



DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SALIMAH, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sahari A-I Nomor 60-63 Kemayoran Jakarta Pusat;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;
L a w a n

IRAWATI WIJAYA, bertempat tinggal di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Kota Madya Jakarta Pusat;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;
D a n

RISMAN JAHYA, beralamat di Jalan Gunung Sahari Blok A.1 Nomor 60-63 Kemayoran, Jakarta Pusat;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II/Pembanding dan Tergugat I/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tahun 1977, Penggugat menyewa rumah di Jalan Kepu Selatan Nomor 46, Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat untuk periode selama 2 (dua) tahun, yakni dari tanggal 01 Juli 1977 s/d tanggal 01 Juli 1979 dari Tergugat I berdasarkan Akte Kontrak Nomor 218, tanggal 27 Juni 1977, dari Notaris Mohamad Said Tajoedin (Bukti P-I);
2. Bahwa pada tanggal 24 Februari 1979, Penggugat dan Tergugat menyetujui bahwa Penggugat melakukan pemasangan sambungan telepon untuk bangunan rumah dan sambungan dengan pemasangan sambungan telepon tersebut Tergugat akan mengembalikan biaya pemasangan sambungan telepon kepada Tergugat pada saat berakhirnya masa sewa, namun apabila Tergugat tidak dapat/tidak sanggup mengembalikan biaya pemasangan sambungan telepon maka batas waktu sewa diperpanjang sampai dengan tanggal 1 November 1979;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.Keputusan Nomor 46 tersebut selama 1 (satu) tahun, sehingga batas

waktu penyewaan berakhir s/d 01 Juli 1980 dengan kompensasi biaya telepon;

4. Bahwa tercantum pada bukti P-I Vide Pasal 9; Keterlambatan perpanjangan sewa/pengosongan rumah pada masa sewa berakhir akan dikenakan denda Rp20.000,00 perhari;
5. Bahwa pada tahun 1980 tersebut Tergugat I menyatakan kepada Penggugat bahwa ia berkehendak untuk menjual rumah di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
6. Bahwa Penggugat menyambut dengan baik keinginan dari Tergugat I, sehingga pada saat itu terjadilah hubungan hukum jual beli antara Penggugat sebagai Pembeli dengan Tergugat I sebagai Penjual atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 Jakarta Pusat seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
7. Bahwa pembayaran harga pembelian atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 4, Jakarta Pusat dilakukan oleh Sdr. Andi Basso (almarhum) yang merupakan salah seorang mitra usaha penggugat dengan Tergugat I, di kediaman Tergugat I pada waktu itu, yang berlokasi di Kalilio, Senen Jakarta Pusat;
8. Bahwa Tergugat I sejak saat itu tidak pernah lagi mencari Penggugat, sehingga Penggugatpun berkesimpulan bahwa pembayaran sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tersebut kepada Tergugat I sudah terselesaikan dengan baik;
9. Bahwa pada sekitar bulan Maret tahun 1583, Tergugat I datang ke rumah Jalan Kepu Selatan Nomor 46 menemui Penggugat, dan pada saat itu menyatakan untuk minta ijin mengambil 1 (satu) buah bath tube antik miliknya, yang selama ini berada di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 pada saat itu, Kuasa Penggugat (Didit Wijayanto Wijaya) juga berada di rumah sehingga sempat bertemu dan berbincang-bincang dengan Tergugat I;
10. Bahwa Penggugat mengizinkan Tergugat I untuk mengambil bath tube tersebut, sehingga sore harinya Tergugat I menugaskan beberapa orang mengangkut bath tube. Sejak awal pertemuan hingga bath tube tersebut diangkat, Tergugat I sama sekali tidak pernah menyinggung ataupun menanyakan masalah pembayaran pembelian rumah tersebut, sehingga Penggugat mempunyai keyakinan bahwa pembayaran seluruhnya telah diterima Tergugat I, sebagai contoh:

