



P U T U S A N

No.2445 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TIAH binti SUKIRMAN, bertempat tinggal di Kp.Sawah Rt.005/Rw.003 Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati Kota Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari : 1.GOMIH binti GOBAG, 2.NIMIH, 3.NENI SUHERMAN, 4.SUMITRA DIHARJO, 5.NESIH DIHARJO, berdasarkan surat kuasa Insidentil No : 24/BH/INS/2008/PN.Bks tanggal 15 Mei 2008 dan Surat Khusus tanggal 12 Mei 2008 dan selanjutnya memberi kuasa kepada Hamdan Barumun, SH. dan Hirfi Syafrullah, SH. Para Advokat berkantor di Gedung Tranka Lt.4 Jalan Raya Pasar Minggu No.17 Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Desember 2009 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III, IV, V dan VI/Para Pembanding ;

m e l a w a n :

1. Drs.SOEDARTO, bertempat tinggal di Komplek Bangdes No.27 Rt.007/Rw.001, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta ;
2. Pemerintah Republik Indonesia, Cq, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Pondok Gede, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, berkedudukan di Pondok Gede ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I,II/Para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi pada pokoknya atas dalil-dalil :

I. PARA PIHAK DAN OBJEK PERKARA :

Hal. 1 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa para pihak dalam perkara ini, yaitu Tergugat I, beralamat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan Tergugat II, beralamat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Bekasi ;
 2. Bahwa objek perkara dalam perkara ini adalah berupa barang tak bergerak yaitu sebidang tanah yang terletak dan setempat dikenal oleh umum sebagai Kampung Sawah, Rt.005/Rw. 003 (dahulu Rt.013/Rw.003), Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati (dahulu Kecamatan Pondok Gede), Kota Madya Bekasi (dahulu Kabupaten Bekasi), Propinsi Jawa Barat, wilayah mana termasuk yurisdiksi Pengadilan Negeri Bekasi ;
- Berdasarkan pada butir 1.1 dan 1.2 diatas maka pengajuan perkara ini di Pengadilan Negeri Bekasi kiranya cukup beralasan, baik secara teknis praktis maupun yuridis formal ;

II. ASAL USUL TANAH MILIK PARA PENGGUGAT :

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari SUKIRMAN, almarhum yang meninggal dunia pada tanggal 5 Juli 1984 dengan meninggalkan ahli waris masing-masing bernama :
 1. GOMIH, sebagai isteri yang sah ;
 2. TIAH, sebagai anak kandung ;
 3. NIMIH, sebagai anak kandung ;
 4. NENI SUHERMAN, sebagai anak kandung ;
 5. SUMITRA DIHARJO, sebagai anak kandung ;
 6. NESIH DIHARJO, sebagai anak kandung ;(Vide: Surat Keterangan Waris, terlampir) ;
- Bahwa pada tahun 1968 SUKIRMAN (almarhum) telah membeli dari GOBAG sebidang tanah seluas lebih kurang 1.845 M2 terletak di Kampung Sawah, Rt.005/Rw.003 (dahulu Rt.013/Rw. 003), Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati (dahulu Kecamatan Pondok Gede), Kota Madya Bekasi (dahulu Kabupaten Bekasi), Propinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik MISIH ;

Sebelah Timur : Tanah Sawah ;

Sebelah Selatan : Jalan Lingkungan ;

Sebelah Barat : Tanah milik SUYUD, NASIMIN dan RAHMAN ;

(Vide: Girik C. 1559/C. 322, terlampir) ;
- Bahwa tanah tersebut telah tercatat dan dibukukan atas nama TIAH bin GOMIH (Penggugat I) dengan bukti kepemilikan Daftar Letter C/F/Girik No.1559/14. D 24 yang telah diperbaharui menjadi Nomor : 322 ;

Hal. 2 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat sebagai ahli waris dari SUKIRMAN (almarhum) adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 1.845 m² yang terletak di Kampung Sawah, Rt.005/Rw.003 (dahulu Rt.013/Rw.003), Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati (dahulu Kecamatan Pondok Gede), Kota Madya Bekasi (dahulu Kabupaten Bekasi), Propinsi Jawa Barat, dengan Girik No.1559/14. D 24 yang telah diperbaharui menjadi Nomor : 322 ;

III. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM :

- Bahwa Para Penggugat tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat I, hingga saat ini Para Penggugat adalah masih pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 1.845 M² yang terletak di Kampung Sawah Rt.005/Rw.003, Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dengan Girik No.1559 yang sudah diperbaharui menjadi No : 322 ;
- Bahwa Tergugat I dengan Laporan Polisi No.Pol : LP/1954/K/VII/2006/SPK/ Restro Bks, tanggal 20 Juli 2006 telah melaporkan Penggugat I kepada Polres Metro Bekasi, dalam pemeriksaan di Kantor Satuan Reserse Kriminal Polres Metro Bekasi kepada Penggugat I diperlihatkan Akta Jual Beli No. : 2941/VI-a/1984 tanggal 31 Agustus 1984 ;
- Bahwa Akta Jual Beli No : 2941/VI-a/1984 tanggal 31 Agustus 1984 tersebut dibuat oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I seakan-akan pada tanggal 31 Agustus 1984 antara Penggugat I dengan Tergugat I dilakukan jual-beli atas tanah seluas 1.399 M² Girik No. : 1559/14. D 24 dengan harga Rp.4.197.000,- (empat juta seratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah) ;
- Bahwa Penggugat I tidak pernah membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No : 2941/VI-a/1984 tanggal 31 Agustus 1984, Pada tanggal 31 Agustus 1984 TIAH GOMIH (Penggugat I) belum dewasa karena baru berumur 19 tahun dan belum kawin ;
- Bahwa Para Penggugat tidak pernah menerima dari Tergugat I pembayaran harga jual-beli sebesar Rp.4.197.000,- sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli No. : 2941/VI-a/1984 tanggal 31 Agustus 1984. Untuk pembuatan Akta Jual Beli tersebut Para Penggugat tidak pernah menghadap kepada Tergugat II dan Tergugat II tidak pernah memperlihatkan dan membacakan Akta Jual Beli tersebut kepada Para Penggugat ;

Bahwa Akta Jual Beli tanggal 31 Agustus 1984 No. : 2941/VI-a/1984 tersebut adalah batal demi hukum karena hal-hal sebagai berikut :

Hal. 3 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ketika Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 31 Agustus 1984 Penggugat I (TIAH GOMIH) yang disebut sebagai penjual tidak cakap bertindak dalam hukum karena belum dewasa (baru berumur 19 tahun dan belum kawin) ;
2. Penggugat I (TIAH GOMIH) yang disebut sebagai penjual tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut, tandatangan yang terdapat dalam Akta Jual Beli tersebut bukan tandatangan Penggugat I (TIAH GOMIH) ;
3. Penggugat I tidak pernah menghadap Tergugat II dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut dan Tergugat II tidak pernah memperlihatkan dan membacakan Akta Jual Beli tersebut kepada Penggugat I ;
4. Para Penggugat tidak pernah menerima pembayaran harga jual-beli tersebut dari Tergugat I ;
5. Penggugat II, III, IV, V dan VI tidak pernah memberikan kuasa kepada Penggugat I untuk menjual tanah warisan tersebut kepada Tergugat I ;
6. Ketika Akta Jual Beli tanggal 31 Agustus 1984 No : 2941/VI-a/1984 tersebut dibuat pada tanggal 31 Agustus 1984, Penggugat I berada dibawah perwalian Penggugat II sebagai ibu kandung dari Penggugat I karena pada waktu itu Penggugat I belum dewasa dan belum kawin ;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah jelas bahwa Akta Jual Beli tanggal 31 Agustus 1984 No : 2941/VI-a/1984 adalah batal demi hukum, maka cukup beralasan Para Penggugat mengajukan gugatan untuk menyatakan Akta Jual Beli tanggal 31 Agustus 1984 No : 2941/VI-a/1984 batal demi hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II membuat Akta Jual Beli tanggal 31 Agustus 1984 No. : 2941/VI-a/1984 yang batal demi hukum tersebut adalah perbuatan yang melanggar hukum, melanggar hak Para Penggugat dan bertentangan dengan Azas kepatutan, maka cukup beralasan bagi Para Penggugat untuk menggugat agar Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat ;
- Bahwa Tergugat I dengan mempergunakan Akta Jual Beli tanggal 31 Agustus 1984 No. : 2941/VI-a/1984 yang batal demi hukum tersebut telah menguasai secara fisik tanah milik Para Penggugat tersebut selama 21 tahun 10 bulan (sejak tanggal 31 Agustus 1984 s/d tanggal 17 Juni 2006) dan melaporkan Penggugat I kepada Polres Metro Bekasi dengan Laporan Polisi No.Pol : LP/1954/K/VII/2006/SPK/Restro Bks tanggal 20 Juli 2006 ;

Hal. 4 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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 Perbuatan Tergugat I membuat Akta Jual Beli tanggal 31 Agustus 1984 No. : 2941/VI-a/1984, kemudian mempergunakan Akta Jual Beli yang batal demi hukum untuk menguasai tanah Para Penggugat dan melaporkan Penggugat I kepada Kepolisian Metro Bekasi adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materil dan kerugian immateril sebagai berikut :

1. Kerugian materil :

- Kerugian karena Tergugat I menguasai tanah Para Penggugat sehingga Para Penggugat kehilangan penghasilan tanaman palawija sebesar Rp.100.000,-/bulan X 262 bulan (21 tahun 10 bulan) = Rp.26.200.000,- (dua puluh enam juta dua ratus ribu rupiah) ;
- Kerugian karena Tergugat I menguasai tanah Para Penggugat sehingga Para Penggugat kehilangan penghasilan pohon rambutan, pohon dukuh, pohon nangka, pohon kecapi sebesar Rp.2.000.000,-/tahun X 21 tahun = Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah) ;
- Kerugian berupa biaya/ongkos yang dikeluarkan Para Penggugat menghadapi Panggilan/Pemeriksaan akibat Laporan Tergugat I kepada Polres Metro Bekasi sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ;

2. Kerugian immateril akibat pelanggaran hak Para Penggugat yang terdiri dari pemulihan kehormatan dan nama baik Para Penggugat serta kerugian berupa kehilangan hak menikmati manfaat tanah Para Penggugat selama 21 tahun 10 bulan sebesar Rp.100.000.000,- ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas cukup alasan bagi Para Penggugat menggugat agar Tergugat 1 dihukum untuk membayar kepada Para Penggugat kerugian materil sebesar Rp.73.200.000,- (tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II telah menimbulkan kerugian immateril bagi Para Penggugat, maka cukup beralasan Para Penggugat menggugat agar Tergugat II dihukum membayar ganti rugi immateril kepada Para Penggugat sebagai pemulihan nama baik dengan sejumlah Rp.100.000.000,- ;

Bahwa gugatan Para Penggugat berdasar dan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan maka Para Penggugat menggugat agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ongkos perkara ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal. 5 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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

2. Menyatakan Penggugat I, II, III, IV, V, dan VI adalah ahli waris dari almarhum SUKIRMAN ;
3. Menyatakan tanah seluas lebih kurang 1.845 M2 yang terletak di Kampung Sawah Rt.005/ Rw.003 Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati, Kota madya Bekasi, Propinsi Jawa Barat adalah milik Penggugat I, II, III, IV, V dan VI ;
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. : 2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984, atas sebidang tanah seluas \pm 1.399 m2 (seribu tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Kampung Sawah, Rt.005/Rw.003, Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati, Kotamadya Bekasi, Propinsi Jawa Barat, antara TIAH GOMIH dan Drs.SOEDARTO batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materil kepada Para Penggugat sebesar Rp.73.200.000,- (tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi immateril kepada Para Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
8. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi immateril kepada Para Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan Eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi Tergugat I :

