



P U T U S A N
NOMOR 777/PDT/2016/PT.DKI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara ;

ERWIN PARDEDE, beralamat di Jalan Kalibata Utara No.17 Jakarta Selatan, diperbaiki menjadi Jalan Saco No.9 (wilayah Ragunan) Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Joskusport Silalahi, SH., Okto Simanjuntak, SH. Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum berkantor di Law Office Joskusport Silalahi, & Partners, Jl. Raya Inspeksi Kalimalang, Kawasan Niaga, Kalimas 2, Blok A Nomor 03A Setia Dharma, Tambun, Selatan, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2015, yang untuk selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula TERGUGAT II ;

M E L A W A N :

DIANTI KRISTIANTI, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Yos Sudarso Gang Bakti I RT.003 RW.015 Kelurahan Sayang, Kecamatan Cianjur, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu Agus Sutarsa, S.H., dan Deddy Rosadi, S.H., para Advokat dan Penasihat Hukum yang beralamat Jalan Batu Indah 1 No.24 RT.24 RW.003 Kelurahan Batununggal Kota Bandung dan atau jalan Rama Los 5 Kelurahan Arjuna Kecamatan Cicendo Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2014 dan dicabut oleh Dianti Kristianti tanggal 8 Agustus 2014 dan selanjutnya memberikan kuasa kepada Rahman Arip, SH., Hj. Siti Aminah, SH.,MH. dan Tatang Jamaludin, SH., Advokat – Legal Consultants Kantor hukum “R. ARIP & Rekan”, berkantor di Depok Ruko Citra Mas Blok A1, Lt. 3 Jl. Alternatif Cibubur-Cilengsi, Km. 1 Cimanggis Depok

Hal 1 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



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

16400 Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2014, yang untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT ;

D A N :

1. SUTRISNO bin SALIM, beralamat di Tanjung Barat RT.001 RW.005 Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu – Jakarta Selatan (saat ini alamat atau keberadaannya tidak diketahui di Wilayah hukum Republik Indonesia, yang untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I ;
2. IBU ENTIN diperbaiki TITIN SUMARTINAH Jalan Gaya No.13 Kelurahan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT III ;
3. NOTARIS/PPAT JANUAR HAMID, SH., dahulu beralamat Kantor Jalan Hasanuddin No.41 Jakarta Selatan, diperbaiki (saat ini alamat atau keberadaannya tidak diketahui di Wilayah Hukum Republik Indonesia), yang untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT I ;
4. IBU MARIA, beralamat di jalan Yos Sudarso Gang Bakti I RT.003 RW.015 Kelurahan Sayang, Kecamatan Cianjur Jawa Barat, diperbaiki Jalan Aria Cikondang Gg. Jember 2 RT.05 RW.15 Kelurahan Sayang, Kecamatan Cianjur Jawa Barat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING IV semula TURUT TERGUGAT II ;

PENGADILAN TINGGI tersebut.

Telah membaca : berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Juni 2015 Nomor 80/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Sel, serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

Hal 2 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 7 Februari 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 Februari 2014 dengan Register Nomor 80/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Sel., mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat yang bernama : Dianti Kristianti, dengan Turut Tergugat II yang bernama : Maria, mempunyai hubungan hukum sebagai Ibu dan anak. Dianti Kristianti selaku anak kandung sedangkan Maria selaku Ibu Kandung ;
2. Bahwa Turut Tergugat II yang bernama : Maria telah menikah dengan Bpk. Tasban (alias Tjebong alias Tasbanijah) pada tanggal 18 September 1976, sesuai dengan Surat Nikah No. 697 / 10 / 1976 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan ;
3. Bahwa dari perkawinan antara Bpk. Tasban Cebong Bin Sajan dengan Ibu Maria (turut tergugat II), telah dikaruniai / dilahirkan seorang anak perempuan yang diberi nama Dianti Kristianti {yaitu Penggugat dalam perkara ini} ;
4. Bahwa pada tanggal 17 Nopember 1980 Bpk. Tasban Cebong Bin Sajan meninggal dunia, sesuai dengan Surat Kematian No. 474.3 / 077 / Ks, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Warnasari - Kabupaten Sukabumi;
5. Bahwa sebelum meninggal Bpk. Tasban Cebong Bin Sajan telah membuat Surat Wasiat / Testamen dihadapan Notaris Maria Abubakar, S.H. yaitu Surat Wasiat No. 21 tertanggal 16 Oktober 1979, yang isinya pokoknya menyatakan: "Dianti Kristianti (Penggugat) diangkat sebagai ahli waris dan satu-satunya anak kandung" ;
6. Bahwa, terhadap maksud dan tujuan Surat Wasiat No.21 tertanggal 16 Oktober 1979 selain Dianti Kristianti (Penggugat) sebagai anak kandung satu - satunya dari Bapak Tasban Cebong Bin Sajan, juga mengenai harta kekayaan Bpk. Tasban Cebong Bin Sajan beralih kepada penggugat yang bernama : Dianti Kristianti. Dalam hal ini pihak Ibu Maria (turut tergugat II) selaku Ibu kandung dari Penggugat tidak ada keberatan mengenai Hak Harta terhadap anaknya/penggugat;
7. Bahwa, adapun harta kekayaan almarhum Bpk. Tasban Cebong Bin Sajan - salah satunya adalah :

