



PUTUSAN
Nomor 2471 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Shinta Kosasih, bertempat tinggal di Jalan Pulo Putri III Nomor 11 A Perumahan Permata Buana, Kembangan Selatan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sahputra Tarigan,SH., Advokat, pada Kantor Hukum Pilipus Tarigan,SH., beralamat di Perkantoran Rusun Kemayoran, Jalan Apron 8 Blok E/103, Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2012, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding;

melawan

Almarhumah Ny. Megawati Purnomo dalam hal ini diwakili oleh para ahliwarisnya:

1. **Tjahjono Sulindro**;
2. **Jeaneth Sulindro**;
3. **Marcella Sulindro**;
4. **Benyamin Sulindro**;
5. **Tuan Sulindro**

Kelimitya bertempat tinggal di Jalan Irian Nomor 6 Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat, Termohon Kasasi I, II, III, IV, V dahulu Tergugat I/2, I/4, I/6, I/8/Pembanding I, II, III, IV, V;

dan

- I. **Notaris RD Sudirdja,SH**, berkedudukan di Jalan Bukit Duri Tanjakan, Nomor 129 A Tebet, Jakarta Selatan, Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Tergugat I/Turut Terbanding I;
- II. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Presiden Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kodya Bekasi**, berkedudukan di Jalan Khairil Anwar Nomor 25 Bekasi, Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat II/Turut Terbanding II;



III. 1. **Margaretha Sulindro**, 2. **Elisabeth Sulindro**, 3. **Mariana Sulindro**;

Ketiganya bertempat tinggal di Jalan Irian Nomor 6 Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat, para Turut Termohon Kasasi III dahulu Tergugat I/3, I/5, I/7/para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I, II, III, IV, V dahulu sebagai para Tergugat/Turut Tergugat I/2, I/4, I/6, I/8/Pembanding I, II, III, IV, V di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi pada pokoknya atas dalil-dalil:

Fakta-Fakta Hukum

Hubungan Hukum Penggugat Dan Para Tergugat

1. Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat adalah sebagai saudara dimana suami Penggugat almarhum Budi Tjahjono adalah adik kandung almarhum Megawati Purnomo dan Tergugat II adalah suami dari Megawati Purnomo dan Tergugat-Tergugat I/2 sampai dengan Tergugat I/8 adalah anak-anak kandung dari almarhum Megawati Purnomo dari buah perkawinannya dengan Tergugat II;
2. Bahwa suami Penggugat (Budi Tjahjono) ketika meninggal di Singapura pada tanggal 16 Februari 1983, karena sakit dan ketika itu pakaian berupa Jas kesayangan almarhum hendak dipakaikan ke jasat almarhum didalam peti, maka karena jas tersebut berada di Jakarta, tepatnya di rumah Jalan Seroja Nomor 15 Tomang, Jakarta Barat, maka Penggugat meminta tolong kepada almarhum Megawati Purnomo dan Tergugat II untuk membuka lemari, dengan memberitahukan keberadaan kunci-kunci kamar dan kunci lemari;
3. Bahwa pada waktu pengambilan jas milik almarhum suami Penggugat, bahwa almarhum Megawati Purnomo dan Tergugat II menggunakan kesempatan untuk mengambil surat-surat berharga lainnya milik Penggugat dari dalam lemari pakaian tersebut, diantaranya Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Shinta Kosasih serta akta jual beli dan surat-surat lainnya;
4. Bahwa setelah Penggugat kembali ke Jakarta dan melihat isi lemari yang tadinya dimintakan Penggugat kepada almarhum Megawati Purnomo dan Tergugat II untuk mengambil jas, dan Penggugat sangat terkejut karena barang-barang berharga milik Penggugat ternyata tidak lagi berada pada tempat semula.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena ada barang-barang yang hilang, maka Penggugat mempertanyakan kepada Megawati Purnomo dan juga kepada Tergugat II, tentang keberadaan Sertifikat Nomor 442 tersebut, dan Megawati Purnomo serta Tergugat mengakui kalau telah mengambilnya dan mengatakan akan mengembalikan sertifikat tersebut jika anak-anak Penggugat sudah besar, karena masih merupakan kerabat dekat, maka Penggugat percaya saja apa yang dikatakan Megawati Purnomo dan Tergugat II;
6. Bahwa selanjutnya karena ada kecurigaan dari Penggugat, maka pada tahun 1992 mencoba melakukan pengecekan sertifikat tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Bekasi dan ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Shinta Kosasih sudah dilakukan balik nama kepada Megawati Purnomo dan terbit dengan Sertifikat Nomor 442; Penggugat mengetahui dari Badan Pertanahan bahwasanya yang menjadi dasar balik nama sertifikat tersebut adalah akta jual beli Nomor 640/255/Bks/1983 tanggal 17 Juni 1983, yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah RD. Soedirdja,SH.;
7. Bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah memperjualbelikan tanah milik Penggugat tersebut kepada siapapun, juga termasuk kepada Tergugat I Penggugat yakin Akta Jual Beli Nomor yang menjadi dasar balik nama sertifikat hak milik Penggugat adalah palsu dan melawan hukum, karena Penggugat sendiri tidak pernah menandatangani akta jual beli apapun pada tahun 1993 sebagaimana tercatat didalam akta jual beli Nomor 640/255/Bks/1983 tanggal 17 Juni 1983. Penggugat masih keadaan bersedih waktu itu pada kurun waktu tahun 1983 tersebut Penggugat masih berada di Singapura untuk mengurus jenazah almarhum suami Penggugat sehingga tidak mungkin Penggugat menandatangani akta jual beli tersebut.
8. Bahwa oleh karena Penggugat merasa telah dikhianati, dan dirugikan oleh para Tergugat, yang notabene adalah keluarga dekat Penggugat sendiri, maka Penggugat melaporkan para Tergugat ke Polres Bekasi atas dugaan tindak pidana pemalsuan sebagaimana diatur didalam Pasal 266 dan Pasal 385 KUHP dengan Laporan Polisi Nomor: LP/3256/K/XI/1994/PMT/ Res.Bks tanggal 19 November 1994;
9. Bahwa almarhum Megawati Purnomo (Tergugat I) notabene adalah isteri Tergugat, dimana dalam hal membuat pemalsuan akta jual beli *a quo*, Tergugat II dan almarhumah Megawati Purnomo (Tergugat II) melakukannya secara bersama-sama, sehingga dalam perkara Pidana di Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara Nomor 871/Pen.Pid/PN.Bks/1997,

Hal. 3 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum Megawati Purnomo dan Tergugat II bersama-sama menjadi Terdakwa dengan dakwaan melanggar Pasal 263 ayat 1 jo. 264 ayat 1 jo. Pasal 55 ayat 1 KUHP;

