



PUTUSAN
Nomor 662 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **Drs. H. M. DJOKO SUMONO**, bertempat tinggal di Jalan Abadi, Nomor 22, RT. 013, RW. 006, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
 2. **HJ. ISYE NYI MAS SURINI**, bertempat tinggal di Cipinang Besar, RT. 010, RW. 006, Kelurahan Cipinang Besar, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
 3. **HJ. NYI MAS SUSILAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Masturi, Nomor 241-C, RT. 004, RW. 014, Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;
 4. **Ir. H. M. DJOKO RAMADHAN**, bertempat tinggal di Jalan Saleh Abut, Nomor 4, RT. 013, RW. 008, Kelurahan Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
 5. **HJ. NYI MAS IMLY AFASIA**, bertempat tinggal di Jalan Logam Nomor 21, RT. 004, RW. 005, Kelurahan Cijawuda, Kecamatan Buah Batu, Bandung;
 6. **H. M. DJOKO KARYANTO, S.E.**, bertempat tinggal di Cipinang Besar, RT. 010, RW. 006, Kelurahan Cipinang Besar, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
 7. **M. DJOKO SUDARSO, S.E.**, bertempat tinggal di RT. 010, RW. 006, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
 8. **HJ. NYI MAS FITRI MULYANTI**, bertempat tinggal di Kampung Jembatan, RT. 010, RW. 006 Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
 9. **HJ. NYI MAS ANI BANYU AGUNG RASPATI**, bertempat tinggal di Kampung Jembatan RT. 010, RW. 006, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
 10. **NYI MAS INE ANGGRAINI SUHARTI**, bertempat tinggal di Kampung Jembatan, RT. 010, RW. 006, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
- dalam hal ini kesepuluhnya memberi kuasa kepada Abdul Muis,



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

S.H., Advokat, berkantor di Jalan Jendral Sudirman, Kav. 29-31, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **MAMAD bin DJIDING**, bertempat tinggal di Pangkalan Jati, RT. 003, RW. 010, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur;
2. **MAX HENRIK**, bertempat tinggal di Jalan Lebak Bulus, RT. 001, RW. 01, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sahat M Tamba, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Malaka, Nomor 64 Malaka Sari, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2017;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang, Jakarta Timur;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru, Nomor 1, Jakarta Pusat;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **FAJAR AGUSSETYA PRASAJA**, bertempat tinggal di Jalan Perdana I, Nomor 10, RT. 02, RW. 010 Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor;
2. **ACHMAD SISWAHADI**, bertempat tinggal di Jalan Perdana I, Nomor 10, RT. 02, RW. 010 Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor;
3. **IMAN SUSEANDRI**, bertempat tinggal di Jalan Perdana I, Nomor 40, RT. 02, RW. 010 Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor;

Halaman 2 dari 28 Hal. Put. Nomor 662 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **INDAH KUSUMADEWI**, bertempat tinggal di Jalan Perdana I, Nomor 10, RT. 02, RW. 010, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor;

5. **NY. HUSULISTYOWATI**, bertempat tinggal di Jalan Perdana I, Nomor 10, RT. 02, RW. 010, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2496 K/Pdt/2014, tanggal 11 Maret 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Penggugat/ Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pengugat 1 s/d 10 adalah anak keturunan (ahli waris) dari almarhum H.M. Achmad Tjakrawadhana dan almarhumah Nyi M. H. S. Nursiah, sedangkan Penggugat 11 s/d 15 adalah pewaris pengganti dari salah satu ahli waris almarhum H. M. Achmad Tjakrawadhana dan Nyi M. H. S. Nursiah yang bernama Djoko Soelahari yang telah meninggal dunia (bukti P-1 dan P-1a);
2. Bahwa almarhumah Nyi M. H. S. Nursiah meninggalkan harta waris berupa bidang tanah hak milik adat terletak di Jalan Harapan Jaya IV RT.003/012, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, seluas $\pm 2.330 \text{ M}^2$ (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang semula termasuk wilayah Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, sehubungan dengan masuknya wilayah tersebut kedalam wilayah Propinsi DKI Jakarta (bukti P-2);
3. Bahwa bidang tanah milik adat tersebut tercatat dalam Girik C Nomor 792 Persil 46 blok S.II, sekarang dikenal terletak di Jalan Harapan Jaya IV, dengan batas- batas:
 - Sebelah Utara dengan Jalan Harapan Jaya IV, dahulu tanah H. Amid ;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Tumin, gereja, Zulkifli, dahulu tanah Madjir;

Halaman 3 dari 28 Hal. Put. Nomor 662 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan Gang/Kebon;
- Sebelah Barat dengan tanah Suryono, dahulu tanah Madjir;
- 4. Bahvi/a oleh karena Para Penggugat tersebut adalah anak keturunan (ahli waris) dari almarhumah Ny. M. H. S. Nursiah, maka secara hukum berhak dan menjadi pewaris terhadap boedel waris almarhumah Ny. M. H. S. Nursiah atas bidang tanah milik adat girik C Nomor 792 Persil 46 blok S.II tersebut di atas, yang selanjutnya disebut sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut;
- 5. Bahwa sebagai pemilik tanah Para Penggugat telah memenuhi kewajiban membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB) atas tanah tersebut secara-berturut a.n orang tua Para Penggugat, yaitu Ny. M. H. S. Noersiah (bukti P-3);
- 6. Bahwa Tergugat I dengan mendasarkan girik C Nomor 329 persil 40 blok D.I Kelurahan Cipinang Melayu telah melakukan jual beli kepada Tergugat II dengan akta PPAT Camat Makasar Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993;
- 7. Bahwa selanjutnya dengan mendasarkan pada Akta Jiial Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 tersebut, Tergugat II telah mengajukan permohonan sertifikat atas tanah tersebut, yang kemudian oleh Tergugat IV diterbitkan SK Pemberian Hak Milik Nomor 1.711.2/2409/09- 05/820/M/1994 tertanggal 10 Februari 1994, yang selanjutnya oleh Tergugat III diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu a.n Tergugat II tertanggal 1 Maret 1994, Gambar Situasi Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993;
- 8. Bahwa ternyata objek tanah yang dimaksud dalam girik C Nomor 329 persil 40 blok D.I a.n Mamad bin Djiding, lokasinya bukan pada bidang tanah yang letak batas-batasnya sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993, sehingga karena itu Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 tersebut salah objek;
- 9. Bahwa adanya kesalahan objek jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 dipertegas oleh pengakuan pihak penjualnya yaitu Tergugat I (Mamad bin Djiding) dalam surat pernyataannya yang menyatakan secara tegas bahwa letak tanah C Nomor 329 persil 40 blok d.I itu bukan pada bidang tanah yang letak dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993. (bukti P-4);

