



P U T U S A N

NO 63

PK/PDT/2005

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

NY. TJIA ENG NIH, bertempat tinggal di Jalan K. H. Agus Salim No. 96, RT. 04, RW. 06, Kelurahan Bekasi Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kodya Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada **HERWANTO, S. H.**, Advokat, berkantor di Jalan Ir. H. Juanda No. 95 Kebon Paya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembantah/ Pembanding;

MELAWAN :

Dr. ARISTARKUS PAUNTU, DSA, bertempat tinggal di

Jl. Denpasar Blok C-5 No. 3, Bekasi Jaya Indah, Bekasi ;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbantah/Terbanding;

dan

HENKY TANUDJAYA, beralamat di Kp. Bulakan RT. 009/04, Kel. Bitung Jaya, Kec. Cikupa, Kabupaten Bondowoso, Tangerang ;

DEPARTEMEN KEUANGAN RI Cq. BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA (BUPLN) Cq. KANTOR WILAYAH JAWA BARAT Cq. KANTOR LELANG KELAS II BEKASI, berkedudukan/beralamat di Jl. Sersan Awan No. 9, Bekasi ;

BANK MANDIRI CABANG JAKARTA KOTA, dahulu/ semula **BANK EXPORT IMPORT (BANK EXIM) Cabang Jakarta Kota**, berkedudukan di Jl. Lapangan Stasiun No. 1-2, Jakarta 11110 ;

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



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

LENNY BUDIMAN, S. H., Notaris di Jakarta,
beralamat di
Jl. Prapatan No. 30, Jakarta Pusat ;

FX. S. SOEWANDI, ING, baik selaku Direktur Utama

PT. Marga Bina Wijaya maupun sebagai Pribadi,
beralamat di Jalan Cipanas No. 8, RT. 007,
RW. 04 (Belakang Taman Makam Pahlawan) Kota
Malang, Jawa Timur ;

PT. MARGA BINA WIJAYA, berkedudukan di Kompleks
Triloka RT. 003, RW. 04, Kelurahan Pancoran,
Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan atau di
Jalan Tebet Dalam III No. 3, Jakarta- Selatan
atau dimana saja PT. Marga Bina Wijaya ;

para turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu
para turut Terbanding/ para turut Terbantah ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dan turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pembantah/Pembanding/para turut Terbanding/para turut Terbantah telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 315/Pdt/2003/PT.Bdg tanggal

20 Januari 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbantah/Terbanding;

dengan posita perkara sebagai berikut ;

Bahwa, pada tanggal 10 Oktober 2002, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi telah menyampaikan/menyerahkan Surat Panggilan/Tegoran/ Anmaning No. 43/EKS/2002/PN.BKS (Bukti P-1), kepada suami PEMBANTAH yang bernama KAN KAI SIONG; sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi No. 43/EKS/2002/PN.BKS tanggal 6 September 2002 (Bukti P-2) ;

Bahwa dalam Bukti P-1 tersebut, disebutkan agar suami

Hal. 2 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANTAH datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada hari Rabu tanggal 23 Oktober 2002 untuk diberikan tegoran/Anmaning agar dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak diberikan tegoran untuk segera melaksanakan isi/bunyi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 172/Pdt.G/1998/PN. Bekasi tanggal 28 April 1999 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 465/Pdt/ 1999/PT. Bdg tanggal 25 Januari 2000, dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 2335k/Pdt/2000, tanggal 21 Mei 2002, secara sukarela ;

Bahwa, setelah suami PEMBANTAH menghadap Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, maka suami PEMBANTAH memberitahukan kepada PEMBANTAH tentang akan dilakukannya Eksekusi Pengosongan terhadap tanah seluas 340 M2 berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jalan K. H. Agus Salim No. 96, RT. 04/RW. 06, Kelurahan Bekasi Jaya, Kec. Bekasi- Timur, Kodya Bekasi atau terhadap rumah tempat tinggal mereka ;

Bahwa, tanah seluas 340 M2 berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jl. K. H. Agus Salim No. 96, RT. 04/RW. 06, Kelurahan Bekasi Jaya, Kec. Bekasi- Timur, Kodya Bekasi yang menjadi obyek eksekusi dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 172/Pdt. G/1998/PN.BKS tanggal 28 April 1999 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 465/Pdt/1999/PT.BDG, tanggal 25 Januari 2000 dan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2335K/Pdt/2000 tanggal 31 Mei 2002, sesuai bukti Bukti P-2 tersebut di atas, adalah milik sah PEMBANTAH sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 7530/Kel. Bekasi Jaya tanggal 4 Maret 2002, Surat ukur No. 3073/Bekasi Jaya/2002 tanggal 28 Januari 2002 (Bukti P-3), dan bukan milik TERBANTAH;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 7530/Kel. Bekasi Jaya tanggal 4 Maret 2002 jo Surat Ukur No. 3073/Bekasi Jaya/2002 tanggal 28 Januari 2002 (Bukti P-3), tercatat atas nama PEMBANTAH adalah merupakan Sertifikat Pengganti

