



**P U T U S A N**

**No. 397 PK/Pdt/2006**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**H. HARRY CADER**, bertempat tinggal di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung, Kelurahan Lebakgede, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Y. Fajamarta Toer, SH., 2. M. Al Atta, SH., 3. Dadang Suherman, SH., para Advokat, berkantor di Kantor Hukum Y. FAJAMARTA TOER & REKAN, beralamat di Jalan Pangkur II No.2 Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 September 2006 ; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding ;

**melawan :**

**Drs. SYINAR BUDHIARTA**, bertempat tinggal di Jalan Apel No.9 RT.05 RW.01, Kelurahan Cigadung, Kecamatan Cibeunying Kulon, Kabupaten Bandung ; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No.1136 K/Pdt/2005 tanggal 23 Januari 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya, terletak di Kelurahan Lebakgede, Kecamatan Coblong Kota Bandung dikenal dengan nama Jalan Dipati Ukur No.21 yang ukuran dan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.35, tanggal 5 Nopember 1994 G.S. No.5983/1993 tanggal 20 September 1993 ;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 397 PK/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 1245 M2, luas bangunan  $\pm$  313,60 M2 serta sebagaimana tertera dalam tagihan SPPT PBB tahun 2003 ;

bahwa yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat sehingga menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.35, tanggal 5 Nopember 1994 G.S. No.5983/1993 tanggal 20 September 1993 yang mana tanah dan bangunan yang berada diatasnya termaksud merupakan harta warisan peninggalan almarhum orang tuanya yang bernama H. Oepyan Iskandar yang diperoleh dari surat perjanjian penyerahan hak tanah antara Walikota Kepala Daerah Kota Besar Bandung dan H. Oepyan Iskandar ;

No.101/1953 tanggal 25 September 1953 jo putusan DPRS Kota Besar Bandung tertanggal 8 Juni 1953 No.9586/53 dikuatkan dengan diperolehnya surat izin bangunan putusan No.3109/58 tanggal 2 Desember 1958 dari Dewan Pemerintah Daerah Kota Praja Bandung atas nama pemohon H. Oepyan Iskandar ;

bahwa dikarenakan sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 1998 untuk kepentingan dinas Penggugat mendapat tugas/mutasi ke Ujung Pandang Sulawesi Selatan. Rumah tinggal yang terletak di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung tersebut tidak dalam keadaan dihuni hanya dipercayakan kepada penjaga saja, namun sekembalinya Penggugat mendapat alih tugas kembali ke Jakarta, tanpa diduga dan sekonyong-konyong tanah dan bangunan rumah tinggal milik Penggugat tersebut telah diserobot dan dikuasai tanpa alas hak yang sah oleh pihak Tergugat sampai sekarang ;

bahwa pihak Penggugat sudah berupaya agar perkara ini dapat diselesaikan dengan cara musyawarah/kekeluargaan, namun upaya ini juga tidak dihiraukan oleh Tergugat hanya janji-janji belaka yang tidak ada ujung pangkalnya ;

bahwa sebelum diajukan kemuka Pengadilan ini, pihak Penggugat telah melakukan konsultasi maupun koordinasi dengan pihak instansi terkait di tingkat pemerintah kota Bandung yang menyatakan bahwa Penggugat lah satu-satunya pemilik yang sah sesuai data-data otentik yang pernah dimiliki oleh Penggugat ;

bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat tersebut diatas, maka mengakibatkan Penggugat menderita kerugian-kerugian baik materiil maupun immateriil antara lain sebagai berikut :

## 1. Kerugian Materiil :

- Apabila tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut disewakan/dikontrakan kepada pihak ketiga maka pihak Penggugat akan mendapatkan hasil uang sewa/kontrak minimal Rp.50.000.000,- / tahun ;

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 397 PK/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila dihitung sejak dalam penguasaan Tergugat mulai tahun 1995 s/d tahun 2003 telah memakan waktu  $\pm$  8 tahun dikalikan Rp.50.000.000,- = Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;

## 2. Kerugian Immateriil :

- Akibat perbuatan Tergugat tersebut diatas, dalam hal ini Penggugat sangat menderita sekali ;