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh pernyataan, keterangan, dalil/posisi maupun permohonan/petitum Para Penggugat yang disampaikan dalam surat gugatan tertanggal 12 Mei 2008, perihal gugatan perbuatan melawan hukum (selanjutnya disebut gugatan atau surat gugatan), kecuali yang secara tegas diterima oleh Tergugat I dalam jawaban ini ;

I. PERIHAL GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

1. Bahwa sebagaimana telah dinyatakan secara terang didalam surat gugatan, bahwa gugatan Para Penggugat merupakan gugatan tentang perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, guna memberikan batasan

Hal. 6 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan persepsi hukum yang sama (sesuai doktrin hukum), maka sebelum Tergugat I menyampaikan jawaban atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I perlu menyampaikan batasan-batasan berkaitan dengan gugatan perbuatan melawah hukum (PMH) ini ;

2. Bahwa tentang perbuatan melawan hukum (PMH) diatur didalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berbunyi sebagai berikut :

"Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" ;

3. Bahwa berdasarkan pasal tersebut, dapat diketahui bahwa syarat-syarat atau unsur-unsur PMH adalah sebagai berikut :

- a. Perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
- b. Harus ada kesalahan ;
- c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan ;
- d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian ;

(R.Setiawan,S.H. Pokok-pokok Hukum Perikatan, Binacipta, Bandung, 1987, halaman 75-76) ;

4. Bahwa R.Warjono Prodjodikoro juga berpendapat, bahwa suatu perbuatan dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu memenuhi unsur-unsur, yaitu adanya perbuatan yang melanggar hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian dan adanya hubungan sebab akibat ; (Prof.Dr.R.Wiryono Prodjodikoro,SH, perbuatan melanggar hukum dipandang dari sudut hukum perdata, CV.Nandar Maju, Bandung, 2000, halaman 6-31) ;

Demikian pula, Ny.Sri Soedewi Masjchoen Sofwan pada pokoknya juga berpendapat, bahwa perbuatan melawan hukum harus memenuhi anasir-anasir antara lain adalah adanya kerugian dan kerugian tersebut mempunyai hubungan causaliteit dengan perbuatannya ;

(Ny.Sri Soedewi Majchoen Sofwan,SH, Hukum perutangan bagian B, Seksi hukum perdata fakultas hukum UGM, Yogyakarta, 1980, halaman 55-58) ;

5. Berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa para ahli hukum tersebut memiliki pendapat yang pada intinya sama, yaitu suatu perbuatan walaupun telah melanggar/melawan hukum, namun apabila atas terjadinya perbuatan tersebut bukan karena salahnya yang dituduh sebagai pembuat, maka perbuatan tersebut belum dapat dikatakan

Hal. 7 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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)



sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara karena perbuatan tersebut tidak memenuhi elemen "kesalahan". Dan kerugian yang ditimbulkan atas perbuatan dinyatakan melawan hukum tersebut memiliki hubungan sebab-akibat (kausalitas) dengan perbuatan dimaksud. Apabila salah satu unsur tersebut tidak terpenuhi maka perbuatan dimaksud belum dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara ;

II. DALAMEKSEPSI.

1. GUGATAN PARA PENGUGAT TERLAMBAT DIAJUKAN ATAU DALUWARSA ATAU DECHEANCE/VERVALTERMIJN.

1.1. Bahwa Para Penggugat didalam perkara in casu telah menggugat Para Tergugat dengan didasarkan pada alasan, bahwa Penggugat tidak cakap bertindak melakukan jual beli tanah miliknya karena pada saat jual beli tanah tersebut, Penggugat I masih berumur 19 tahun dan belum kawin (periksa : surat gugatan halaman 4), sehingga dalam gugatannya tersebut Para Penggugat minta kepada Pengadilan untuk menyatakan batal demi hukum akta jual beli Nomor : 2941/VI-a/JB/1984 tanggal 31 Agustus 1984, yang dibuat Tergugat I selaku Pembeli dan Penggugat I selaku Penjual, dihadapan Tergugat II Drs. Aris Budiono, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pondok Gede selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Akta PPAT No. 2941) ;

1.2. Bahwa sesuai Pasal 1454 KUH Perdata yang pada pokoknya menentukan, bahwa untuk meminta pembatalan terhadap suatu kesepakatan/perjanjian yang dibuat oleh orang yang tidak cakap dibatasi sampai batas waktu tertentu, yaitu 5 (lima) tahun sejak orang ini menjadi cakap menurut hukum (periksa : Prof. Subekti, SH, "Hukum Perjanjian", PT. Internusa, 2002, hal. 24-26). Berarti disini undang-undang memberikan hak untuk suatu waktu tertentu. Apabila tidak dipergunakan dalam jangka waktu tersebut, gugurlah hak (meminta pembatalan terhadap suatu kesepakatan/perjanjian tersebut (periksa ; Prof. Subekti, SH, "Pokok-pokok Hukum Perdata", PT. Internusa, 1983, hal. 187-188) ;

1.3. Bahwa apabila ketentuan batas waktu pengajuan pembatalan sebagaimana ditentukan Pasal 1454 KUHPerdara tersebut diterapkan dalam perkara in casu, maka pengajuan gugatan permintaan pembatalan Akta Jual Beli PPAT No. 2941/VI-a/JB/1984 oleh Para Penggugat tersebut, seharusnya diajukan setelah Penggugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dewasa/umur 21 tahun (tahun 1986) dan selambat-lambatnya 5 tahun setelah Penggugat dianggap dewasa (tahun 1991), atau pada kurun waktu tahun 1986 sampai dengan tahun 1991. Apabila tidak diajukan pada kurun waktu tersebut maka hak Penggugat tersebut gugur ;

1.4. Bahwa dalam kenyataannya (dengan alasan tidak cakap bertindak dalam hukum), Para Penggugat baru mengajukan gugatan pembatalan akta jual beli ini pada tahun 2008, setelah lewat 15 (lima belas) tahun sejak Penggugat I mencapai usia dewasa. Oleh karena itu, secara hukum gugatan Penggugat ini telah terlambat/daluwarsa/Decheance/Vervaltermijn sehingga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUR LIBEL) ;

2.1. Bahwa sesuai surat gugatan Para Penggugat tanggal 12 Mei 2008, dapat diketahui bahwa obyek gugatan Para Penggugat adalah tentang sebidang tanah seluas 1.845 M2, yang terletak di Kampung Sawah, Rt.005/Rw.003, Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati, Kotamadya Bekasi, Daftar Letter C/F/Girik No.1559/14.D 24 yang sudah diperbaharui menjadi No.322 (periksa : halaman 3 surat gugatan) ;

2.2. Bahwa tanah obyek perkara tersebut, menurut Para Penggugat tidak pernah dijual kepada Tergugat I, sehingga Para Penggugat minta agar akta jual beli PPAT Nomor : 2941/VI-a/JB/1984 tanggal 31 Agustus 1984, yang seolah-olah dibuat dihadapan Tergugat II Drs.Aris Budiono, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pondok Gede selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dibatalkan dan tanah obyek perkara dikembalikan kepada Para Penggugat (periksa : petitum Para Penggugat di halaman 6 surat gugatan) ;

2.3. Bahwa gugatan Para Penggugat dimaksud harus diartikan, bahwa tanah yang dipermasalahkan Para Penggugat adalah tanah obyek perkara yang ditransaksikan sesuai akta jual beli Nomor ; 2941/VI-a/JB/1984, padahal dalam akta jual beli tersebut, luas tanah yang ditransaksikan Tergugat I dan Penggugat I, adalah hanya 1.399 M2. Hal itu berbeda dengan luas tanah yang dituntut Para Penggugat dalam gugatannya yang seluas 1.845 m2 ;

2.4. Bahwa adanya perbedaan luas tanah obyek perkara (1.399 m2) dengan tanah yang dituntut Para Penggugat dalam gugatannya (1.845 m2), maka secara pasti dapat dikatakan bahwa gugatan Para

Hal. 9 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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

Penggugat merupakan gugatan yang membingungkan/tidak jelas. Hal demikian dapat diilustrasikan, misalkan nantinya gugatan Para Penggugat dikabulkan quod non, yang berarti Para Penggugat menerima tanah seluas 1.845 m², padahal sesuai akta PPAT No.2941 yang dipermasalahkan luas tanahnya hanya 1.399 m². Dengan demikian tanah siapa nanti yang akan dipakai untuk menutupi selisih luas tanah sebagaimana dituntut Para Penggugat. Oleh karena gugatannya tidak jelas/membingungkan, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI.

1. Didalam bagian Rekonpensi ini, Penggugat I sampai dengan VI Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat I Rekonpensi sampai dengan Tergugat VI Rekonpensi atau secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Konpensi I mohon disebut sebagai Penggugat Rekonpensi ;
2. Bahwa segala hal yang disampaikan Penggugat Rekonpensi didalam bagian eksepsi dan konpensi tersebut diatas, secara mutatis-mutandis, mohon dianggap termuat kembali di dalam bagian Rekonpensi ini ;
3. Bahwa berdasarkan Akta PPAT No.2941 jo Surat Keterangan dan Pernyataan tertanggal 10 September 1986 jo Surat Pernyataan Riwayat Pemilikan Tanah tertanggal 10 September 1986, secara jelas dan tegas dapat dibuktikan, bahwa Tergugat Rekonpensi I telah menjual tanahnya seluas 1399 m², tercatat dalam Girik No.1559 persil No.14, Kelas I, terletak di Blok Kelip/Kampung Pondokranggon, Kelurahan Jati Murni, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi (sekarang dikenal sebagai kampung sawah RT.005/RW.003, Kelurahan Jati Murni, Kecamatan Pondok Melati, Kotamadya Bekasi), yang batas-batasnya adalah sebelah utara tanah pecahannya sebelah timur tanah milik Gobek Dampit, selatan tanah milik Sihombing, sebelah barat tanah pecahannya (tanah perkara), pada tanggal 31 Agustus 1984 kepada Penggugat Rekonpensi, seharga Rp.4.197.000,00.- ;
4. Bahwa pada tanggal 21 Mei 1987 Penggugat Rekonpensi membeli lagi sebidang tanah seluas 290 m² dari Rahman, tercatat dalam Girik No.295 persil No.14.Blok Kelip, yang terletak di Desa Jatimurni, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal sebagai Kampung Sawah, RT.005/RW.003, Kelurahan Jati Murni, Kecamatan Pondok Melati, Kotamadya Bekasi) yang batas-batasnya adalah sebelah utara tanah Marsimis, sebelah timur tanah milik Drs.Soedharto,

Hal. 10 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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

selatan jalan setapak, sebelah barat tanah pecahannya dari Raman Bin Gobag, seharga Rp.1.450.000,00 (Bukti T-4) ;