Halaman 2 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apa bila memang pembayaran tersebut belum pernah diterima oleh Tergugat I, maka jelas-jelas tercantum pada Pasal 9, bukti P-I yakni: Penggugat akan dikenakan denda keterlambatan sebesar Rp20.000,00 (dua puluh ribu) rupiah perhari, namun pada kenyataannya, Penggugat tidak pernah dihubungi, dinyatakan atau bahkan ditagih apapun oleh Tergugat I;
11. Bahwa sejak tahun 1977 hingga tahun 2001, Penggugat adalah pembayar Ipeda/ Ireda serta PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas tanah dan bangunan di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut, dan bahkan sejak tahun 1993, Surat Tagihan PBB dari Pemerintah DKI Jakarta telah menggunakan atas nama Penggugat (Bukti-P-2);
 12. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat tidak pernah berhubungan sama sekali dengan Penggugat hingga saat ini, namun pada sekitar tahun 1997, ada seorang wanita yang mengaku istri dari Tergugat I, yakni Tergugat II datang menemui Penggugat dan menyatakan ingin mengambil alih rumah tersebut secara tanpa hak;
 13. Bahwa pada saat itu Penggugat menolak untuk berbicara lebih lanjut kepada Tergugat II, karena merasa tidak kenal dan tidak pernah dihubungi ataupun diberitahukan oleh Tergugat I, dan dianggap bahwa pembayaran pembelian rumah di Jalan Kepu Selatan tersebut sudah selesai, dan Tergugat II adalah pihak yang tidak ada hubungan dengan permasalahan jual beli rumah di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut. pada saat itu juga baru diketahui, Sdr. Andi Baso telah meninggal dunia, sehingga Penggugat kesulitan untuk memperoleh bukti tanda terima pembayaran pembelian rumah di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 yang disimpan oleh Sdr Andi Baso alm;
 14. Bahwa pada tanggal 2 Februari 2000 Tergugat II juga mengirim orang-orangnya (pihak ketiga) dan secara preman masuk dengan paksa serta merusak pintu pagar, pintu rumah serta perabotan yang ada di Jalan Kepu selatan Nomor 46 tersebut, serta mengancam keselamatan Penggugat. Bahkan pada saat itu, Tergugat II yang juga turut hadir, memaki-maki serta menarik rambut Penggugat yang hanya sendirian di lokasi;
 15. Bahwa kejadian tersebut sempat disaksikan oleh warga sekitar/tetangga, Ketua RW setempat pada waktu itu yakni Sdr. Soebandi, serta Ketua RT setempat pada waktu itu yakni Ny. dr. Hermanto yang segera menelepon Sdri. Tatik, yang merupakan anak ke 4 dari Penggugat untuk segera datang ke lokasi;
 16. Bahwa atas kejadian tersebut, petugas dari Polres Metro Jakarta Pusat segera datang serta melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:
 - Menyita pintu pagar serta barang-barang lainnya yang dirusak sebagai barang bukti;

Halaman 3 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengamankan lokasi TKP dan membawa paksa sekitar 11 (sebelas) orang preman ke Mapolres Metro Jakarta Pusat saat itu juga (dan ditahan selama 1 x 24 jam);
 - Mempersilahkan Penggugat agar membuat laporan Polisi pada saat itu juga di Mapolres Jakarta Pusat atas tindakan pidana Pasal 170 KUHP (bukti P-3);
17. Bahwa penanganan kasus tersebut dilakukan oleh Unit Pencurian, yang dipimpin oleh Letnan Dua Hendrawan, dan dilakukan Rekonstruksi kejadian pada malam itu juga di TKP, Jalan Kepu Selatan Nomor 46 Jakarta Pusat;
18. Bahwa pada bulan Maret tahun 2000 terjadi lagi penyerbuan dan pengrusakan atas rumah di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 Jakarta Pusat, oleh sekelompok Preman (sekitar 9 -10 orang), namun kelompok preman tersebut langsung melarikan diri. Atas kejadian ini, langsung dilaporkan kembali kepada pihak penyidik Polres Metro Jakarta Pusat, dan dilakukan identifikasi (foto TKP) serta penyitaan terhadap besi dan Linggis yang ditinggal di TKP;
19. Bahwa Penggugat saat itu tinggal sendirian dan hanya ditemani oleh Pembantu rumah tangga saja, serta telah berusia lanjut, yakni sudah hampir mencapai 70 (tujuh puluh) tahun, sehingga Penggugat berada dalam keadaan "Shock" dengan terus menerus mengalami pengancaman dan terror seperti itu dari Tergugat II;
20. Bahwa pihak Penggugat berupaya untuk mencoba melakukan klarifikasi kepada Tergugat I, namun ternyata diketahui bahwa kondisi Tergugat I dalam keadaan Stroke sehingga tidak memungkinkan untuk melakukan komunikasi kepada pihak manapun;
21. Bahwa sehubungan dengan kondisi Tergugat I, maka Posisi Tergugat II semakin tidak jelas, karena Tergugat II sesungguhnya tidak pernah ada hubungannya dengan rumah di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut, dan tidak pernah sekalipun memperlihatkan Bukti Surat Menikah di Catatan Sipil dengan Tergugat I, sehubungan dengan pengakuannya sebagai istri Tergugat I, sehingga status Tergugat II adalah istri dari Tergugat I diragukan;
22. Bahwa ternyata Tergugat II malah melaporkan Penggugat di Polda Metro Jaya pada tanggal 15 Februari 2000; dengan laporan Polisi Nomor Pol: LP/368/K/II/2000/Steas Ops "C" atas dugaan tindak Pidana "Penyerobotan tanah" sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 385 KUHP *Juncto* 167 ayat (1) (Bukti P-4);
23. Bahwa berdasarkan proses penyidikan di Mapolda Metro Jaya tersebut, ternyata diketahui beberapa hal yang bersifat cukup substansial antara lain:

Halaman 4 dari 23 hal. Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan Nomor 46 tersebut;

- Bahwa tanah di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut ternyata berstatus " *Verponding* Indonesia" atau juga dikenal sebagai Tanah garapan yang dimiliki oleh Negara;
- Bahwa yang berhak untuk mengajukan kepemilikan atas tanah garapan tersebut adalah "Penggarap" atau orang yang mengelola tanah tersebut, dalam hal ini sesungguhnya adalah pihak Penggugat (vide Pasal 1 ayat (3) *Juncto* Pasal 4 ayat (1) PP Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak Pengelolaan);