Untuk itu Penggugat menuntut kerugian immateriil. Apabila ditaksir dengan uang Penggugat menderita kerugian  $\pm$  Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Jadi total jumlah kerugian = Rp.400.000.000,- + Rp.1.000.000.000,- = Rp.1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) ;

bahwa Tergugat sangat mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatan itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena secara nyata serta jelas memperkosa hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit ;

bahwa apabila perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tersebut tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat ;

bahwa Penggugat mohon pula agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;

bahwa mengingat gugat Penggugat ini cukup beralasan dan dikaitkan pula oleh alat-alat bukti sah menurut hukum yang dimiliki Penggugat, maka Penggugat mohon putusan serta merta yang dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), walaupun ada verzet, Banding dan Kasasi ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak milik Penggugat atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya. Terletak di Kelurahan Lebak Gede, Kecamatan Coblong Kota Bandung dikenal dengan nama Jalan Dipati Ukur No.21 HGB No.35 tanggal 5 Nopember 1994 G.S. No.5983/1993 tanggal 20 September 1993, luas tanah 1245 M2, luas bangunan 313,60 M2, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara ;

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 397 PK/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang syah atas sebidang tanah beserta bangunan yang berada diatasnya terletak di Kelurahan Lebak Gede, Kecamatan Coblong Kota Bandung dikenal dengan nama Jalan Dipati Ukur No.21 yang ukuran dan batas-batasnya sebagaimana termaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.35 tanggal 5 Nopember 1994 G.S. No.5983/1993 tanggal 20 September 1993, luas tanah 1245 M2, luas bangunan  $\pm$  313,60 M2 ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanpa alas hak yang syah atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya milik Penggugat tersebut diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang secara nyata telah merugikan hak milik Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya tersebut diatas, dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta tanpa syarat dan beban apapun ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat diantaranya : - ganti rugi materil sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) - dan ganti rugi immateril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dibayar secara sekaligus dan seketika ;
6. Menyatakan bahwa putusan ini merupakan putusan serta merta dan/atau dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada verzet maupun banding dan Kasasi ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini kepada Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau Subsidair :

Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan seadil-adilnya (et aequo et bono) ;

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

1. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscur Libel) ;

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 397 PK/Pdt/2006



bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan sejak tahun 1995 sampai 1998 untuk kepentingan dinas telah meninggalkan rumah yang terletak di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung, dan pemeliharaan rumah hanya dipercayakan kepada penjaga saja (Vide Posita Gugatan butir 3) tanpa mencantumkan identitas secara jelas dan pasti siapa sebenarnya penjaga rumah tersebut ;

bahwa selain Penggugat tidak menguraikan secara jelas siapa sebenarnya penjaga rumah yang dimaksud dalam gugatan, Penggugat juga tidak menguraikan secara jelas tentang bagaimana peristiwa hukum yang sebenarnya hingga rumah tersebut beralih dari penjaga rumah dan terakhir faktanya saat ini secara hukum (berdasarkan hukum) oleh Tergugat, sehingga sulit untuk memastikan siapa sebenarnya yang dimaksud oleh Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

bahwa Penggugat juga tidak menguraikan secara tegas dan pasti tentang lokasi dan batas-batas tanah yang telah diserobot/dikuasai tanpa hak Tergugat, sehingga sulit pula untuk memastikan apakah tanah yang dimaksud adalah benar tanah yang terletak di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung yang saat ini dikuasai oleh Tergugat ;

bahwa dari uraian dan atau alasan diatas, jelas terbukti menurut hukum bahwa gugatan Penggugat tersebut dibuat atau disusun secara tidak cermat hingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan atau kabur, sehingga harus dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973) ;

**2. Gugatan Penggugat Tidak Beralasan Dan Tidak Berdasarkan Hukum ;**

bahwa Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai tanah di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung secara tanpa hak ;

bahwa dalil posita gugatan yang menjadi dasar gugatan Penggugat tersebut, keliru, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, sebab Tergugat menguasai tanah di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung tersebut telah melalui proses peralihan hak secara benar/berdasarkan hukum, yaitu dilakukan dihadapan PPAT dengan Akta Jual Beli No.252/05/BDG. Wetan tahun 1998 (tidak pernah diperoleh/dibeli oleh Tergugat dari penjaga rumah sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam posita gugatan) ;