5. Bahwa dikarenakan kedua bidang tanah tersebut letaknya berdampingan, dengan pertimbangan untuk memudahkan pengurusannya kelak, maka oleh Penggugat Rekonpensi saat itu kedua bidang tanah tersebut dijadikan satu bidang dan pada saat dilakukan pengukuran untuk kepentingan Pajak Bumi dan Bangunan pada tanggal 10 Agustus 1993, ternyata hasil ukurnya adalah sebesar 1.748 m2 (tanah gabungan) ;
6. Bahwa Penggugat Rekonpensi tercatat sebagai wajib pajak atas tanah gabungan tersebut dan hingga saat ini (tahun 2008), pajak yang menjadi kewajibannya selalu dibayar lunas (Bukti T-5) ;
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sangat meyakinkan bahwa Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pemilik sah atas tanah perkara ;
8. Bahwa diatas tanah gabungan milik Penggugat Rekonpensi tersebut tumbuh pepohonan yang terdiri dari :
 - a. Pohon duku yang telah berbuah 2 pokok ;
 - b. Pohon rambutan jenis aceh dan binjai yang telah berbuah 5 pokok ;
 - c. Pohon nangka yang telah berbuah 2 pokok ;
 - d. Pohon kecap yang telah berbuah 1 pokok ;
 - e. Pohon kapuk yang telah berbuah 1 pokok ;
 - f. Pohon jambu air dari madura yang telah berbuah 1 pokok ;
 - g. Pohon mangga harum manis yang telah berbuah 1 pokok ;
 - h. Pohon bambo 120 batang ;
9. Bahwa tanpa alasan jelas, dengan cara melawan hukum pepohonan milik Penggugat Rekonpensi yang tumbuh diatas tanah gabungan miliknya tersebut, pada tahun 2006 ditebangi dan dirusak oleh Para Tergugat Rekonpensi. Hal ini jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada Penggugat Rekonpensi, akibat dari kehilangan pepohonan buah-buahan dan penghasilan dari buah-buahan yang dihasilkannya untuk selama-lamanya ;
10. Bahwa dari data yang ada (Bukti T-6) harga pepohonan tersebut adalah :
 - a. Pohon duku 2 pokok @ Rp.Rp.500.000,00 = Rp.1.000.000,00 ;
 - b. Pohon rambutan 5 pokok @ Rp.500.000,00 = Rp.2.500.000,00 ;
 - c. Pohon nangka 2 pokok @ Rp. 3.000.000,00 = Rp.6.000.000,00 ;
 - d. Pohon kecap 1 pokok Rp.1.000.000,00 ;
 - e. Pohon kapuk 1 pokok Rp.300.000,00 ;
 - f. Pohon jambu air dari madura 1 pokok Rp.500.000,00;

Hal. 11 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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)



g. Pohon mangga harum manis 1 pokok Rp.500.000,00 ;

h. Pohon bambu 120 batang @ Rp.5000,00 = Rp.600.000,00 ;

Apabila perhitungan harga pepohonan didasarkan pada data tersebut, maka total kerugian dari kehilangan pepohonan tersebut adalah sebesar Rp.12.400.000,00. ;

11. Bahwa selain kerugian akibat dari kehilangan pepohonan tersebut diatas, Penggugat Rekonsensi juga menderita kerugian akibat dari kehilangan selama-lamanya dari hasil buah-buahan pepohonan yang ditebangi Para Tergugat Rekonsensi tersebut. Perlu diketahui bahwa seluruh tanaman yang ditebangi Para Tergugat Rekonsensi tersebut adalah jenis tanaman tahunan, yang bisa hidup dan menghasilkan selama puluhan tahun, namun untuk memudahkan perhitungan, kerugian ini cukup diperhitungkan sampai 10 tahun kedepan saja. Dengan demikian perhitungan kerugiannya adalah :
- a. Pohon duku 2 pokok @ Rp.1.000.000,00/tahun = Rp.20.000.000,00.
 - b. Pohon rambutan jenis aceh dan binjai 5 pokok @ Rp.1.000.000,00/tahun Rp.50.000.000,00 ;
 - c. Pohon nangka 2 pokok @ Rp.1.500.000,00/tahun = Rp.30.000.000,00 ;
 - d. Pohon kecap 1 pokok @ Rp.250.000,00/tahun = Rp.2.500.000,00 ;
 - e. Pohon kapuk 1 pokok @ Rp.200.000,00/tahun = Rp.2.000.000,00 ;
 - f. Pohon jambu air dari madura 1 pokok @ Rp.750.000,00/tahun = Rp.7.500.000,00 ;
 - g. Pohon mangga harum manis 1 pokok @ Rp.1.000.000,00/tahun Rp.1.000.000,00 ;
 - h. Pohon bambu 120 batang @ Rp.5.000,00/tahun = Rp.6.000.000,00 ;
- Total kerugian akibat kehilangan penghasilan sebesar Rp.128.000.000,00 ;
12. Bahwa disamping itu, gugatan Para Penggugat Kompensi yang telah menjadikan Penggugat Rekonsensi sebagai Tergugat Kompensi I dapat dikategorikan dan merupakan gugatan yang mengada-ada, karena sesungguhnya antara Para Penggugat Kompensi dengan Tergugat Kompensi I telah melakukan jual beli tanah secara sah dan benar, sehingga diantara keduanya seharusnya tidak ada permasalahan hukum apapun ;
13. Bahwa sangat jelas, Para Penggugat Kompensi mempunyai niat jahat dengan memanfaatkan secara negative lembaga Pengadilan untuk melancarkan niat jahatnya. Tindakan Penggugat Kompensi yang menggugat Tergugat Kompensi I dengan itikad jahat tersebut jelas-jelas merugikan Penggugat Rekonsensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa gugatan seperti yang dilakukan Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi terhadap Tergugat Konpensasi I/Penggugat Rekonpensasi kalau di Amerika Serikat dikenal dengan istilah vexatious suit atau vexatious proceeding. Menurut Blacks Law Dictionary, vexatious proceeding berarti "Proceeding instituted maliciously and without probable cause". (Sixth Edition, halaman 1565). Artinya adalah persidangan yang dilakukan berdasarkan itikad jahat dan/atau tanpa sebab. Sebagai perbandingan, bahwa perkara di Indonesia yang menggunakan defense dengan vexatious proceeding adalah putusan Pengadilan Negeri Bengkalis No.05/PDT.G/2003/PN.BKS). Salah satu bukti yang diajukan Tergugat dalam perkara ini adalah putusan High Court HC of Hongkong (Action No.3360 of 1994) dalam perkara Choi Saiyu and Others vs Widepower Ltd and others dipertimbangkan bahwa salah satu bentuk salah vexatious proceeding adalah " ... pure vexation, occurs when the proceedings are so utterly absurd that they cannot possibly succeed". Artinya, murni itikad jahat, timbul apabila persidangan adalah sama sekali mustahil yang tidak mungkin berhasil ;

Selanjutnya, putusan Pengadilan di Indonesia yang memuat amar putusan serupa dengan semangat pada vexatious proceeding adalah putusan perkara Bulog melawan PT.Goro Bathara Sakti-Tommy Cs di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Dalam perkara ini, majelis hakim menilai Bulog mempunyai itikad jahat dengan memanfaatkan lembaga pengadilan. Lebih lanjut, majelis berpendapat bahwa tindakan tersebut (mengajukan gugatan) dapat merusak tatanan hukum nasional dan dipicu oleh orang-orang yang memanfaatkan lembaga resmi peradilan untuk melegalkan perbuatan beritikad jahat ;

15. Bahwa akibat tindakan itikad jahat dan/atau tanpa sebab dari Tergugat Rekonpensasi tersebut diatas, Penggugat Rekonpensasi mengalami kerugian materiil sebesar Rp.150.000.000,00. Kerugian mana berasal dari biaya untuk mengurus permasalahan yang sebetulnya tidak pernah ada ini ;

16. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dan itikad jahat dan/atau tanpa sebab yang dilakukan Tergugat Rekonpensasi tersebut, Penggugat Rekonpensasi juga telah menderita kerugian immaterial berupa hilangnya waktu, pikiran dan tercemarnya nama baik akibat adanya permasalahan ini yang nilainya sebesar Rp.1.000.000,00 (satu milyar rupiah) ;

17. Bahwa untuk mencegah gugatan rekonpensasi ini tidak sia-sia, mohon kepada Majelis Hakim agar meletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik

Hal. 13 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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

Para Tergugat Rekonpensi yang berupa tanah dan bangunan seluas 577 m2 tercatat dalam SPPT (nop) 32.75.012.001.004-0181.0, yang terletak di Jalan Desa DS II (kampung sawah) RT.005/RW.003. Kelurahan Jatimurni, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat atas nama Tiah Gomih ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam Rekonpensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bekasi supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan rekonpensi (gugatan balasan) Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi mempunyai iktikad jahat dengan memanfaatkan secara negatif lembaga pengadilan untuk melancarkan niat jahatnya ;
4. Menyatakan sah secara hukum Akta Jual Beli No.2941/VI-a/JB/1984 tanggal 31 Agustus 1984, yang dibuat dihadapan Tergugat II Drs.Aris Budiono, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pondok Gede selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
5. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah tanah seluas 1399 m2, tercatat dalam Girik/Kohir No.1559 persil No.14, Kelas I, terletak di blok Kelip/Kampung Pondokranggon, Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi (sekarang dikenal sebagai kampung sawah RT.005/RW.003, Kelurahan Jatimurni, kecamatan Pondok Melati, Kotamadya Bekasi), yang batas-batasnya adalah sebelah utara tanah pecahannya sebelah timur tanah milik Gobek Dampit, selatan tanah milik Sihombing, sebelah barat tanah pecahannya dan tanah seluas 290 m2, tercatat dalam Girik No.295 persil No.14, Blok Kelip, yang terletak di Desa Jatimurni, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal sebagai kampung sawah RT.005/RW.003, Kelurahan Jatimurni, kecamatan Pondok Melati, Kotamadya Bekasi) yang batas-batasnya adalah sebelah utara tanah Marsimis, sebelah timur tanah milik Drs.Soedharto, selatan jalan setapak, sebelah barat tanah pecahannya dari Raman bin Gobag ;
6. Menyatakan Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian materiil sebesar Rp.12.400.000,00 ditambah Rp.150.000.000,00. Jadi totalnya Rp.162.400.000,00 (seratus enam puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) ;

Hal. 14 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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

7. Menyatakan Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian immaterial sebesar Rp.128.000.000,00 ditambah Rp.1.000.000.000,00. Jadi totalnya Rp.1.128.000.000,00 (satu milyar seratus dua puluh delapan juta rupiah) ;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar/mengganti kerugian materiil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.162.400.000,00 (seratus enam puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) dan membayar/mengganti kerugian immaterial kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.1.128.000.000,00 (satu milyar seratus dua puluh delapan juta rupiah), yang wajib dibayarkan secara lunas dan sekaligus pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, atas adanya keterlambatan/kelalaian melaksanakan putusan perkara ini ;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda milik Para Tergugat Rekonpensi yang berupa tanah dan bangunan seluas 577 m2, tercatat dalam SPPT (NOP) 32.75.012.001.004-0181.0, yang terletak di Jalan Desa DS II (kampung sawah) RT.005 RW.003, Kelurahan Jatimurni, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat atas nama Tiah Gomih ;
11. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

ATAU : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

Eksepsi Tergugat II :

1. GUGATAN BERSIFAT PREMATURE :

Bahwa dasar gugatan Para Penggugat adalah adanya dugaan : pemalsuan tandatangan Penggugat I pada Akta Jual Beli No.2941/VI-a/JB/1984 tertanggal 31 Agustus 1984 (untuk selanjutnya disebut AJB) yang nota bene merupakan kompetensi peradilan pidana. Dasar gugatan Para Penggugat tersebut hanyalah bersifat asumptif/opini belaka karena untuk menyatakan telah dilakukannya pemalsuan tandatangan haruslah dibuktikan dengan adanya putusan peradilan pidana yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Dengan demikian gugatan Para Penggugat bersifat premature dan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ex jurisprudence Mahkamah Agung R.I. No.1974 K/Pdt/2001 tertanggal 29 September 2003 ;

2. GUGATAN BERSIFAT DALUARSA :

Hal. 15 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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 gugatan yang diajukan Para Penggugat bersifat daluarsa karena telah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Penggugat I menjadi cakap hukum (tahun 1989) dianggap telah melepaskan haknya (rechtverwerking) atas obyek sengketa ex.Ps.1454 KUHPerdara ;

3. PETITUM GUGATAN SALING KONTRADIKTIF (CONTRADICTION IN DETERMINUS) :

Bahwa dalam petitum gugatan butir 3 Para Penggugat memohonkan agar tanah yang terletak di kampung sawah, RT.005/RW.003, Kel.Jati Murni, Kec.Pondok Melati, Kota Bekasi seluas 1.845 M2 (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) dinyatakan sebagai miliknya, akan tetapi pada petitum butir 4 Para Penggugat memohonkan pembatalan AJB atas tanah seluas 1.399 M2 (seribu tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) ;