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005

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

terhadap Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi Timur, tanggal 28 Desember 1972, Gambar Situasi No. 687/1972 tanggal 30 Desember 1972, tercatat atas nama PEMBANTAH, sebagai pemegang Hak terakhir (Bukti P-4), yang telah hilang karena dicuri orang pada hari Minggu tanggal 27 Mei 2001 atau pada waktu lain dalam bulan Mei 2001 dari rumah yang ditempati PEMBANTAH dan suami serta keluarga, dan pencurian tersebut telah dilaporkan oleh suami PEMBANTAH Kepolisian Resort Bekasi, sebagaimana dimaksud dalam Surat Tanda terima Laporan/Pengaduan No. Pol.: LP/1234/K.V/2001/PMT/RES-BEKASI, tanggal 27 Mei 2001 (Bukti P-5) ;

Bahwa untuk menunjukkan dan membuktikan adanya pergantian atau adanya perubahan dari semula Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi Timur tanggal 28 Desember 1972 seluas 340 M2 **menjadi** Sertifikat Hak Milik No. 7530/Kel. Bekasi Jaya, Surat Ukur No. 3073/Bekasi Jaya/2002 tanggal 28 Januari 2002, dipertegas dan dijelaskan pada kolom “Petunjuk” dalam Sertifikat pada No. 7530/Kel. Bekasi Jaya, yang berbunyi : **“Diterbitkan Sertifikat Pengganti karena hilang, diumumkan pada Surat Kabar, AJB (Akta Jual Beli) tanggal 14 Agustus 1998, No. 52/8/Bekasi- Timur/1998, Christine Sabaria Sinaga, SH Notaris/PPAT untuk Wil. Kecamatan Bekasi- Timur, PH. 819/III/98, berasal dari Hak Milik No. 276/Bekasi Timur”** ;

Bahwa, penerbitan Sertifikat Pengganti tersebut di atas, telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam hal terjadi kehilangan Sertifikat, antara lain adanya pengumuman kepada khalayak umum (masyarakat), yang dalam perkara aquo, diumumkan melalui harian umum/surat kabar “TERBIT” pada tanggal 11 September 2001 (Bukti P-6) ;

Bahwa, adapun perubahan penyebutan Desa Bekasi Timur yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik No. 276/desa Bekasi Timur, menjadi Kelurahan Bekasi Jaya yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik No. 7530/Kel. Bekasi Jaya, karena terjadi perubahan atau perluasan atau pemekaran wilayah

Hal. 4 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/ Kelurahan di dalam Kecamatan Bekasi- Timur. **Singkatnya**, Kelurahan Bekasi- Timur **dimekarkan** menjadi selain Kel/Desa Bekasi- Timur tetapi juga ada Desa/Kel. Bekasi- Jaya. Tanah dalam perkara a quo sekarang ini termasuk dalam wilayah Desa/Kel. Bekasi- Jaya, sehingga dalam Sertifikat Hak Milik No. 7530 tercatat Desa/Kel. Bekasi Jaya ;

Bahwa, PEMBANTAH memiliki tanah berikut bangunan rumah diatasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi- Timur seluas 340 M2 yang terletak di jalan K. H. Agus Salim No. 96, RT. 04/RW. 06 Kel. Bekasi- Jaya, Kec. Bekasi- Timur, Kodya Bekasi, karena telah membeli secara sah dari TURUT TERBANTAH I, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 52/8/Bekasi- Timur/1998, tanggal 14 Agustus 1998 yang dibuat dihadapan Ny. Christine Sabaria Sinaga, SH, Notaris/PPAT untuk wilayah Kec. Bekasi- Timur, dan sampai saat ini PEMBANTAH berikut keluarga memang mendiami dan menguasai tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi- Timur yang telah diganti menjadi Sertifikat Hak Milik No. 7530/Kel. Bekasi Jaya ;

Bahwa, PEMBANTAH sebagai pemilik sah atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi Timur merupakan pemegang hak terakhir. Sebelum PEMBANTAH, pemegang hak atas Sertifikat tersebut tercatat atas nama HENKY TANUDJAYA (TURUT TERBANTAH I), TURUT TERBANTAH I tercatat sebagai pemegang hak atas tanah Sertifikat tersebut berdasarkan Risalah Lelang Kantor Lelang Kelas II Bekasi, tanggal 27 Maret 1997, Nomor : 200/ 1996- 1997 (Bukti P-7), yang dibuat dihadapan TURUT TERBANTAH II. TURUT TERBANTAH II dalam membuat Bukti P-7 tersebut atas dasar permohonan eksekusi dari TURUT TERBANTAH III kepada Pengadilan Negeri Bekasi. Sedangkan TURUT TERBANTAH III dapat mengajukan permohonan eksekusi ini atas dasar Akta Kuasa Memasang Hipotik (Akta Kuasa Pemasangan Hak Tanggungan) yang dibuat oleh TURUT TERBANTAH IV. Sementara TURUT TERBANTAH IV dalam membuat Akta Kuasa Pemberian Hak Tanggungan tersebut, karena adanya