bahwa penguasaan tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung oleh Tergugat adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1267 tahun 1997 yang diterbitkan secara resmi oleh Badan Pertanahan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kota Bandung jo Sertifikat Lama (yang telah diganti) No.360 tahun 1964 surat ukur No.39/1949 tanggal 28 Pebruari 1949 ;

bahwa sampai dengan saat ini semua bukti peralihan hak serta kepemilikan dan atau hak atas tanah yang terletak di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung, yang dimiliki Penggugat tersebut belum dan atau tidak pernah dibatalkan menurut hukum, serta masih mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sah atas kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung ;

bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, cukup alasan untuk membuktikan gugatan Penggugat terbukti tidak beralasan dan atau tidak berdasarkan hukum, sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak dan atau tidak dapat diterima ;

### 3. Gugatan Keliru, Tidak Lengkap Dan Atau Kurang Pihak (Error In Persona) ;

bahwa sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 1998 untuk kepentingan dinas telah meninggalkan rumah yang terletak di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung dan pemeliharaan hanya dipercayakan kepada penjaga rumah (Vide: Posita Gugatan Butir 3) tanpa mencantumkan identitas, seharusnya Penggugat dalam gugatannya mengikutsertakan penjaga rumah tersebut sebagai pihak dalam perkara ini, sebab terjadinya penguasaan atas tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung oleh Tergugat tentu tidak terlepas dari adanya peranan penjaga rumah tersebut ;

bahwa penguasaan atas tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung oleh Tergugat sesungguhnya adalah berdasarkan Akta Jual Beli No.252/05/Bdg. Wetan tahun 1998, yang membuktikan adanya peralihan hak atas tanah tersebut serta Sertifikat Hak Milik No.1267 tahun 1997;

bahwa semua pihak tersebut diatas adalah yang berhubungan langsung dengan tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jalan Dipati Ukur No.21 Bandung yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, ternyata tidak diikutsertakan oleh Penggugat sebagai Para Pihak dalam perkara ini, sehingga sulit untuk menentukan peristiwa hukum yang sesungguhnya ;

bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, cukup alasan untuk membuktikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut terbukti keliru, tidak lengkap dan atau kurang pihak, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima. (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975) ;

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 397 PK/Pdt/2006



berdasarkan alasan hukum yang Tergugat uraikan diatas, terbukti menurut hukum bahwa surat gugatan Penggugat tertanggal 14 Juli 2003 dibuat dan disusun secara tidak cermat, sehingga gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak jelas dan atau kabur, diajukan tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, serta gugatan terbukti keliru dan tidak lengkap Para Pihaknya, sehingga cukup bukti dan berdasar bagi Majelis Hakim untuk menyatakan : Menolak seluruh gugatan Penggugat dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 216/Pdt/G/2003.PN.Bdg. tanggal 9 Desember 2003 adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp.549.000,- (lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 109Pdt/2004/PT.Bdg. tanggal 17 Juni 2004 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 9 Desember 2003 Nomor: 216/Pdt.G/2003/PN.Bdg, yang dimohonkan banding tersebut ;

**MENGADILI SENDIRI :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;

**Dalam Provisi :**

- Menolak provisi dari Penggugat ;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang syah atas sebidang tanah beserta bangunan yang berada diatasnya terletak di Kelurahan Lebakgede, Kecamatan Coblong, Kota Bandung dikenal dengan nama di Jalan Dipati Ukur Nomor : 21 yang ukuran dan batas-batasnya sebagaimana termaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.35, tanggal 5-11-1994 G.S No.5983/1993 tanggal 20-9-1993, luas tanah 1245 M2, luas bangunan  $\pm$  313,60 M2 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanpa alas hak yang syah atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya milik Penggugat tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang secara nyata telah merugikan hak milik Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya tersebut diatas, dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta tanpa syarat apapun ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan, dimana dalam tingkat pertama sebesar Rp.549.000,- (lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah), dan dalam tingkat banding sebesar Rp.175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1136 K/Pdt/2005 tanggal 23 Januari 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : H. HARRY CADER tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1136 K/Pdt/2005 tanggal 23 Januari 2006 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/ Terbanding pada tanggal 20 Juli 2006 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 September 2006 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 7 September 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 25/SRT.PDT.PK/2006/PN.BDG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga ;

bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 21 September 2006 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 20 Oktober 2006 ;