Halaman 4 dari 28 Hal. Put. Nomor 662 PK/Pdt/2017

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)



10. Bahwa batas-batas tanah yang disebutkan dalam Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993 pada Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu tanggal 1 Maret 1994 yang diterbitkan Tergugat III dengan Surat Keputusan Tergugat IV, ternyata letak batas-batasnya tidak sesuai dengan batas-batas pada Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 yang dijadikan dasar penerbitannya. Karena itu tindakan Tergugat III dan Tergugat IV menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa ternyata letak dan batas-batas tanah yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu a.n Tergugat II tertanggal 1 Maret 1994, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993 yang penerbitannya didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 antara Tergugat I dan Tergugat II adalah letak lokasi bidang tanah milik Para Penggugat girik Q Nomor 792 persil 46 blok S.II peninggalan almarhumah Ny. M.H.S. Nursiah yang fisiknya dikuasai dan diduduki oleh Para Penggugat;
12. Bahwa dengan demikian jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 atas bidang tanah yang dimaksud dalam C Nomor 329 persil 40 blok D.I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu a.n Tergugat II tertanggal 1 Maret 1994, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993 tersebut adalah salah objek;
13. Bahwa dengan demikian telah terjadi kekeliruan yang sangat mendasar mengenai objek letak batas-batas tanah yang disebutkan di dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 dan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu a.n Tergugat II tertanggal 1 Maret 1994, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993;
14. Bahwa adanya kesalahan objek dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 tersebut telah diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang selanjutnya oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku pihak penjual dan pihak- pembeli dalam akta jual beli tersebut pada tanggal 7 Maret 1994 melakukan kesepakatan pembatalan Jual Beli Akta Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat Makasar;
15. Bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Pembatalan Jual Beli Akta Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 yang dibuat Tergugat I dan Tergugat II tersebut, selanjutnya oleh Camat Makasar incassu yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bertindak selaku PPAT dalam akta jual beli tersebut dilakukan pembatalan Akta Jual Beli NOMOR 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993, dituangkan dalam Surat Pembatalan Akta Jual Beli tertanggal 7 Maret 1994 (bukti P-5);
16. Bahwa oleh karena pembatalan jual beli itu dilakukan setelah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu yang terbitnya didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993, maka seharusnya Tergugat I dan II mengajukan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 291 /Cipinang Melayu tersebut;
 17. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu diterbitkan berdasarkan Jual Beli Akta Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 itil salah objek, juga para pihaknya yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kesepakatan Pembatalan Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993, maka sikap Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan permohonan pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu ke Kantor Pertanahan setempat itu merupakan tindakan melawan hukum;
 18. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 328/Makassar/1993 tanggai 24 Mei 1993 yang dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Muara, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 OktotW 1993 tersebut telah dinyatakan batal oleh para pihaknya, maka Sejrtifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Muara, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993 tersebut menjadi tidak memiliki dasar hukum dan tidak berkekuatan, dan karena itu cukup alasan Para Penggugat mohon agar Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu tersebjut dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan dan dihapus dari buku tanah;
 19. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993 tersebut cacat hukum, maka demi untuk mencegah tipdakan Tergugat II lebih lanjut terhadap bidang tanah tersebut, maka cukup alasan agar Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tersebut untuk dilakukan pemblokiran dan Sitaan terlebih dahulu;
 20. Bahwa gugatan ini diajukan dengan alasan hukum yang jelas dan bukti-bukti yang kuat, karena itu cukup alasan Para Penggugat mohdri agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 6 dari 28 Hal. Put. Nomor 662 PK/Pdt/2017

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemegang hak yang safi atas bidang tanah yang terletak di Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur seluas $\pm 2.330 \text{ M}^2$ (dua ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang tersebut dalam girik C Nomor 792 persil 46 blok S.II Cipinang Melayu batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan Jalan Harapan Jaya IV, dahulu tanah H. Amid;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Tumin, gereja, Zulkifli, dahulu tanah Madjir;
 - Sebelah Timur dengan Gang/Kebon;
 - Sebelah Barat dengan tanah Suryono, dahulu tanah Madjir;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat III dan Tergugat IV memberikan Hak Milik dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu tertanggal 1 Maret 1994, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993 a.n Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 adalah salah objek;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu tertanggal 1 Maret 1994, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993 seluas 1.918 M^2 (seribu sembilan ratus delapan belas meter persegi) a.n Tergugat II adalah salah objek dan cacat hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu tertanggal 1 Maret 1994, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993 yang diterbitkan Tergugat III maupun Surat Keputusan Tergugat II Nomor 1.711.2/2409/ 09-05/820/M/1994 tertanggal 10 Februari 1994 tentang pemberian hak milik kepada Tergugat I tersebut tidak mempunyai nilai dan tidak mempunyai kekuatan;
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat III untuk menghapus dari daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu;
9. Meletakkan dan menyatakan sah dan berharga pemblokiran dan sitaan

Halaman 7 dari 28 Hal. Put. Nomor 662 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993 tersebut;

10. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan banding atau kasasi maupun *verzet* (*uitvoorbij voorrad*); Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya menurut pertimbangan Hakim (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat II:

Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas **Legat Standing** dalam mengajukan gugatan:

1. Bahwa gugatan Para penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tidaklah mempunyai pendirian hukum yang kuat berdasarkan hukum dalam mengajukan gugatan kepada Tergugat II, karena dasar hukum bukti kepemilikan tanah *a quo* yang dimiliki Tergugat II secara sah berdasarkan hukum Pertanahan Nasional di Indonesia dibuat berdasarkan syarat formal dan juridis, sedangkan bukti hak atas tanah Para Penggugat Girik Wilayah Jawa Barat bukan dan tidak terdaftar di Wilayah DKI Jakarta;
 2. Bahwa dikarenakan bukti kepemilikan hak atas tanah Para Penggugat berbeda Wilayah Propinsi, Kabupaten, Kecamatan, Kelurahan, berbeda lokasi -empat tanah, berbeda Nomor Girik dan Persilnya, berbeda luas tanah dan tidak terdaftar di Kelurahan Cipinang Melayu, jelas Para Penggugat tidak mempunyai hak *legal standing* untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat II dan Para Tergugat;
 3. Bahwa tanah hak milik Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I dengan itikad baik dan telah mempunyai kepastian hukum dan Jaminan Hukum bagi Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat III dan IV pada tanggal 1 Maret 1994, diterbitkan sertifikat berdasarkan syarat formal dan juridis pendaftaran tanah telah sesuai dengan data fisik dan surat-surat tanah maka dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas dalam mengajukan gugatan karena tidak mempunyai alas dasar hukum sebagai pemilik tanah *a quo* yang dituntut kepada Tergugat I dan II maka gugatan tersebut haruslah ditolak dan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
- A. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:
1. Bahwa gugatan Para penggugat kurang pihak, seharusnya Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta cq. Walikota Jakarta Timur cq.