Hal 3 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang Tanah berikut segala sesuatu yang berada diatasnya, sesuai dengan Girik Nomor C.221, Persil 5.d.II, seluas kurang lebih 5.586 M2, terletak di RT.007, RW.01, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang kecil.

Sebelah Barat : Rumah penduduk.

Sebelah Selatan : Gang besar/Gang Gaya.

Sebelah Timur : Benteng/tanah kuburan.

{untuk selanjutnya sebidang tanah tersebut diatas disebut juga objek sengketa/perkara} ;

Yang menjadi Dasar Hak Kepemilikan Penggugat adalah :

- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tahun 1958 ;
- Gambar Situasi No.43/Situasi/1979 tertanggal 14 Agustus 1979 yang diterbitkan oleh Direktorat Agraria DKI Jakarta ;
- Saat ini Pajak Bumi Bangunannya tercantum atas nama Penggugat yang bernama : Dianti Kristianti;
- Surat Wasiat No. 21 tertanggal 16 Oktober 1979;

8. Bahwa Tergugat I yang bernama : Sutrisno bin Salim, mengaku telah mendapatkan Surat Kuasa dari almarhum Bpk. Tasban Cebong bin Sajan, berupa:

"Surat Kuasa No.6 tertanggal 3 Oktober 1977 yang dibuat dihadapan Notaris Januar Hamid, S.H / Turut Tergugat I, yang isi pokoknya menyatakan : Tergugat I diberi kuasa oleh Bpk. Tasban Cebong Bin Sajan untuk menjual sebidang Tanah sesuai dengan Girik Nomor C.221, Persil 5.d. II seluas kurang - lebih 5.586 M2, (objek perkara);

9. Bahwa oleh karena Bpk. Tasban Cebon Bin Sajan pada waktu itu tidak pernah merasa Menandatangani / membuat / memberi kuasa kepada Tergugat I {berupa Surat Kuasa No.6 tertanggal 3 Oktober 1977 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I}, yang isi pokoknya untuk menjual tanah - objek perkara. Maka selanjutnya Bpk. Tasban Cebong Bin Sajan mencabut Surat Kuasa No.6 tertanggal 3 Oktober 1977 melalui Proses di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan telah memperoleh Penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Penetapan No.41 / 1979 tertanggal 10 Juni 1979 yang isinya Surat Kuasa No.6 tertanggal 3 Oktober 1977 yang ditandatangani oleh Bapak Tasban Cebong Bin Sajan dicabut

Hal 4 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



dan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat Penetapannya telah diberitahukan kepada Tergugat I;

10. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 41 / 1979 telah "Sah secara Hukum Surat Kuasa Nomor 6 tertanggal 3 Oktober 1977 dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi, dengan demikian tidak mempunyai kekuatan hukum lagi", sehingga tentunya membawa akibat Surat Kuasa tersebut diatas tidak dapat dipergunakan maupun di-substitusikan kepada pihak lain oleh Tergugat I. Selain itu segala surat-surat yang diterbitkan / dikeluarkan yang didasarkan atau dilandaskan kepada Surat Kuasa Nomor : 6 tersebut diatas adalah "Batal Demi Hukum" dan "Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum"

11. Bahwa Tergugat I dengan dasar *Surat Kuasa Nomor 6 tertanggal 3 Oktober 1977* telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap objek perkara, dengan melakukan Pengikatan Jual Beli dengan Pihak Tergugat II, yang tertuang dengan *Akta Pengikatan Jual Beli No. 2 tertanggal 1 Pebruari 1985* yang dibuat oleh Turut Tergugat I {Notaris/PPAT Januar Hamid,S.H.}. Padahal jelas dan nyata terhadap Surat Kuasa Nomor 6 tertanggal 3 Oktober 1977 :

- Telah dibatalkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.41 / 1979;
- Surat Kuasa Nomor 6 tertanggal 3 Oktober 1977, batal demi hukum dengan sendirinya {karena Bpk. Tasban Cebong Bin Sajan, meninggal pada tanggal 17 Nopember 1980};