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 397 PK/Pdt/2006

#### 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 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 dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah :

I. Bahwa, surat bukti baru (novum) yang diajukan melalui Permohonan Peninjauan Kembali (PK), adalah meliputi :

1. Surat bukti baru (novum) berupa akta otentik berupa : Sertifikat Hak Milik No. 682 atas nama H. HARRY CADER Berita Acara pengukuran tertanggal 8-6-2004 No.630.1/657/P2K/2004 NIB.10.15.02.02.00715 (Bukti PK - 1) terlampir ;

Bahwa, surat/bukti baru ini belum pernah diajukan pada saat pemeriksaan perkara perdata No.216/Pdt/G/2003/PN.Bdg. dan atau sebelumnya, dan apabila surat sebagai alat bukti ini diajukan pada saat pemeriksaan perkara perdata itu menurut hukum akan sangat menentukan, sebab berdasarkan bukti baru ini (novum) Sertifikat Hak Milik No.682 secara tegas telah dinyatakan letak tanah (sengketa) seluas 1.245 m2, yaitu terletak dalam :

Propinsi : Jawa Barat.  
Kotamadya : Bandung, Wilayah Cibeunying.  
Kecamatan : Coblong.  
Desa/Kelurahan : Lebakgede.  
Nama Jalan/Persil : Dipati Ukur No. 21.

Bahwa, dasar dilakukannya perbaikan hingga terbit Sertifikat Hak Milik No.682 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung, adalah karena adanya kesalahan administrasi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung pada Sertifikat Hak Milik No.1267 Tahun 1997 sebagai akibat dari adanya pemekaran wilayah (dipergunakan dalam perkara perdata sebelumnya No.216/Pdt/G/2003/PN.Bdg) khususnya dalam mencantumkan nama kelurahan dari lokasi tanah sengketa ;

Bahwa, akibat hukum dari diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.682 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung tersebut, maka Sertifikat Hak Milik No.1267 Tahun 1997 (yang pernah diajukan sebagai alat bukti (Bukti T-1)) dalam perkara perdata No.216/Pdt/G/2003/PN.Bdg

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 397 PK/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. No.109/Pdt/2004/PT.BDG jo. No.1136 K/Pdt/2005, tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti hak atas tanah; Dan sebaliknya bahwa dengan adanya (terbit) Sertifikat Hak Milik No.682 sebagai bukti surat (novum) dalam Permohonan Peninjauan Kembali (PK) menurut hukum telah menghapuskan keraguan mengenai letak, lokasi dan atau tempat tanah sengketa sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.1267, bahkan dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.682 (novum) secara tegas dinyatakan bahwa setelah dilakukan perbaikan nama kelurahan dan kecamatan, sehingga lokasi atau letak tanah dicantumkan secara tegas terletak di Jl. Dipati Ukur No.21, Kelurahan Lebakgede, Kecamatan Coblong, Wilayah Cibeunying Kota Bandung ;

2. Surat bukti baru (Novum) berupa akta otentik berupa : Surat Keterangan Tanda Bukti Laporan Polisi No. Pol. SKTBL/140/VI/2004/Satga.Ops tertanggal 16 Juni 2004 dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat (Bukti PK - 2) terlampir ;

Bahwa, bukti baru ini belum pernah diajukan sebagai alat bukti pada saat pemeriksaan perkara perdata No. 216/Pdt/G/2003/PN.Bdg dan atau sebelumnya, dan apabila surat sebagai alat bukti ini diajukan pada saat pemeriksaan perkara perdata itu menurut hukum akan sangat menentukan, sebab dilakukannya tindakan pelaporan ke POLDA Jabar tersebut karena adanya keyakinan adanya tindak pidana (fakta hukum) yang terungkap dipersidangan perkara perdata No. 216/Pdt/G/2003/PN.Bdg pada Pengadilan Negeri Kls I A Bandung bahwa Bukti P-6 (HGB No.35/Kel.Lebakgede) yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat) tidak pernah dikeluarkan atau diterbitkan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung ;

Bahwa, atas dasar Surat bukti baru (Novum) (Bukti PK - 2) tersebut di atas, hingga saat ini Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat) telah diperiksa dan ditetapkan Tersangka sebagai pelaku pengguna surat/akta palsu ;