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa dari TURUT TERBANTAH V dan atau TURUT TERBANTAH VI dalam kerangka pengikatan barang atas kredit/pinjamannya dari Bank ;

Bahwa, barang jaminan yang dipergunakan oleh TURUT TERBANTAH V dan atau TURUT TERBANTAH VI adalah berupa tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi- Timur yang sebelumnya tercatat atas nama TERBANTAH. TERBANTAH menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi- Timur kepada TURUT TERBANTAH V dan atau TURUT TERBANTAH VI, sebagai jaminan/agunan atas pinjaman uang oleh TERBANTAH kepada TURUT TERBANTAH V dan atau TURUT TERBANTAH VI; dan perbuatan-perbuatan hukum inilah yang kemudian menjadi sengketa antara TERBANTAH melawan PARA TURUT TERBANTAH (TURUT TERBANTAH I s/d TURUT TERBANTAH VI), sebagaimana dimaksud dalam PUTUSAN Pengadilan Negeri Bekasi No. 172/Pdt.G/1998/PN.BKS tanggal 28 April 1999 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 465/Pdt/1999/PT.BDG tanggal 25 Januari 1999 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2335K/Pdt/2000 tanggal 31 Mei 2002 ;

Bahwa perkara/sengketa antara TERBANTAH melawan TURUT TERBANTAH I s/d TURUT TERBANTAH VI dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 172/Pdt.G/1998/PN.BKS jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 465/Pdt/1999/PT.BDG dan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut, **sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan PEMBANTAH**, dan PEMBANTAH dalam sengketa yang ada dalam Putusan-putusan tersebut **bukan merupakan pihak**, lagi pula terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi- Timur yang telah diganti menjadi Sertifikat Hak Milik No. 7530/Bekasi Jaya, tercatat atas nama PEMBANTAH, **tidak pernah diletakkan Sita Jaminan**, sehingga tepat menurut hukum apabila PEMBANTAH dalam perkara a quo sekarang ini disebut sebagai PEMBANTAH yang benar;

Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi- Timur yang telah diganti menjadi Sertifikat Hak Milik No. 7530/Kel. Bekasi Jaya yang menjadi obyek eksekusi dalam

Hal. 6 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 172/Pdt.G/ 1998/ PN.BKS tanggal 28 April 1999 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 465/ Pdt/1999/PT.BDG tanggal 25 Januari 1999 jo Putusan Mahkamah Agung RI 2335K/Pdt/2000 tanggal 31 Mei 2002, adalah milik sah PEMBANTAH dan bukan milik TERBANTAH (Pemohon Eksekusi) ataupun bukan milik para TURUT TERBANTAH (Para Termohon Eksekusi) sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat 6 jo Pasal 207 jis Pasal 208 HIR, pelaksanaan Eksekusi tidak boleh dilakukan, karena bertentangan dengan hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa. GUGAT BANTAHAN ini didukung dan didasarkan pada bukti- bukti otentik dan meyakinkan, khususnya bukti Sertifikat atas nama PEMBANTAH atas tanah obyek eksekusi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR, maka PEMBANTAH mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi dapat menjatuhkan "Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu" (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum lain berupa Bantahan, Banding dan Kasasi.

DALAM PROVISI :

Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Bekasi No. 43/EKS/2002/ PN.BKS tanggal 6 September 2002 (Bukti P-2) dan Surat Panggilan/Tegoran/ Anmaning No. 43/EKS/2002/PN.BKS tanggal 10 Oktober 2002 (Bukti P-1), maka seharusnya 8 (delapan) hari sejak tanggal 23 Oktober 2002 (saat PEMBANTAH diberi teguran hukum oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi) akan dilaksanakan proses eksekusi selanjutnya, yaitu berupa meletakkan sita jaminan dan atau sita eksekusi terhadap obyek eksekusi berupa tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi- Timur telah diganti dengan Sertifikat Hak Milik No. 7530/Bekasi Jaya milik sah PEMBANTAH, sehingga apabila hal itu tetap dilaksanakan tentu akan sangat merugikan PEMBANTAH, mengingat pula tanah dan bangunan rumah yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik tersebut di atas sedang dihuni/ditempati oleh PEMBANTAH dan keluarga, dan satu-

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005

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)



satunya merupakan tempat tinggal bagi PEMBANTAH dan keluarganya, sehingga hal itu menimbulkan keadaan yang genting dan memaksa bagi PEMBANTAH untuk tetap mempertahankan tanah dan rumah tersebut sebagai tempat tinggal, oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Bekasi menangguhkan atau menunda pelaksanaan eksekusi tersebut, sejak BANTAHAN ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara bantahan ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menangguhkan atau menunda proses eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi No. 43/EKS/2002/PN.BKS tanggal 6 September 2002 jo Surat Panggilan/Tegoran/Anmaning No. 43/EKS/2002/PN.BKS tanggal 10 Oktober 2002, sejak perkara BANTAHAN ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap atas perkara BANTAHAN ini.