Berdasarkan hal tersebut diatas tentunya *Akta Pengikatan Jual Beli No. 2 tertanggal 1 Pebruari 1985* mengenai Pengikatan jual beli objek perkara, yang dibuat oleh Pihak Tergugat I dengan Pihak Tergugat II, adalah Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum ;

12. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia, maka dipandang perlu dilakukan terlebih dahulu Sita Jaminan {*Conservatoir Beslag*} terhadap objek perkara, yaitu:

" Sebidang Tanah berikut segala sesuatu yang ada diatasnya, sesuai dengan Girik Nomor C.221, Persil 5.d.II, seluas kurang lebih 5.586 M2 terletak di RT.007, RW.01, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gang kecil.

Sebelah Barat : Rumah penduduk.

Hal 5 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



Sebelah Selatan : Gang besar/Gang Gaya.

Sebelah Timur : Benteng/tanah kuburan.

13. Bahwa objek Perkara pada dasarnya adalah tanah kosong, meskipun ada sebagian kecil bangunan sederhana, perlu kiranya diuraikan :

- Berdasarkan Akta yang dibuat oleh Pihak Tergugat I dengan Pihak Tergugat II melalui Turut Tergugat I, Pihak Tergugat II diketahui mengaku sebagai Pemilik objek perkara, dengan alasan karena adanya Akta Pengikatan Jual Beli No. 2 tertanggal 1 Pebruari 1985 yang dibuat berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 6 tertanggal 3 Oktober 1977 (*padahal jelas dan nyata telah dicabut melalui Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 41 /1979*, maka tentunya Akta tersebut diatas adalah Batal Demi Hukum & Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum. Demikian juga Akta - akta lainnya apabila ada yang didasarkan pada Surat Kuasa Nomor : 6 tertanggal 3 Oktober 1977 adalah Batal Demi Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;
- Pihak Tergugat III, bertempat tinggal di bangunan sederhana yang lokasinya merupakan sebagian kecil dari objek perkara, yang memang sudah sekian lama almarhum Bpk. Tasban Cebong semasa hidupnya menitipkan objek perkara kepada pihak Ibu Titin / Tergugat III, yang pada dasarnya pihak penggugat telah meminta kembali objek perkara. Saat ini karena Pihak penggugat akan mempergunakan objek perkara maka Tergugat III mohon ditetapkan dihukum / ditetapkan menyerahkan objek perkara kepada pihak Penggugat;

14. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I & Tergugat II, tentunya telah membawa kerugian kepada pihak Penggugat baik moriil maupun materiil, karena sejak tahun 1985 sampai dengan saat ini tahun 2014, pihak penggugat selaku yang berhak terhadap objek perkara belum bisa menggunakan atau menikmati yang menjadi Hak-nya;

Bahwa apabila objek perkara dikelola atau disewakan menghasilkan setiap bulan Rp. 10 Juta, maka dapat dihitung th 2014 - th 1985 = 29 tahun = 348 bulan. Kerugian yang diderita oleh penggugat setidaknya 348 x Rp. 10 juta - Rp. 3.480.000.000 ,- (tiga milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah). Wajar kiranya apabila Tergugat I & Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi kepada pihak Penggugat sebesar Rp. 3.480.000.000,- yang masing-masing dibebankan kepada Tergugat I & Tergugat II setengah bagian, sehingga masing-masing Tergugat I & Tergugat II membayar ganti

Hal 6 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



kerugian sebesar Rp.1.740.000.000,- (satu milyar tujuh ratus empat puluh juta rupiah);

15. Bahwa Pajak Bumi & Bangunan Objek Perkara yang membayar adalah Pihak Penggugat, bahkan saat ini Pajak Bumi & Bangunan tercantum atas nama Penggugat yang bernama : Dianti Kristianti;
16. Bahwa sudah sepatutnya secara hukum Penggugat yang bernama : Dianti Kristianti, menuntut yang menjadi Hak-nya terhadap objek perkara, sesuai dengan Surat Wasiat No. 21 tertanggal 16 Oktober 1979 dari ayah kandung Penggugat yang bernama : Bpk. Tasban Cebong;
17. Bahwa wajar kiranya apabila Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau subjek hukum lainnya yang mendapat Hak daripadanya, dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah Obyek Perkara kepada Penggugat tanpa beban dan tanpa syarat apapun (kalau diperlukan melalui Eksekusi dengan bantuan pihak aparat keamanan}.
18. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau setiap subjek hukum yang mendapat Hak dari padanya benar-benar memenuhi isi putusan. Maka wajar kiranya apabila Penggugat mohon ditetapkan :
 - Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau subjek hukum lainnya yang mendapat hak dari padanya terhadap objek perkara : Dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari, yang diberlakukan kepada semua pihak masing-masing Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) - dalam arti tidak tanggung renteng, apabila lalai melaksanakan isi putusan ;
19. Bahwa untuk memperlancar Pengurusan surat-surat, mohon ditetapkan pihak Penggugat adalah Subjek Hukum yang berhak mengurus surat surat yang ada kaitannya dengan objek perkara ;
20. Bahwa Gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang autentik oleh karenanya Penggugat mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
Maka : Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa & mengadili dalam perkara ini, berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

