



P U T U S A N

No. 170

PK/Pdt/2004

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 :

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cq. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG MALANG, dalam hal ini diwakili oleh **FATCHUDIN** dan **M. BADRUSZAMAN**, masing-masing selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Ade Irma Suryani No.2-4 Malang , dalam hal ini memberi kuasa kepada : **ARGUS SAGITTAYAMA, SH., WAHYU KORDANING B., SH.** dan **SLAMET RIYANTO, SH.** Advokat, berkantor di Jalan Tebet Barat Dalam VII No.12 Jakarta ;
Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat III/Turut Terbanding ;

melawan :

PT. BALI ROCHMAT JAYA, diwakili oleh **H.M. GOZALI** selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Bumi Ayu III/5 Sanur – Denpasar Bali ;
Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding ;

d a n

1. NYONYA SITI SUTARMI ;

2. YOSEPH SOEWANDI ;

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Simpang Borobudur No.31 C Malang ;

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR WILAYAH PROPINSI JAWA TIMUR SURABAYA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG, berkedudukan di Jalan Terusan Kawi No10 Malang ;

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali, dahulu
para Termohon Kasasi/para Pembanding - Turut
Terbanding/para

Tergugat I, II dan IV ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No.2361 K/Pdt/2000 tanggal 22 Maret 2001 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut ;

Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah proyek perumahan di Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang Propinsi Jawa Timur, dikenal sebagai tanah perumahan PT. "Bali Rochmat Jaya", Jalan Yos Sudarso ;

Bahwa Penggugat telah memberi surat kuasa khusus kepada Tergugat I, dibuat di hadapan Notaris Malang Eko Handoko Widjaja, SH pada tanggal 18 Maret 1993 No.347 dan pada tanggal 19 Januari 1995 No.280 (bukti P.1 dan P.2) ;

Bahwa surat kuasa tersebut diberikan Penggugat kepada Tergugat I untuk pengurusan terhadap proyek perumahan di Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang ;

Bahwa Tergugat I dibantu Tergugat II (suaminya) telah menyalah-gunakan surat kuasa dengan memindahkan hak tanah proyek perumahan tersebut menjual kepada Tergugat III dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1996 sebanyak 136 (Seratus tiga puluh enam) unit rumah dengan jumlah uang yang diterima sebesar 464.694.690,- (Empat ratus enam puluh empat juta enam ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) dengan perincian sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah merealisasikan jual beli rumah milik Penggugat dengan Tergugat III,

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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

dengan cara menggunakan surat kuasa tersebut adalah salah dan bertentangan dengan akta pendirian PT. "Bali Rochmat Jaya" No.51 tanggal 11 Maret 1995 dan akta perubahan No.13 tanggal 3 Agustus 1983 (bukti P.3 dan P.4) ;

Bahwa dari hasil jual beli tersebut uang sebesar Rp.464.694.690,- (Empat ratus enam puluh empat juta enam ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus sembilan puluh rupiah) Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan laporan kepada Penggugat sebagai pemberi kuasa dengan uang seluruhnya dinikmati Tergugat I dan Tergugat II ;

Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum karena telah melaksanakan jual beli tanah proyek perumahan milik Penggugat dengan dasar surat kuasa yang menurut hukum tidak dapat digunakan untuk jual beli, sehingga akibat perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik moril maupun materiil ;

Bahwa karena jual beli yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III atas tanah proyek perumahan milik Penggugat di Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang dilakukan dengan cacat hukum, maka jual beli tersebut tidak sah dan harus dibatalkan ;

Bahwa Tergugat IV telah salah karena melakukan peralihan hak tanah tersengketa, dengan dasar jual beli yang cacat hukum juga salah karena memproses sertifikat dengan menerima dana dari Tergugat I sebesar Rp.21.000.000,- (Dua puluh satu juta rupiah) ;

Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan masalah ini secara baik-baik, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi atas maksud baik Penggugat, sehingga Penggugat menyatakan mencabut surat kuasa tersebut (bukti P.5) ;