DALAM POKOK PERKARA :

Menerima dan mengabulkan BANTAHAN PEMBANTAH ;
Menyatakan PEMBANTAH adalah PEMBANTAH yang benar ;
Membatalkan penetapan Pengadilan Negeri Bekasi No. 43/EKS/2002/ PN.BKS tanggal 6 September 2002 ;
Menyatakan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi-Timur, Gambar Situasi No. 687/1927 tanggal 30 Desember 1972, yang telah diganti dengan Sertifikat Hak Milik No. 7530/Bekasi Jaya, Surat Ukur No. 3073/Bekasi Jaya/2002, tanggal 28 Januari 2002 yang terletak di Jl. K. H. Agus Salim No. 96, RT. 04/RW. 06, Kel. Bekasi Jaya, Kec.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bekasi- Timur, Kodya Bekasi, adalah sah milik PEMBANTAH ;
Menyatakan Putusan ini sebagai putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbar bij voorraad), meskipun ada Bantahan, Banding dan Kasasi ;
Menghukum PARA TERBANTAH untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
Menghukum TERBANTAH dan PARA TURUT TERBANTAH untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng.
ATAU, Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang benar dan seadil- adilnya (Ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbantah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Bantahan Pembantah adalah sangat keliru dan salah kaprah, kekeliruan dan kesalahan kaprahan tersebut adalah :

Di dalam Surat Bantahan Pembantah di alam Posita Bantahannya pada Halaman 3 di tas angka 9 menyebutkan dan dikatakannya : “Bahwa PEMBANTAH memiliki Tanah berikut bangunan Rumah diatasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi- Timur seluas 340 M2 yang terletak di Jalan K. H. Agus Salim No. 96 RT. 04/RW. 06, Kelurahan Bekasi Jaya Kec. Bekasi Timur, Kodya Bekasi, karena telah membeli secara sah dari TURUT TERBANTAH I, berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) No. 52/8/Bekasi- Timur/1998 Tanggal 14 Agustus 1998” dan seterusnya....

Yang berarti Pembantah mengakui Tanah + rumah yang sekarang disengketakan adalah sebagai Miliknya.

Di ain Pihak Terbantah dahulu PENGUGAT mengajukan Gugatan dalam perkara 172/Pdt.G/1998/PN.BKS pada tanggal : 29 September 1998 (Vide bukti T-1), dan Pengadilan Negeri Bekasi telah meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan Rumah sengketa tersebut pada Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi No.39/CB/1998/172/Pdt.G/1998/PN.Bks, tertanggal :

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 November 1998 (Vide bukti T-No. 276/Desa Bekasi-Timur), yang berarti bahwa Pembantah sudah mengetahui adanya Perkara atas Tanah dan Rumah tersebut.

Bahwa sehubungan dengan telah diketahuinya oleh Pembantah atas Tanah + Rumahnya sedang diperkarakan dan diletakkan Sita Jaminan, dan bahwa menurut Hukum (Hukum Acara Perdata) maka seyogyanya Pembantah mengajukan GUGATAN INTERVENSI di alam Perkara No. 172/Pdt.G/1998/ N.Bks, dan BUKAN BARU SEKARANG MENGAJUKAN BANTAHAN DALAM PERKARA No. 277/Pdt. Bth/2002/PN.Bks.

Yang berarti Bahwa Bantahan Pembantah salah Kaprah atau Keliru.

Bahwa Bantahan Pembantah tidak Relevant menurut Hukum dan sangat dibuat buat karena :

Bantahan Pembantah tidaklah mungkin dapat diterima/dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Bekasi dan tidaklah mungkin bahwa Pengadilan Negeri Bekasi sendiri dapat membatalkan Putusannya sendiri.

Secara Yuridis Formal Putusan itupun menjadi lebih kuat dengan adanya PUTUSAN PENGADILAN TINGGI JAWA BARAT DI BANDUNG dan PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI.