Bahwa, apabila (Bukti PK-2) tersebut ada dan atau setidaknya dipergunakan, diajukan pada saat pemeriksaan perkara perdata No. 216/Pdt/G/2003/PN.Bdg dan atau sebelumnya, maka menurut hukum dipastikan akan sangat menentukan atau setidaknya alat bukti P-6 (HGB No.35/Kel.Lebakgede) yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat) dalam perkara tersebut tidak dapat digunakan atau dijadikan dasar pertimbangan oleh majelis hakim yang memeriksa dan

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 397 PK/Pdt/2006



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskan perkara perdata No. 216/Pdt/G/2003/PN.Bdg jo. No. 109/Pdt/2004/PT.BDG jo. No.1136 K/Pdt/2005 ;

- II. Bahwa selain alasan di atas, Permohonan Peninjauan Kembali (PK) ini juga didasarkan pada adanya suatu kekhilafan hakim sebagai suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-undang No.5 Tahun 2004 jo Undang-undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung ;

Alasan tentang adanya kekhilafan hakim sebagai suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan ini adalah berdasarkan pada fakta yang terdapat dalam putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.109/PDT/2004/PT.Bdg. tertanggal 17 Juni 2004 vide pada pertimbangan hukum halaman 6 alinea ketiga putusan tersebut yang isinya menyebutkan : "dari keterangan saksi NANA SUKARNA, saksi OLISMAN dan saksi Drs. ENDO SUKANDA ternyata cocok dengan bukti P-6 yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No.35/Kel. Lebakgede Kecamatan Coblong, serta sesuai dengan produk P-10, P-11 dan P-12" ;

Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang demikian ini, menurut hukum pembuktian adalah keliru, tidak beralasan, tidak berdasarkan hukum dan atau setidaknya telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1943 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang secara tegas melarang pembuktian dengan saksi terhadap atau diatas isi suatu akta ;

Oleh karena pada persidangan tingkat pertama (Pengadilan Negeri Kls I A Bandung) telah diajukan 2 (dua) alat bukti surat berupa : sertifikat (akta otentik) yaitu HGB No.35 (Bukti P-6) dan SHM No.1267 (Bukti T-1) yang sama-sama menunjuk lokasi tanah yang sama yaitu tanah yang terletak di Jl. Dipati Ukur No.21 Bandung, maka sudah seharusnya berdasarkan ketentuan Pasal 1905 K.U.H.Perdata untuk membuktikan hak atas tanah (objek sengketa) tersebut Pengadilan Tinggi Jawa Barat harus tetap mengacu dan berdasarkan pada alat bukti P-6 dan T-1 yang diajukan oleh para pihak ;

Selanjutnya, karena ada 2 (dua) alat bukti surat (bukti P-6 dan T-1) maka untuk memastikan kebenaran sertifikat/alat bukti sertifikat mana yang benar dan atau sah menurut hukum, seharusnya Pengadilan Tinggi Jawa Barat tidak mengacu pada keterangan saksi NANA SUKARNA, saksi OLISMAN dan saksi Drs. ENDO SUKANDA, sebab selain tindakan Pengadilan Tinggi Jawa Barat tersebut bertentangan dengan hukum (ketentuan Pasal 1943 Kitab Undang-undang Hukum Perdata), ternyata saksi-saksi tersebut

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 397 PK/Pdt/2006



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum tidak mempunyai kapasitas dan tidak mempunyai kewenangan untuk menerangkan tentang kebenaran dari alat bukti Bukti P-6 maupun Bukti T-1 yang diajukan oleh para pihak, serta tidak memahami tentang masalah pertanahan yang berhubungan dengan objek sengketa hingga adanya dua sertifikat hak atas tanah tersebut ;

Bahwa, seharusnya menurut hukum Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini harus tetap mengacu serta mengutamakan alat bukti sertifikat hak atas tanah (sebagaimana tercantum dalam yurisprudensi M.A.R.I. No. 487 K/Pdt/1991, tertanggal 30 April 1996), ic. dalam perkara ini mempertimbangkan harus tetap mengacu pada Bukti P-6 dan Bukti T-1 ; Apabila ternyata Pengadilan Tinggi Jawa Barat meragukan tentang kebenaran serta validitas dari Bukti P-6 dan Bukti T-1 sebagai alat bukti surat/akta otentik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung selaku badan/instansi yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah, maka seharusnya yang dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat adalah keterangan saksi IIM ROHIMAT selaku Pejabat pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung, yang memenuhi kriteria sebagai saksi yang mengetahui atau memahami tentang Sertifikat Hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung ;