Bahwa karena tidak ada jalan lain untuk menyelesaikan persoalan ini antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka dengan keadaan terpaksa menempuh jalan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Malang mengenai :

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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

1. Mencabut surat kuasa yang pernah diberikan Penggugat kepada Tergugat I (bukti P.1 dan P.2) sekaligus menyerahkan kepada Penggugat semua surat-surat terutama sertifikat tanah milik Penggugat dan tanah/rumah sengketa ;
2. Pembatalan jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III atas tanah proyek perumahan milik Penggugat ;
3. Melarang Tergugat IV untuk mengadakan peralihan hak atas tanah sengketa tersebut dengan dasar surat kuasa khusus yang ada pada Tergugat I ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Jalan Simpang Borobudur No.31 C Malang/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan

yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum tanah perumahan terletak di Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang Propinsi Jawa Timur, terkenal sebagai tanah perumahan PT. "Bali Rochmat Jaya" Jalan Yos Sudarso yang telah dijual oleh Tergugat I dibantu Tergugat II kepada Tergugat III adalah cacat hukum, oleh karena itu dinyatakan jual beli tersebut batal demi hukum ;
3. Menyatakan sebagai hukum tanah perumahan terletak di Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur terkenal sebagai tanah perumahan PT. "Bali Rochmat Jaya" Jalan Yos Sudarso adalah milik Penggugat ;
4. Menyatakan sebagai hukum surat kuasa yang dibuat di hadapan Notaris Eko Handoko Widjaja, SH pada tanggal 18 Hal. 4 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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

Maret 1993 No.347 dan pada tanggal 19 Januari 1995 No.280 telah dicabut, pencabutan mana berlaku sejak Penggugat menyatakan di hadapan Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 1 Nopember 1996 atas dasar pemberitahuan tanggal 4 Nopember 1996 ;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan kepada Penggugat tanah rumah tersengketa beserta semua surat- surat tanah proyek perumahan di Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang terutama semua sertifikat atas tanah tersebut ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat ganti rugi yang diderita Penggugat uang kontan sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk pada putusan perkara ini secara keseluruhan ;
8. Menyatakan bahwa sita jaminan dalam perkara ini sah dan berharga (conservatoir beslag) ;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada pemeriksaan banding, verzet, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara di segala tingkatan ;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil- adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat III tidak ada hubungan hukum karena Penggugat adalah orang lain yang memberi kuasa kepada Tergugat I sebagai Direktur PT. Bali Rochmat Jaya yang mengadakan kerjasama dengan Tergugat III dalam rangka pengadaan rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah – Bank Tabungan Negara (KPR – BTN) sehingga yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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

adalah Tergugat I dan Tergugat II (vide yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Desember 1958 No.4 K/Sip/1958) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa gugatan error in persona (salah subyek), karena kantor pertanahan menurut ketentuan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 tahun 1989 tentang organisasi dan tata kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/ Kotamadya pasal 25 menyebutkan bahwa Kantor Pertanahan adalah Instansi Vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, seharusnya yang dijadikan obyek gugatan tersebut adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang ;
- Bahwa gugatan tidak jelas/kabur (obscur libel), karena antara posita dan petitum tidak ada kaitannya, demikian pula obyek gugatan terhadap Tergugat IV tidak jelas karena dalam gugatan tidak dijelaskan yang digugat sertifikat atau balik nama / mutasi kepada pihak lain ;
- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang menerbitkan maupun balik nama sertifikat merupakan produk Tata Usaha Negara sehingga yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka cukup alasan bagi Majelis

Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan

Hal. 6 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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

sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah memberikan kuasa pada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi masing- masing tanggal 18 Maret 1993 No.347 dan tanggal 19 Januari 1995 yang pada intinya keduanya memberikan wewenang/kuasa pada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk melakukan segala tindakan tidak satupun yang dikecualikan sebagaimana direktur PT. Bali Rochmat Jaya ;