Dengan demikian terdapat kontradiktif antara petitum Para Penggugat satu sama lain ;

4. OBYEK SENGKETA TIDAK JELAS :

Bahwa terdapat perbedaan luas tanah antara petitum gugatan butir 4 dengan AJB yang mengakibatkan obyek gugatan tidak jelas (obscure) sehingga kami mohonkan agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ex. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.565 K/SIP/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 ;

5. GUGATAN KURANG PIHAK (EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM) :

Bahwa mengingat Kelurahan Jati Murni tidak ikut sertakan dalam perkara aquo serta terdapatnya pihak lain yang tidak menjadi pihak dalam perkara aquo maka gugatan Para Penggugat mengandung cacat formal berupa kurang pihak dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ex.Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.621 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.171/Pdt.G/2008/PN.Bks, tanggal 28 Oktober 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSİ :

DALAM EKSEPSİ :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSİ :

Hal. 16 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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

- Mengabulkan gugatan Rekonsensi untuk sebahagian ;
- Menyatakan sah secara hukum Akta Jual Beli No. 2941/VI-a/JB/1984 tanggal 31 Agustus 1984, yang dibuat dihadapan Tergugat II Drs.Aris Budiono, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pondok Gede selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
- Menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah pemilik sah tanah seluas 1399 M2, tercatat dalam Girik/Kohir No.1599 Persil No.14, Kelas I, terletak di Blok Kelip/Kampung Pondokranggon, Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi (sekarang dikenal sebagai Kampung Sawah Rt.005/Rw.003, Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati, Kotamadya Bekasi) yang batas-batasnya adalah sebelah Utara tanah pecahannya, sebelah Timur tanah milik Gobek Dampit, Selatan tanah milik Sihombing, sebelah Barat tanah pecahannya dan tanah seluas 290 M2, tercatat dalam Girik No.295 Persil No.14 Blok Kelip, yang terletak di Desa Jatimurni, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal sebagai Kampung Sawah Rt.005/Rw.003, Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati, Kotamadya Bekasi) yang batas-batasnya adalah sebelah Utara tanah Marsimis, Sebelah Timur tanah milik Drs.Soedharto, Selatan jalan setapak, Sebelah Barat tanah Pecahannya dari Raman bin Gobag ;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menyatakan Para Penggugat dalam Konpensasi/Para Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.234.000,- (dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No.242/Pdt/2009/PT.BDG, tanggal 14 Oktober 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 21 Desember 2009 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Desember 2009 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 30 Desember 2009 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No.29/K/2009/PN.Bks jo No.171/Pdt.G/2008/PN.Bks, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat

Hal. 17 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 07 Januari 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 15 Februari 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 01 Maret 2010 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa oleh karena Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding-Judex Facti seluruhnya menyetujui dan mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, sekaligus dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara ini, maka Pemohon Kasasi cukup menunjuk Putusan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama ;
2. Bahwa Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Majelis khususnya Tentang Eksepsi Dalam Konpensasi, oleh karena telah sesuai dan tepat dalam menerapkan hukum. Maka dengan demikian kiranya patut dan adil apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menguatkan Putusan yang telah menolak bagian Eksepsi Dalam Konpensasi a-quo ;
3. Bahwa adapun yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.242/PDT/2009/PT.BDG jo Pengadilan Negeri Bekasi No.171/Pdt.G/2008/PN.Bks. tersebut karena telah salah dalam mengadili dan menerapkan hukum, atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, terutama tentang Pokok Perkara dan Gugatan Rekonpensasi, oleh karena pertimbangan tersebut tidak didasarkan pada fakta-fakta dan alasan-alasan yang cukup secara hukum ;
4. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat atas pertimbangan hukum Judex Facti dengan mengabaikan fakta hukum dan keyakinan Majelis atas apa yang terungkap selama persidangan, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta yang disampaikan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan melihat kebenaran yang hakiki, hanya pengedepankan hukum formil semata sebagaimana dalil-dalil dan alasan yang diajukan Para Termohon Kasasi/

Hal. 18 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



Tergugat/Terbanding perihal prosedur dan pembuatan Akta Jual Beli, sebagai berikut :

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM DALAM POKOK PERKARA :

- 4.1. Kekeliruan dan ketidak benaran pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang pada intinya menyatakan menyetujui semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, tanpa sedikitpun memberikan pertimbangan hukumnya sendiri dengan menyatakan sudah tepat dan benar menurut hukum, seraya mengambil alih pertimbangan tersebut seluruhnya menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tinggi. Sedangkan menurut hukum, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah pertimbangan yang tidak jelas menurut faktanya dan merupakan pertimbangan yang tidak cukup (On voldoende Gemoetiverd), bahkan justru dapat menimbulkan pertanyaan antara lain : "bagian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mana yang diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding", dan bagian pokok perkara mana yang dipelajari, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dijadikan isi Putusan ;
- 4.2. Berdasarkan Putusan MARI No. 951 K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975 menegaskan, bahwa cara pemeriksaan dalam Tingkat Banding yang demikian yang seolah-olah seperti pemeriksaan pada Tingkat Kasasi adalah salah, oleh karena sudah menjadi keharusan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mengulang dan memeriksa kembali secara keseluruhan, baik fakta-fakta hukum dan bukti yang terungkap selama persidangan maupun mengenai penerapan hukumnya ;
- 4.3. Sudah merupakan suatu keharusan yang ditetapkan oleh undang-undang bagi Majelis Tingkat Banding untuk meneliti fakta-fakta sekaligus menguraikan fakta-fakta tersebut sehingga ditemukan argumentasi hukum yang jelas terhadap apa yang menjadi pertimbangan hukumnya tersebut, terlebih Peradilan Tingkat Banding ic. Majelis Hakim Banding selain sebagai Judex Facti juga mempunyai peranan penting sebagai "superior court" (peradilan yang lebih Tinggi), agar dapat memberikan suatu pertimbangan hukum yang jelas dan pasti demi kepentingan hukum dan keadilan. Terlebih dan seharusnya dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada saat melakukan musyawarah, untuk membuat pertimbangan hukum pada putusannya adalah kewajiban bagi Hakim secara ex officio karena jabatan untuk

Hal. 19 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak (vide; Pasal 178 HIR/189 Rbg ayat 1) ;

- 4.4. Sudah selayaknya dan sepatutnya, Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai Judex Facti ic. superior court, tidak hanya mengambil alih begitu saja suatu pertimbangan hukum yang keliru dan tidak lengkap (On voldoende Gemotiverd) oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, tetapi sekaligus juga harus mampu menguraikan secara jelas, terarah dan bersesuaian dengan fakta-fakta hukum yang menjadi dalil dan alasan yang dikemukakan oleh Para Pemohon Kasasi dalam persidangan maupun dalam Memori Banding ketika itu, sehingga pertimbangan hukum yang diambil alih tersebut dapat dipergunakan untuk dijadikan pertimbangan hukum pada Putusan Banding ;
- 4.5. Rumusan hukum yang dikemukakan Pemohon Kasasi tersebut di atas semata-mata diajukan demi menjunjung tinggi "due process of law" kepentingan hukum acara. Dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Kasasi sebagai Judex Jurist dapat membatalkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding Juncto pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama a-quo, karena telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, khususnya penerapan terhadap hukum acara ;
- 4.6. Fakta hukum di persidangan yang sama sekali tidak dijadikan pertimbangan Majelis Hakim adalah, fakta bahwa Pemohon Kasasi-I selama hidupnya belum dan sama sekali tidak pernah menjual tanah sengketa, baik kepada Termohon Kasasi-I maupun kepada pihak lain manapun juga ;
- 4.7. Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding jo Majelis Tingkat Pertama tidak memeriksa secara cermat dan akurat dalam penerapan hukumnya tentang fakta bahwa Pemohon Kasasi-I ketika menandatangani Akta Jual Beli No.2941/VI-a/JB/1984 tanggal 31 Agustus 1984 (quad non), yang diklaim Termohon Kasasi-I sebagai alas hak kepemilikannya atas tanah sengketa aquo, saat itu Pemohon Kasasi-I masih berada di bawah umur dan karenanya jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum, karena Pemohon Kasasi-I adalah orang yang belum cakap untuk berbuat dan bertindak guna menandatangani Akta Jual Beli tersebut ;
- 4.8. Kekeliruan yang nyata dan tidak dipertimbangkannya dalil Hukum Para Pemohon Kasasi prihal fakta hukum bahwa Termohon Kasasi-I tidak

Hal. 20 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



pernah menemui keluarga maupun Pemohon Kasasi-I untuk minta izin dan membicarakan rencana Termohon Kasasi-I untuk membeli tanah dari Pemohon Kasasi-I yang saat itu merupakan seorang yang belum cakap untuk bertindak dan melakukan perbuatan hukum, seahgus tanah yang dibeli oleh Termohon Kasasi-I tersebut merupakan harta warisan keluarga Para Pemohon Kasasi yang belum dibagi ;

4.9. Pertimbangan hukum Hakim Majelis Tingkat Pertama jo Hakim Tingkat Banding halaman 34 alinea 2 (dua), menyebutkan : "bahwa atas dalil pokok Para Penggugat (Pemohon Kasasi) tersebut, Tergugat I maupun Tergugat II (Para Termohon Kasasi) telah menyangkalnya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa pembuatan Akte Jual Beli No.2941/VI-a/JB/1984 tanggal 31 Agustus 1984 tersebut telah sesuai sejak dari proses sampai dengan penerbitan Akta Jual Beli tersebut". Tanpa mempertimbangkan bukti dan melihat fakta hukum yang dikemukakan oleh Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ;

4.10. Demikian hal yang sama atas pertimbangan hukum hal 34 alinea 3 (tiga) tentang fakta hukum yang tidak bisa dan tidak pernah dibuktikan oleh Termohon Kasasi-I secara bersama-sama bahwa Termohon Kasasi-I dengan Pemohon Kasasi-I datang menghadap Termohon Kasasi-II untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Beli atas tanah sengketa aquo, kemudian menyerahkan uang harga jual beli tanah aquo kepada Pemohon Kasasi-I ataupun kepada Pemohon Kasasi-II, III, IV, V dan/atau Pemohon Kasasi VI ;

4.11. Fakta tentang Girik No.1599 (yang diperbaharui dengan Girik No. 322) tanah sengketa aquo, hingga saat ini masih berada ditangan Pemohon Kasasi-I dan belum pernah diserahkan kepada Termohon Kasasi-I dalam proses pembuatan dan penandatanganan akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984, dan hal tersebut cukup membuktikan tidak pernah adanya jual beli atas tanah sengketa aquo antara Pemohon Kasasi-I dengan Termohon Kasasi-I (vide; Bukti P-2) ;

JUDEX FACTI TIDAK MEMPERTIMBANGKAN FAKTA HUKUM DALAM PUTUSAN PERKARA PIDANA :

5. Bahwa, Judex Facti sama sekali tidak mempertimbangkan Putusan perkara Pidana No.1584/Pid.B/2008/PN.Bks. (terlampir), yang disampaikan Para Pemohon Kasasi untuk dijadikan periksa dan pertimbangan Judex Facti a-quo, dimana dari hasil pemeriksaan Putusan perkara pidana Pemohon Kasasi-I sebagai Terdakwa yang diurai pada halaman 8 (delapan) alinea akhir, tentang



pernyataan pemeriksaan saksi Termohon Kasasi-I/Tergugat/Terbanding dibawah sumpah yang mengaku bahwa Termohon Kasasi-I tidak pernah bertemu dengan Pemohon Kasasi-I dihadapan Termohon Kasasi-II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan demikian pengakuan dari Termohon Kasasi-I dihadapan persidangan adalah merupakan bukti yang sempurna dan tidak terbantahkan (vide; Pasal 311 R.Bg/174 HIR), namun tidak dijadikan pertimbangan oleh Judex Facti ;