Kecamatan Makasar selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah pada waktu itu cq. Kelurahan Cipinang Melayu haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan ini, karena pada Waktu proses awai jual beli tanah, dari pengecekan surat Girik Tergugat I, pengecekan phisiktangh telah dilakukan bersama-sama oleh pihak Kelurahan Cipinang Melayu, Jakarta Timur, bahwasanya benar letak tanah dan objek tanah serta surat girik tanah atas nama Tergugat I yang dijual kepada tergugat II sehingga dengan yakin berdasarkan fakta, bukti hukum Tergugat I sebagai Pemilik dan penjual tanah dan tergugat II sebagai Pembeli tanah yakin dan percaya berdasarkan bukti hukum dan tugas fungsi Kelurahan dan Kecamatan Cipinang Melayu mengetahui dengan persis letak phisik tanah dan pemiliknya maka terjadi, dan dilangsungkan jual beli tanah antara Tergugat I dan Tergugat II;

2. Bahwa oleh karena Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta cq. Walikota Jakarta Tirto, cq. Kecamatan Cipinang Melayu selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah pada waktu itu cq. Kelurahan Cipinang Melayu yang memeriksa dan mengecek kebenaran surat-surat tanah dan phisik tanah tidak ikut serta sebagai pihak dalam perkara gugatan Para Penggugat ini, maka gugatan Para Penggugat ini tidaklah sempurna atau kurang pihak sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat ini haruslah ditolak dan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
3. Bahwa begitu juga terhadap Ahli Waris Alm. Supomo, seharusnya Para Penggugat harus mengikut sertakan sebagai pihak Tergugat karena perannya sebagai penghubung antara Tergugat II dan Tergugat I untuk melakukan jual beli tanah, mengetahui dan tinggal di daerah tersebut sampai sekarang tentang adanya jual beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat I atas suruhan atau dikuasakan Tergugat I untuk mencari pembeli tanah Tergugat I yang berada dalam wilayah Cipinang Melayu, Girik C.329 Persil 40 Blok D seluas 1.918 M² (seribu sembilan ratus delapan belas meter persegi) maka dengan demikian Ahliwaris Alm. Supomo harus diikut sertakan sebagai Pihak dalam perkara ini untuk dapat menjelaskan bahwa tanah sengketa benar-benar tanah milik Tergugat I, bukan tanah milik Para Penggugat;

B. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas:

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur, Para Penggugat tidak jelas mengurai hubungan hukum Perbuatan Melawan



Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II kepada Para Penggugat? Karena Tergugat II tidak pernah melakukan hubungan hukum dengan Para Penggugat? Tergugat II tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap tanah Para Penggugat sebagaimana dalil Para Penggugat, karena perbuatan Tergugat II terhadap tanah milik Tergugat II telah sesuai dengan alas hak hukum memperoleh tanah karena beli dari Tergugat I berdasarkan surat Girik C.329 Persil 40 Blok D seluas 1.918 M² (seribu sembilan ratus delapan belas meter persegi), dan telah pula sesuai dengan bukti tanah surat girik terdaftar di Kelurahan Cipinang Melayu dan dikuatkan atas dasar Penunjukan fisik tanah Tergugat I dan Almarhum SUPOMO serta Aparat Kelurahan Cipinang Melayu membuktikan bahwa surat tanah dan fisik tanah tersebut benar-benar tanah milik Tergugat I yang terdaftar di Kelurahan Cipinang Melayu. Maka palsu dan tidak benar tanah Para Penggugat berada dalam Girik C.329 persil 40 Blok D.I, seluas kurang lebih 1.918 M² (seribu sembilan ratus delapan belas meter persegi), terletak di Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, atas nama Tergugat I, karena tanah Para Penggugat Girik C.792 terdiri 3 (tiga) persil 45, Persil 45 Blok S.II dan Persil 46 Blok S.II, luasnya kurang lebih 3.500 M² (tiga ribu lima ratus meter persegi), berada dan terletak di Kabupaten Bekasi, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Jawa Barat;

2. Bahwa karena gugatan Para Penggugat ini mengada-ada, tidak benar, tidak jelas serta kabur mengatakan Girik C.329 persil 40 Blok D.I, seluas kurang lebih 1.918 M² (seribu sembilan ratus delapan belas meter persegi), terletak di Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, atas MAMAD BIN DJEDJNG/ Tergugat I, sedangkari surat tanah Para Penggugat Girik C.792 terdiri 3 (tiga) persil 45, Persil 45 S.II dan 46 S.II, luasnya kurang lebih 3.500 M² (tiga ribu lima ratus meter persegi), berada dan terletak di Kabupaten Bekasi, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Jawa Barat, atas nama H. M. NURSIAH sangat jauh berbeda Girik dan letak wilayah Propinsi, Kabupaten, Kecamatan, Kelurahan, luas tanahnya, fisik tanahnya tanah sawah, maka gugatan Para Penggugat ini mengada-ada dan kabur, untuk itu oleh dan karenanya haruslah ditolak;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat II dulunya adalah sebagai Tergugat II Konvensi sekarang



menjadi Penggugat Rekonvensi dan Para Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi dalam gugatan rekonvensi ini;