Bahwa baik surat kuasa No.347 tanggal 18 Maret 1993 maupun No.280 tanggal 9 Januari 1995 keduanya tidak disertai syarat- syarat tertentu malahan secara tegas dan jelas sekali dititik beratkan dengan leluasa, tidak ada satupun yang dikecualikan dalam hal melaksanakan wewenang sebagai direktur ;

Bahwa dengan demikian berarti Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi tidak ditentukan memberikan laporan dan atau pertanggung- jawaban sebagai kuasa ;

Bahwa tanpa dasar ataupun alasan yang sah, Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah minta pertanggung jawaban, laporan dan lain sebagainya dalam gugatan pokok perkara ;

Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah mempersalahkan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi karena telah melakukan penjualan, yang secara hukum adalah wewenang direktur sebagaimana kualitas kedudukan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat I dalam Konvensi berdasarkan surat kuasa No.347 dan No.280 tersebut ;

Bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi secara hukum merupakan perbuatan wanprestasi, karenanya cukup beralasan dihukum membayar ganti rugi pada Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat I dalam Konvensi sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 3% tiap bulan,

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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

terhitung sejak gugatan Rekonvensi ini diajukan sampai dengan perkara selesai dan dibayar lunas seluruhnya ;

Bahwa cukup beralasan bila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat

dalam Konvensi dihukum membayar seluruh ganti rugi secara tunai dan sekaligus, tidak boleh diangsur ;

Bahwa gugatan Rekonvensi ini memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Malang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima baik dan mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi ;
2. Menyatakan surat kuasa No.347 tanggal 18 Maret 1993 dan No.280 tanggal 19 Januari 1995 adalah sah serta mempunyai kekuatan hukum ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi ;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi pada Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp.2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) ditambah bunga sebesar 3% (tiga persen) tiap bulan, terhitung sejak gugatan Rekonvensi ini diajukan sampai dengan gugatan perkara selesai dan dibayar lunas seluruhnya ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh jumlah dimaksud petitum No.4 tersebut di atas, secara tunai dan sekaligus, tidak boleh diangsur ;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi – serta merta/ uitvoerbaar bij voorraad ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara gugatan Rekonvensi ini sebesar nihil ;

A t a u :

Mohon putusan yang seadil- adilnya ;

Hal. 8 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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 amar putusan Pengadilan Negeri Malang No.123/ Pdt.G/1997 PN.Malang tanggal 9 Juni 1998 adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi kuasa/wakil Tergugat III dan kuasa/wakil Tergugat IV tidak tepat dan tidak beralasan menurut hukum ;
- Menolak eksepsi kuasa/wakil Tergugat III dan eksepsi kuasa/wakil Tergugat IV tersebut ;

DALAM KONVENSİ :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sebagai hukum tanah perumahan terletak di Desa Bedali,

Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, terkenal sebagai tanah perumahan PT. Bali Rochmat Jaya, Jalan Yos Sudarso adalah milik Penggugat ;

- Menyatakan sebagai hukum surat kuasa yang dibuat di hadapan Notaris Eko Handoko Widjaja, SH pada tanggal 18 Maret 1993 No.347 dan tanggal 19 Januari 1995 No.280 telah dicabut, pencabutan mana berlaku sejak Penggugat menyatakan di hadapan Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 1 Nopember 1996 atas dasar surat pemberitahuan tanggal 4 Nopember 1996 ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan kepada Penggugat tanah rumah tersengketa beserta semua surat-surat tanah proyek perumahan di Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang terutama semua sertifikat atas tanah tersebut ;
- Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk putusan perkara ini secara keseluruhan ;
- Menyatakan sita jaminan dalam perkara ini sah dan berharga ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara ini sebesar Rp.555.000,- (Lima ratus lima puluh lima ribu rupiah) ;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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