10. Bahwa akta jual beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT yang dijadikan dasar Megawati Purnomo sebagai dasar balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Bekasi diminta oleh Penyidik Polres Metro Bekasi atas dasar laporan Polisi yang dibuat oleh Penggugat, dan ternyata Laboratorium Forensik Mabes Polri menguji kebenarannya dan ternyata AJB *a quo* terdapat tandatangan yang tertera didalamnya tidak identik dengan tanda tangan Penggugat, sehingga bukti tersebut dijadikan dasar oleh Penuntut Umum untuk menjadikan Tergugat II dan Megawati Purnomo menjadi Terdakwa (Vide hasil Lab.Kriminalistik Nomor 527/DFF/95 tanggal 31 Agustus 1995;
11. Bahwa atas laporan Penggugat tersebut para Tergugat telah menjadi Terdakwa di Pengadilan Negeri Bekasi dengan nomor Perkara Nomor 871/Pid/PN.Bks/1997 dan perbuatan Terdakwa juga para Terdakwa dituntut oleh Penuntut umum melalui Surat Tuntutan Nomor Reg.Perkara PDM-70/BKAS/97, dengan pidana penjara 7 (tujuh) bulan penjara dengan masa percobaan, 1 (satu) tahun 3 (tiga) bulan karena memberikan keterangan palsu kedalam akta otentik sehingga barang milik Penggugat di kuasai;
12. Bahwa selain itu pula diketahui dari beberapa keterangan saksi yang tercantum didalam akta jual beli Nomor 640/255/Bks/1983, diketahui berdasarkan berita acara pemeriksaan bahwa memang tidak pernah ada atau tidak pernah melihat terjadinya penandatanganan akta jual beli tanah yang dilakukan Penggugat secara langsung, akta jual beli tersebut telah dibawa oleh Tergugat II kepada Notaris RD Sudirdja (*in casu* Turut Tergugat I);
13. Bahwa keterangan saksi-saksi juga dinyatakan kebenarannya oleh Notaris RD.Sudirdja yang memberikan penjelasan kepada penyidik pada waktu itu tanggal 17 Juni 1983 Tergugat II membawa surat akta jual beli yang masing-masing telah ditanda tangani oleh penjual dan pembeli yang dalam perkara ini adalah Penggugat dan Tergugat I, almarhum Megawati Purnomo, berdasarkan akta jual beli inilah Notaris Sudirdja melegalisir akta jual beli tersebut dengan nomor Akta Jual Beli Nomor 640/255/Bks/1983;
14. Bahwa Turut Tergugat I (*in casu* Notaris/PPAT RD. Soedirdja,SH) adalah pihak yang telah membuat akta jual beli *a quo* sehingga menjadi sarana untuk ganti nama sertifikat *a quo* dan Penggugat kepada Megawati Purnomo, sehingga patut jika menjadi pihak dalam perkara ini;

Hal. 4 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



15. Bahwa patut diduga pula Turut Tergugat I tidak teliti dan bahkan diduga membiarkan tandatangan palsu dalam akta yang telah dibuatnya atau setidaknya tidak membenarkan tindakan Tergugat I dan Tergugat II untuk memberikan keterangan palsu/tandatangan palsu didalam akta jual beli tersebut;
16. Bahwa, seharusnya apabila memang Turut Tergugat I hanya melegalisir akta jual beli yang telah ditanda tangani oleh pihak penjual dan pembeli mengapa didalam akta yang dibuat oleh Turut Tergugat I tersebut terdapat tanda tangan Penggugat, padahal menurut pengakuan Turut Tergugat I sendiri didalam BAP, yang datang ke kantornya untuk membuat akta jual beli adalah Tergugat II sendirian, tidak ada pihak penjual maupun pembeli;
17. Bahwa yang menjadi pertanyaan besar bagi Penggugat, adalah berdasarkan aturan perundang-undangan...??? legalisir akta harus dilakukan para pihak langsung dihadapan dan atau berhadapan dengan Notaris PPAT, sedangkan pengakuan Turut Tergugat I, hanya Tergugat II yang hadir untuk melegalisir akta tersebut, padahal yang menjadi pihak didalam akta jual beli tersebut Tergugat I dan Penggugat;
18. Bahwa keterangan yang disampaikan oleh Turut Tergugat sendiri diketahui adanya ketidaksesuaian antara pernyataan dan perbuatan hukum yang seharusnya dilakukan oleh Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang untuk membuat akta-akta khusus yang terkait dengan peralihan hak atas tanah dengan Keterangan yang ia didalam berita acara pemeksaan, dan oleh karenanya Turut Tergugat I juga ikut bertanggung jawab terhadap kerugian yang Penggugat alami.
19. Bahwa Turut Tergugat II (*in casu* Kantor Pertanahan Bekasi) adalah pihak yang menerbitkan sertifikat untuk dilakukan balik nama dari nama Penggugat kepada nama Megawati Purnomo, sehingga proses balik nama tersebut telah melibatkan Turut Tergugat, dan mengetahui prosesnya, maka sebagai pihak yang bertanggungjawab maka hams tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
20. Bahwa hingga sampai dengan saat ini tanah milik Penggugat tersebut masih dikuasai oleh para Tergugat dan diatas tanah tersebut sekarang berdiri bangunan yang dikontrakkan para Tergugat kepada pihak lain;
21. Bahwa tentang perbuatan dan tindakan almarhum Ny. Megawati Purnomo tersebut ic. Tergugat-Tergugat I terhadap Penggugat berkaitan dengan tanah objek perkara merupakan perbuatan melawan hukum oleh karenanya terhadap Sertifikat Nomor 442/Desa Margajaya bekas tanah Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

413/Margajaya atas nama terdaftar Penggugat ic. Shinta Kosasih, tanah seluas 3.157 M² cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan atas nama almarhum Megawati Purnomo;

Tentang Objek Sengketa

22. Bahwa tanah Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah terletak di Provonsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Bekasi, Desa Marga Jaya, seluas 3.157 M² dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 413 Desa Marga Jaya, yang mana berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Pasal 32 ayat 1 berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 442.

Adapun batas batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman.
- Sebelah Timur : Sertifikat Hak Milik 412.
- Sebelah selatan : Duih.
- Sebelah Barat : Sertifikat Hak Milik Nomor 414 dan Juriah Efendi.

23. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan pembelian dari saudari Neneng Martiyah yang mana proses jual beli dilakukan dihadapan Notaris/PPAT S. Komariyah Suparwo,SH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 376/III/Bks/1980 tanggal 14 Maret 1980 sehingga dengan AJB tersebut maka Sertifikat Hak Milik Nomor 413 Desa Marga Jaya (sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 442) tersebut beralih nama dari Neneng Martiyah keatas nama pembeli Ny.Shinta Kosasih;

24. Bahwa sekitar bulan Maret 1983, Penggugat baru menyadari jika Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Marga Jaya milik Penggugat tidak lagi berada ditempat yang biasanya Penggugat simpan atau dengan kata lain, sertifikat tersebut hilang dan tidak diketahui siapa yang telah mengambilnya;

25. Bahwa yang sangat megejutkan Penggugat dimana ketika Penggugat mengetahui bahwa tanah milik Penggugat tersebut beralih kepada Tergugat Megawati Poernomo, yang proses balik namanya adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 640/255/Bks/1983 tanggal 17 Juni 1983, yang dibuat dihadapan Notars/Pejabat Pembuat Akta Tanah RD Soedirdja,SH lebih lebih lagi setelah mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor 442 yang hilang tersebut telah beralih nama kepada Megawati Purnomo yang merupakan kakak kandung suami Penggugat, padahal dengan jelas, Penggugat tidak pernah memberikan sertifikat tersebut kepada Tergugat- Tergugat, dimana keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 442, ditetapkan almarhum Megawati Purnomo, dengan akal licik dan melawan hukum;

Hal. 6 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012

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)



Kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum

26. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Megawati Purnomo) jelas dan tegas merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum berupa pemilikan secara tidak sah benda tidak bergerak milik orang lain, Tergugat telah melakukan pencurian Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Shinta Kosasih milik Penggugat lalu kemudian membuat akte jual beli palsu sehingga barang tidak bergerak milik Penggugat beralih kepada Tergugat;
27. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengandung unsur kesengajaan karena dilandasi oleh kesadaran bahwasanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II selain merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur didalam pasal 1365 KUH Perdata juga merupakan tindak pidana yang putus oleh Pengadilan Negeri Bekasi;
28. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II difasilitasi oleh Turut Tergugat I dimana Turut Tergugat I sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta itu tidak menjalankan dengan benar, dengan mengabaikan prinsip kehati-hatian yang seharusnya dilakukan ketika akta jual beli Nomor 640/255/Bks/1983 tanggal 17 Juni 1983 tersebut, Turut Tergugat I tidak memperhatikan secara teliti dan hati-hati apakah orang yang dihadapannya, itu benar-benar orang yang berhak untuk menandatangani akta perjanjian jual beli tersebut;
29. Bahwa adapun perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, yang difasilitasi oleh Turut Tergugat I jelas dan tegas merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan mana yang dilakukan dengan sengaja oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk memiliki tanah milik Penggugat secara melawan hukum, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta difasilitasi oleh Turut Tergugat I nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Kerugian Yang Timbul

30. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat, maka Penggugat mengalami kerugian, baik materil yang secara nyata-nyata telah timbul bagi Penggugat, juga tentang hilangnya kesempatan bagi Penggugat untuk menikmati hasil dari tanah tersebut, dan kerugian Immateril tentang penderitaan yang dialami oleh Penggugat sejak Tergugat I dan Tergugat II mengambil sertifikat *a quo*.
31. Bahwa kerugian tersebut dapat Penggugat rinci sebagai berikut :

Materil:



- Nilai tanah yang mana saat ini berdasarkan NJOP adalah sebesar 3.157 M² x Rp2.000.000,00 = Rp6.314.000.000,00
- Bahwa jika tanah tersebut dimanfaatkan dan atau disewakan oleh Penggugat kepada pihak ketiga lainnya, maka sewa 1 tahun sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pertahun, dikalikan 17 tahun, maka berjumlah sebesar Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah).

Immateril:

Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat, adalah timbulnya gangguan bagi Penggugat dimana Penggugat menjadi malu, seolah-olah Penggugat telah menjual harta kepada Tergugat I, terlebih-lebih setelah suami Penggugat meninggal dunia sehingga Penggugat menjadi perbincangan keluarga besar, hal itu membuat Penggugat malu, kepada keluarga Penggugat dan juga kepada anak-anak Penggugat, sehingga kerugian secara immateril sulit dinilai dengan jumlah uang tertentu atau tetapi jika disetarakan dengan uang maka, kerugian Penggugat setara dengan nilai uang sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah).

32. Bahwa mengacu pada pasal 227 HIR dan untuk menjaga agar gugatan Penggugat tidak menjadi illusoir, maka kiranya patut dan layak Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat kiranya meletakkan sita jaminan atas beberapa objek dibawah ini yakni berupa :

atas tanah objek sengketa yang terletak di ;

- Sebidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Bekasi, Desa Merga Jaya seluas 3.157 M² dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 413 Desa Marga Jaya, yang mana berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pasal 32 ayat 1 berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 442 ;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman.
- Sebelah Timur : Sertifikat Hak Milik Nomor 412.
- Sebelah Selatan : Duih.
- Sebelah Barat : Sertifikat Hak Milik Nomor 414 dan Juriah Efendi.
- Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Jalan Irian Nomor 6 Menteng, Jakarta Pusat.

33. Bahwa untuk menjaga agar para Tergugat patuh dan taat atas putusan Majelis Hakim dalam perkara ini, maka kiranya para Tergugat dihukum agar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan para Tergugat menjalankan putusan perkara ini sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari atas keterlambatan dalam menjalankan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*in krach van gewijde*);

34. Bahwa karena dalam perkara ini Penggugat mengajukan bukti-bukti berupa surat yang memenuhi kualifikasi suatu surat berdasarkan akta autentik, maka kiranya berdasarkan Pasal 180 HIR atau 191 RBG, patut dan layak kiranya Majelis Hakim memberikan putusan dalam perkara ini berupa putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun dalam putusan ini diajukan upaya hukum banding maupun kasasi (putusan *uit bij voorraad*)

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Meletakkan Sita Jaminan Atas:

1. Sebidang tanah yang tertetak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Bekasi, Desa Marga Jaya seluas 3.157 M² dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 413 Desa Marga Jaya, yang mana berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 32 ayat 1 berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 442. Dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman.
 - Sebelah Timur : Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 412.
 - Sebelah Selatan : Duih.
 - Sebelah Barat : Sertifikat Hak Milik Nomor 414 dan Juriah Efendi.
2. Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang tertetak di Jalan Irian Nomor 6, Menteng Jakarta Pusat.

Dalam Pokok Perkara:

Primair;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang telah dijalankan syah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat-Tergugat mencatat nama Megawati Purnomo dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi oleh Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Bekasi) dilakukan dengan itikad jahat dan melawan hukum.

Hal. 9 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan dalam hukum Akta Jual Beli Nomor 640/225.Bks/1983 yang dibuat Notaris/PPAT RD. Sudirdja,SH tidak syah dan batal dan membawa konsekwensi hukum keberadaanya ;
5. Menyatakan secara hukum milik Penggugat tanah terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Bekasi Desa Merga Jaya seluas 3.157 M² dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 413 Desa Merga Jaya, dengan batas batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman.
 - Sebelah Timur : Sertifikat Hak Milik Nomor 412.
 - Sebelah Selatan : Duih.
 - Sebelah Barat : Sertifikat Hak Milik Nomor 414 dan Judah Efendi. Milik Penggugat (Shinta Kosasih).
6. Menyatakan lagi syah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 413/desa Marga Jaya, Bekasi yang terdaftar atas nama Shinta Kosasih yang terdaftar di Kantor Pertanahan Bekasi ic Turut Tergugat II berdasarkan pendaftaran menurut Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan ataupun mencoreng nama Megawati Purnomo ic Tergugat-Tergugat dari Sertifikat Hak Nomor 442/Desa Marga Jaya Bekasi kemudian mencatatkan nama Penggugat, Shinta Kosasih dalam Sertifikat Nomor 442/Desa Marga Jaya tersebut.
7. Menyatakan dalam hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan tanah terperkara dan selanjutnya, agar Turut Tergugat II, menerbitkan sertifikat pengganti atas tanah terperkara seluas 3.157 M² atas nama Penggugat, yang terletak di Desa Marga Jaya, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman.
 - Sebelah Timur : Sertifikat Hak Milik Nomor 412.
 - Sebelah Selatan : Duih.
 - Sebelah Barat : Sertifikat Hak Milik Nomor 414 dan Juriah Efendi.
8. Menghukum Tergugat-Tergugat dan setiap orang tanpa kecuali untuk mengosongkan dan kemudian menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dengan seketika, tanpa ada halangan berupa apa sekalipun juga;

Hal. 10 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



9. Menyatakan batal dan dibatalkan setiap bentuk surat-surat perjanjian dan atau pengikatan berkaitan tanah perkara yang dilakukan oleh Tergugat Tergugat, dan dinyatakan tidak syah.
10. Menghukum lagi Tergugat-Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat-Tergugat lalai mematuhi bunyi putusan ini sejak pemberitahuan adanya putusan hukum yang berkekuatan tetap;
11. Menghukum Tergugat II untuk mematuhi Putusan ini;
12. Menjalankan putusan ini terlebih dahulu dengan serta merta (*Uit voor baar bij voorraad*).
13. Menghukum Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung menanggung;