24. Bahwa Penggugat laporan Pengaduan Polisi yang dibuat oleh Tergugat II tersebut ternyata telah melampaui batas waktu (daluwarsa), maka pihak penyidik Polda Metro Jaya cq. Unit Bangtah segera menghentikan proses penyidikan berdasarkan apa yang telah diatur oleh Undang-undang mengenai daluwarsa suatu perkara pidana, pada tanggal 10 Januari 2003 (bukti P-5);

25. Bahwa surat Ketetapan Penghentian Penyidikan tersebut dikirimkan kepada Kepala Kantor Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 10 Januari 2003, dengan tembusan kepada Wakapolda Metro Jaya, Kejari Jakarta Pusat, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat serta Penggugat (bukti P-6);

26. Bahwa ternyata Badan Pertanahan Nasional telah menjawab surat dari Penggugat dengan perihal: permohonan sertifikat atas bidang tanah yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 R T. 12/01 Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Kota Madya Jakarta Pusat, yang pada prinsipnya mempersilahkan Penggugat untuk mengajukan permohonan hak atas tanah dimaksud melalui kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Pusat untuk diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku (bukti P-7);

27. Bahwa tindakan dari Tergugat I yang sesuai dengan Saran Kuasanya kepada Tergugat II maupun tindakan dari Tergugat II sendiri terhadap Penggugat, jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum, baik dalam arti sempit maupun luas yaitu perbuatan tersebut langsung melanggar peraturan serta perundang-undangan yang berlaku, serta secara terus menerus telah merongrong kehidupan Penggugat sehingga menimbulkan dampak kerugian moril maupun materil serta bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan masyarakat yang berakibat telah mengganggu Hak Asasi Manusia dari Penggugat (Pasal 1365 KUHP *Perdata Juncto* Putusan *Hoge raad* tanggal 21 Januari 1919 yang

Halaman 5 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016

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)



7);

28. Bahwa Penggugat saat ini telah berusia 73 (tujuh puluh tiga) tahun dan hidup dalam bayang-bayang ketakutan akan adanya teror yang akan menimpanya, serta sebelumnya Penggugat tidak pernah berurusan dengan pihak kepolisian/aparat hukum untuk dipanggil sebagai Tersangka, sehingga hal tersebut sangat berdampak negatif terhadap diri Penggugat khususnya secara moril;

29. Bahwa sehubungan dengan fakta-fakta tersebut dimana Penggugat sangat meragukan iktikad baik dari pada Tergugat I dan terutama Tergugat II serta gugatan ini tidak menjadi illusiaonir maka Penggugat mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa perkara aquo agar melakukan sita Jaminan (*Conservatoir beslag*); atas:

- Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kepu selatan Nomor 46 Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
- Ruko di Jalan Gunung Sahari Blok A-I Nomor 60-63 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa sehubungan dengan yang telah diuraikan sebelumnya maka tindakan-tindakan dan Tergugat I dan Tergugat II telah melampaui batas dan telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:

Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar Pasal 1365 KUHPerdata Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang terkena salahnya menerbitkan bagian itu, mengganti kerugian tersebut:

Bahwa ternyata tindakan Tergugat I dan Tergugat II membuat mengadakan Penggugat di Mapolda Metro Jaya sesuai dengan laporan Polisi Nomor Pol.LP.368/K/II/2000/Satga Cps "C" atas dugaan tindak pidana "penyerobotan tanah" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 KUHP *Juncto* 167 KUHP ayat (1) yang diancam dengan pidana setinggi-tingginya selama 4 (empat) tahun, jelas dan nyata merupakan "Perbuatan Melawan Hukum" Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Laporan Pengaduan terhadap Penggugat tersebut yang dilakukan pada tanggal 15 Februari 2000, yakni setelah 20 (dua puluh) tahun sejak *tempus delicti* dari sangkaan tindak pidana yang dituduhkan, dan ternyata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2488/K/Pdt/2016

Dit. Serse tentang Penghentian Penyidikan pada tanggal 10 Januari 2003 dengan dasar "Daluwarsa" sebagaimana diatur 78 KUHP ayat (1) ke 3;

Kewenangan menuntut Pidana hapus karena daluwarsa mengenai kejahatan yang diancam dengan pidana penjara lebih dari tiga tahun, sesudah dua belas tahun;

- b. Bahwa secara nyata dan jelas, penghentian proses penyidikan tersebut adalah berdasarkan Undang-Undang; bukan karena pertimbangan-pertimbangan hukum dari penyidik, sehingga Penghentian Penyidikan tersebut adalah bersifat "Final" dan memiliki kekuatan hukum yang tetap, karena tidak dapat dibuka kembali melalui Permohonan Praperadilan dengan cara apapun sehubungan telah dengan jelas dalam pasal 78 ayat (1) ke -3 KUHP;
- c. Bahwa sehubungan dengan laporan pengaduan tersebut dibuat setelah lebih dari dua belas tahun, hal tersebut secara nyata dan jelas menunjukkan bahwa Tergugat I dari Tergugat II telah kehilangan haknya untuk menuntut pidana terhadap Penggugat, sehingga tidak perlu lagi mempertimbangkan lagi kebenaran materiil/substansinya juga belum tentu dapat dibuktikan adalah benar adanya;
- d. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah nyata-nyata telah melanggar Pasal 78 KUHP ayat (1) ke-3 yang berarti tindakan tersebut jelas dilakukan dengan secara melawan hukum;
- e. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah nyata dan jelas menimbulkan kerugian secara moriil dan materiil atas diri Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, sehubungan dengan timbulnya biaya-biaya, yakni penasihat hukum biaya transportasi serta biaya-biaya lainnya; disamping beban psikologis/moril yang harus dialami/ditanggung oleh Penggugat sehubungan dengan pemanggilan serta pemeriksaan yang dilakukan oleh pihak penyidik Kepolisian (perincian terlampir):