5.1. Termohon Kasasi-I dalam perkara pemeriksaan saksi dipersidangan Pidana, di bawah sumpah menyatakan dan mengakui membeli tanah milik Pemohon Kasasi-I yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah melalui perantara Sdr. Anton. Dan Termohon Kasasi-I mengatakan membeli tanah Pemohon Kasasi-I seluas 1.339 M2 pada tahun 1984 atas dasar Akta Jual Beli No. 2941 atas nama Pemohon Kasasi-I, dan Termohon Kasasi-I menegaskan tidak pernah bertemu dengan Pemohon Kasasi-I ataupun menunjukkan batas-batas tanahnya, yang menunjukkan batas-batas tanahnya adalah Sdr. Anton sebagai perantara dan Rahmat (vide; putusan pidana hal 9 alinea 1) ;

5.2. Judex Facti telah ceroboh dalam memberikan pertimbangan hukum yang tidak seimbang dan sejajar sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang. Dan pertimbangan hukumnya tidak menyeluruh sekaligus tidak berdasarkan hukum pembuktian (bewijsrecht telijkt) dan merupakan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden). Hal ini terbukti dalam pemeriksaan saksi Rahman Gobak dalam perkara Pidana a.n. Terdakwa i.c. Pemohon Kasasi-I (vide ; putusan pidana point 4 hal.11), yang di bawah sumpah menegaskan tanah miliknya dijual kepada Termohon Kasasi-I pada tahun 1987 (3 tahun setelah Termohon Kasasi-I membeli tanah Pemohon Kasasi-I). dan Rahman Gobak mengaku tidak mengetahui adanya jual beli antara Pemohon Kasasi-I dengan Termohon Kasasi-I ;

5.3. Demikian juga dengan saksi Gomih/Pemohon Kasasi-II (ibu kandung Pemohon Kasasi-I), dalam kesaksian persidangan pidana di bawah sumpah menyatakan, bahwa tanah perkara adalah dibeli oleh Almarhum suaminya (ayah Pemohon Kasasi-I) dan surat tanah atas nama Pemohon Kasasi-I. Yang menjual tanah tersebut kepada Termohon Kasasi-I adalah Rahman Gobak (adik tiri saksi), tanpa sepengetahuan Para Pemohon Kasasi (vide; putusan pidana point 10 hal. 13) ;



5.4. Banyaknya saksi-saksi lain yang menyatakan di bawah sumpah dalam persidangan bahwa benar tanah terperkara adalah milik Para Pemohon Kasasi atas nama Pemohon Kasasi-I dalam bentuk Girik yang belum dibagi-bagi, dan tidak pernah menjual kepada siapapun. Dan Kepala Desa tidak pernah datang membawa surat untuk ditandatangani Pemohon Kasasi-I, begitu juga sebaliknya Pemohon Kasasi-I juga tidak pernah mendatangi Kepala Desa, tapi Pemohon Kasasi-I pernah dipaksa Rahman Gobak untuk menandatangani kertas kosong, akan tetapi fakta-fakta hukum ini tidak juga dijadikan pertimbangan Judex Facti dalam mengambil suatu Putusan ;

5.5. Pengakuan para saksi-saksi maupun pengakuan Termohon Kasasi-I sendiri yang diberikan di bawah sumpah dalam persidangan perkara pidana adalah merupakan bukti-bukti yang sempurna yang dapat mendukung kebenaran dalil-dalil gugatan Para Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat, dan kesaksian-kesaksian tersebut diberikan sangat erat dan berhubungan dengan perkara a-quo. Akan tetapi Judex Facti tidak juga memperhatikan dan menilai fakta-fakta hukum tersebut untuk memberikan pertimbangan hukumnya dengan adanya kesaksian dari beberapa orang (vide; Pasal 307 R.Bg/170 HIR) ;

5.6. Bahwa perihal Putusan perkara pidana yang menyangkut tanah milik Para Pemohon Kasasi yang Pemohon Kasasi uraikan dalam Memori Kasasi ini adalah disebabkan sangat berhubungan erat dengan perkara dalam perkara ini. Dan ketika Hakim Tingkat Pertama menjatuhkan Putusan No.171/Pdt.G/2008/PN.Bks. a-quo perkara pidananya masih dalam proses dan belum diputus, maka dalam Peradilan Tingkat Banding Para Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat menyampaikan salinan Putusan dalam perkara pidana dimaksud untuk dapat dijadikan pertimbangan pelengkap oleh Majelis Hakim Banding ;

JUDEX FACTI MENGABAIKAN BUKTI-BUKTI, FAKTA HUKUM DAN TIDAK CERMAT MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM :

6. Bahwa selain mengabaikan fakta-fakta yang cukup terang atas sengketa aquo, Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini juga tidak mempertimbangkan secara cermat hal-hal yang sepatutnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Banding, tentang :

6.1. Posisi Termohon Kasasi-I yang tidak seimbang dengan Pemohon Kasasi-I yang telah melakukan rekayasa transaksi atas tanah sengketa aquo, dimana pada saat transaksi atas tanah sengketa aquo, Termohon



Kasasi-I merupakan seorang Pejabat yang terdidik dan kuat secara ekonomi, berhadapan dengan seorang anak yatim (yang masih dibawah umur) yang cuma berpendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP), melakukan jual beli atas tanah sama seperti melakukan jual beli kacang goreng ;

6.2. Judex Facti juga tidak mempertimbangkan kedudukan Termohon Kasasi-I (sebagai seorang Pejabat Departemen Dalam Negeri RI) ketika berhadapan dengan Termohon Kasasi-II (yang merupakan perangkat bawahan Termohon Kasasi-I), dalam proses pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli atas tanah sengketa aquo, dimana pada saat tanggal dan tahun dilakukannya jual beli tanah sengketa aquo merupakan zaman sentralisme Orde Baru, sehingga tidak memungkinkan Termohon Kasasi-II untuk menolak atau membantah perintah Termohon Kasasi-I (dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut), betapapun perintah tersebut adalah bertentangan dengan hukum dan peraturan yang berlaku ;

6.3. Bahwa tentang tidak pernah dijualnya tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi-I baik kepada Termohon Kasasi-I atau kepada pihak manapun juga, sudah cukup jelas dan terang dalam pemeriksaan perkara aquo di Pengadilan Negeri dengan adanya Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984 tidak dapat menjadi bukti telah dijualnya tanah sengketa a-quo oleh Pemohon Kasasi-I, karena :

6.3.1. Pemohon Kasasi-I tidak pernah membubuhkan tandatangannya dalam Akta Jual Beli tersebut, dan perihal adanya tandatangan yang diklaim sebagai tandatangan Pemohon Kasasi-I dalam Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tersebut adalah tidak benar dan bukan tandatangan milik Pemohon Kasasi-I (bentuk tandatangan yang tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut berbeda dengan bentuk tandatangan Pemohon Kasasi-I yang ada di KTP milik Pemohon Kasasi-I). (Vide Bukti P-3) ;

6.3.2. Pemohon Kasasi-I tidak pernah menghadap Termohon Kasasi-II guna keperluan pembuatan dan penanda tanganan Akta tersebut baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Termohon Kasasi-I sebagai pihak yang mengaku Pembeli (dan hal ini diakui oleh Termohon Kasasi-I dalam pengakuan di bawah sumpah dalam pemeriksaan perkara pidana No.1584/PID.B/2008/PN.BKS.) ;



JUDEX FACTI KELIRU DAN SALAH MENELITI SERTA MEMERIKSA
FAKTA DALAM MENGADILI PERKARA :

7. Bahwa patut kiranya Para Pemohon Kasasi untuk meluruskan kembali tentang apa sebenarnya yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini tidak lain adalah berkenaan dengan transaksi jual beli objek tanah yang sebenarnya tidak pernah dilakukan oleh Pemohon Kasasi-I maupun kepada pihak lainnya, dan hingga saat ini surat hak atas tanah asli (Girik) atas nama Pemohon Kasasi-I masih dipegang dan berada pada Pemohon Kasasi-I. Dan bukti tersebut adalah mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (volledig bewijskracht) dan mengikat (bindende bewijskracht)-vide; Pasal 285 R.Bg/165 HIR, yang membuktikan tidak pernah adanya jual beli dengan dan kepada siapapun ;
8. Bahwa tanah Para Pemohon Kasasi yang tercatat atas nama Pemohon Kasasi-I seluas 1.845 M2 yang terletak di Kampung Sawah Rt.005/Rw.003 (dahulu Rt.013/Rw.003), Kelurahan Jati Murni, Kecamatan Pondok Melati (dahulu Kec. Pondok Gede), Kota Bekasi Jawa Barat, dengan bukti kepemilikan Daftar Letter C/F/Girik No.1559/14. D24 yang telah diperbaharui menjadi nomor : 322. yang diakui Termohon Kasasi-I telah dibeli dari Pemohon Kasasi-I berdasarkan Akta Jual Beli No. 2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1985 seluas 1.399 M2 (quad noon) ;
9. Bahwa, bagaimana mungkin Judex Facti dapat memutuskan dengan menyatakan Termohon Kasasi-I adalah sebagai pemilik tanah terperkara, dan menyatakan sah secara hukum Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984 yang dibuat dihadapan Termohon Kasasi-II, sedangkan fakta hukumnya Pemohon Kasasi-I sama sekali tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Termohon Kasasi-I maupun dengan Termohon Kasasi-II, juga sebaliknya. Dengan demikian Judex Facti sama sekali tidak memperhatikan pengakuan Termohon Kasasi-I yang nyata-nyata merupakan bukti yang cukup kalau jual beli tanah terperkara tidak pernah dilakukan oleh Pemohon Kasasi-I ;
10. Bahwa dalam perkara ini jelas dan nyata-nyata kelihatan iktikad buruk dan kecurangan sekaligus ketidak jujuran Termohon Kasasi-I yang ingin mencaplok dan menguasai tanah Pemohon Kasasi-I dengan menghalalkan segala cara. Oleh karena lajimnya setiap orang yang bermaksud membeli tanah mensyaratkan harus ada upaya untuk mewujudkan iktikad baik pembeli tersebut, antara lain dengan cara ;

Hal. 25 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



sebelum membeli calon pembeli harus melakukan pengecekan atas barang, ada atau tidak barangnya, atas nama siapa, milik siapa dan menemui pemiliknya. Selanjutnya mencek kebenaran hak atas tanah, ada sengketa atau tidak. Ada kesepakatan kemudian bersama-sama menghadap PPAT dan seterusnya. Tidak seperti apa yang dilakukan oleh Termohon Kasasi-I yang telah memanipulasi prosedur dan melakukan pemalsuan atas fakta jual beli yang tidak pernah dilakukan Pemohon Kasasi-I. Peristiwa dan fakta hukum seperti ini tidak menjadi pertimbangan dan keyakinan Majelis Judex Facti maupun Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk memberikan rasa keadilan yang diidam-idamkan masyarakat, terutama masyarakat kecil seperti Para Pemohon Kasasi ;

MAJELIS HAKIM BANDING SELAKU JUDEX FACTI YANG MENGAMBIL ALIH PERTIMBANGAN HUKUM PENGADILAN TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DAN SALAH SERTA TIDAK MENILAI HAL-HAL YANG PRINSIP ATAS BUKTI-BUKTI DAN FAKTA HUKUM YANG TERUNGKAP DALAM PERSIDANGAN :