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi kepada Para Tergugat Rekonvensi oleh karena Para Tergugat Rekonvensi telah merugikan Penggugat Rekonvensi yang mengganggu keamanan dan kenyamanan Penggugat Rekonvensi serta menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi baik kerugian materil maupun imateril;
3. Bahwa kerugian materil yang ditimbulkan oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi adalah sebagai akibat ulah dan tindakan Para Tergugat Rekonvensi dengan cara menghasut penduduk Sekitar menebar isili bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi bukan tanah riniliknya dan dinyatakan Para Penggugat Konvensi tanah miliknya dan berulang-ulang melakukan laporan-laporan Polisi yang tidak jelas kepada Penggugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi harus bolak-balik' menjelaskannya kepada aparat penegak hukum tentang tanah milik Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi mengalami kesulitan untuk menjual tanah milik Penggugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi dirugikan secara materil oleh Para Penggugat;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi dirugikan oleh Para Tergugat Rekonvensi dengan cara melakukan pengrusakan garasi mobil milik Penggugat Rekonvensi yang dibangun di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tanpa alasan hukum yang jelas, dimana bangunan berupa garasi mobil tersebut dibangun oleh Penggugat Rekonvensi dengan biaya sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dimana perbuatan dan tindakan pengrusakan yang dilakukan oleh H. Mas Djoko Karyanto telah divonis Hakim bersalah dan dijatuhi hukuman 7 bulan penjara dan mengakibatkan kerugian kepada Penggugat untuk itu oleh dan karenanya Para Tergugat Rekonvensi kiranya dihukum untuk membayar kerugian Penggugat Rekonvensi tersebut secara tanggung renteng;
5. Bahwa juga Penggugat Rekonvensi telah difitnah dan dizolimi oleh Para Tergugat Rekonvensi dengan menuduh dan menuntut Penggugat Rekonvensi telah memalsukan surat-surat tanah bersama-sama Tergugat I, namun hanya Tergugat II yang diseret dan dibawa sampai ke Pengadilan dan dituntut secara Hukum Pidana, meskipun Penggugat Rekonvensi tidak terbukti secara hukum melakukan pemalsuan surat dan memberikan keterangan palsu dalam akte mengakibatkan Penggugat Rekonvensi harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menderita lahir bathin dan bolak-balik dipanggil Penyidik Polisi, Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta dan Pengadilan Negeri, yang mengakibatkan kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi berupa ongkos-ongkos dan makan siang sebesar kurang lebih Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

6. Bahwa selain Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian materil, juga mengalami kerugian imateril yang tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi dapat dinilai kurang lebih sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) agar dihukum untuk dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng kepada Penggugat Rekonvensi agar tidak sembarangan dalam melakukan penuntutan terhadap orang lain tanpa didasari bukti-bukti hukum otentik yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi menderita moril dan lahir bathin;
7. Bahwa untuk mejamin gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia dan ilusioner, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini meletakkan sita jaminan terhadap rumah, tanah dan bangunan harta milik H. M. Djoko Karyanto, SE., yang terletak dan beralamat di Cipinang Besar RT. 010 RW. 006, Kelurahan Cipinang Besar, kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dan rumah, tanah dan bangunan di atasnya milik Drs. H. M. Djoko Sumono yang terletak dan beralamat di Jalan Abadi No. 22 RT. 013 RW.06 Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II secara keseluruhan;

Dalam pokok perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan ;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) atas pengrusakan garasi yang dilakukan oleh H. M. Djoko Karyanto dan biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat Rekonvensi selama dalam proses perkara pidana dugaan pemalsuan akte ke Kepolisian Republik Indonesia, Kejaksaan Tinggi dan Pengadilan Negeri sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta

Halaman 12 dari 28 Hal. Put. Nomor 662 PK/Pdt/2017

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)



rupiah);

3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng atas kerugian imateril dan kerugian moril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi melakukan penuntutan terhadap Penggugat Rekonvensi tanpa didasari bukti-bukti hukum otentik;

4. Meletakkan sita jaminan terhadap rumah, tanah dan bangunan harta milik H.M. Djoko Karyanto, SE., yang terletak dan beralamat di Cipinang Besar RT.010 RW. 006, Kelurahan Cipinag Besar, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dan rumah, tanah dan bangunan di atasnya milik Drs. H. M. Djoko Sumono yang terletak dan beralamat di Jalan Abadi Nomor 22 RT. 013 RW. 006, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;

Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri berkehendak lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tmr, tanggal 14 November 2011, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini sebesar Rp1.441.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 524/PDT/2013/PT.DKI, tanggal 6 Maret 2014, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tmr, tanggal 14 November 2011 yang dimohonkan banding tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2496 K/Pdt/2014, tanggal 11 Maret 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. Drs. H.M. DJOKO SUMONO, 2. HJ. ISYE NYI MAS SURINI, 3. HJ. NYI MAS SUSILAWATI, 4. IR. H.M. DJOKO RAMADHAN, 5. HJ. NYI MAS IMLY AFASIA, 6. H.M. DJOKO KARYANTO, S.E., 7. M. DJOKO SUDARSO, S.E., 8. HJ. NYI MAS FITRI MULYANTI, 9. HJ. NYI MAS ANI BANYU AGUNG RASPATI, 10. NYI MAS INE ANGGRAINI SUHARTI, 11. FAJAR AGUSSETYA PRASAJA, 12. ACHMAD SISWAHADI, 13. IMAN SUSEANDRI, 14. INDAH KUSUMADEWI, 15. NY. HUSULISTYOWATI tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2496 K/Pdt/2014, tanggal 11 Maret 2014, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 23 Maret 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 6/TIM/III/2017.PK, Jo. 2496 K/Pdt/2014, Jo. 524/PDT/2013/PT.DKI, Jo. 20/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Maret 2017 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Termohon Peninjauan Kembali I/Para Termohon kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 7 April 2017;
2. Termohon Peninjauan Kembali II/Para Termohon kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 5 Juli 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 26 Mei 2017;

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

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

1. Adanya bukti yang menentukan (*novum*) yang belum pernah diperiksa di Pengadilan sebagaimana dimaksud pasal 67 huruf b Undang Undang No.14 tahun 1986 tentang Mahkamah Agung RI, berupa:
 - a) Surat Pernyataan Mamad bin Djiding tertanggal 30 Nopember 2016 yang diketahui RT.003 dan RW.010 Kelurahan Cipinang Melayu, diatandai dengan (bukti PK-1);
 - b) Surat Keterangan domisili Mamad bin Djiding yang dibuat oleh Kantor Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Makasar Jakarta Timur, berikut lampiran pendukungnya berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga, ditandai dengan (bukti PK-2);Bukti PK-1 dan PK-2 ini tidak pernah diajukan dalam persidangan pada pengadilan tingkat pertama, tingkat banding maupun pada tingkat kasasi, dan baru ditemukan pada 31 Desember 2016.
2. Adanya kekhilafan hakim sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 tahun 1986 tentang Mahkamah Agung RI ,yang bertentangan dengan rasa keadilan dan sangat merugikan kepentingan Pemohon Peninjauan Kembali;
Dengan demikian permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan masih didalam tenggang waktu dan alasan hukum yang ditentukan oleh Undang-Undang, dan karena itu permohonan Peninjauan Kembali atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia RI Nomor 2496 K/PDT/2014 tanggal 11 Maret 2015 jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 524/PDT/2013/PT.DKI tanggal 26 Februari 2014 jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim tanggal 11 Nopember 2011, sangat beralasan hukum;

