaidah hukum materiil niscaya menjadi tumpuan kertas saja. Oleh karena itu, kita memerlukan sistem penegak hukum yang akuntabel, sistem penegakan hukum akuntabel membutuhkan kemandirian dan didukung tenaga-tenaga/aparat penegak hukum yang profesional dan berkualitas)

Kedua belah pihak harus diperlakukan sama, tidak memihak (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004). Azas ini dikenal dengan "*Andi et alteram partem*" atau "*eines mennes rade is keines mannes rede, man soll sie horen alle beide*". Hal ini berarti Hakim, tidak boleh menerima keterangan dari salah satu pihak sebagai pembenar.

Semua Putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili (Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Pasal 184 ayat (1), Pasal 139 HIR), selain itu "*asas ius curia novit*", yang berarti Hakim dianggap tahu hukumnya.

Selanjutnya Majelis Peninjauan Kembali patut bersikap responsif untuk melihat dan mengkaji sejauh mana proses yudisial telah dilakukan Majelis Kasasi tersebut.

XI. Keberatan Ke sebelas

Bahwa dengan dikesampingkannya Bukti P-3 dan P-4 dan Tergugat telah terbukti belum melakukan pembayaran kepada Penggugat terhadap akta jual beli, serta adanya penerimaan hak tanggungan dengan cara-cara yang tidak benar, maka nampak jelas pertimbangan hukum putusan *Judex Juris* dalam memberikan pertimbangan hukumnya hanya merupakan persesuaian kehendak Majelis sendiri (*meeting of mind*) yang dipaksakan dan merupakan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van amstandigheiden*).

Selain pertimbangan hukumnya atas kehendak sendiri, Majelis *Judex Juris* dalam putusannya telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu :

Hal. 24 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 903 K/Sip/1972 tanggal 10 Oktober 1974 yang menyebutkan : “ Putusan Majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak adalah tidak cukup dan harus dibatalkan”.
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 313 K/Sip/1973 tanggal 29 April 1977 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 30 K/Pdt/1995 tanggal 9 Februari 1998 yang menyebutkan : “ Bahwa putusan Majelis Hakim yang dalam pertimbangan hukumnya tidak lengkap/tidak tepat atau berat sebelah perlu dibatalkan”. Hal ini beban pembuktian tidak tercapai secara maksimal.
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 588 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 yang menyebutkan : “ Bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara haruslah memeriksa, mengadili perkara secara keseluruhan termasuk bagian-bagian (konvensi dan rekonvensi) dan harus tepat dan terperinci”.

(Dikutip dalam Himpunan Kaidah Hukum putusan perkara dalam buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tahun 1969 – 1997) dihimpun oleh Mahkamah Agung RI Tahun 1999.

XII. Keberatan Ke Dua Belas

Bahwa seharusnya Majelis Kasasi terlebih dahulu memberikan pengertian bahwa sesungguhnya peran dan fungsi peradilan *in casu* Majelis Kasasi dalam memeriksa dan mengadili perkara ini adalah dalam rangka mewujudkan kebenaran dan keadilan (*to onforce the truth justice*), yakni menemukan keadilan menurut hukum (*legal justice*), yaitu suatu keadilan yang diwujudkan berdasarkan system hukum yang dianut (*according to legal system*), jadi suatu keadilan yang lahir dari proses peradilan sesuai dengan “Hukum Acara” yang berlaku (*due process*) dan sesuai dengan ketentuan “Hukum Materiil” yang terdapat dalam sejumlah undang-undang kebiasaan, kepatutan dan prinsip dasar kemanusiaan yang berlaku secara umum.

Selain itu pula Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan tentunya harus memperhatikan ketentuan yang terdapat dalam undang-undang dan berbagai peraturan lain yang mengatur kewenangan Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, tentunya juga harus memperhatikan azas-azas moral, kepatutan dan prinsip-prinsip dasar keadilan ditengah-tengah masyarakat, serta harus bertindak hati-hati sehingga tidak merugikan Para Pemohon Peninjauan Kembali, hal ini

Hal. 25 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



sejalan dengan azas "*the neighbour principle*" (sesama kita) dan "*the area of risk principle*" (azas ruang lingkup) yang pada kedua azas tersebut terkandung ukuran standar tingkah laku tertentu yang harus dipenuhi.

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

Bahwa setelah meneliti memori peninjauan kembali dan jawaban memori peninjauan kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim dalam putusan *Judex Juris* karena pertimbangannya telah tepat;

Bahwa penggabungan subjek gugatan yang dikaitkan dengan posita gugatan tidak jelas sehingga gugatan *obscuur libel* sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Juris*;

Bahwa surat bukti Para Pemohon Peninjauan Kembali berupa fotocopy yang tidak diperlihatkan aslinya dan tidak ada relevansinya dengan perkara ini sehingga bukan merupakan *novum* yang menentukan sebagaimana dimaksud Pasal 67 Undang-Undang Mahkamah Agung;

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali merupakan pendapat Para Pemohon Peninjauan Kembali yang berbeda dengan pertimbangan *Judex Juris* sehingga tidak dapat membatalkan putusan *Judex Juris* tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali Umar Muchsin, dan kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan 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:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. UMAR MUCHSIN, 2. SJECH MUHAMAD ALHAMID** tersebut;

Hal. 26 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 24 Februari 2015 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LLM., 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 Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

TTd./ Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

Ttd.

Ttd./ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LLM. Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti

- | | | |
|--|------------------|--------------------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 | Ttd. |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 | Hari Widya Pramono, S.H., M.H. |
| 3. Administrasi Peninjauan Kembali | Rp2.489.000,00 + | |
| ----- | | |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 | |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

NIP. 196103131988031003

Hal. 27 dari 27 Hal. Putusan Nomor 619 PK/Pdt/2014