11. Bahwa selama proses pemeriksaan atas perkara aquo, tidak ada bukti-bukti yang menunjukkan Pemohon Kasasi-I telah menandatangani Akta Jual Beli tersebut, bahkan sebaliknya seluruh bukti-bukti yang ada menunjukkan Pemohon Kasasi-I sama sekali tidak tahu menahu tentang adanya proses pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli dimaksud, dan sebaliknya dapat membuktikan bahwa Termohon Kasasi-I telah melakukan pemalsuan terhadap jual beli yang diakuinya sebagai benar ;
12. Bahwa Termohon Kasasi-I bersikukuh tentang sahnya Akta Jual Beli atas tanah sengketa a quo dengan didasarkan pada bukti-bukti telah dicatatnya Jual beli tersebut dalam Daftar Buku Tanah di Kantor Kelurahan dan Kecamatan, hal mana sebenarnya tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk menyatakan sahnya Akta Jual Beli tersebut, karena pencatatan tersebut hanya bersifat administratif dan bukan tentang sahnya jual beli itu sendiri ;
13. Bahwa Pemohon Kasasi-I membantah sebagai telah menandatangani Akta Jual Beli tersebut sekaligus membantah telah menghadap Termohon Kasasi-II guna keperluan penandatanganan Akta Jual Beli tersebut, dan atas bantahan Pemohon Kasasi-I tersebut Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II tidak dapat membuktikan "keaslian" tandatangan Pemohon Kasasi-I dalam Akta tersebut serta tidak dapat membuktikan kehadiran Pemohon Kasasi-I di kantor Termohon Kasasi-II pada tanggal 31 Agustus 1984 guna keperluan penandatanganan Akta Jual Beli dimaksud ;

Hal. 26 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Majelis Hakim perkara aquo berpendapat bahwa karena Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II membantah dalil Pemohon Kasasi-I tentang tidak benarnya Pemohon Kasasi-I telah menandatangani Akta Jual Bell No. 2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984 tersebut, maka Pemohon Kasasi-I diwajibkan oleh Majelis untuk membuktikan dalilnya ;
15. Bahwa pertimbangan Hakim tersebut adalah tidak logis, karena Pemohon Kasasi-I diharuskan membuktikan sesuatu yang tidak dilakukannya, sehingga untuk menjawab tantangan hakim tersebut, Pemohon Kasasi-I meminta untuk dilakukannya "sumpah pemutus" dalam bentuk "sumpah pocong", akan tetapi permintaan Pemohon Kasasi-I tersebut ditolak oleh Termohon Kasasi-I, Termohon Kasasi-II dan Majelis Hakim sendiri, dengan alasan yang tidak dapat diterima menurut hukum ;
16. Bahwa selain menawarkan untuk melakukan "sumpah pemutus" dalam bentuk "sumpah pocong" untuk membuktikan tentang ketidak benaran Pemohon Kasasi-I sebagai telah menandatangani Akta Jual Beli tersebut (di kantor Termohon Kasasi-II), Pemohon Kasasi-II juga menantang Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II untuk melakukan hal yang serupa untuk membuktikan dalil dan tuduhan mereka tentang telah hadirnya Pemohon Kasasi-I di Kantor Termohon Kasasi-II untuk menandatangani Akta Jual Beli, sehingga dengan penolakan yang dilakukan terhadap tawaran dan tantangan sumpah pemutus yang diajukan oleh Pemohon Kasasi-I tersebut, maka sebenarnya Majelis Hakim tidak dapat menolak gugatan yang diajukan Pemohon Kasasi-I dengan alasan tidak adanya bukti-bukti yang mendukung gugatan yang diajukan Pemohon Kasasi-I tersebut, karena tawaran dilakukannya sumpah pemutus/sumpah penentu tersebut adalah merupakan upaya pembuktian yang diakui oleh Undang-Undang (vide; Pasal 183 R.Bg/156 HIR) ;
17. Bahwa Judex Facti/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara aquo menyatakan, bahwa karena Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II membantah dalil Pemohon Kasasi-I tentang ketidak benaran tandatangan Pemohon Kasasi-I dalam Akta Jual Beli tanah sengketa aquo dan ketidak benaran Pemohon Kasasi-I sebagai telah hadir di kantor Termohon Kasasi-II guna keperluan penandatanganan Akta Jual Beli tersebut, maka menurut Majelis Hakim, Pemohon Kasasi-I diharuskan untuk memberikan bukti-bukti tentang ketidak benaran tandatangannya dan ketidak benaran kehadirannya di kantor Termohon Kasasi-II, sehingga dengan tidak adanya bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi-I terhadap

Hal. 27 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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

dalilnya tersebut, maka gugatan Pemohon Kasasi-I tersebut harus ditolak, dan sebaliknya Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984 tersebut, harus dinyatakan sah dan mengikat menurut hukum ;

18. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tingkat Pertama yang diambil alih oleh Judex Facti dalam perkara aquo, tidak dapat diterima oleh akal sehat, karena bagaimana mungkin Pemohon Kasasi-I harus membuktikan sesuatu yang tidak diakuinya, sesuatu yang dibantahnya dan atau sesuatu yang tidak dilakukannya, dan bukankah dengan ketiadaan bukti tentang pengakuan ketidakbenaran tandatangan yang dikemukakan Pemohon Kasasi-I tersebut, sudah dapat menjadi alasan diterimanya permintaan "sumpah pemutus" yang diajukan Pemohon Kasasi-I ;
19. Bahwa selain dari itu, Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II juga tidak mampu membuktikan kehadiran Pemohon Kasasi-I di kantor Termohon Kasasi-II guna keperluan penandatanganan Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 pada tanggal 31 Agustus 1984 (dalam bentuk protokol dan berita acara tentang proses penandatanganan akta tersebut), dan untuk itu Pemohon Kasasi-I juga telah menantang Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II untuk membuktikannya dengan mengangkat "sumpah pemutus", akan tetapi hal tersebut juga ditolak, sehingga berdasarkan kepatutan dan keadilan secara yuridis Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II harus dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini ;
20. Bahwa selanjutnya, Termohon Kasasi-I juga tidak dapat menunjukkan bukti-bukti kwitansi tentang telah dibayarnya harga tanah tersebut kepada Pemohon Kasasi-I, sehingga dalil-dalil Termohon Kasasi-I yang menyatakan sebagai telah membeli tanah sengketa dari Pemohon Kasasi-I adalah sekedar omong kosong belaka, karena sudah lazim dalam praktek bahwa dalam jual beli atas tanah biasa dibuatkan kwitansi tersendiri sebagai pendukung klausul pembayaran yang tertera dalam blanko Akta Jual Beli yang dalam prakteknya justru lebih menggambarkan "harga sebenarnya" atas transaksi tersebut, karena sudah biasa penjual dan pembeli membuat harga yang lebih rendah dalam Akta Jual Beli, guna keperluan menghindari kewajiban perpajakan ;
21. Bahwa dengan tidak akurat dan tidak konsekwennya Majelis Hakim pemeriksa perkara dalam menilai alat-alat bukti serta fakta-fakta hukum yang terungkap selama persidangan, maka sebagai argument pamungkas tentang tidak pernahnya Pemohon Kasasi-I menjual tanah sengketa aquo kepada Termohon Kasasi-I dapat dikemukakan tentang pengakuan

Hal. 28 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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

Termohon Kasasi-I sendiri dalam PERNYATAAN DI BAWAH SUMPAH pada pemeriksaan perkara pidana No.1584/PID.B/2008/PN.BKS. dengan Terdakwa Pemohon Kasasi-I ; dimana Termohon Kasasi-I dalam kesaksiannya menyatakan tidak pernah mengenal dan tidak pernah berurusan dengan Pemohon Kasasi-I untuk keperluan jual beli tanah sengketa aquo, karena Termohon Kasasi-I dalam proses jual beli tanah sengketa aquo cuma berurusan dengan Termohon Kasasi-II dan orang-orang Kelurahan dan Kecamatan (Lampiran : Putusan Perkara No.1584/PID.B/2008/ PN.BKS) ;

22. Bahwa dengan adanya pengakuan Termohon Kasasi-I tersebut dibawah sumpah, maka Termohon Kasasi-I telah menggugurkan seluruh argumen-argumen yang dengan gigihnya disampaikan Termohon Kasasi-I melalui kuasanya dalam proses jawab menjawab pemeriksaan perkara aquo, yang menyatakan jual beli tanah sengketa aquo adalah sah dibuat dan ditandatangani Pemohon Kasasi-I, dan Termohon Kasasi-I secara bersama-sama dihadapan Termohon Kasasi-II mengatakan harga pembayaran atas tanah tersebut telah dibayarkan Termohon Kasasi-I kepada Pemohon Kasasi-I. Dan untuk itu Judex Facti sama sekali tidak menilai dan mengakomodasikan bukti P-3 tentang tandatangan Pemohon Kasasi-I yang nyata-nyata berbeda pada surat jual beli dengan yang ada di Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon Kasasi-I ;
23. Bahwa argumen tentang belum adanya putusan pidana yang telah in kracht yang menyatakan telah terjadinya tindak pidana pemalsuan dalam proses pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli tersebut, seharusnya tidak menjadikan Majelis Hakim untuk menolak gugatan yang diajukan Para Pemohon Kasasi dan menyatakan Akta Jual Beli No. 2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984 sebagai sah menurut hukum, karena Termohon Kasasi-I sendiri dalam "pengakuan di bawah sumpah" menyatakan sebagai telah membeli tanah sengketa aquo bukan dengan Pemohon Kasasi-I, beliau bahkan menyatakan tidak pernah kenal dan tidak pernah bertemu dengan Pemohon Kasasi-I secara langsung, melainkan hanya berurusan dengan calo-calo dan orang-orang Kelurahan dan Kecamatan, sehingga dengan pengakuan Termohon Kasasi-I tersebut, Majelis Hakim perkara aquo seharusnya tidak perlu menunggu adanya putusan perkara pidana yang in kracht untuk menyatakan Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984 tersebut sebagai tidak sah dan bertentangan dengan hukum ;

Hal. 29 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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

24. Bahwa bukti-bukti dan fakta-fakta hukum tersebut di atas sama sekali tidak disentuh oleh pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama maupun Majelis Tingkat Banding, oleh karenanya Putusan Judex Facti jo Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, nyata-nyata tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam hukum acara Perdata, karena Putusannya tidak mempertimbangkan posita gugatan secara menyeluruh sekaligus tidak menggali pokok permasalahan yang sebenarnya in casu telah menjadi permasalahan. Sehingga dengan demikian Putusan-putusan yang dijatuhkan adalah Putusan yang ceroboh dan tidak mencerminkan rasa keadilan ;
25. Bahwa dengan tidak memperhatikan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Putusan Judex Facti jo Putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah melanggar azas Vormverzium, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) No.03 Tahun 1974 tanggal 25 November 1974, yang menyatakan : "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), oleh karenanya Putusan dimaksud dapat dibatalkan" ;
26. Bahwa selanjutnya Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan Putusan Pengadilan yang mengabaikan fakta hukum bahwa Pemohon Kasasi-I ketika menandatangani (quad non) Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984, masih berada di bawah umur dan karenanya dianggap belum cakap dalam bertindak dan berbuat menurut hukum ;
27. Bahwa tentang belum dewasanya Pemohon Kasasi-I ketika menandatangani Akta Jual Beli tanah sengketa aquo pada tanggal 31 Agustus 1984 adalah sudah cukup jelas dan tidak pernah ada yang membantahnya selama proses pemeriksaan perkara a-quo, sehingga sudah seharusnya apabila perbuatan Pemohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-I dalam menandatangani Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tersebut (quad non), dinyatakan sebagai tidak sah, karena telah dilakukan seseorang yang belum cakap untuk bertindak dalam melakukan jual beli atas tanah sengketa aquo ;
28. Bahwa dengan tidak/belum dipertimbangkannya alat-alat bukti dan fakta-fakta tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi telah melanggar hukum dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya ;
29. Bahwa pertimbangan hukum Judex Fadi dalam halaman 36, 37, 38 putusan perkara aquo, Majelis hanya berpedoman dan berpatokan pada bentuk Akta

Hal. 30 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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

Jual Beli No.2941/VI-a/1984 sebagai Akta Autentik, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam proses persidangan perkara perdata dan pidana tentang proses penerbitan Akta tersebut, yang dilakukan secara menyimpang dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

30. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang diambil alih Judex Facti sebagaimana tercantum pada halaman 35-38 tentang bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II adalah merupakan pertimbangan yang salah dan keliru, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut tidak mengevaluasi dan meresepsi nilai-nilai hukum yang benar dan sempurna, selain itu pula Putusan tersebut tidak membingkai dengan visi rule of law yang benar, sehingga terjerumus pada penafsiran/pemahaman yang salah, bahkan Majelis telah menggunakan strategi akal-akalan (strategy rationality) untuk memperjuangkan kepentingan tertentu, hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut :
- a. Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding yang mengambil alih Putusan Majelis Tingkat Pertama adalah merupakan Putusan yang keliru, karena Judex Facti tidak mempertimbangkan Girik asli yang masih ditangan Pemohon Kasasi-I ;
 - b. Judex Facti tidak mempertimbangan perbedaan tandatangan Pemohon Kasasi-I yang ada pada surat Akta Jual Beli dengan yang ada pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon Kasasi-I ;
 - c. Judex Facti juga tidak menilai dan tidak mempertimbangkan bukti tambahan yang diajukan Pemohon Kasasi-I perihal Putusan perkara pidana No.1584/Pid.B/2008/PN.Bks ;
 - d. Judex Facti sama sekali tidak mempelajari dan mencermati Memori Banding yang disampaikan Pemohon Kasasi, dengan menerima mentah-mentah Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tanpa memberikan pertimbangan hukumnya sendiri ;
31. Bahwa Termohon Kasasi-I sebenarnya menyadari hal tersebut dan itulah sebabnya Termohon Kasasi-I merekayasa Pemohon Kasasi-I untuk menandatangani Surat Pemyataan dan Surat Keterangan tertanggal 10 September 1986, dengan menyuruh Sdr. Rahman Bin Gobag agar Pemohon Kasasi-I menandatangani blanko kosong yang disodorkan oleh Sdr. Rahman Bin Gobag kepada Pemohon Kasasi-I, dengan asumsi bahwa dengan adanya Surat Pernyataan dan Surat Keterangan yang ditandatangani oleh Pemohon Kasasi-I tersebut (yang pada tanggal 10 September 1986 tersebut sudah

Hal. 31 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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)



berumur 21 tahun dan sudah menikah), maka Termohon Kasasi-I berharap kepemilikannya atas tanah sengketa aquo yang didasarkan pada jual beli tidak sah tersebut, menjadi tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun juga ;

32. Bahwa adanya Surat Pernyataan dan Surat Keterangan yang ditandatangani Pemohon Kasasi-I pada tanggal 10 September 1986 (Bukti T.1.2), tidak dapat dianggap sebagai telah memperkuat kebenaran adanya Jual Beli tanah yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi-I dengan Termohon Kasasi-I, satu dan lain hal disebabkan :

- Pemohon Kasasi-I menandatangani surat yang disodorkan oleh Sdr.Rahman Bin Gobag dalam keadaan kosong dan tidak mengetahui isi dan maksudnya ;
- Pemohon Kasasi-I menandatangani surat tersebut dengan maksud untuk segera mengakhiri hubungan dengan Sdr.Rahman Bin Gobag (yang nota bene merupakan Paman Pemohon Kasasi-I dan merupakan seorang jawara yang ditakuti orang dikampung Pemohon Kasasi-I yang menjadi ujung tombak pembela kepentingan Termohon Kasasi-I, dan orang yang diduga telah menjual tanah sengketa aquo pada Termohon Kasasi-I) yang sebelumnya marah-marah kepada Pemohon Kasasi-I setelah Pemohon Kasasi-I menolak untuk menandatangani blanko kosong yang disodorkannya, sehingga untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan (apalagi pada saat itu Pemohon Kasasi-I yang dalam keadaan hamil dan seorang diri di rumah dan sedang berada di tengah-tengah areal tanah kosong yang luas), Pemohon Kasasi-I kemudian menandatangani blanko kosong tersebut dengan tidak membayangkan bahwa surat tersebut, ternyata untuk digunakan Termohon Kasasi-I dalam memperkuat alasannya untuk menguasai dan merampas tanah sengketa aquo ;
- Surat Pernyataan dan surat Keterangan tertanggal 10 September 1986 tersebut, kemudian telah dicabut dan dibatalkan oleh Pemohon Kasasi-I dengan Surat No.02/K2T/03008 tertanggal 3 Maret 2008 (Bukti P-4), akan tetapi pencabutan dan pembatalan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi-I tersebut tidak diakui oleh Majelis Hakim perkara aquo, dengan alasan pembatalan tersebut dilakukan oleh Pemohon Kasasi-I secara sepihak, dengan mengabaikan fakta bahwa Surat Pernyataan dan Surat Keterangan tertanggal 10 September 1986 tersebut, JUGA DIBUAT dan ditandatangani oleh Pemohon Kasasi-I secara SEPIHAK ;
- Bahwa selain dari itu, kedua Surat tersebut sebenarnya tidak memiliki makna secara hukum dan justru membuktikan ketidak yakinan Termohon



Kasasi-I atas klaim kepemilikannya terhadap tanah sengketa aquo yang hanya didasarkan pada Akta Jual Beli yang tidak sah tersebut, karena bila Termohon Kasasi-I yakin terhadap kebenaran Akta Jual Beli yang dimilikinya (quad non), Termohon Kasasi-I sebenarnya tidak perlu merekayasa untuk membuat surat tersebut dengan jalan menyuruh Sdr. Rahman Bin Gobag untuk menekan dan memaksa Pemohon Kasasi-I menandatangani surat tersebut, karena kekuatan pembuktian Akta Jual Beli tersebut, sudah cukup bagi Termohon Kasasi-I untuk membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa aquo ;

33. Bahwa pendapat Majelis Hakim yang menyatakan Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984 sebagai sah dan telah dilakukan menurut prosedur yang ditetapkan Undang-Undang, adalah bertentangan dengan akal sehat, dimana Majelis Hakim mengetahui, bahwa jual beli tersebut dilakukan oleh seseorang yang masih berada di bawah umur dan dengan melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang ada tentang prosedur-prosedur yang seharusnya dilakukan dalam suatu transaksi atas tanah ;
34. Bahwa ketidakrasionalan pembuatan Akta Jual Beli ini adalah cukup terang, dimana Termohon Kasasi-I sebagai seorang Pejabat Tinggi pada Departemen Dalam Negeri R.I. (dengan tingkat pendidikan sarjana) melakukan jual beli sebidang tanah dengan seorang anak di bawah umur (seorang yatim yang cuma berpendidikan SMP), dan jual beli tersebut dilakukan oleh Termohon Kasasi-I dengan tanpa pernah mengecek tentang lokasi dan keabsahan surat-surat tanah tersebut sebelumnya dan dengan tanpa pernah menanyakan dan meminta izin dari orang tua dan keluarga Pemohon Kasasi-I terhadap rencana jual beli yang hendak dilakukan atas tanah sengketa aquo, melainkan cuma menghadap dan berurusan dengan calo-calo dan orang-orang Kecamatan (sesuai pengakuan di bawah sumpah oleh Termohon Kasasi-I sendiri) ;
35. Bahwa bilamana untuk membuktikan kerakusan dan ketidak peduliannya pada hati nuraninya sendiri (yang telah merampas dan memakan harta anak-anak yatim dan orang miskin), telah menyebabkan Termohon Kasasi-I berani menabrak norma-norma kewarasan (yang seharusnya dimiliki setiap orang yang normal asas The Reasonable Man), dengan mengaku sebagai telah melakukan jual beli atas tanah sengketa aquo dengan Pemohon Kasasi-I (yang merupakan seorang anak yang masih di bawah umur), maka Pengadilan (sebagai benteng terakhir para pencari keadilan), seharusnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ikut-ikutan dalam bertindak yang aneh-aneh dan nyeleneh, dengan menyatakan jual beli tersebut sebagai sah dan mengikat ;

36. Bahwa tanah sengketa aquo dalam Bukti P-2 (Girik) dinyatakan sebagai atas nama Pemohon Kasasi-I yang oleh Termohon Kasasi-I berani membelinya walaupun mengetahui Pemohon Kasasi-I saat itu merupakan seorang anak di bawah umur ;
37. Bahwa tanah sengketa aquo tersebut sebenarnya adalah merupakan harta milik Para Pemohon Kasasi yang diperoleh sebagai warisan dari Almarhum Sukirman (suami Pemohon Kasasi-II dan ayah atau orang tua dari Para Pemohon Kasasi lainnya) yang karena alasan demi ketentraman dari isteri-isteri dan anak-anak Almarhum Sukirman yang beristerikan 2 (dua) orang, maka semasa hidupnya Almarhum Sukirman membeli tanah sengketa aquo dengan mengatasnamakan Pemohon Kasasi-I sebagai anaknya yang paling tua, dengan harapan agar isteri kedua dan anak-anaknya sudah memiliki bekal dikemudian hari ;
38. Bahwa sebagai seorang yang memiliki pendidikan tinggi dan ditambah dengan kedudukan sebagai seorang pejabat di Departemen Dalam Negeri, maka bilamana Termohon Kasasi-I merupakan seorang yang memiliki niat baik dalam membeli tanah tersebut, maka sudah seharusnya Termohon Kasasi-I bertindak hati-hati (asas prudential), dengan memeriksa kondisi fisik dan legalitas tanah serta mempertanyakan status Pemohon Kasasi-I (sebagai penjual) yang masih di bawah umur (dengan bertanya tentang keluarganya dan menemui mereka), sehingga dengan tidak dipenuhinya asas prudential (dan asas clear and clean) dalam proses transaksi tanah tersebut, membuktikan bahwa transaksi atas tanah tersebut dari awalnya sudah batal demi hukum (null and void) ;
39. Bahwa keberadaan tanah sengketa aquo sebagai harta warisan yang dimiliki bersama oleh Para Pemohon Kasasi sebacat ahli waris dari Almarhum Sukirman adalah jelas dan diakui oleh Para Pemohon Kasasi secara bulat, sehingga walaupun tanah tersebut diatasnamakan pada Pemohon Kasasi-I, akan tetapi pengatasmamaan tersebut tidak mengurangi status tanah tersebut sebagai harta warisan yang belum dibagi oleh Para ahli waris, dan karenanya segala tindakan hukum yang berkenaan dengan tanah tersebut memerlukan persetujuan dari seluruh ahli waris i.c Para Pemohon Kasasi ;
40. Bahwa bukti tentang tanah tersebut sebagai harta warisan bukan terletak pada Bukti P-I, akan tetapi terletak pada pengakuan seluruh ahli

Hal. 34 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



waris Almarhum Sukirman tentang status tanah sengketa aquo sebagai tanah yang walaupun diatasnamakan sebagai milik Pemohon Kasasi-I, akan tetapi seluruh ahli waris (termasuk Pemohon Kasasi-I) mengakui bahwa tanah yang dibeli orang tua mereka (Almarhum Sukirman) dan diatasnamakan pada Pemohon Kasasi-I tersebut, adalah merupakan harta bersama Para Pemohon Kasasi-I, dan Bukti P-I tersebut adalah merupakan surat keterangan yang berfungsi menerangkan tentang siapa-siapa saja yang merupakan ahli waris dari Almarhum Sukirman, dan secara mutatis mutandis menjadi berhak atas tanah sengketa aquo ;