Halaman 15 dari 28 Hal. Put. Nomor 662 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Novum Bukti PK-1 DAN PK-2 NOVUM BUKTI PK-1 DAN PK-2 Untuk Membuktikan Adanya Salah Letak Tanah Yang Menjadi Objek Jual Beli Antara Tergugat I Dengan Tergugat II:
 1. Novum bukti PK-1 untuk membuktikan adanya Salah Letak Objek Tanah didalam Akta Jual Beli PPAT Camat Makasar Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 antara Mamad bin Djiding (Tergugat I) selaku penjual kepada Max Hendrik (Tergugat II) selaku pembeli atas tanah girik C Nomor 329 persil 40 blok D.I mengklaim tanah milik Para Penggugat C Nomor 792 persil 46 blok S.II yang pokok permasalahan gugatan, sedangkan novum bukti PK-2 berupa keterangan domisili yang diterbitkan oleh Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur berikut lampiran pendukungnya berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga tersebut untuk mendukung bukti PK-1 tentang tempat kedudukan Mamad bin Djiding;
 2. Pokok permasalahan gugatan adalah tentang hal adanya Salah Letak Objek Tanah didalam Akta Jual Beli PPAT Camat Makasar Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 antara Mamad bin Djiding (Tergugat I) selaku penjual kepada Max Hendrik (Tergugat II) selaku pembeli atas tanah girik C Nomor 329 persil 40 blok D.I dengan mengklaim areal tanah yang terletak tanah girik C Nomor 792 persil 46 blok S II milik Para Penggugat yang terletak di Jl. Harapan Jaya IV Rt.008/012 Kelurahan Cipinang Melayu yang kemudian dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu tertanggal 1 Maret 1994, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993 a.n Max Hendrix, dan bukan sengketa tentang kepemilikan tanah;
 3. Bukti PK-1 berupa Surat Pernyataan Mamad bin Djiding yang pada pokoknya menyatakan bahwa:
 - a. Letak tanah miliknya yaitu tanah milik adat C Nomor 329 persil 40 blok D.I Kelurahan Cipinang Melayu seluas $\pm 1.850 \text{ M}^2$ (kurang lebih seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) itu terletak di Pangkalan Jati RT.003/RW.010 Kelurahan Cipinang Melayu dengan batas-batasnya:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Hj. Tini/H. Awan;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Ikmal;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Paud;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Jamal/ A.Suah;

Halaman 16 dari 28 Hal. Put. Nomor 662 PK/Pdt/2017



yang yang masih dikuasanya hingga saat ini dimana diatasnya berdiri bangunan rumah tinggal yang ditempatinya, membuktikan bahwa letak tanah milik Mamad bin Djiding C Nomor 329 Persil 40 blok D.I Cipinang Melayu tersebut berada di Pangkalan Jati RT.003/RW.010 Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur;

- b. Mamad bin Djiding tidak memiliki tanah yang terletak di Jalan Harapan Jaya IV RT.003/012 yang batas-batasnya :
 - Sebelah utaran dengan Jalan Harapan Jaya IV, dahulu tanah H. Amid;
 - Sebelah selatan dengan tanah Tumin, Zulkifli, gereja, dahulu tanah Madjir;
 - Sebelah timur dengan Gang/Kebon;
 - Sebelah barat dengan tanah Suryono, dahuku tanah Madjir;
 - c. Mamad bin Djiding tidak pernah menunjuk letak batas tanah C Nomor 329 Persil 40 blok D.I Cipinang Melayu pada lokasi di Jalan Harapan Jaya IV RT.003/RW.012 Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur kepada Max Hendrik;
4. Dengan demikian bukti PK-1 tersebut membuktikan secara jelas bahwa:
- a. Letak tanah milik Mamad bin Djiding yang tercatat dalam girik C Nomor 329 Persil 40 blok D.I Cipinang Melayu itu berada di Pangkalan Jati RT.003/RW.012 Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur tersebut fisik tanahnya masih tetap diduduki dan dikuasai oleh Mamad bin Djiding dimana diatasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggalnya.
 - b. Letak tanah milik Mamad bin Djiding yang tercatat dalam girik C Nomor 329 Persil 40 blok D.I Cipinang Melayu itu tidak terletak di Jalan Harapan Jaya IV RT.003/RW.010 Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur;
5. Dengan demikian novum bukti PK-1 dan bukti PK-2 ini telah membuktikan adanya salah letak objek tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat Makasar dengan objek jual beli yaitu tanah milik adat C Nomor 329 Persil 40 blok D.I. Oleh karena pokok permasalahan gugatan adalah mengenai salah objek letak tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1994 tanggal 24 Mei 1994 PPAT Camat Makasar, maka diajukannya bukti PK-1 dan PK-2 ini untuk membuktikan tentang hal



adanya Salah Letak Objek tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 PPAT Camat Makasar tanggal 24 Mei 1994 atas tanah girik C Nomor 329 Persil 40 blok D.I yang menjadi permasalahan utama dari gugatan Penggugat asal;

Dengan demikian maka pengajuan permohonan Peninjauan Kembali ini didukung dengan alasan hukum yang kuat sesuai dengan ketentuan yang disyaratkan Undang-Undang. Bukti-bukti PK-1 dan PK-2 yang diajukan tersebut memiliki nilai yang sangat beralasan hukum untuk melakukan peninjauan kembali dan membatalkan putusan Mahkamah Agung RI *a quo*, serta untuk mengabulkan gugatan Penggugat asal/Pemohon Peninjauan Kembali seluruhnya;

II. Adanya Kekhilafan Hakim Yang Nyata:

1. Kekhilafan hakim karena melakukan analisa terhadap hal yang bukan permasalahan perkara yang kemudian dijadikan dasar pertimbangan hukum dan putusan:

1.1. Pokok permasalahan gugatan adalah tentang hal adanya salah letak objek tanah didalam Akta Jual Beli PPAT Camat Makasar Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 antara Mamad bin Djiding (Tergugat I) selaku penjual kepada Max Hendrik (Tergugat II) selaku pembeli atas tanah girik C Nomor 329 persil 40 blok D.I dengan mengklaim areal tanah yang terletak tanah girik C Nomor 792 persil 46 blok S II milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Harapan Jaya IV Rt.008/012 Kelurahan Cipinang Melayu yang kemudian dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 291/Cipinang Melayu tertanggal 1 Maret 1994, Gambar Situasi Nomor 5009/1993 tanggal 13 Oktober 1993 a.n Max Hendrix, dan bukan sengketa tentang kepemilikan tanah;