Subsidair;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang telah dijalankan syah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat-Tergugat mencatat nama Megawati Purnomo dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi oleh Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Bekasi) dilakukan dengan itikad jahat dan melawan hukum;
4. Menyatakan dalam hukum Akta Jual Beli Nomor 640/225.Bks11983 yang dibuat Notaris/PPAT Rd. Sudirdja.SH tidak syah dan batal dan membawa konsekwinsi hukum keberadaannya;
5. Menyatakan secara hukum milik Penggugat tanah terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Bekasi, Desa Marga Jaya, seluas 3.157M² dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 413 Desa Marga Jaya, dengan batas batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman.
 - Sebelah Timur : Sertifikat Hak Milik Nomor 412.
 - Sebelah Selatan : Duih.
 - Sebelah Barat : Sertifikat Hak Milik Nomor 414 dan Juriah Efendi.Milik Penggugat (Shinta Kosasih).
6. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar uang ganti rugi harga tanah perkara seluas 3.157 M² Sertifikat Hak Milik Nomor 413/Desa Marga Jaya. Kepada Penggugat dengan harga 3.157 M² x Rp2.000.000,00 = Rp6.314.000.000,00 dengan tunai dan seketika;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum lagi Tergugat-Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat-Tergugat lalai mematuhi bunyi putusan ini sejak pemberitahuan adanya putusan hukum yang berkekuatan tetap.
8. Menjalankan putusan ini terlebih dahulu dengan serta merta (*Uit voor baar bij voor raad*).
9. Menghukum Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung menanggung;

Atau

Jika Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Dalam Eksepsi:

1. Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.
 1. Bahwa pada butir 6 petitum orimair gugatan, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan syah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 413/Desa Marga Jaya, Bekasi yang terdaftar atas nama Shinta Kosasih yang terdaftar di Kantor Pertanahan Bekasi ic Turut Tergugat II berdasarkan pendaftaran menurut Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961, dan ataupun mencoreng nama Megawati Purnomo ic Tergugat-Tergugat dari Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi kemudian mencatatkan nama Penggugat. Shinta Kosasih dalam Sertifikat Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi tersebut.
 2. Bahwa Sertifikat Nomor 442/Desa Marga Jaya yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Bekasi merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, Individual dan final *in casu* Kantor Agraria Kabupaten Bekasi, oleh karenanya apabila Penggugat memohon pencoretan/pembatalan Sertifikat Nomor 442/Desa Marga Jaya tersebut, menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 teritang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan

Hal. 12 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Bekasi.

2. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai penggugat dalam perkara ini.
 1. Bahwa yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I/1, Tergugat I/2, Tergugat I/4, Tergugat I/8 dan Tergugat II dalam perkara ini adalah perkara pidana di Pengadilan Negeri Bekasi yang terdaftar dalam register Reg No : 871/Pid.B/1997/PN.BKS atas nama Ny. Megawati Purnomo dan Sulindro.
 2. Bahwa dijadikannya Ny. Megawati Purnomo dan Sulindro (Tergugat II) selaku Terdakwa II dan Terdakwa I oleh Kejaksaan Negeri Bekasi karena Ny. Megawati Purnomo dan Sulindro didakwa telah melakukan tindak pidana "Memalsukan Surat Autentik" sebagaimana diatur dalam Pasal 263 (1) jo. Pasal 264 (1) jo Pasal 55 (1) ke-1 KUHP dalam akta jual beli Nomor 640/225/BKS/1983 tanggal 17 Juni 1983 yang dibuat dihadapan dibuat dihadapan Soedirdja, SH, Notaris/PPAT di Bekasi.
 3. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS tanggal 30 April 1998, Pengadilan Negeri Bekasi telah memutus perkara atas perkara tersebut yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- Menyatakan tuntutan Jaksa Penuntut Umum terhadap para Terdakwa
 - I. Sulindro
 - II. Ny. Megawati PurnomoTersebut tidak dapat diterima
 - Memulihkan hak para Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya.
 - Membebaskan ongkos perkara kepada Negara.
 - Memerintahkan barang bukti berupa :
 - (-). 1 (satu) bundel surat-surat bertanda L.I sampai dengan L.XXVII dari para Terdakwa tetap dilampirkan dalam berkas perkara.
4. Bahwa sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan undang undang Kejaksaan Negeri Bekasi tidak melakukan upaya hukum banding atau kasasi, dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 30 April 1998 Nomor 87/Pid.B/1997/PN.BKS telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Hal. 13 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012

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)



5. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 30 April 1998 Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS tersebut Sulindro/Tergugat II selaku Terdakwa I dan Ny. Megawati Purnomo selaku Terdakwa II dinyatakan tidak terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan dalam Akta Jual Beli Nomor 640/225/BKS/1983 yang dibuat dihadapan dibuat dihadapan Soedirdja,SH, Notaris/PPAT di Bekasi. Hal ini membuktikan bahwa jual beli yang dilakukan Ny. Megawati Purnomo selaku Pembeli dan Penggugat selaku penjual sebagaimana yang tercantum dalam akta jual beli tersebut atas obyek sengketa adalah sah menurut hukum.
6. Bahwa dengan beralihnya kepemilikan atas objek sengketa dari adalah Ny. Megawati Purnomo kepada Penggugat, maka Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas obyek sengketa, oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini.
3. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I/1, Tergugat I/2, Tergugat I/4, Tergugat I/8 dan Tergugat II adalah salah alamat.
 1. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada butir 2 eksepsi, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I/1, Tergugat I/2, Tergugat I/4, Tergugat I/8 dan Tergugat II dalam perkara ini adalah perkara pidana di Pengadilan Negeri Bekasi yang terdaftar dalam register Reg No : 871/Pid.B/1997/PN.BKS atas nama Ny. Megawati Purnomo dan Sulindro (Tergugat II).
 2. Bahwa dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS tanggal 30 April 1998, Ny. Megawati Purnomo dan Tergugat II dinyatakan tidak terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan dalam Akta Jual Beli Nomor 640/225/BKS/1983 yang dibuat dihadapan Soedirdja. SH, Notaris/PPAT di Bekasi, oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Ny. Megawati Purnomo dan Tergugat II berdasarkan perkara pidana tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat salah alamat.
 3. Bahwa selain itu perkara pidana hanya mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam perkara pidana tersebut. Tergugat I/1, Tergugat I/2, Tergugat I/4 dan Tergugat I/8 selaku ahliwaris Almarhumah Ny. Megawati Purnomo bukan pihak dan tidak ada hubungannya dengan perkara pidana tersebut, gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I/1, Tergugat I/2, Tergugat I/4 dan Tergugat I/8 berdasarkan perkara pidana tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat salah alamat.



4. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa)
 1. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat I/1, Tergugat I/2, Tergugat I/4, Tergugat I/8 dan Tergugat II pada butir 1 eksepsi diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi untuk mencoreng/membatalkan nama Megawati Purnomo iC Tergugat-Tergugat dari Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi kemudian mencatatkan nama Penggugat, Shinta Kosasih dalam Sertifikat Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi tersebut.
 2. Bahwa sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.
 3. Bahwa ternyata gugatan Penggugat terhadap Tergugat I/1. Tergugat I/2, Tergugat I/4, Tergugat I/8 dan Tergugat II diajukan \pm 26 (dua puluh enam) tahun setelah Kantor Agraria Kabupaten Bekasi menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi (Penerbitan Sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi tanggal 23 Januari 1984, sedangkan gugatan diajukan tanggal 17 Desember 2009), oleh karenanya gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa).
5. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscure libels*).
 1. Bahwa pada butir 5 dan 26 posita gugatan, Penggugat mendalilkan tanpa bulan, tanggal dan tahun Penggugat menyatakan bahwa Megawati Purnomo dan Tergugat II telah mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi, akan tetapi pada butir 24 gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa sertifikat hak milik tersebut hilang, dan tidak diketahui siapa yang telah mengambilnya.
Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut bertentangan satu dengan yang lainnya sehingga menimbulkan ketidakjelasan apakah Sertifikat Hak Milik



Nomor 422/Desa Marga Jaya tersebut hilang atau diambil Megawati Purnomo dan Tergugat II.

2. Bahwa pada butir 3 petitum primair gugatan, Penggugat memohon kepada pengadilan untuk menyatakan perbuatan Tergugat-Tergugat mencatat nama Megawati Purnomo dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi oleh Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Bekasi) dilakukan dengan itikad jahat dan melawan hukum, sedangkan pada butir 26 posita gugatan, Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II (almarhum Megawati Purnomo) jelas dan tegas merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum berupa pemilikan secara tidak sah benda tidak bergerak milik orang lain. Tergugat telah melakukan pencurian Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Shinta Kosasih milik Penggugat lalu kemudian membuat akta jual beli palsu sehingga barang tidak bergerak milik Penggugat beralih kepada Tergugat. Surat gugatan seperti ini adalah tidak jelas dan kabur apakah Tergugat I dan Tergugat II digugat karena telah mencatatkan nama Megawati Purnomo dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi atau Tergugat I dan Tergugat II digugat karena melakukan pencurian Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Shinta Kosasih milik Penggugat lalu kemudian membuat akta jual beli palsu.

3. Bahwa pada butir 8 petitum primer gugatan, Penggugat memohon agar Pengadilan untuk menghukum Tergugat-Tergugat dan setiap orang tanpa kecuali untuk mengosongkan dan kemudian menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dengan seketika, tanpa ada halangan berupa apa sekalipun juga, sedangkan pada butir 6 petitum subsidair Penggugat memohon agar pengadilan menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar kerugian materil yaitu uang ganti rugi harga tanah terperkara seluas 3.157 M² Sertifikat Hak Milik Nomor 442, Desa Mesa Marga Jaya, Bekasi kepada Penggugat dengan harga 3.157 M² x Rp2.000.000,00 = Rp6.314.000.00 dengan tunai dan seketika akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada butir 31 posita gugatan.

Penyusunan gugatan seperti tersebut diatas adalah tidak benar, menimbulkan ketidakjelasan, apakah Penggugat memohon kepada pengadilan agar Tergugat menyerahkan tanah yang digugat atau memohon agar Tergugat membayar ganti rugi atas tanah tersebut.

Hal. 16 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat I/1, Tergugat I/2, Tergugat I/4, Tergugat I/8 dan Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan memberi putusan sebagai berikut :

- Menerima eksepsi Tergugat I/1, Tergugat I/2, Tergugat I/4, Tergugat I/8 dan Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 407/PDT.G/2009/PN.Bks.
- Menyatakan menghentikan atau tidak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara Perkara Nomor 407/PDT.G/2009/PN.Bks.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat Konvensi I/1, Tergugat Konvensi I/2, Tergugat Konvensi I/4, Tergugat Konvensi I/8 dan Tergugat Konvensi II sekarang para Penggugat Rekonvensi bersama ini hendak mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi sekarang Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian konvensi, Tergugat Konvensi I/1, Tergugat Konvensi I/2, Tergugat Konvensi I/4, Tergugat Konvensi I/8 dan Tergugat Konvensi II tidak terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan dalam Akte Jual Beli Nomor 640/225/BKS/1983 tanggal 17 Juni 1983 yang dibuat dihadapan Soedirdja,SH, Notaris/PPAT di Bekasi. Dengan demikian Ny. Megawati Purnomo adalah pemilik sah atas objek sengketa.
3. Bahwa ternyata pada tanggal 17 Desember 2009 Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan perdata perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat Rekonvensi ke Pengadilan Negeri Bekasi dengan alasan para Penggugat Rekonvensi menguasai objek sengketa secara melawan hukum dengan cara melakukan pemalsuan dalam Akte Jual Beli Nomor 640/225/BKS/1983 tanggal 17 Juni 1983 yang dibuat dihadapan Soedirdja, SH, Notaris/PPAT di Bekasi.
4. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang telah diuraikan pada butir 3 (tiga) tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi yaitu rusaknya citra dan nama baik Penggugat Rekonvensi dikalangan masyarakat, mengganggu ketenangan dalam rumah tangga, mengganggu konsentrasi dan ketenangan dalam bekerja. Maka kiranya wajar dan pantas para Penggugat Rekonvensi

Hal. 17 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



menilai kerugian tersebut sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi paling lambat dalam tempo 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap. Apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan maka Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian tersebut.

5. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan atas alat-alat bukti yang secara hukum tidak mungkin dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi mohon agar pengadilan dapat memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya.
6. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi, maka patut dan pantas Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi paling lambat dalam tempo 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan maka Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kelalaiannya.
4. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.

Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya sesuai rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang di tengah-tengah masyarakat (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 407/PDT.G/2009/PN.BKS. tanggal 14 Desember 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi, Tergugat I/1, I/2, I/4, I/8 dan Tergugat II untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat-Tergugat mencatat nama Megawati Purnomo dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya Bekasi oleh Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Bekasi) dilakukan dengan itikad jahat dan melawan hukum ;
- Menyatakan dalam hukum Akta Jual Beli Nomor 640/225.Bks/1983 yang dibuat Notaris/PPAT RD Soedirdja, SH tidak syah ;
- Menyatakan secara hukum milik Penggugat tanah terletak di Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bekasi, Kecamatan Bekasi, Desa Marga Jaya seluas 3.157 M² dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 413 Desa Marga Jaya, dengan batas – batas
 - Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman.
 - Sebelah Timur : Sertifikat Hak Milik Nomor 412.
 - Sebelah Selatan : Duih.
 - Sebelah Barat : Sertifikat Hak Milik Nomor 414 dan Juriah Efendi. Milik Penggugat (Shinta Kosasih)
- Menyatakan dalam hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor 442/Desa Marga Jaya, Bekasi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan tanah.
- Menghukum Tergugat-Tergugat dan setiap orang tanpa kecuali untuk mengosongkan dan kemudian menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dengan seketika, tanpa ada halangan berupa apa sekalipun juga;
- Menyatakan batal dan dibatalkan setiap bentuk surat-surat perjanjian dan atau pengikatan berkaitan tanah terperkara yang dilakukan oleh Tergugat-Tergugat dan dinyatakan tidak syah;

Hal. 19 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I/3, Tergugat I/5, Tergugat I/6, Tergugat I/7, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan ini;
- Menolak gugatan lain yang selebihnya;
- Menghukum biaya perkara kepada para Tergugat dan para Turut Tergugat sebesar Rp4.141.000,00 (empat juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.141.000,00 (empat juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 241/Pdt/2011/PT.BDG. tanggal 16 September 2011 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding Pembanding I sampai dengan IV semula para Tergugat I/2, Tergugat I/4, Tergugat I/6, Tergugat I/8 dan Pembanding V semula Tergugat II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 14 Desember 2010 Nomor 407/Pdt.G/2009/PN.BKS yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi;

Dalam Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I/1, Tergugat I/2, Tergugat I/4, Tergugat I/8 dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 2 Januari 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat

Hal. 20 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Januari 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/K/2012/PN.Bks Jo. Nomor 241/Pdt/2011/PT.Bdg Jo. Nomor 407/Pdt.G/2009/PN.Bks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Januari 2012.