Oleh karena itu maka Bantahan Pembantah haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 277/ Pdt.Bth/2002/PN.Bks tanggal 25 Maret 2003 adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi dari Terbantah ;

Dalam Provisi :

Menolak tuntutan Provisi dari Pembantah ;

Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan bahwa bantahan Pembantah adalah bantahan yang tidak benar;

Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;

Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp. 394.000,- (tiga

Hal. 10 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005

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

ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 315/Pdt/2003/PT. Bdg. tanggal 20 Januari 2004 adalah sebagai berikut :

Menerima permohonan untuk pemeriksaan banding dari Kuasa Hukum Pembanding/Pembantah ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tertanggal 25 Maret 2003 Nomor : 277/Pdt.Bth./2002/PN.Bks., yang dimohonkan banding tersebut ;

Menghukum Pembanding/Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding sebesar

Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Pengadilan Tinggi No. 315/Pdt/2003/ PT.Bdg tanggal 20 Januari 2004 diberitahukan kepada Pembantah/Pembanding pada tanggal 01 April 2004 kemudian terhadapnya oleh Pembantah/ Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 18 Oktober 2004, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Oktober 2004 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 08 November 2004, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 3 Desember 2004;

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 ;

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005

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

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

Apabila diperhatikan dan dipertimbangkan amar Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan amar Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, maka akan tampak bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung tidak memerinci amarnya kedalam EKSEPSI, PROVISI dan POKOK PERKARA, sementara Putusan Pengadilan Negeri memerinci amarnya kedalam EKSEPSI, PROVISI dan POKOK PERKARA.

DALAM EKSEPSI :

Bahwa, sudah TEPAT dan BENAR pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan yang diajukan TERMOHON PK, semula TERBANDING/TERBANTAH sudah memasuki Pokok perkara, dan juga tidak menyangkut hal-hal yang disebut/diatur dalam Pasal 136 HIR dan Pasal 125 ayat (2) HIR, sehingga Eksepsi yang demikian haruslah ditolak.

DALAM PROVISI :

Bahwa, PEMOHON PK, semula PEMBANDING/PEMBANTAH sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri Bekasi dalam Putusan halaman 20, karena alasan-alasan tuntutan provisi yang diajukan PEMOHON PK, semula PEMBANDING/PEMBANTAH, SAMA SEKALI TIDAK DIPERTIMBANGKAN oleh Judex Facti. Tegasnya, dalam perkara a quo Pengadilan Negeri Bekasi dan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung telah MEMENUHI sekaligus MELANGGAR ketentuan Pasal 67 huruf (d) No. 14 Tahun 1985 yang menentukan : "apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya".

Bahwa, tuntutan Provisi yang diajukan oleh PEMOHON PK, semula PEMBANDING/PEMBANTAH (vide Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, halaman 7, angka 15) adalah berupa tuntutan penundaan atau penangguhan pelaksanaan eksekusi

Hal. 12 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi No. 43/Eks/2002/PN.Bks tanggal 6 September 2002 atas dasar bahwa objek eksekusi berupa tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Desa Bekasi Timur yang telah diganti dengan Sertifikat Hak Milik No. 7530/Kelurahan Bekasi Jaya dikuasai langsung/berada ditangan PEMOHON PK, semula PEMBANDING/ PEMBANTAH dan objek eksekusi tersebut sedang dihuni/ditempati olehnya berikut keluarganya, namun Judex Facti Pengadilan Negeri Bekasi hanya menyebut dalam pertimbangan hukumnya (vide putusan Pengadilan Negeri Bekasi, halaman 20) **bahwa kewenangan penangguhan eksekusi tidak berada dalam tangan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, melainkan merupakan kewenangan dari Ketua Pengadilan Negeri, lagi pula menurut Pasal 207 ayat (3) HIR, Perlawanan/Bantahan pada dasarnya tidak menangguhkan eksekusi.**

Pertimbangan hukum yang demikian adalah bertentangan dan melanggar Pasal 195 HIR, dan lagi pula tersebut adanya PENETAPAN Ketua Pengadilan Negeri tentang Penunjukkan Majelis untuk memeriksa dan menyidangkan perkara ini, maka secara otomatis dan demi hukum kewenangan untuk menangguhkan/menunda eksekusi pun jadi berada di tangan Majelis Hakim, tidak lagi berada ditangan Ketua Pengadilan Negeri.

Di samping itu, Judex Factie hanya memperhatikan ketentuan Pasal 207 (3) HIR, padahal ketentuan Pasal 207 (3) HIR ini dapat dikesampingkan atau dinyatakan tidak berlaku dalam hal apa alasan Derden Verzet terhadap eksekusi berdasarkan kepemilikan (hak milik). Dalam perkara ini, gugat bantahan Pembantah (sekarang PEMOHON PK, semula PEMBANDING/ PEMBANTAH) adalah merupakan DERDEN VERZET, dan juga Sertifikat Hak Milik No. 7530/Kel. Bekasi- Jaya (sebagai pengganti dari Sertifikat Hak Milik Mo. 276/Desa Bekasi Timur) berada dan dikuasai langsung oleh PEMOHON PK, semula PEMBANDING/PEMBANTAH. Singkatnya, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri No.

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005

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

43/Eks/2002/PN.Bks tanggal 6 September 2002 seharusnya dapat ditunda, sebagaimana tuntutan provisi dari PEMOHON PK, semula PEMBANDING/PEMBANTAH (untuk lebih jelasnya mohon dibaca : M. YAHYA HARAHAH, SH "Ruang lingkup permasalahan Eksekusi Bidang Perdata", Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1993, halaman 289 s/d 291).