III. Fakta lain tentang adanya suatu kekhilafan hakim sebagai suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-undang No.5 Tahun 2004 jo Undang-undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, adalah :

Diabaikannya atau setidaknya tidak dipertimbangkannya keterangan saksi IIM ROHIMAT tersebut sebagai suatu fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, saksi IIM ROHIMAT selaku pejabat pada BPN Kota Bandung juga telah memperlihatkan semua buku register arsip yang berhubungan dengan Bukti P-6 maupun Bukti T-1 ( telah dicatat dalam berita acara sidang serta dimuat dalam isi putusan dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bandung) ; Seharusnya fakta hukum tersebut tetap dipertimbangkan pada tingkat banding, akan tetapi kenyataan sebaliknya Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam putusannya fakta hukum dimaksud tidak dipertimbangkan dan atau sengaja dihilangkan dan atau setidaknya telah dikesampingkan tanpa disertai alasan serta pertimbangan hukum, oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat membuktikan tentang adanya suatu kekhilafan hakim sebagai suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan ;

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No. 397 PK/Pdt/2006

#### 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

Sesungguhnya berdasarkan fakta hukum yang terungkap tersebut yaitu keterangan saksi IIM ROHIMAT selaku pejabat pada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung, yang menerangkan dengan tegas bahwa bukti P-6 (Sertifikat Hak Guna Bangunan No.35) yang dipergunakan oleh Penggugat (Termohon Kasasi) tidak dikenal dan tidak pernah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung ; Bahkan saksi memperlihatkan dimuka persidangan bahwa arsip HGB No.35 yang ada pada BPN Kota Bandung bukan atas nama H. Oepyan Iskandar melainkan atas nama Djumadi yang menunjuk lokasi Jl. Ir. Juanda Bandung, bukan Jl. Dipati Ukur No.21 Bandung, begitu pula halnya dengan Gambar Situasi No.5983/1993 yang melekat pada HGB No.35 yang digunakan oleh Penggugat (Termohon Kasasi) bukan dan tidak menunjuk lokasi tanah di Jl. Dipati Ukur No.21 Bandung, melainkan menunjuk lokasi tanah yang terletak di Kelurahan Antapani, Kecamatan Cicadas Wilayah Ujungberung Bandung ;

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

bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena surat bukti baru (novum) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (bukti PK-I dan PK-II) bukan merupakan surat-surat bukti baru yang bersifat menentukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004, karena bukti PK-I sama bentuk dan isinya dengan bukti T-1 yaitu sertifikat atas tanah (Tergugat) yang berbeda adalah Berita Acara tentang pengukuran No. 630.1/657/P2K/2004 tanggal 8 Juni 2004 lagi pula surat bukti tersebut dibuat pada tanggal 8 Juni 2004 setelah perkara di Pengadilan Negeri diputus ;

bahwa demikian juga alasan tentang kekhilafan hakim tidak dapat dibenarkan, karena Mahkamah Agung sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : H. HARRY CADER tersebut harus ditolak ;

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

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

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 397 PK/Pdt/2006

#### 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

ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **H. HARRY CADER** 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 **Rabu, tanggal 13 Juni 2007** oleh DR. Harifin A. Tumpa, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Rehngena Purba, SH.,MS. dan Prof. DR. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Edward Harris Sinaga, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota ;

ttd./Prof. Rehngena Purba, SH.,MS.

ttd./Prof. DR. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.

K e t u a ;

ttd./DR. Harifin A. Tumpa, SH.,MH.

### Biaya peninjauan kembali :

- |   |     |             |
|---|-----|-------------|
| 1. Meterai .....                        | Rp. | 6.000,-     |
| 2. Redaksi .....                        | Rp. | 1.000,-     |
| 3. Administrasi Peninjauan-Kembali..... | Rp. | 2.493.000,- |

Jumlah Rp.2.500.000,-

### Panitera Pengganti ;

ttd./Edward Harris Sinaga, SH.,MH.

Untuk Salinan :  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**MUH. DAMING SUNUSI, SH.,MH.**

NIP. 040030169.