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat pada tanggal 16 Februari 2012, kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 1 Maret 2012;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 241/Pdt/2011/PT.BDG oleh sebab itu Pemohon Kasasi menolak secara tegas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut karena *Judex Facti* nyata-nyata lalai memenuhi syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku mengenai hukum pembuktian, sehingga telah terjadi kesalahan Pengadilan Tinggi Bandung didalam penerapan hukum;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung yang telah salah dan keliru menerapkan hukum dan juga ada kehilafan nyata dari pada Hakim didalam pertimbangannya dengan memberikan keputusan "Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 14 Desember 2010 Nomor 407/Pdt/G/2009/PN.Bks yang dimohonkan banding tersebut" tanpa secara tegas mempertimbangkan dan menyebutkan hal-hal mendasari Pengadilan Tinggi Bandung membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut", karenanya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung ternyata tidak memenuhi terhadap syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999, selanjutnya dirubah lagi dengan

Hal. 21 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



Pasal 25 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, sekarang Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang mensyaratkan: "Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili", bahkan berdasarkan Pasal 178 ayat (1) HIR "Hakim karena jabatannya atau secara *ex officio*, wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara".

3. Bahwa Pemohon Kasasi dengan ini sepakat dengan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bekasi, karena *Judex Facti* telah tepat dan cermat, jelas dan lengkap mempertimbangkan seluruh isi yang terkandung pada bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan sebagai fakta yuridis dan menolak *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 241/Pdt/2011/PT.BDG yang membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Bekasi karena tidak mempertimbangkan secara jelas fakta-fakta hukum yang terbukti dipersidangan, sehingga merupakan kesalahan fatal yang bertentangan dengan ketentuan yang dimaksud pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tidak secara jelas mempertimbangkan seluruh bukti-bukti Pemohon Kasasi yang ditemui dipersidangan yang secara nyata telah diabaikannya dapat dilihat dari fakta-fakta hukum sebagai berikut :

3.1. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 8 menyatakan: "Menimbang bahwa tentang akte jual beli yang dipermasalahkan ini sudah pernah di putus di Pengadilan Negeri Bekasi (vide bukti T-16) perkara pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS, tanggal 30 April 1998, dimana para Terdakwa yaitu Sulindro dan Megawati Purnomo dibebaskan dari segala tuntutan Jaksa Penuntut Umum karena kewenangan Jaksa Penuntut Umum menuntut pidana hapus karena Kadaluarsa, dan perkara ini *inkracht* di Pengadilan Negeri"

Bahwa perlu kami sampaikan, *Judex Facti* telah salah dalam memberikan pertimbangan hukumnya karena putusan Pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS yang telah dijadikan pertimbangan hukum oleh *Judex Facti* padahal Putusan tersebut tidak selayaknya dijadikan dasar dalam menjatuhkan putusan, berikut kami sampaikan alasannya:

Hal. 22 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap Putusan Pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS yang telah menjadi pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi tersebut sudah pernah kami mintakan salinannya jauh-jauh hari secara resmi sebelum gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Bekasi.
- Bahwa Pemohon Kasasi telah meminta kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dengan surat kami Nomor 01/XI/KH-MPT/2009, Nomor 25/KHMPT/XII/2011 dan 07/KHMPT/I/2012 (Bukti Terlampir dalam memori kasasi) akan tetapi sampai perkara ini diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung, surat kami belum ditanggapi/dibalas dari Pengadilan Negeri Bekasi, dan akhirnya diketahui bahwa Putusan Pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS, tidak pernah diberikan salinannya baik kepada Pemohon Kasasi maupun kepada Termohon Kasasi berdasarkan Surat Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor W11.U5/181/HN.0503/I/2012 tanggal 16 Januari 2012 (bukti terlampir dalam memori kasasi);
- Bahwa sungguh sangat mengejutkan bagi kami bahwa Putusan Pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS tidak ada tersimpan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi sehingga kami tidak memperoleh salinan putusan tersebut sehingga menjadi pertanyaan bagi Pemohon Kasasi darimana Termohon Kasasi memperoleh Putusan Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS dan telah dijadikan pertimbangan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung dalam menjatuhkan putusan;
- Bahwa kami mencoba untuk melihat secara langsung daftar register perkara dalam buku besar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi, lagi-lagi kami dikejutkan bahwa didalam buku register tersebut hanya terdapat nomor perkara, nama Terdakwa Sulindro dan Megawati Purnomo dan tidak memuat isi amar putusan dari perkara tersebut/kosong.
- Bahwa berdasarkan surat penjelasan dari Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor W11.U5/181/HN.0503/I/2012 tanggal 16 Januari 2012 (bukti terlampir dalam memori kasasi), yang anti surat tersebut menyatakan :
"Perkara Pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.Bks atas nama Terdakwa Sulindro dan Megawati Purnomo, Pengadilan hanya menemukan berkas berupa: Berkas pemeriksaan Polisi, tuntutan

Hal. 23 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



Jaksa Penuntut Umum dan register induk perkara pidana biasa tahun 1997." (Vide Bukti tambahan Pemohon).

Bahwa berdasarkan surat Ketua Pengadilan Negeri Bekasi tersebut, nyata-nyata Pengadilan Negeri Bekasi tidak memiliki ataupun menyimpan Putusan Perkara Pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS yang telah dijadikan Bukti oleh Termohon Kasasi dan telah menjadi dasar pertimbangan hukum dalam membuat putusan pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Bandung, sehingga dari mana Termohon Kasasi mendapatkan putusan perkara pidana tersebut, jika Pengadilan Negeri Bekasi sendiri tidak memiliki Arsipnya? sehingga jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung salah menerapkan hukum pembuktian yang menjadikan dasar pertimbangan hukum atas bukti yang diduga diperoleh dari hasil "rekayasa".

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung keliru dan salah dengan mendasarkan Putusan Perkara Pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS dijadikan sebagai dasar untuk membuat putusan hukum dalam perkara ini, karena bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi tersebut tidak jelas dari mana sumbernya, karena Pengadilan Negeri Bekasi saja sebagai pihak yang berhak mengeluarkan putusan tersebut tidak memiliki arsip tentang putusan yang dijadikan bukti dalam perkara ini. (Vide Bukti tambahan Pemohon Kasasi).