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa, hal-hal dan alasan-alasan yang dikemukakan DALAM EKSEPSI dan DALAM PROVISI tersebut di atas, adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan di DALAM POKOK PERKARA ini.

Bahwa, PEMOHON Pajak Keluaran sangat keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 315/Pdt/2003/PT.Bdg Junto Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 277/Pdt.Bth/2002/PN.Bks, keberatan PEMOHON PK tersebut didasarkan pada alasan yang disebut dalam Pasal 67 huruf (f) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi : "Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu keterhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata".

Bahwa, pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam Putusannya No. 315/Pdt/2003/PT.Bdg yang menguatkan dan mengambil alih pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Bekasi dalam Putusannya No. 277/Pdt.Bth/2002/PN.Bks, telah terjadi KEKHILAFAN HAKIM dan KEKELIRUAN YANG NYATA dalam penerapan hukum, yakni kekhilafan dan kekeliruan dalam hal :

Penerapan Asas Hukum Acara Perdata yang berbunyi : "Hakim Bersifat Pasif" ;

Penerapan Pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR ;

Penerapan Pasal 1471 KUHPerdata ;

Ad : 1). Kekhilafan dan Kekeliruan dalam penerapan Asas Hukum Acara Perdata yang berbunyi : "Hakim bersikap Pasif ".

Hal. 14 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005

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, Judex Facti Pengadilan Negeri Bekasi dalam Putusannya Nomor 277/Pdt.Bth/2002/PN.Bks, pada halaman 27 alinea ke -3 dan ke-4 dan pada halaman 28 (paling atas) membuat pertimbangan hukum yang berbunyi sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa jual lelang sesuai Risalah Lelang Nomor : 200/1995- 1997 tertanggal 27 Maret 1997 yang menjadi alas hak kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 276/Bekasi- Timur oleh Turut Terlawan I HENKY TANUDJAYA adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka demikian pula jual beli antara Turut Terbantah I, HENKY TANUDJAYA dan Pembantah TJIA ENG NIH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 52/8/Bekasi- Timur/1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT CHRISTINE SABARIA SINAGA, Sertifikat Hak Milik, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena kepemilikan tanah tersebut oleh Turut Terbantah I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga secara juridis pula Turut Terbantah I tidak mempunyai alas hak yang sah untuk menjual tanah tersebut kepada Pembantah” (vide Putusan halaman 27, alinea ke-3).

----- dan juga

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan terurai di atas, terbukti bahwa kepemilikan tanah sengketa oleh Pembantah yaitu tanah Hak Milik seluas 340 M2 yang terletak di Jl. K.H. Agus Salim No.96 Rt.04/Rw.06, Kelurahan Bekasi- Jaya, Kecamatan Bekasi- Timur, Kotamadya Bekasi, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 276/Bekasi- Timur, kemudian diganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7530/



Kelurahan Bekasi Jaya yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan Penetapan Nomor: 43/Eks/2002/ PN.Bks tertanggal 6 September 2002 adalah tidak sah menurut hukum, maka oleh karena itu petitum 4 bantahan Pembantah adalah tidak beralasan dan patut ditolak” (Vide Putusan halaman 27 alinea ke-4 dan halaman 28).

Bahwa, Hakim dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara perdata harus tunduk dan patuh pada Asas Hukum Acara Perdata, diantaranya asas yang berbunyi :” Hakim Bersikap Pasif”, dengan asas ini dimaksudkan bahwa ruang lingkup atau ruang pokok sengketa dalam suatu perkara perdata ditentukan oleh pihak yang berperkara, BUKAN oleh Hakim, dan HAKIM DILARANG menambah atau menguranginya.

Bahwa, sehubungan dengan Asas Hukum Acara Perdata tersebut, DISATU SEGI, dalam hubungannya dengan pertimbangan hukum yang dikutip di atas, DILAIN SEGI, maka tampak secara jelas ada kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dari Hakim dalam penerapan Asas Hukum Acara Perdata tersebut, yakni dapat dilihat dari fakta-fakta hukum yang diuraikan di bawah ini :

Dalam pertimbangan hukumnya, Hakim (Judex Facti) secara serta merta menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 52/8/Bekasi- Timur/1998 tanggal 14 Agustus 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT CHRISTINE SABARIA SINAGA, Sertifikat Hak Milik adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, yakni dengan alasan karena RISALAH LELANG Nomor :200/1995- 1997 tertanggal 27 Maret 1997 yang menjadi ALAS HAK kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Bekasi Timur oleh TURUT TERMOHON PK I, semula Turut Terbanding I/Turut Terbantah I, HENGKY TANUDJAYA adalah tidak sah dan tidak mempunyai