Bahwa jelas perbuatan dari Para Tergugat yang melaporkan Penggugat ke Mapolda Metro sesuai dengan laporan Polisi Nomor Pol.LP.368/K/II/2000/ Satga s Ops "C" atas dugaan tindak pidana "Penyerobotan tanah" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 KUHP *Juncto* 167 KUHP, ayat (1) mencerminkan adanya niat untuk menguasai tanah dan bangunan yang di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dengan segala cara yaitu paksa melawan hukum serta mengabaikan ketenangan hidup dari Penggugat;

Halaman 7 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016

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

putusan.mahkamahagung.go.id yang mengganggu ketenangan hidup orang lain dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (vide Yurisprudensi Nomor 568 K/Sip/1983 yang diperkuat pendapat ahli Rosa Agustina dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum halaman 195 s/d 198);

Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar Pasal 1366 KUHPerdata: Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hati:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II hingga saat ini tidak pernah menunjukkan bukti hak/Kepemilikan yang sah apapun atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam membuat laporan pengaduan Polisi dan Mapolda Metro Jaya atas dugaan tindak pidana yang dituduhkan kepada Penggugat, dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II telah lalai menunjukkan bukti hak/Kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut;
3. Bahwa dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II sesungguhnya tidak memenuhi kualitas sebagai Pelapor untuk membuat laporan Pengaduan Polisi atas dugaan tindak pidana 385 KUHP *Juncto* 167 KUHP ayat (1) terhadap Penggugat, karena ternyata tidak dapat menunjukkan Bukti apapun mengenai Hak/Kepemilikan atas tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut;
4. Bahwa sehubungan dengan lalainya/tidak dapatnya Tergugat I dan Tergugat II menunjukkan bukti mengenai Hak/Kepemilikan atas tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut pada saat membuat laporan Pengaduan Polisi di Mapolda Metro Jaya, hal tersebut berarti secara nyata dan jelas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum karena kelalaiannya sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat" sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1366 KUHPerdata;
5. Bahwa secara nyata dan jelas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melaporkan Penggugat di Mapolda Metro Jaya dengan cara lalai tidak menunjukkan bukti hak/kepemilikan atas obyek yang dipermasalahkan, telah menyebabkan timbulnya kerugian baik kerugian moril maupun materiil atas diri Penggugat:

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menimbulkan potensi pelanggaran pidana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 317 KUHP ayat (1) Barang siapa dengan sengaja mengajukan pengaduan atau

Halaman 8 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id barang sehingga kehormatan atau nama baiknva terserang, diancam karena melakukan pengaduan, fitnah dengan pidana paling lama empat tahun:

1. Bahwa sehubungan dengan laporan Pengaduan Polisi yang diadakan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat di Unit Bangtuh Polda Metro Jaya pada tanggal 15 Februari 2000, dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Pasal 385 KUHP:

Bahwa dalam hal ini tidak jelas ayat berapa yang dituduhkan kepada Penggugat, namun bahwa Penggugat dengan secara melawan hukum telah menjual, menggadaikan, atau memindahkan tangankan obyek yang dipermasalahkan, yakni tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut; hal ini yang merupakan unsur utama sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 385 KUHP;
 - b. Pasal 167 ayat (1);

Barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum, atau berada disitu dengan melawan Hukum, dan atas perintah yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera diancam pidana penjara paling lama sembilan bulan;
2. Bahwa jelas keberadaan Penggugat di tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 adalah sah dan dengan iktikad baik serta berdasarkan Akta Surat Kont rak Sewa Rumah, (sesuai dengan Bukti P-I, dan bukan dengan secara melawan hukum sehingga sesuai dengan Pasal 165 HIR dan 285 Rbg, yakni akta ontentik, yaitu Akta yang dibuat oleh Para Pihak (Parj Akte) atau secara jelasnya: Akta yang dibuat oleh Pejabat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan;
3. Bahwa jelas terdapat fakta/bukti-bukti yang menyatakan bahwa keberadaan Penggugat di obyek yang dipermasalahkan tersebut tidaklah berdasarkan penyerobotan sebagai berikut:
 - Bukti P-2; Surat Tagihan pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001;
 - Bukti P-7 Surat dari BPPN Nomor I.771/2/279/09/HT/2002 tanggal 8 Maret 2002;
4. Bahwa secara jelas dan nyata Tergugat I dan Tergugat II membuat laporan Pengaduan Polisi yang tidak benar (Palsu), dimana seolah-olah Penggugat berada di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 adalah dengan secara melawan Hukum: menyerobot sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 9 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016