1.2. Oleh karena yang menjadi sengketa dalam perkara adalah mengenai hal tentang Salah Letak Objek Tanah antara letak tanah milik Para Penggugat dengan letak tanah milik Tergugat I yang menjadi objek dalam Akta Jual Beli PPAT Camat Makasar Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 antara Tergugat I kepada Tergugat II, maka semestinya analisa pertimbangan hukum dalam perkara ini haruslah terbatas (*limitatif*) pada persoalan tentang letak tanah yang disengketakan secara materiil, yaitu analisa tentang dimana sebenarnya keberadaan letak lokasi tanah milik Tergugat I (Mamad bin Djiding) girik C Nomor 329 persil 40 blok D.I Kelurahan



Cipinang Melayu yang dijadikan objek jual beli kepada Tergugat II dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat Makasar tersebut;

1.3. Dari pertimbangan hukum pada putusan-putusan Mahkamah Agung RI Nomor K/Pdt/2014 tanggal 2496 K/PDT/2014 tanggal 11 Maret 2015 jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 524/PDT/2013/PT.DKI tanggal 26 Februari 2014 jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim tanggal 11 November 2011 ternyata tidak satupun dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut yang melakukan uji materiil (*material review*) dan penelitian terhadap keberadaan letak tanah milik Tergugat I (Mamad bin Djiding) C Nomor 329 persil 40 D.I dan letak tanah milik Para Penggugat C Nomor 792 persil 46 blok S II yang menjadi pokok persoalan gugatan, akan tetapi ternyata *Judex Yuris* dan *Judex Facti* membuat pertimbangan dengan mendasarkan pada hal-hal yang bersifat catatan formal dengan parameter formal tentang administrasi dan tata cara jual beli PP Nomor 10 tahun 1961 yang diperbarui dengan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang tatacara Jual Beli atas tanah yang dinilai sebagai suatu fakta hukum dan tindakan hukum yang sah yang memiliki kebenaran materiil tentang data administrasi pertanahan, padahal substansi masalah dalam perkara *a quo* itu bukan terletak pada tatacara mekanisme pembuatan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan penerbitan Sertifikat Hak atas tanah, akan tetapi permasalahan utama perkara adalah persoalan tentang letak tanah dimana sebenarnya letak tanah girik girik C Nomor 329 persil 40 blok D.I Kelurahan Cipinang Melayu milik Tergugat I yang dijadikan objek dalam Akta Jual Beli *a quo* dan tanah milik Para Penggugat C Nomor 792 persil 46 blok S II;

1.4. Oleh karena dasar pertimbangan hukum putusan *Judex Yuris* maupun *Judex Facti* itu hanya mendasarkan tentang tata cara formal Akta Jual Beli yang kemudian dijadikan dasar dalam menentukan keabsahan Jual Beli, sedangkan pokok permasalahan perkara adalah mengenai permasalahan salah letak tanah (salah objek) yang disebutkan dalam Akta Jual Beli atas tanah milik Tergugat I C Nomor 329 persil 40 blok D.I Kelurahan Cipinang



Melayu yang mengklaim areal tanah milik Para Penggugat C Nomor 792 persil 46 blok S II;

1.5. Dari pokok permasalahan perkara tersebut semestinya yang harus diteliti dan dianalisa untuk dijadikan dasar pertimbangan hukum adalah tentang hal letak tanah yang menjadi permasalahan utama gugatan, yaitu analisa tentang hal “dimana sebenarnya letak tanah milik Tergugat I C Nomor 329 persil 40 blok D.I Kelurahan Cipinang Melayu berada, dan dimana letak tanah girik C Nomor 792 persil 46 blok S II milik para Penggugat berada”;

Ternyata *Judex Yuris* maupun *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum, sama sekali tidak melakukan analisa tentang hal keberadaan materiil tentang letak tanah yang dijadikan objek dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Makasar antara Tergugat I dengan Tergugat II, dan keberadaan materiil letak tanah milik Para Penggugat C Nomor 792 persil 46 blok S II, padahal bukti-bukti pendukung untuk dijadikan dasar analisa pertimbangan hukum telah terungkap dipersidangan, baik dari bukti-bukti surat maupun pengakuan Tergugat I tentang hal letak tanah;

1.6. Dengan demikian *Judex Yuris* dan *Judex Facti* tidak melakukan analisa terhadap permasalahan perkara yang semestinya harus dianalisa dan dipertimbangkan sebagai analisa utama, yaitu tentang hal ada atau tidaknya salah objek letak tanah dalam Akta Jual Beli. Dengan demikian *Judex Yuris* maupun *Judex Facti* telah membuat analisa pertimbangan hukum tidak proporsional terhadap permasalahan perkara, dan bahkan telah mengabaikan terhadap fakta hukum yang terungkap dipersidangan;

Sekiranya *Judex Yuris* maupun *Judex Facti* membuat analisa terhadap hal yang semestinya harus dianalisa dan dipertimbangkan, maka akan terbukti secara jelas adanya salah objek letak tanah didalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat Makasar, dan Cacat Hukum Akta Jual Beli tersebut;

Dengan demikian dalam analisa pertimbangan hukum yang dilakukan *Judex Yuris* maupun *Judex Facti* terkandung adanya suatu kesalahan atau kekhilafan hakim yang nyata sebagaimana



dimaksud Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 tahun 1986
tentang Mahkamah Agung RI;

2. Adanya kekhilafan hakim tidak mempertimbangkan tentang hal salah
letak tanah dalam akta jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II
terungkap secara jelas:

2.1. Bahwa objek tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993
tertanggal 24 Mei 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Makasar antara Tergugat I
dengan Tergugat II dengan menggunakan alas hak girik C Nomor
329 persil 40 blok D.I Kelurahan Cipinang Melayu milik Tergugat I
dengan menyebutkan letak di Jalan Harapan Jaya IV Rt.003/012
Kelurahan Cipinang Melayu dengan batas-batas:

- Sebelah utara dengan Jalan Harapan Jaya IV;
- Sebelah selatan dengan tanah Tumin, gereja, Zulkifli;
- Sebelah timur dengan Gang /Kebon;
- Sebelah barat dengan tanah Suryono;

sedangkan dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan
terbukti dengan jelas baik dari pengakuan Tergugat I (pemilik
asal/penjual atas tanah tersebut) maupun bukti-bukti lain bahwa
letak tanah C Nomor 329 persil 40 blok D.I itu tidak terletak di
Jalan Harapan Jaya IV Rt.003/012 Kelurahan Cipinang Melayu
dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli
No.328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 yang dibuat oleh
dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat
Makasar tersebut, akan tetapi terletak di Pangkalan Jati
Rt.003/Rw.010 Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar,
seluas 1.850 M² (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi)
yaitu bidang tanah yang hingga saat ini masih dikuasai Tergugat I
diatasnya terdapat bangunan rumah tempat tinggal tetap Tergugat
I yang masih dikuasai dan didudukinya sebagai tempat tinggal dan
alamat kedudukannya, sebagaimana terbukti dengan fakta hukum
sebagai berikut:

a. Berdasarkan pengakuan Tergugat I (Mamad bin Djiding) yang
tertuang dalam Surat Pernyataannya (bukti P-5), maupun dalam
Jawaban Tergugat I yang diajukan dalam persidangan telah
menerangkan dan menyatakan dengan tegas bahwa tanah
miliknya (Mamad bin Djiding) girik C Nomor 329 persil 40 blok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D.I Kelurahan Cipinang Melayu tersebut di Pangkalan Jati Rt.003/Rw.010 Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kota Jakarta Timur yang hingga saat ini masih didudukinya dengan bangunan rumah tinggal diatasnya yang ditempati sebagai tempat tinggal dan alamat kedudukannya, dan menegaskan bahwa dirinya tidak memiliki tanah di Jalan Harapan Jaya IV Rt.003/012 Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/ 1993 tertanggal 24 Mei 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Makasar, dan juga menegaskan bahwa dirinya tidak memiliki tanah ditempat lain selain tanah didudukinya di Pangkalan Jati Rt.003/Rw.010 Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur yang menjadi tempat tinggalnya hingga saat ini;

- b.** Tergugat I sebagai pemilik asal tanah girik C Nomor 329 persil 40 blok D.I Kelurahan Cipinang Melayu secara materiil adalah pihak yang tahu tentang keberadaan letak lokasi tanahnya, karenanya pengakuan jawaban dalam persidangan dan Surat Pernyataannya tentang letak tanahnya merupakan bukti yang kuat tak terbantahkan tentang keberadaan letak tanah C Nomor 329 persil 40 blok D.I *a quo*;
- c.** Adanya Surat Persetujuan Pembatalan Akta Jual Beli tanggal 7 Maret 1994 yang ditanda tangani Max Hendrik dan Mamad Djiding disaksikan Sekretaris Kelurahan dan Kepala Lingkungan Kelurahan Cipinang Melayu diketahui Camat Kecamatan Makasar atas Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 atas objek tanah girik C Nomor 329 persil 40 blok D.I a.n Mamad bin Djiding, dan adanya Surat Pembatalan Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 oleh Camat Makasar selaku PPAT dalam akta jual beli tersebut tertanggal 7 Maret 1994 (bukti P-5) telah membuktikan bahwa Jual Beli dengan Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993 tersebut salah objek letak tanahnya. Hal ini juga membuktikan bahwa Tergugat II dan Tergugat I telah mengakui adanya kesalahan objek letak tanah dalam akta Jual

Halaman 22 dari 28 Hal. Put. Nomor 662 PK/Pdt/2017

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)

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli Nomor 328/Makasar/1993 tanggal 24 Mei 1993. Karena itu tentang hal salah objek letak tanah dalam akta jual beli yang menjadi pokok permasalahan perkara ini telah terbukti yang menurut hukum wajib untuk dipertimbangkan dan dinilai sebagai suatu fakta hukum;

- d.** Kedudukan Para Penggugat atas tanah miliknya yang terletak di Jalan Harapan Jaya VII RT.003/RW.012 Kelurahan Cipinang Melayu didukung dengan bukti pemilikan yaitu girik C 792 Persil 46 Blok S.II, dengan urutan yang jelas, sebagaimana Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi Nomor 66/Reg/V/1995 tanggal 2 Mei 1995 yang menjelaskan bahwa tanah C Nomor 92 terdaftar a.n Ny. M.H.S Nursiah yang dijadikan alas hak Penggugat asal/Pemohon Kasasi telah masuk kedalam wilayah DKI Jakarta sehubungan perubahan wilayah sesuai PP Nomor 45 tahun 1974 (bukti P-2 dan P-2a), dan adanya pajak-pajak bumi bangunan yang menjelaskan letak lokasi tanah objek pajak terletak di Jl. Harapan Jaya IV Rt.003/012 Kelurahan Cipinang Melayu tahun 1991 s/d tahun 1995 a.n orang tua Para Penggugat telah membuktikan bahwa tanah milik Para Penggugat terletak di di Jalan Harapan Jaya IV Rt.003/012 Kelurahan Cipinang Melayu;
- e.** Urutan kepemilikan orang tua Para Penggugat atas tanah tersebut didasarkan pada Surat Jual Beli Mutlak tanah garapan Pertanian dari Bunen kepada M.H. Achmad Tjakrawadhana (bukti P-2b), yang selanjutnya didukung dengan pembayaran Pajak Bumi Bangunan a.n wajib pajak Ny. M.H.S Noersiah dengan objek pajak tanah terletak di Jl. Harapan Jaya IV Rt.003/012 Kelurahan Cipinang Melayu tahun 1991 s/d tahun 1995 (bukti P-3);
- f.** Saksi-saksi yang diajukan dipersidangan yang kualitasnya memiliki kapasitas untuk menerangkan tentang keadaan lokasi kepemilikan orang tua para Penggugat secara historis menegaskan tentang kepemilikan dan letak lokasi tanah milik Para Penggugat terletak di Jalan Harapan Jaya IV Rt.003/012 Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, yang batas-batasnya;

Halaman 23 dari 28 Hal. Put. Nomor 662 PK/Pdt/2017

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)



- 2.2. Fakta-fakta hukum tersebut telah membuktikan secara jelas tentang letak tanah milik Tergugat I C Nomor 329 persil 40 blok D.I Kelurahan Cipinang Melayu itu terletak di Pangkalan Jati RT.003/010 Kelurahan Cipinang Melayu yang keadaannya masih dikuasai dan diduduki Tergugat I sebagai tempat tinggal alamat kedudukannya dengan rumah tinggal diatasnya, dan tidak terletak pada lokasi tanah objek perkara, dan juga membuktikan dengan jelas adanya perbedaan letak lokasi antara tanah milik Tergugat I C Nomor 329 persil 40 blok D.I Kelurahan Cipinang Melayu dengan tanah milik Penggugat C Nomor 792 persil 46 blok S II. Dengan demikian penyebutan letak tanah C Nomor 329 persil 40 blok D.I dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat Makasar telah salah objek letak tanahnya;
- 2.3. Fakta-fakta hukum tersebut hal memiliki nilai pembuktian yang sangat mendasar (essensial) dan menentukan didalam menentukan letak lokasi tanah dari girik C Nomor 329 persil 40 Blok D.I yang dijadikan alas hak dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/ 1993 tertanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat Makasar antara Tergugat I dengan Tergugat II maupun letak lokasi tanah milik Para Penggugat C No.792 persil 46 blok S.II, akan tetapi fakta-fakta hukum tersebut yang seharusnya dinilai dan dipertimbangkan ternyata sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Juris* maupun *Judex Facti*, yang karena itu *Judex Juris* maupun *Judex Facti* telah mengabaikan terhadap fakta hukum yang penting yang semestinya harus dipertimbangkan dalam menentukan hal-hal mendasar yang menjadi permasalahan perkara. Dan hal ini merupakan suatu kekhilafan hakim yang sangat mendasar yang nyata;
- 2.4. Didalam analisa pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan-putusan *Judex Juris* maupun *Judex Facti* ternyata telah mengabaikan fakta hukum tentang pengakuan dan penjelasan Tergugat I sebagai pemilik asal tanah girik C Nomor 329 persil 40 Blok D.I tentang letak lokasi tanah tersebut yang menjadi sumber permasalahan perkara. Mengabaikan terhadap penjelasan Tergugat I tentang letak tanah miliknya C Nomor 329 persil 40 Blok D.I yang menjadi objek dalam Akta Jual Beli Nomor