41. Bahwa selanjutnya, status Pemohon Kasasi-I yang masih di bawah umur ketika tanah tersebut dibeli (bahkan juga ketika tanah tersebut didalilkan telah dijual oleh Pemohon Kasasi-I) adalah merupakan petunjuk yang sangat kuat tentang kemungkinan tanah sengketa aquo bukan murni sebagai milik Pemohon Kasasi-I, sehingga dengan adanya pengakuan dari seluruh ahli waris (termasuk Pemohon Kasasi-I) tentang tanah sengketa aquo sebagai harta warisan yang belum dibagi, maka dengan pengakuan tersebut menjadikan tidak ada satu pihak pun yang dapat menolak status tanah tersebut sebagai milik bersama Para Pemohon Kasasi ;
42. Bahwa status Pemohon Kasasi-I sebagai "pemilik terdaftar" yang masih berada di bawah umur, mengharuskan Termohon Kasasi-I untuk berhati-hati dan mencoba mengklarifikasi kepemilikan tanah tersebut sebelum menentukan sikap untuk membelinya, sehingga dengan tanpa pernah dilakukannya klarifikasi oleh Termohon Kasasi-I atas kepemilikan tanah sengketa aquo, menyebabkan jual beli yang telah dilakukannya menjadi tidak sah menurut hukum, karena tanah yang diperjual belikan tersebut ternyata adalah merupakan harta bersama dari Para Pemohon Kasasi yang belum pernah diperjual belikan dengan pihak manapun juga ;
43. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka pertimbangan hukum Judex Facti jo Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara aquo, yang menafsirkan Bukti P-1 secara lain untuk menyatakan tanah sengketa aquo bukan sebagai harta warisan Para Pemohon Kasasi yang belum dibagi, harus ditolak dan tidak dapat diterima, karena bagaimanapun tanah sengketa aquo adalah merupakan harta bersama yang diakui oleh Para Ahli Waris Almarhum Sukirman sebagai harta warisan mereka yang belum dibagi, dan karenanya jual beli yang diakui oleh Termohon Kasasi-I atas tanah sengketa aquo dengan Pemohon Kasasi-I, adalah tidak sah dan batal demi hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bahwa sebagai harta warisan bersama dari Para Pemohon Kasasi, maka Termohon Kasasi-I tidak dapat mengklaim sebagai telah memiliki tanah sengketa aquo dengan alasan telah membelinya dari Pemohon Kasasi-I, karena sebagai harta warisan bersama, maka untuk dapat menjual dan mengalihkan tanah sengketa aquo, haruslah atas dasar persetujuan dan kesepakatan seluruh ahli waris yang tercantum dalam Bukti P-1 tersebut, sehingga dengan tidak adanya persetujuan dari Para Pemohon Kasasi atas jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984 tersebut, maka jual beli adalah tidak sah dan karenanya tanah sengketa aquo adalah tetap sebagai milik sah dari Para Pemohon Kasasi ;
45. Bahwa selanjutnya Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan putusan para Hakim dalam perkara aquo yang mengabaikan fakta bahwa GIRIK ASLI (Bukti P-2) atas tanah sengketa aquo, hingga saat ini masih utuh di tangan Pemohon Kasasi-I, hal mana seharusnya menjadi petunjuk tentang kemungkinan jual beli tanah yang dituangkan dalam akta Jual beli No.2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984 sebagai sekedar akal-akalan Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II saja, karena tidak ada jual beli atas tanah yang tidak diiringi dengan penyerahan seluruh surat dan dokumen atas tanah tersebut, sehingga dengan tetapnya Bukti P-2 di tangan Pemohon Kasasi-I, membuktikan tentang tidak benar adanya jual beli atas tanah sengketa aquo ;
46. Bahwa selanjutnya perkenankan Para Pemohon Kasasi menyampaikan, bahwa bilamana benar (quad non) Termohon Kasasi-I telah membeli tanah sengketa tersebut dari Pemohon Kasasi-I, maka dengan mengenyampingkan argumen-argumen yang telah Para Pemohon Kasasi sampaikan tentang pelanggaran-pelanggaran prosedur dalam pembuatan Akta Jual beli atas tanah tersebut dan mengenyampingkan segala kejanggalan dan pelanggaran norma-norma kewarasan dan kepatutan dalam proses transaksi tersebut, maka dilakukannya jual beli atas tanah tersebut oleh Termohon Kasasi-I dengan Pemohon Kasasi-I adalah termasuk kategori "penyalahgunaan keadaan" (misbruik van omstandigheden), yang dalam sistem hukum Indonesia sudah diterima sebagai pengembangan konsep perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang dapat dijadikan alasan untuk membatalkan transaksi tersebut ;
47. Bahwa tentang adanya penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) dalam transaksi atas tanah sengketa aquo adalah cukup jelas dan terang, dimana Termohon Kasasi-I sebagai seorang pejabat tinggi,

Hal. 36 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



well educated dan dengan kedudukan ekonomi mapan; telah memanfaatkan kedudukan Termohon Kasasi-II sebagai aparat bawahan Termohon Kasasi-I (bisa dibuktikan dalam pengakuan di bawah sumpah Termohon Kasasi-I dalam perkara pidana No.1584/PID.B/2008/PN.BKS), dengan meminta Termohon Kasasi-II untuk menerbitkan Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984, seolah-olah telah terjadi jual beli tanah sengketa aquo antara Termohon Kasasi-I dengan Pemohon Kasasi-I, dengan asumsi bahwa Pemohon Kasasi-I sebagai seorang anak di bawah umur, yatim, berpendidikan cuma setingkat SMP dan berasal dari keluarga terpinggirkan dan dua'fa, tidak akan mampu mempertahankan hak-haknya terhadap klaim jual beli yang dikemukakan Termohon Kasasi-I tersebut, apalagi mengingat bahwa dengan kekuatan uang dan kekuasaan yang dimilikinya, Termohon Kasasi-I telah berhasil memecah belah keluarga Pemohon Kasasi-I, dengan memanfaatkan Sdr. RAHMAN Bin GOBAG (paman Pemohon Kasasi-I) sebagai ujung tombak untuk merampas harta Para Pemohon Kasasi tersebut ;

48. Bahwa tentang peran Sdr. RAHMAN Bin GOBAG dalam perkara ini adalah sangat jelas, dimana :

- Sdr.RAHMAN Bin GOBAG sangat berperan dalam timbulnya Surat Keterangan dan Surat Pernyataan tertanggal 10 September 1986 (yang dijadikan argumen oleh Termohon Kasasi-I sebagai bukti telah benarnya jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 tertanggal 31 Agustus 1984), dimana kedua surat tersebut ditandatangani oleh Pemohon Kasasi-I atas desakan dan tekanan langsung dari Sdr. RAHMAN Bin GOBAG yang mendatangi Pemohon Kasasi-I di rumahnya ;
- Bahwa antara Termohon Kasasi-I dan Pemohon Kasasi-I tidak pernah bertemu guna keperluan penandatanganan kedua surat tersebut, sehingga membuktikan kesimpulan Pemohon Kasasi-I bahwa Sdr. RAHMAN Bin GOBAG adalah merupakan kaki tangan Termohon Kasasi-I dalam proses perampasan harta Para Pemohon Kasasi tersebut karena tidak ada kepentingan Sdr.RAHMAN Bin GOBAG dalam perkara ini, kecuali sebatas suruhan dan kaki tangan Termohon Kasasi-I ;
- Bahwa sesuai dengan fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan perkara pidana No.1584/PID.B/2008/PN.BKS.; maka Sdr.RAHMAN Bin GOBAG (dan anak-anaknya) adalah merupakan pihak yang paling aktif melaporkan dan meninjau lokasi tanah sengketa, setelah Pemohon Kasasi-I menebangi pohon-pohon yang tumbuh di atas tanah sengketa

Hal. 37 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo dan ini sangat aneh karena sikap pro aktif Sdr. RAHMAN Bin GOBAG tersebut (bahkan sangat rajin menghadiri setiap persidangan perkara pidana tersebut) melebihi sikap Termohon Kasasi-I sendiri, sebagai pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah sengketa aquo ;

49. Bahwa walaupun pemeriksaan perkara perdata lebih ditekankan pada pemeriksaan formal, akan tetapi sesuai dengan ketentuan Pasal 28 ayat 1 Undang-Undang No.4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, maka hakim yang memeriksa perkara ini diwajibkan oleh hukum untuk menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, sehingga formalisme hukum secara sempit dan kaku tidak seharusnya menimbulkan ketidakadilan pada Para Pemohon Kasasi, karena bagaimanapun hukum bukanlah merupakan alat bagi penindasan terselubung yang dilakukan Termohon Kasasi-I, melainkan alat untuk memerdekakan dan alat untuk mendapatkan kebenaran dan keadilan bagi Para Pemohon Kasasi ;
50. Bahwa formalisme hukum yang diterapkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini di tingkat Pengadilan Negeri, sangat merugikan Para Pemohon Kasasi, karena Majelis Hakim perkara aquo hanya mau melihat keautentikan Akta Jual Beli No.2941/VI-a/1984 dan tanpa mau melihat proses terbitnya Akta Jual Beli tersebut, sehingga karenanya Para Pemohon Kasasi berpendapat bahwa putusan atas perkara aquo ini telah dikeluarkan oleh Majelis Hakim secara bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan, yang seharusnya menjadi pedoman bagi hakim dalam memeriksa dan memutuskan suatu perkara ;
51. Bahwa, oleh karena Judex Facti belum/tidak menilai dan memeriksa terhadap bukti-bukti dan fakta-fakta hukum serta belum memberikan alasan-alasan hukum yang jelas dan benar (regel ven het objective recht) dan belum mencukupkan alasan-alasan hukum yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 195 R.Bg/184 HIR dengan adanya kemungkinan terjadinya kewenangan atau penyimpangan etika pada Majelis yang telah memutuskan perkara ini, oleh karenanya dalam keadaan seperti ini Majelis kasasi selaku Judex Jurist mempunyai justifikasi untuk dapat memeriksa kembali proses persidangan dalam perkara ini untuk mengkaji dan menguji kebenaran Putusan-putusan tersebut ;
52. Bahwa Majelis kasasi patut bersikap responsive guna melihat dan mengkaji sejauh mana proses yudisial telah dilakukan secara baik dalam memeriksa perkara ini, dan dituntut untuk dapat memberikan kontribusi yang signifikan agar tidak turut serta memperkeruh problema deforestasi dan penurunan

Hal. 38 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010

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)



derajat kualitas Putusan Judex Facti dan Pengadilan Negeri Bekasi yang telah keliru dalam menerapkan hukum tersebut ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Penggugat Kompensi tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Pengadilan Tinggi dapat mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri apabila berpendapat pertimbangan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar ;
- Bahwa akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan bukti yang otentik, yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna tentang peralihan hak atas tanah ;
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.2941/VI-a/9B/1984 tanggal 31 Agustus 1984 yang dibuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pondok Gede selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membuktikan bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh Penggugat I kepada Tergugat I seharga Rp.4.197.000.- (empat juta seratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah) ;
- Bahwa pertimbangan Judex Facti sudah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih sebagai pertimbangan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : **TIAH binti SUKIRMAN**, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari : 1.GOMIH binti GOBAG, 2.NIMIH, 3.NENI SUHERMAN, 4.SUMITRA DIHARJO, dan 5.NESIH DIHARJO, tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **TIAH binti SUKIRMAN**, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari :

Hal. 39 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.GOMIH binti GOBAG, 2.NIMIH, 3.NENI SUHERMAN, 4.SUMITRA DIHARJO, dan 5.NESIH DIHARJO, tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **RABU, TANGGAL 19 OKTOBER 2011** oleh H.M.IMRON ANWARI, SH.SpN.MH. Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.SUWARDI, SH.MH. dan H.ACHMAD YAMANIE, SH.MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta ENNY INDRIYASTUTI, SH.M.Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.-

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./-

H.SUWARDI, SH.MH.

ttd./-

H.ACHMAD YAMANIE, SH.MH.

Ketua :

ttd./-

H.M.IMRON ANWARI, SH.SpN.MH.

Biaya Kasasi :

1. Materiail	Rp. 6.000.-
2. Redaksi	Rp. 5.000.-
3. Administrasi kasasi ...	Rp.489.000.-
Jumlah	Rp.500.000.-

Panitera Pengganti :

ttd./-

ENNY INDRIYASTUTI, SH.M.Hum.

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

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 40 dari 40 hal. Put. No.2445 K/Pdt/2010