- Bahwa oleh karena itu untuk melihat apakah Sulindro dan Megawati Purnomo (suami-isteri) telah melakukan pemalsuan tanda tangan didalam membuat akta jual beli Nomor 640/225/BKS/1983, maka pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat pertama yaitu Pengadilan Negeri Bekasi telah tepat dalam memberikan pertimbangan hukumnya berdasarkan fakta-fakta hukum yaitu melalui bukti labkrim (Nomor LAB : 527/DTF/95 Tanggal 31 Agustus 1995 oleh Mabes Polri) yang dikeluarkan oleh Mabes Polri yang dimintakan secara resmi oleh Polres Bekasi;
- Bahwa Hasil Labkrim Nomor LAB : 527/DTF/95 Tanggal, 31 Agustus 1995 yang dikeluarkan oleh Mabes Polri sebagaimana yang kami maksudkan adalah surat yang terdapat diberkas pemeriksaan Polisi dan telah sesuai dengan Surat Ketua



Pengadilan Negeri Bekasi Nomor W11.U5/181/HN.0503/1/2012 tanggal 16 Januari 2012;

- Bahwa perlu juga kami sampaikan, Hasil Labkrim yang diajukan oleh Sulindro sebagai bukti T-14 dan hasil labkrim Nomor LAB: 363/DTF/1996 (sebagaimana dalam putusan Pengadilan Tinggi Bandung halaman 8) tidak patut digunakan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung dijadikan dasar Pertimbangan dalam menjatuhkan Putusan, hal tersebut dikarenakan hasil labkrim tersebut tidak terdapat dalam berkas perkara pemeriksaan Polisi, sehingga *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bekasi telah tepat dan benar memberikan pertimbangan hukum berdasarkan Bukti P-5 yaitu hasil labkrim Nomor LAB : 527/DTF/95 karena hasil labkrim tersebut terdapat didalam berkas pemeriksaan Polisi yang tersimpan di Pengadilan Negeri Bekasi sesuai Surat Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor W11.U5/181/HN.0503/1/2012 (vide Bukti tambahan Pemohon Kasasi);
- Bahwa hasil labkrim yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (ic Sulindro) yang dijadikan dasar pertimbangan hukum dalam membuat putusan banding dalam perkara ini adalah tidak tepat dan keliru dalam menilai hukum karena bukti labkrim tersebut tidak ada dalam berkas pemeriksaan Kepolisian didalam berkas perkara Pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.Bks. jadi bukti tersebut tidak ada korelasinya dalam perkara ini.

3.2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung telah lalai mempertimbangkan Bukti P-4, Bukti P-6.a, Bukti P-6.b yaitu berupa Bukti Surat Laporan Polisi Nomor Pol. : LP/3256/K/XI/94/PMT/Res.Bks., oleh Shinta Kosasih terhadap Sulindro, dan Bukti Surat Permintaan Perpanjangan Penahanan terhadap Tersangka Sulindro Nomor Pol: B/91/IV/1996/Res.Bks., oleh Polres Bekasi yang berkaitan dengan pemalsuan tandatangan tersebut ;
Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung lalai dalam memberikan pertimbangan hukumnya berkaitan dengan bukti-bukti surat (kebenaran Formil) tersebut, dimana jelas bukti-bukti tersebut terdapat didalam berkas perkara pemeriksaan Polisi yang tersimpan di Pengadilan Negeri Bekasi, akan tetapi *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung tidak menjadikan alat bukti tersebut dalam memberikan pertimbangan hukumnya terlebih-lebih bahwa berdasarkan bukti

Hal. 25 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



tersebut terlihat bahwa Termohon Kasasi (Sulindro) dilakukan penahanan oleh Polres Bekasi berkaitan dengan pemalsuan tandatangan dalam akta jual beli No 640/225/BKS/1983.

Bahwa atas laporan pemalsuan tandatangan tersebut Polres Bekasi meminta secara resmi kepada Laboratorium Forensik Mabes Polri untuk menguji kebenarannya, dan ternyata Akta Jual Beli *a quo* terdapat tandatangan yang tertera didalamnya tidak identik dengan tanda tangan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, sehingga bukti tersebut dijadikan dasar oleh Penuntut Umum untuk menjadikan Termohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding dan Megawati Purnomo menjadi Terdakwa sebagaimana Pertimbangan Hakim yang disampaikan dalam Putusan Nomor 407/Pdt.G/2010/PN.BKS tersebut dan pertimbangan tersebut telah tepat dan berdasarkan hukum;

- 3.3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung lalai mempertimbangkan bukti P-10 yang tersimpan di Pengadilan Negeri Bekasi (Berita Acara Penyidikan) dimana dalam BAP tersebut jelas bahwa berdasarkan keterangan Notaris/PPAT RD. Soedirdja,SH, bahwa yang menghadap kepada RD. Soedirdja,SH, selaku Notaris/PPAT adalah Sulindro sendiri sedangkan Ny.Megawati Purnomo selaku pembeli dan Ny.Shinta Kosasih selaku penjual tidak datang menghadap, Sulindro datang sudah membawa blanko surat akta jual beli yang telah ditandatangani oleh Ny.Megawati Purnomo selaku Pembeli dan Ny.Shinta Kosasih selaku penjual.

Bahwa hal tersebut jelas-jelas menunjukkan akta jual beli Nomor 640/225/BKS/1983 bukan merupakan suatu akta yang autentik sehingga harus dianggap tidak pernah ada atau batal demi hukum;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung mengabaikan bukti-bukti autentik yang menurut hukum tidak ada penafsiran lain tentang kebenarannya, yakni berupa keterangan RD. Soedirdja, S.H, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai saksi yang menerangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kepolisian (BAP) yang menyatakan pada saat penandatanganan AJB Nomor 640/225/BKS/1983 yang pada intinya menerangkan "hanya Sulindro sendiri yang datang menghadap Notaris/PPAT".

- 3.4. Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada halaman 8 paragraf ketiga yang menyatakan bahwa:



"Menimbang, bahwa tentang akta jual beli yang dipermasalahkan ini sudah pernah diputus di Pengadilan Negeri Bekasi (vide Bukti T-16) Perkara Pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS, tanggal 30 April 1998, dimana para Terdakwa yaitu Sulindro dan Megawati Purnomo dibebaskan dari segala tuntutan Jaksa Penuntut Umum karena kewenangan Jaksa Penuntut Umum menuntut pidana hapus karena kadaluarsa, dan perkara ini *inkracht* di Pengadilan Negeri"

Bahwa apa yang menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung tersebut adalah sangat keliru dan salah dalam menerapkan hukum, karena Putusan Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS, tanggal 30 April 1998 nyata-nyata tidak pernah ada di Pengadilan Negeri Bekasi sesuai dengan Surat Ketua Pengadilan Negeri bekasi Nomor W11.U5/181/HN.0503/1/2012.

Bahwa yang seharusnya menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung adalah bukti surat (kebenaran formil) yaitu bukti P-10 (Berita Acara Penyidikan) dimana dalam BAP tersebut jelas bahwa berdasarkan keterangan Notaris/PPAT RD Soedirdja, SH, bahwa yang menghadap kepada RD.Soedirdja, SH selaku Notaris/PPAT adalah Sulindro sendiri sedangkan Ny.Megawati Purnomo selaku pembeli dan Ny.Shinta Kosasih selaku penjual tidak datang menghadap, Sulindro datang sudah membawa blanko surat akta jual beli yang telah ditandatangani oleh Ny.Megawati Purnomo selaku Pembeli dan Ny.Shinta Kosasih selaku penjual.

Bahwa peraturan tentang peralihan hak atas tanah harus mengacu kepada :

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("Undang-Undang Nomor 5/1960");
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("Peraturan Pemerintah Nomor 40/1997");

Bahwa jika persyaratan yang tidak memenuhi ketentuan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka perbuatan peralihan hak atas tanah menjadi batal demi hukum.