328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat Makasar didalam sengketa tentang letak tanah adalah mengabaikan fakta hukum yang menentukan dan terpenting untuk memperoleh kebenaran materiil dan kebenaran hukum objek perkara. Hal ini merupakan kekhilafan Hakim yang nyata sebagaimana dimaksud pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 tahun 1986 tentang Mahkamah Agung RI;

3. Adanya kekhilafan yang nyata karena pada pertimbangan hukum dan amar putusan tidak menerapkan hukum yang semestinya harus diterapkan:

- a) Dari pertimbangan hukum pada putusan-putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2496 K/PDT/2014 tanggal 11 Maret 2015 jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 524/PDT/2013/ PT.DKI tanggal 26 Pebruari 2014 jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. Dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan telah diakui secara tegas oleh Tergugat I selaku pemilik tanah hak milik adat tercatat dalam girik C Nomor 329 persil 40 blok D.I bahwa letak tanah miliknya C Nomor 329 persil 40 blok D.I itu bukan areal lokasi tanah yang digugat Penggugat asal/Pemohon Peninjauan Kembali (objek perkara). Dan bahkan diakui secara tegas bahwa tanah milik adat miliknya C Nomor 329 persil 40 blok D.I, adalah bidang tanah yang diatasnya berdiri rumah tinggal yang ditempatinya sebagai tempat tinggal yang ditempatinya/dikuasainya yang menjadi alamat kedudukannya hingga saat ini, yaitu terletak di Kampung Pangkalan Jati RT.003/RW.010 Kelurahan Cipinang Melayu, Jakarta Timur;
- b) Pengakuan dalam persidangan adalah bukti kuat yang tak terbantahkan, karena itu dari fakta hukum tersebut telah terbukti dengan nyata dan jelas bahwa letak tanah milik Tergugat I C Nomor 329 persil 40 blok D.I itu BUKAN areal tanah objek perkara, akan tetapi lokasinya terletak kampung Pangkalan Jati di RT. 003, RW.010 Kelurahan Cipinang Melayu, Jakarta Timur yang notabene masih dikuasai Tergugat I berdiri rumah tinggal yang ditempatinya dan menjadi alamat tempat kedudukannya. Dengan demikian penyebutan letak lokasi tanah C Nomor 329 persil 40 blok D.I dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat



Makasar antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut adalah salah lokasi (salah objek);

- c) Tentang hal salah lokasi (salah objek) dalam Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat Makasar tersebut dipertegas dari Surat Pernyataan Tergugat I selaku penjual dan Tergugat II selaku pembeli tertanggal 17 Juli 2009 (bukti P-5) yang menegaskan bahwa letak lokasi tanah C Nomor 329 persil 40 Blok D.I didalam Akta Jual Beli tersebut adalah salah lokasi (salah objek). Adanya salah letak (salah objek) dalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat Makasar tersebut kemudian dilakukan pembatalan akta Jual Beli tersebut oleh Camat Makasar selaku PPAT;
- d) Fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan tersebut telah membuktikan dengan jelas adanya salah lokasi (salah objek) didalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat Makasar, yang seharusnya dinilai dan dipertimbangkan sebagai suatu fakta hukum sebagai bukti adanya salah lokasi (salah objek) didalam Akta Jual Beli Nomor 328/Makasar/1993 tertanggal 24 Mei 1993 PPAT Camat Makasar. Akan tetapi fakta hukum tersebut sama sekali tidak dinilai sebagai suatu fakta tentang adanya salah objek dalam Akta Jual Beli a quo, yang karena itu maka *Judex Juris* maupun *Judex Facti* tidak mempertimbangkan terhadap fakta hukum sesuai dengan kadar nilainya, yang hal ini merupakan suatu kekhilafan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 tahun 1986 tentang Mahkamah Agung;

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

Bahwa keberatan Peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa setelah membaca dan meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali para pihak dalam perkara a quo dihubungkan dengan putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, ternyata ke 2 (dua) bukti baru (*Novum*) yang dimaksud oleh Para Penggugat bukan merupakan bukti yang menentukan dalam perkara a quo karena kedua bukti baru tersebut tidak dapat dinilai sebagai bukti baru (*Novum*) dimana keberadaan atau kedua bukti baru (*Novum*) tersebut dibuat setelah adanya perkara a quo yaitu pada tahun 2016;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. Drs. H. M. DJOKO SUMONO, 2. HJ. ISYE NYI MAS SURINI, 3. HJ. NYI MAS SUSILAWATI, 4. IR. H. M. DJOKO RAMADHAN, 5. HJ. NYI MAS IMLY AFASIA, 6. H. M. DJOKO KARYANTO, S.E., 7. M. DJOKO SUDARSO, S.E., 8. HJ. NYI MAS FITRI MULYANTI, 9. HJ. NYI MAS ANI BANYU AGUNG RASPATI, 10. NYI MAS INE ANGGRAINI SUHARTI tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Drs. H. M. DJOKO SUMONO, 2. HJ. ISYE NYI MAS SURINI, 3. HJ. NYI MAS SUSILAWATI, 4. IR. H. M. DJOKO RAMADHAN, 5. HJ. NYI MAS IMLY AFASIA, 6. H. M. DJOKO KARYANTO, S.E., 7. M. DJOKO SUDARSO, S.E., 8. HJ. NYI MAS FITRI MULYANTI, 9. HJ. NYI MAS ANI BANYU AGUNG RASPATI, 10. NYI MAS INE ANGGRAINI SUHARTI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 14 November 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.



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

Hakim-Hakim anggota,

ttd./.

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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