Hal. 16 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 172/Pdt.G/1998/PN.Bks tanggal 28 April 1999 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 465/Pdt/1999/PN.Bdg tanggal 25 Januari 2000 Juncto Putusan Mahkamah Agung No.2335 K/Pdt/2002 tanggal 31 Mei 2002, padahal dalam putusan-putusan tersebut PEMOHON PK, semula PEMBANDING/PEMBANTAH BUKANLAH atau TIDAK IKUT sebagai pihak yang berperkara, sehingga Putusan-putusan tersebut tidak mengikat dan tidak berlaku bagi PEMOHON PK, semula Pembanding/Pembantah ;

Bahwa dalam JAWABAN TERMOHON Pajak Keluaran, semula Terbanding/Terbantah, SAMA SEKALI TIDAK ADA DALIL TERMOHON PK, semula Terbanding/Terbantah untuk menjawab/menanggapi kepemilikan PEMOHON PK, semula PEMBANDING/PEMBANTAH atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Bekasi Timur yang dimilikinya berdasarkan Akta Jual Beli No. 52/8/Bekasi-Timur/1998 tanggal 14 Agustus 1998.

Bahwa dengan melihat pertimbangan Judex Facti sebagaimana dikutip diatas dihubungkan dengan jawaban TERMOHON PK, semula Terbanding/Terbantah yang tidak menyinggung Mengenai Akta Jual Beli No. 52/8/Bekasi Timur/1998 sebagai ALAS HAK Kepemilikan PEMOHON PK, semula Pembanding/ Pembantah, maka telah terbukti HAKIM MENAMBAH SENDIRI pertimbangan hukum yang dalam hal ini berarti menambah sendiri ruang lingkup pokok perkara, sehingga dengan sendirinya sudah melanggar atas hukum acara perdata tersebut. Jadi jelas telah terbukti ada kekhilafan atas kekeliruan yang nyata dari Hakim/Judex Factie dalam penerapan asas hukum acara perdata yang berbunyi :”Hakim

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



Bersikap Pasif” tersebut.

Ad : 2). Bahwa analog atau identik dengan uraian pada ad 1) di atas, telah terbukti Hakim tidak memeriksa semua tuntutan/petitum gugat bantahan sehingga Hakim telah melanggar dan keliru menerapkan ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR, yang berbunyi : “**Hakim wajib mengadili segala bagian tuntutan/petitum**”. Disamping itu Hakim telah terbukti menambah sendiri pertimbangan hukum, hal itu berarti juga menambah sendiri pertimbangan hukum, hal itu berarti juga menambah hal-hal yang dituntut, padahal menurut Pasal 178 ayat (3) HIR, itu yang berbunyi :” **Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut atau akan meluluskan lebih dari pada yang dituntut**”. Singkatnya, Hakim dilarang untuk menambah tuntutan/petitum, sehingga hal itu berarti Hakim/Judex Facti telah khilaf dan keliru menerapkan ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR tersebut.

Ad:3). Bahwa Judex Facti/Hakim telah khilaf dan ada kekeliruan yang nyata dalam menerapkan ketentuan Pasal 1471 KUHPerdara, berdasarkan alasan-alasan sbb :

Pasal 1471 KUHPerdara menentukan bahwa “Jual Beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”. Tegasnya pasal 1471 KUHPerdara ini mengatur perlindungan hukum bagi Si PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK.

Bahwa PEMOHON PK, semula Pembanding/Pembantah membeli tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Bekasi Timur dari TURUT TERMOHON PK I, semula Turut Terbanding I/Turut Terbantah I : HENKY TANUDJAYA, berdasarkan Akta Jual Beli No. 52/8/Bekasi Timur/1998 tanggal 14 Agustus 1998, sementara TURUT TERMOHON PK I/HENKY TANUDJAYA sebelumnya memiliki tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Bekasi Timur itu berdasarkan Risalah Lelang No. 200/1995- 1997 tanggal 27 Maret 1997.

Hal. 18 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi 172/Pdt.G/1998/ PN.Bks tanggal 28 April 1999 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 465/Pdt/1999/PN.Bdg tanggal 25 Januari 2000 juncto Putusan Mahkamah Agung No. 2335 K/Pdt/2002 tanggal 31 Mei 2002, PEMOHON PK, semula Pembanding/Pembantah selain BUKAN SEBAGAI PIHAK dalam putusan-putusan tersebut, tetapi juga TIDAK MENGETAHUI bahwa Risalah Lelang No. 200/1995- 1997 tanggal 27 Maret 1997 tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Di samping itu perlu diketahui, bahwa Akta Jual Beli No. 52/8/Bekasi Timur/1998 tanggal 14 Agustus 1998 SAMA SEKALI TIDAK DISEBUTKAN dalam putusan- putusan tersebut. Atau, putusan- putusan tersebut adalah di luar perkara a quo sekarang ini.