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

penjualan mengadukan ataupun memindah tangankan tanah dan bangunan di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut kepada pihak lain sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 385 KUHP;

5. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah telah memenuhi unsur-unsur pelanggaran tindak pidana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 317 KUHP;
6. Bahwa sebagai akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengadukan Penggugat ke Kepolisian Polda Metro DKI Jakarta pada tanggal 15 Februari 2000 tersebut, maka Penggugat sangat dirugikan baik secara moril maupun Materiil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, Alat bukti Persangkaan (*Vermodens -Paessumtions*) 173 HIR dan 1915 KUHPerdata ayat (1): Persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik dan suatu peristiwa yang telah terkenal atau dianggap terbukti ke arah suatu peristiwa yang tidak terkenal;

Bahwa dalam hal perkara ini jelas terdapat suatu alat bukti Persangkaan, dengan tanpa dibutuhkan pembukaan formil lebih lanjut dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa sesuai dengan Pasal 9 dan Bukti P-I, setiap keterlambatan pengosongan rumah di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 tersebut, Penggugat akan dikenakan denda keterlambatan sebesar Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah) perhari;
- b. Bahwa ternyata setelah masa kontrak sewa rumah tersebut berakhir pada tahun 1980, hingga 20 (dua puluh) tahun lamanya Tergugat I tidak pernah melakukan penagihan atas kewajiban/pembayaran apapun terhadap Penggugat;
- c. Bahwa secara fakta yang berlaku di masyarakat, tidak dilakukan penagihan baik atas kewajiban pengosongan rumah ataupun atas denda keterlambatan sesuai yang tercantum dalam Pasal 9 Bukti P-I, yang juga merupakan Akta Otentik oleh Tergugat I terhadap Penggugat adalah: tidak masuk akal dan tidak dapat diterima secara akal sehat, apa bila tidak dilandasi sesuatu hal;
- d. Bahwa benar Penggugat pada tahun 1980 telah menyerahkan masalah Pembayaran pembelian tanah dan bangunan di Jalan Kepu selatan Nomor 46 Kepada Sdr . Andi Baso alm, untuk dinegosiasikan dengan Tergugat I;
- e. Bahwa Tanda terima Pembayaran tersebut disimpan oleh Sdr. Andi baso yang saat ini telah meninggal dunia, sehingga tidak mungkin untuk dilakukan pembuktian dengan meminta alat Bukti Surat Tanda

Halaman 10 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salatan Nomor 46 kepada almarhum, ataupun menghadirkan almarhum sebagai saksi di persidangan;

Bahwa sehubungan dengan hal-hal yang diuraikan bersebut di atas, adalah sangat jelas terdapat alat bukti berupa Pesangkaan, yakni adanya kondisi-kondisi tertentu untuk ditarik kesimpulan dari suatu peristiwa yang dianggap terbukti (yakni: Bukti P-I, serta tidak dilakukannya penagihan kewajiban pengosongan rumah dengan denda atas keterlambatan pengosongan oleh Tergugat I terhadap Penggugat) karena suatu peristiwa yang tidak dapat dibuktikan (yakni: Surat tanda Pembayaran atas pembelian tanah dan bangunan di Jalan Kepu selatan Nomor 46);

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

Dalam Provisi

- Meletakkan sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas:

1. Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kepu selatan Nomor 46 Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
2. Ruko di Jalan Gunung Sahari Blok A-I Nomor 60-63 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohon oleh Penggugat atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 Kelurahan Bungur, Kecamatan senen, Jakarta Pusat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan dengan membuat laporan Polisi Nomor Pol.LP/368/K/H/2000/Satgas Ops "C" tanggal 15 Februari 2000 yang selanjutnya atas dugaan tidak pidana yang tidak sesuai dengan fakta sebenarnya;
4. Menyatakan Perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dengan membuat laporan Polisi Nomor Pol.LP/368/K/II/2000/Satgas Ops "C" tanggal 15 Februari 2000 dihentikan proses pemeriksaan penyidikan berdasarkan bahwa Surat Ketetapan Nomor Pol:S.Tam/21/II/2003/Dit Serse tentang Penghentian Penyidikan pada tanggal 10 Januari 2003 dengan alasan "Daluwarsa" adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara tanggung renteng ataupun sendiri-sendiri untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh

Halaman 11 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016

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.no.150.000.000.000 (satu milyar lima puluh juta rupiah);

2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara tanggung renteng ataupun sendiri-sendiri untuk membayar kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum sebesar total Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
 3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara tanggung renteng ataupun sendiri-sendiri untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari untuk keterlambatan membayar ganti kerugian materiil ditambah bunga ganti rugi immaterial, terhitung efektif 7 (tujuh) hari sejak putusan Pengadilan dibacakan sampai putusan dilaksanakan;
 8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan, Banding ataupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul selama proses pemeriksaan perkara ini;
- Atau
- Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa perkara *aquo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan *Nebis In Idem*

- Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat adalah Pengulangan perkara dengan obyek dan subyek yang sama dimana sebelumnya telah diajukan Gugatan oleh Penggugat pada tanggal 5 September 2001 terdaftar dalam perkara 446/Pdt.G/2001/PN.JKT.Pst. antara NY. IRAWATI WIJAYA, sebagai Penggugat melawan Risman Jahya sebagai Tergugat I, Salimah sebagai Tergugat II;
- Yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 7 Februari 2002 dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tertanggal 16 September 2003 (T.I, TII-I), (TI, TTJ-2) yang sekarang masih dalam tahap Kasasi dengan demikian, Gugatan Penggugat saat ini dapat diklarifikasi sebagai *Nebis In Idem* dan menurut Gugatan yang bersifat *Nebis In Idem* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet on vankelijke Verklaard*) untuk terwujudnya kepastian hukum bagi Tergugat I dan Tergugat II agar tidak terjadi suatu putusan yang berbeda di Pengadilan yang sama

Halaman 12 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang

memeriksa dan mengadili perkara berkenan untuk memutuskan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 356/Pdt.G/2005/PN JKT.PST., tanggal 24 Juli 2006 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI;

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi material kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat II membayar biaya perkara ini sebesar Rp374.000,00 (tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
6. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 139/Pdt/2014/PT.DKI., tanggal 7 Mei 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 25 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/Srt.Pdt.Kas/2016/PN.JKT.PST. *juncto* Nomor 356/Pdt.G/2005/PN.JKT.PST., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 22 April 2016;
2. Tergugat I pada tanggal 7 April 2016;

Halaman 13 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengabulkan gugatan terhadap memori kasasi tersebut;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. BAHWA *JUDEX FACTI* TELAH KELIRU MENERAPKAN ATAU MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU;

1. Bahwa Pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, telah membuktikan bahwa *Judex Facti* telah keliru/salah menerapkan hukum sebagaimana ternyata dari pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah bersangkut paut dengan dalil-dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan Pelaporan Polisi dengan laporan Polisi Nomor Pol. LP/368/K /n/2000/ Satgas.Pos "C" 15 Februari 2000, atas dugaan tindak pidana yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan selanjutnya dihentikan proses pemeriksaan penyidikan kedaluarsa surat keterangan Nomor Pol.S.Tap/21/1/2003 Dit Serse tentang Penghentian Penyidikan pada tanggal 10 Januari 2003 dengan alasan "daluarsa";
- Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah nyata dan jelas menimbulkan kerugian secara moril dan materiil atas diri Penggugat sebagaimana yang dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara sehubungan timbulnya biaya-biaya lain disamping beban psikologis/moril yang harus dialami/ditanggung oleh Penggugat sehubungan dengan pemanggilan serta pemeriksaan yang dilakukan oleh pihak penyidik Kepolisian;

(Vide Pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat hal. 18 alinea 2 dan 3)

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat pertama di atas- sangat keliru atau salah menerapkan hukum, dengan alasan hukum bahwa Pemohon kasasi/Pembanding/Tergugat II selaku kuasa Tergugat I melaporkan Termohon Kasasi/Terbanding I/

Halaman 14 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016



Februari 2000 atas dugaan penyerobotan tanah adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak bertentangan dengan hukum, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 30 Desember 1975 Nomor 562/K/SIP/1973,

Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung R.I bahwa intinya: Tergugat-Tergugat/Pembanding-

Pembanding/memasukan Pengaduan ke Polisi untuk mengadukan hak mereka tidaklah bertentangan dengan hukum dalam perkara:

1. TJHUI SIANG BUN alias HERMANTO 2. ALOI melawan 1.

NY.HUI BINSO 2. HUI GET SIN alias Ali HUSIN, sehingga oleh

Karena itu sangat jelas bahwa perbuatan Pemohon Kasasi/

Pembanding/ Tergugat II melaporkan Termohon Kasasi/ Terbanding

I/Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan

Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata;

Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim yang berbunyi:

"tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah nyata dan jelas

menimbulkan kerugian secara moril dan materiil atas din Penggugat

sebagaimana yang dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata sehubungan

timbulnya biaya-biaya lain disamping beban psikologis/moril yang

harus dialami/ditanggung oleh Penggugat sehubungan dengan

pemanggilan serta pemeriksaan yang dilakukan oleh pihak penyidik

Kepolisian";

Pertimbangan di atas sangatlah keliru karena kerugian secara moril

yang diderita oleh Penggugat bukanlah dikarena kan Tergugat I dan

Tergugat II, melainkan Tergugat I dan Tergugat II hanya

memperjuangkan haknya dalam melakukan upaya hukum dan

kerugian materiil yang didalilkan oleh Penggugat ialah kewajiban

yang sudah seharusnya dikeluarkan oleh Penggugat dalam

menjalankan upaya hukum, sehingga tidak dapat dijadikan suatu

kerugian yang bersifat materiil maupun immateriil.

2. Bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* yang intinya

Laporan Polisi Nomor Pol.LP/368/K/II/2000/Satgas.Pos "C" 15

Februari 2000 yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/

Tergugat II merupakan suatu perbuatan melawan hukum

merupakan hal yang sangat salah dan keliru karena perlu diketahui

selama ini sebelum Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II

melaporkan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Tergandi I/Penggugat mengosongkan rumah yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen Jakarta Pusat tersebut dikarenakan masa sewa yang telah habis (vide Bukti P-I), namun Termohon Kasasi tetap tidak mau mengosongkan rumah tersebut, sehingga apabila kita melihat Perkara *a quo* dengan lebih jernih dan tanpa memihak maka Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat lah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Pemohon kasasi/ Pemanding/Tergugat;

3. Bahwa Pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, telah membuktikan bahwa *Judex Facti* telah keliru/salah menerapkan hukum sebagaimana ternyata dari pertimbangan hukum sebagai berikut:

"menimbang, bahwa dengan petitum gugatan Penggugat poin 3 dan 4 adalah beralasan sehingga patut dikabulkan";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat pertama diatas sangat keliru atau salah menerapkan hukum, dengan alasan bahwa sesuatu dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum menurut Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H.,M.H. dalam disertasinya yang kemudian dikenal sebagai buku "Perbuatan Melawan Hukum" (terbitan pascasarjana universitas Indonesia, 2003) menyatakan bahwa Perbuatan melawan hukum memiliki 4 unsur sebagai berikut:

- 3.1. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3.2. Harus ada kesalahan pada pelaku;
- 3.3. Harus ada kerugian;
- 3.4. Harus ada hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian;

Lebih lanjut pada halaman 48 bukunya Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H.,M.H. menjelaskan bahwa unsur kesengajaan dan perbuatan melawan hukum dianggap ada apabila perbuatan yang dilakukan dengan sengaja tersebut telah menimbulkan konsekuensi terhadap fisik dan mental atau harta benda korban, meskipun belum merupakan kesengajaan untuk melukai (fisik atau mental) dari korban tersebut, sehingga apabila dikaitkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama di atas maka seharusnya Majelis Hakim mencari tahu kebenaran materiil tentang sebab musabab atau asal usul dilakukannya Laporan Polisi oleh Tergugat II bukan

Halaman 16 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id oleh Kepolisian;

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* mengenai: menimbang, bahwa dengan status kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat yang tidak jelas kebenarannya Penggugat sejak tahun 1977 yang semula sebagai penyewa yang sah yang mendiami terus menerus sampai sekarang maka apakah perbuatan Tergugat II yang mendapat kuasa dari Risman Jahya (alm. Tergugat I) dengan membuat laporan Polisi Nomor Pol.LP/368/K/II/2000/Satgas.Pos "C" 15 Februari 2000 selanjutnya dihentikan proses penyidikannya adalah termasuk perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdota telah pula melanggar hukum yang berlaku berdasarkan fakta sebagai berikut:
 - a. Bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* yang halaman 19 alinea 4 yang dikutip di atas, secara nyata telah menunjukkan bahwa *Judex Facti* telah salah atau keliru dengan mempersoalkan kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, karena berdasarkan Bukti P-I telah jelas bahwa kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat ialah milik Tergugat I yang mana Tergugat I merupakan suami dari Tergugat II yang diperkuat dengan Putusan Perkara Nomor 532/PDT/2010/PT.DKI tertanggal 4 November 2010 (copy terlampir) yang dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 760/K/Pdt/2013 tertanggal 17 September 2013 (copy terlampir);
 - b. Bahwa *Judex Facti* juga telah keliru dalam memutus karena bila memperhatikan Bukti P-I tersebut maka jelas bahwa masa sewa Penggugat telah habis pada tanggal 1 Juli 1979 (vide Bukti P-I halaman 3 Pasal 9), oleh karena setelah habis masa sewanya Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kepu Selatan Nomor 46 Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, maka Pemohon Kasasi yang merupakan isteri dari Tergugat I (copy terlampir) mendapatkan kuasa dari Tergugat I selaku pemilik tanah dan bangunan tersebut untuk membuat laporan ke Kepolisian, sehingga berdasarkan hal

Halaman 17 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
On 15 Februari 2000 merupakan upaya hukum yang ditempuh oleh Pemohon Kasasi semata-mata untuk mempertahankan haknya;

5. Bahwa oleh karena itu pula putusan *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan dalam hukum acara dan melanggar azas *vormverzium*, dan karenanya putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan; Sebagaimana ketentuan yang berlaku, *Judex Facti* wajib untuk memberikan pertimbangan pertimbangan hukum yang cukup untuk menghindari putusan yang bersifat *onvoeldoende gemotiverd*. Kewajiban tersebut telah secara tegas diatur dalam surat edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 1974 tanggal 25 November tahun 1974 yang menyebutkan:

"bahwa suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzium*)."

6. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, telah terbukti nyata bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dikuatkan begitu saja oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah keliru dan jelas-jelas melanggar ketentuan hukum yang berlaku sehingga harus dinyatakan batal atau dibatalkan demi hukum;

II. JUDEX FACTI TELAH MELAMPAUI KEWENANGANNYA DALAM MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO.

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan *Judex Facti* PN Jakarta Pusat telah melampaui kewenangannya dalam memutus perkara *a quo* antara lain berdasarkan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

"menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara Nomor 356/PDT.G/2005/PN.JKT.PST tanggal 24 Juli 2006, memori banding, dan surat-surat lainnya, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, maka oleh Majelis Tingkat Banding dapat disetujui dan diambil sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini";
(vide Pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 4 alinea 2)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id melampaui kewenangannya, karena *Judex Facti*

meniadakan begitu saja bukti-bukti TII-1 sampai dengan TII-3 dan kerugian yang dialami oleh Termohon Kasasi/Tergugat II dalam mempertahankan objek sengketa. Sehingga adalah sangat naif pertimbangan hukum *Judex Facti* yang semata-mata hanya karena adanya Laporan Polisi yang telah diberhentikan Penyidikannya maka menghilangkan kenyataan bahwa Termohon kasasi/Tergugat II yang memiliki tanah objek sengketa dan berupaya mempertahankannya;

2. Bahwa *Judex Facti* telah melampaui kewenangannya dengan tidak mempertimbangkan persesuaian bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II terutama kesimpulan dan memori bandingnya;

3. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding juga telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam hukum acara dan melanggar azas *vormverzium*, dan karenanya putusan *Judex Facti* Tingkat Banding haruslah dibatalkan;

Sebagaimana ketentuan yang berlaku, *Judex Facti* wajib untuk memberikan pertimbangan pertimbangan hukum yang cukup untuk menghindari putusan yang bersifat *onvoeldoende gemotiverd*.

Kewajiban tersebut telah secara tegas diatur dalam surat edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 1974 tanggal 25 November tahun 1974 yang menyebutkan:

"bahwa suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzium*)."

4. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding nyata-nyata menunjukkan keberpihakan kepada salah satu pihak, sehingga oleh karena itu putusan *Judex Facti* harus dinyatakan batal demi hukum;

III. JUDEX FACTI LALAI MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN YANG MENGANCAM KELALAIAN ITU DENGAN BATALNYA PUTUSAN.

1. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama sama sekali salah atau keliru dalam memberikan putusan terkait kerugian materiil dan immateriil yang dibebankan kepada Termohon Kasasi/ Tergugat II, karena Majelis hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan syarat-syarat Penilaian suatu kerugian materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 1371 ayat (2) dan 1372 ayat (2) KUHPerdata dan Penilaian suatu kerugian immateriil yang harus berdasarkan prinsip *ex aequo et bono*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 660/Pg/Pd/1964 yang isinya:

"berdasarkan Pasal 1370, 1371 dan 1372 KUH.Perdata ganti kerugian immaterial ham/a dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan"

Sehingga oleh karena hal telah diuraikan di atas maka terlihat jelas bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama terkait kerugian materiil dan immaterial telah lalai dalam menerapkan hukum pembuktian tidak sebagaimana mestinya dan merupakan Putusan yang bertentangan dengan hukum;

2. Bahwa berdasarkan fakta di atas, maka Putusan Majelis Hakim yang menghukum Tergugat II harus membayar kerugian materiil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) telah terbukti nyata bahwa *Judex Facti* telah lalai dan salah menerapkan nilai kerugian tersebut dalam hukum pembuktian perkara *a quo*, karena di dalam gugatan perkara *a quo*, kerugian materiil yang dialami Penggugat tidak ada bukti yang jelas dan terperinci dan hanya berpegang pada apa yang didalilkan Penggugat saja, sehingga putusan *Judex Facti* telah keliru dan karena itu harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dibatalkan.

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa permasalahan antara para pihak adalah mengenai kepemilikan rumah jalan Kepu yang sekarang ditempati oleh Penggugat, yang sejak tahun 1977 disewa oleh Penggugat kepada Tergugat I (suami Tergugat II);

Bahwa menurut dalil Penggugat sudah sah membeli seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang dibayarkan oleh orang lain kepada Tergugat I;

Bahwa dalil Tergugat I bahwa Penggugat tidak menyerahkan rumahnya yang sudah habis kontrak oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat I, II melaporkan Penggugat ke Polisi dengan tuduhan penyerobotan rumah atas laporan tersebut diterbitkan SP3 sehingga belum ada putusan pidana berkekuatan hukum tetap;

Bahwa melaporkan seseorang ke Kantor Polisi karena dianggap merugikan kepentingannya bukan perbuatan melawan hukum apalagi laporan

Halaman 20 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan nomor 562/K/Sip/1973 tanggal 30 Desember 1975;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Salimah dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 139/Pdt/2014/PT.DKI., tanggal 7 Mei 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 356/Pdt.G/2005/PN. JKT.PST., tanggal 24 Juli 2006 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SALIMAH tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 139/Pdt/2014/PT.DKI., tanggal 7 Mei 2014 yang Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 356/Pdt.G/2005/PN. JKT.PST., tanggal 24 Juli 2006;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI;

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 12 Oktober 2016 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim

Halaman 21 dari 23 hal.Put. Nomor 2488 K/Pdt/2016

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 Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.,

H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., MH.,

Biaya-biaya:

- 1. Meterai..... Rp 6.000,00
- 2. Redaksi..... Rp 5.000,00
- 3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

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

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

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,
NIP.19630325 198803 1 001