Bahwa peralihan hak atas tanah dari Penggugat/Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi ic Megawati Purnomo tidak melewati mekanisme yang diwajibkan oleh undang-undang, dimana berdasarkan bukti P-10 (Keterangan Notaris RD Soedirdja di BAP)



yang menyatakan bahwa Sulindro datang sendiri menghadap PPAT dan membawa blangko kosong yang sudah ada tanda tangan pihak Penjual dan Pembeli.

3.5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang tidak adil adalah merupakan pertimbangan yang keliru, bahwa Pengadilan Negeri Bekasi telah tepat dan telah memenuhi rasa Keadilan dengan mempertimbangkan Bukti Surat P-5 karena berdasarkan fakta-fakta yang sesungguhnya Bukti P-5 adalah bukti yang sah menurut hukum, karena Bukti P-5 tersebut adalah hasil labkrim Mabes Polri yang dimintakan secara resmi oleh Penyidik Kepolisian Resort Bekasi (yang tersimpan di Pengadilan Negeri Bekasi), bahwa bukti P-5 tersebut adalah hasil labkrim satu-satunya yang dimintakan khusus oleh Penyidik Kepolisian Resort Bekasi ke Mabes Polri untuk kepentingan Penyidikan. Terlebih-lebih Pengadilan Negeri Bekasi memahami betul tentang keberadaan Putusan Perkara Pidana Nomor 871/Pid.B/1997/PN.BKS, yang tidak ada dalam arsip pengadilan.

3.6. Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan keterangan Notaris/PPAT RD. Soedirdja, SH di BAP Kepolisian (Bukti P-10) yang menerangkan: bahwa yang menghadap kepada saya (Notaris/PPAT RD. Soedirdja, SH) selaku Notaris/PPAT yang membuat akta jual beli Nomor 640/225/Bks/1983 adalah Sulindro sendiri, sedangkan Ny.Megawati Purnomo selaku pembeli dan Ny.Shinta Kosasih selaku penjual tidak datang menghadap, Sulindro datang sudah membawa blangko surat akta jual beli yang telah ditanda tangani oleh Ny.Megawati Purnomo selaku pembeli dan Ny. Shinta Kosasih selaku penjual.

Bahwa tidak dipertimbangkannya hal tersebut oleh Pengadilan Tinggi Bandung adalah suatu pertimbangan yang sangat tidak memenuhi rasa keadilan dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi tersebut maka telah tampak dengan jelas mengenai Bukti-bukti yang dipertimbangkan oleh Majelis yaitu Bukti P-5 (yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat) dan Bukti T-3.a, T-3.b (yang diajukan Termohon Kasasi/

Hal. 28 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



Tergugat), yang pada kenyataannya Majelis Hakim juga mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah memenuhi rasa keadilan;

5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum dengan memberikan keputusan "menolak gugatan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat untuk seluruhnya" tanpa secara jelas, cermat dan lengkap mempertimbangkan hal yang mendasari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung menolak gugatan tersebut yang mengakibatkan Keputusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 241/Pdt/2011/PT.BDG harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung.

Tidak secara jelas, lengkap dan cermat mempertimbangkan bukti-bukti, sehingga memberikan keputusan mengabulkan gugatan dan/atau menolak harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 698 K/Sip/1969 tanggal 18 Desember 1970);

6. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung telah lalai dan keliru dalam pertimbangan hukumnya karena hanya mendasarkan pada bukti-bukti yang diajukan Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding yang merupakan bukti bukti yang diragukan kebenarannya, tanpa mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, karenanya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung telah salah dan keliru karena lalai menerapkan hukum pembuktian dengan hanya mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan Termohon Kasasi/dahulu Pembanding tanpa mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding yang jelas tersimpan di Pengadilan Negeri Bekasi, sehingga *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung bertentangan dengan azas beracara yang harus ditaati yaitu "*ozas audi et alterom partem*";

7. Bahwa dasar pertimbangan hukum dalam membuat putusan yang dibuat oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung salah dan bukan alasan hukum yang benar, tidak memenuhi Pasal 25 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, sekarang Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009.

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada hal 9 putusan, mengatakan • " Penggugat tidak serius untuk mempertahankan haknya atas tanah tersebut" atasan ini bukanlah atasan hukum, dan pertimbangan hukum ini adalah cacat dan keliru dalam membuatnya



sehingga harus dibatalkan oleh Hakim Agung, karena Pemohon Kasasi baru mengetahui kehilangan sertifikat setelah beberapa tahun kemudian dan setelah muncul kecurigaan dan melakukan pengecekan terhadap tanah dan ke Kantor Pertanahan, baru Pemohon Kasasi mengetahui adanya perbuatan Para Termohon Kasasi, sehingga baru kemudian melakukan upaya hukum (Laporan Polisi).

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada hal 9 dan 10 putusan, mengatakan" hal yang menjadi pertimbangan juga bagi Majelis Hakim tentang tidak setabilnya pemikiran Penggugat" alasan ini juga patut untuk di tolak oleh Hakim Agung, karena sebagai hakim Tinggi, *Judex Facti* telah tidak memberikan alasan hukum yang benar dalam membuat putusannya, dan terhadap adanya "surat pernyataan Nomor 189 tanggal 30 April 1996" sebagaimana dalam putusan tersebut, bahwa Pemohon Kasasi telah menolaknya didepan persidangan di Pengadilan Negeri Bekasi, karena tidak pernah dibuat oleh Pemohon Kasasi dan patut diduga pernyataan tersebut adalah rekayasa, hal ini dapat terlihat bahwa tanggal pembuatan pernyataan tersebut adalah 30 April 1996 sedangkan Pemohon Kasasi membuat laporan Polisi pada 19 November 1994, dan lebih lanjut surat pernyataan tersebut tidak sertamerta dapat dijadikan bukti peralihan hak atas tanah, karena peralihan harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dengan akta autentik.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 7:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tidak salah dalam menerapkan hukum karena telah benar bahwa untuk membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan maka diperlukan bukti sah berupa putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum;

Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan di persidangan Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya putusan perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menunjukkan bahwa tanda tangan Penggugat dalam Akta Jual Beli Nomor 640 adalah palsu atau dipalsukan, dan oleh karena itu telah benar bahwa akta jual beli tersebut harus dianggap sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti berupa hasil Labkrim Polri (P-5) dan berita acara pemeriksaan penyidik (P-10) tidaklah cukup untuk menunjukkan adanya tindak pidana pemalsuan tandatangan Penggugat dalam Akta Jual Beli Nomor 640;

Bahwa selain itu, bukti P-5 dan P-10 yang diajukan Penggugat tidak memiliki nilai pembuktian karena hanya berupa fotocopy yang tidak dapat dicocokkan kebenarannya dengan dokumen aslinya, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Shinta Kosasih** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Shinta Kosasih** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **20 Agustus 2013** oleh **Dr.H. Mohammad**

Hal. 31 dari 32 Hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saleh,SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Syamsul Ma'arif,SH.,LL.M.,Ph.D.**, dan **Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Hosianna Mariani Sidabalok,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Syamsul Ma'arif,SH.,LL.M.,Ph.D.,

Ttd./

Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum.,

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.,

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

Ttd./ Hosianna Mariani Sidabalok,SH.,MH.,

- 1. Materai : Rp. 6.000,-
- 2. Redaksi : Rp. 5.000,-
- 3. Administrasi Kasasi : Rp. 489.000,-

Jumlah : Rp. 500.000,-

=====

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003