- Menolak petitum gugat angka 2 dan menyatakan tidak dapat diterima petitum gugat angka 6 ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I- II Konvensi ;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I- II Konvensi membayar biaya perkara sebesar nihil rupiah ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya No.816/PDT/1998/PT.SBY. tanggal 22 Desember 1998 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan pemeriksaan banding dari kuasa Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi – Pembanding tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 9 Juni 1998 Nomor : 123/Pdt.G/1997/PN.Mlg. yang dimohonkan banding tersebut, sehingga selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi kuasa/wakil Tergugat III dan kuasa/wakil Tergugat IV tidak tepat dan tidak beralasan menurut hukum ;
- Menolak eksepsi kuasa/wakil Tergugat III dan eksepsi kuasa/wakil Tergugat IV tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sebagai hukum tanah perumahan terletak di Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, terkenal sebagai tanah perumahan PT. Bali Rochmat Jaya, Jalan Yos Sudarso adalah milik Penggugat ;
- Menyatakan sebagai hukum surat kuasa yang dibuat di hadapan Notaris Eko Handoko Widjaja, SH pada tanggal 18

Hal. 10 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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

Maret 1993 No.347 dan tanggal 19 Januari 1995 No.280 telah dicabut, pencabutan mana berlaku sejak Penggugat menyatakan di hadapan Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 1 Nopember 1996 atas dasar surat pemberitahuan tanggal 4 Nopember 1996 ;

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan kepada Penggugat tanah rumah tersengketa beserta semua surat-surat tanah proyek perumahan di Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang terutama semua sertifikat atas tanah tersebut ;
- Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk putusan perkara ini secara keseluruhan ;
- Menyatakan sita jaminan dalam perkara ini sah dan berharga ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp.75.000,- (Tujuh puluh lima ribu rupiah) ;
- Menolak petitum gugat angka 2 dan menyatakan tidak dapat diterima petitum gugat angka 6 ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I- II Konvensi ;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I- II Konvensi membayar biaya perkara sebesar nihil rupiah ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No.2361

K/Pdt/2000 tanggal 22 Maret 2001 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menyatakan, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PESERO) Cq. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG MALANG tersebut tidak dapat diterima ;

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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 Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.100.000,- (seribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.2361 K/Pdt/2000 tanggal 22 Maret 2001 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 15 Juli 2003 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Desember 2003 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 7 Januari 2004 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No.123/ Pdt.G/1997/PN.Mlg. jo No.2361 K/Pdt/2000 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Januari 2004 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 11 Pebruari 2004 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 10 Maret 2004 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa terdapat Novum yaitu Surat Formulir isian (Surat Form A) yang isinya tentang permohonan fasilitas kredit perumahan dari konsumen kepada

Bank Tabungan Negara untuk pembelian rumah yang dibangun

Hal. 12 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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)



oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I, yang ditemukan pada tanggal 5

Januari 2004, dengan demikian kedudukan Pemohon Peninjauan Kembali/ Tergugat III hanya sebagai pemberi fasilitas kredit perumahan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I ;

2. Bahwa terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, karena antara pertimbangan hukum dengan putusan tidak saling berkaitan (bertentangan), karena kedudukan antara Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I adalah hanya menjalin hubungan kerjasama dalam hal pemberian fasilitas kredit perumahan (KPR-BTN) sebagaimana tercantum pada Surat Form A, sedangkan yang membangun 136 (Seratus tiga puluh enam) unit rumah beserta sarana dan prasarannya yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang Jawa Timur adalah Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I, sedangkan pertimbangan hukum judex facti dan judex juris tentang yang membangun 136 (Seratus tiga puluh enam) unit rumah menyatakan bahwa Tergugat III mendalilkan yang membangun rumah-rumah tersebut adalah Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III memberikan dana dalam bentuk KPR kepada pembeli sehingga tidak pernah terjadi jual beli tanah proyek perumahan antara Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dengan Pemohon Peninjauan Kembali/ Tergugat III dan berdasarkan bukti P.1 sampai dengan P.10 ternyata tidak ada satupun yang membuktikan kalau 136 (Seratus tiga puluh enam) unit rumah tersebut dibangun oleh Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat, dengan demikian 136 (Seratus tiga puluh enam) unit rumah tersebut telah dibangun oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dengan penyandang dana adalah Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III yang dibangun di atas tanah milik Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat,