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 52/8/Bekasi Timur tanggal 14 Agustus 1998, PEMOHON Pajak Keluaran, semula Pembanding/ Pembantah sudah melakukan perbuatan hukum berupa "BALIK NAMA" terhadap kepemilikan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Bekasi Timur, yakni dari semula HENKY TANUDJAYA menjadi TJIA ENG NIH (PEMOHON PK). Namun, karena Sertifikat Hak Milik No. 276/Bekasi Timur ini hilang, maka sebagai gantinya telah keluar/ terbit Sertifikat Hak Milik No. 7530/Kelurahan Bekasi Jaya, Tercatat atas nama pemegang hak : TJIA ENG NIH (PEMOHON K). Artinya, baik secara de jure maupun secara de facto, Tanah Sertifikat Hak Milik No. 276/Bekasi Timur yang kemudian diganti dengan Sertifikat Hak Milik No. 7530/Kelurahan Bekasi Jaya, adalah sah milik PEMOHON PK, TJIA ENG NIH. Perlu diketahui, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 7530/ Kelurahan Bekasi Jaya yang didalamnya tercatat pemegang hak TJIA ENG NIH secara fisik dan factual masih dikuasai oleh PEMOHON PK, TJIA ENG NIH.

Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli No. 52/8/Bekasi

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005

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

Timur tanggal 14 Agustus 1998 dan dengan adanya balik nama pemegang hak seperti diuraikan di atas, telah terbukti baik secara de jure maupun secara de facto, bahwa PEMOHON PK TJIA ENG NIH adalah PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1471 KUHPerdara tersebut.

Bahwa walaupun PEMOHON PK, TJIA ENG NIH merupakan pembeli yang beritikad baik, namun dalam putusan perkara A quo (Putusan No. 277/Pdt.Bth/2002/PN Bks tanggal 25 Maret 2003, Judex Facti SAMA SEKALI TIDAK MEMBUAT PERTIMBANGAN HUKUM mengenai adanya itikad baik dari PEMOHON PK, TJIA ENG NIH selaku Pembeli, padahal baik di dalam Sertifikat Hak Milik No. 276/Bekasi Timur maupun didalam Sertifikat Hak Milik No. 7530/Kelurahan Bekasi Jaya, tercatat sebagai pemegang hak terakhir atas tanah tersebut adalah TJIA ENG NIH (PEMOHON PK, SEMULA Pembanding/Pembantah).

Bahwa dengan tidak adanya pertimbangan hukum dari Judex Facti mengenai Pembeli yang beritikad baik yang dilakukan oleh PEMOHON PK, TJIA ENG NIH, maka dalam hal ini telah terbukti bahwa Judex Facti/Hakim telah mempunyai kekeliruan yang nyata dalam menerapkan ketentuan Pasal 1471 KUHPerdara tersebut.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 277/Pdt.Bth/2002/PN.Bks tanggal 25 Maret 2003 dan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 315/Pdt/2003/PT.Bdg tanggal 20 Januari 2004 tidak terdapat adanya kekhilafan atau kekeliruan hakim dalam perkara a quo ;

Bahwa, berdasarkan bukti P3, SHM No. 7530/Kelurahan Bekasi juga sebagai pengganti SHM No. 276 tercatat atas

Hal. 20 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Ny. Tjia Eng Nih (Pembantah) yang diperoleh dari Hengki Tanuwidjaya (Terbantah I). Terbantah I memperoleh tanah tersebut berdasarkan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Kelas II Bekasi ;

Bahwa, berdasarkan bukti T1, Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 172/Pdt.G/1998/PN.Bks, bukti T5 Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 465/Pdt/1999/PT.Bdg dan T.6 Putusan Mahkamah Agung RI No. 2335 K/Pdt/2002, Risalah Lelang yang menjadi alasan kepemilikan tanah sengketa oleh Hengky Tanuwidjaya (Terbantah I) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, demikian juga jual beli antara Terbantah I dengan Tjia Eng Nih (Pembantah) juga tidak sah, karena Terbantah I tidak mempunyai alas hak untuk menjual tanah sengketa kepada Pembantah. Dengan demikian Pembantah bukan pemilik sah tanah sengketa, dan pemiliknya adalah Terbantah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh **NY. TJIA ENG NIH** tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena 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, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari : **NY. TJIA ENG NIH**, tersebut ;

Menghukum 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

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 27 Agustus 2009 oleh Prof. Dr. Muchsin, SH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Suwardi, SH., MH. dan Mahdi Soroinda Nasution, SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Dulhusin, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :
K e t u a :
ttd./ Suwardi, SH., MH ttd./
ttd./ Mahdi Soroinda Nasution, SH., MH Prof. Dr. Muchsin, SH

Biaya- Biaya

Panitera Pengganti

1. M e t e r a i Rp 6.000,-
ttd./
2. R e d a k s iRp 1.000,- Dulhusin, SH
3. Administrasi PK Rp
2.493.000,-

J u m l a h Rp 2.500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH, MH
NIP. 040044809

Hal. 22 dari 22 hal. Put. No. 63
PK/Pdt/2005