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004



disamping itu pertimbangan hukumnya juga menyatakan bahwa bukti T.I- II.3, T.I- II.4, T.I- II.5, T.I- II.15, T.I- II.17 merupakan tanda bukti penerimaan uang oleh Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat dari Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I tentang proyek perumahan Lawang dan bukti- bukti tersebut tidak dibantah kebenarannya oleh karena itu perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I sehubungan dengan penjualan tanah proyek yang diatasnya berdiri 136 (Seratus tiga puluh enam) unit rumah yang dibangun oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dengan penyandang dana Pemohon

Peninjauan Kembali/Tergugat III tidak bertentangan dengan hukum sedangkan tidak ada bukti yang mendukung atas dalil yang menyatakan bahwa jual beli tanah proyek berikut 136 (Seratus tiga puluh enam) unit rumah tersebut antara para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I, Tergugat II dengan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III, sedangkan petitum menyatakan sebagai hukum tanah perumahan terletak di Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur terkenal sebagai tanah perumahan PT. Bali Rochmat Jaya, Jalan Yos Sudarso yang telah dijual oleh Tergugat III adalah cacad hukum oleh karena itu dinyatakan jual beli tersebut batal demi hukum, dan selanjutnya diktum putusan menyatakan menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan kepada Penggugat tanah rumah tersengketa beserta semua surat- surat tanah proyek perumahan di Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang terutama semua sertifikat atas tanah tersebut, dengan demikian jelas antara pertimbangan hukum dengan putusan saling bertolak belakang ;

3. Bahwa terdapat kekeliruan hakim atau kekhilafan yang nyata- nyata karena di dalam posita gugatan Penggugat Hal. 14 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya menuntut agar dilaksanakan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat I dan II berupa tanah rumah milik Tergugat I dan II terletak di Jalan Simpang Borobudur No.31- C Malang dan tanpa menyinggung sama sekali tentang rekening sisa pembayaran realisasi antara Tergugat III dengan Tergugat I sebesar Rp.72.355.910,- (Tujuh puluh dua juta tiga ratus lima puluh lima ribu sembilan ratus sepuluh rupiah), sedangkan dalam pertimbangan hukum tentang adanya sita jaminan yang tidak diminta di dalam posita gugatan Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat terhadap rekening sisa pembayaran realisasi antara Tergugat III dengan Tergugat I sebesar Rp.72.355.910,- (Tujuh puluh dua juta tiga ratus lima puluh lima ribu sembilan ratus sepuluh rupiah) dan mensahkannya di dalam putusannya ;

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

mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-3 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena ternyata tidak terdapat bukti-bukti baru yang bersifat menentukan (novum) dan tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan dan putusan judex juris, sebagaimana yang ditentukan dalam

pasal 67 (b) Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh : **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cq. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG MALANG** tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Hal. 15 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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

tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Cq. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG MALANG** 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 Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 30 November 2006** oleh Bagir Manan Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Artidjo Alkostar, SH., LLM.** dan **Prof. DR. Kaimuddin Salle, SH., MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ny. Mariana Sondang MP., SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K

e t u a,

ttd./ Artidjo Alkostar, SH., LLM.

ttd./

ttd./ Prof. DR. Kaimuddin Salle, SH., MH.

Bagir

Manan

Biaya Peninjauan Kembali :

1. Meterai.....Rp. 6.000,-

Panitera

Pengganti :

2. Redaksi..... Rp.

1.000,-

ttd./

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.Administrasi Peninjauan Kembali Rp.2.493.000,- -

Ny. Mariana

Sondang MP., SH.

Jumlah

Rp.2.500.000,-

=====

Untuk salinan

Mahkamah Agung RI.

Panitera

Panitera Muda Perdata

(Muh. Daming Sunusi, SH., MH.)

NIP. 040030169

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No.170 PK/Pdt/2004

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)