Hal 7 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap obyek tanah perkara a quo peninggalan Almarhum Tasban Cebong Bin Sajan, yaitu :
Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, sesuai dengan Girik Nomor C.221, Persil 5.d.II, seluas kurang lebih 5.586 M2, terletak di Rt.007 Rw.01 Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Gang Kecil
Sebelah Barat : Rumah Penduduk
Sebelah Selatan : Gang Besar/Gang Gaya
Sebelah Timur : Benteng/Tanah Kuburan.
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap obyek perkara - berupa:
Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, sesuai dengan Girik Nomor C.221, Persil 5.d.II, seluas kurang lebih 5.586 M2, terletak di Rt.007 Rw.01 Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
Sebelah Utara : Gang Kecil
Sebelah Barat : Rumah Penduduk
Sebelah Selatan : Gang Besar/Gang Gaya
Sebelah Timur : Benteng/Tanah Kuburan.
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, atau orang lain yang menempati / mendapat hak dari padanya dihukum untuk segera menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, jika diperlukan dengan bantuan pihak aparat keamanan;
6. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum "Akta Pengikatan Jual Beli No.2 tertanggal 1 Pebruari 1985" yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Turut Tergugat I;
7. Menyatakan Batal Demi Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum, Akta-akta yang dibuat berdasarkan/berlandaskan kepada Surat Kuasa No.6 tertanggal 3 Oktober 1977 (karena telah dicabut melalui Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Penetapan No.41/1979 tertanggal 10 Juni 1979);

Hal 8 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 1.740.000.000, - (satu milyar tujuh ratus empat puluh juta rupiah) yang dibayarkan secara sekaligus;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, atau subyek hukum lainnya yang mendapat hak dari padanya terhadap obyek perkara : untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari, yang diberlakukan kepada semua pihak masing-masing Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap kali para pihak lalai melaksanakan isi putusan;
10. Menyatakan Penggugat adalah subyek hukum yang berhak mengurus surat-surat kepemilikan obyek perkara;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

- Memberikan Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pembanding semula Tergugat II, telah mengajukan Jawabannya tanggal 15 Januari 2015 sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI:

1. DALAM EKSEPSI:

1.1. Eksepsi In Persona:

- a. Bahwa tergugat II secara tegas menolak gugatan penggugat seluruhnya kecuali yang secara nyata diakui kebenarannya oleh penggugat, dan mohon dalil-dalil yang disebutkan dalam konpensi dan eksepsi ini dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan apa yang disebutkan dalam pokok perkara dan rekonpensi;
- b. Bahwa di dalam persidangan pertama penggugat tidak mengajukan bukti baik berupa Surat Keterangan Waris selaku ahli waris dari alm. Tasban Cebong bin Sajan atau Akta Kelahiran yang membuktikan bahwa penggugat adalah benar-benar anak kandung dari alm. Tasban Cebong bin Sajan



karena quod non dalam Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979 dinyatakan bahwa penggugat adalah benar sebagai anak kandung dari alm. Tasban Cebong bin Sajan sekaligus sebagai penerima wasiat, sehingga penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas (legal standing) sebagai penggugat atau penggugat tidak memiliki persona *standi in judicio* di Pengadilan dalam perkara ini;

- c. Bahwa akta yang membuktikan bahwa penggugat adalah anak kandung dari alm. Tasban Cebong bin Sajan adalah Akta Kelahiran yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Pemerintah setempat, bukan Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979 karena surat tersebut adalah peralihan hak atas kepemilikan sesuatu barang kepada penggugat;

Bahwa tergugat II mensoomer penggugat untuk menampilkan akta kelahiran yang sah dalam persidangan ini, karena apabila ayah kandung penggugat yang tercantum di dalam Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979 berbeda dengan yang tercantum dalam akta kelahirannya atau penggugat dinyatakan hanya mempunyai hubungan perdata dengan turut tergugat II, maka surat wasiat dimaksud batal demi hukum atau mengandung cacat hukum karena terdapat keterangan palsu di dalam surat wasiat tersebut dan hal ini merupakan perbuatan melawan hukum sebagai mana diatur dalam pasal 266 KUHP.

- d. Bahwa gugatan penggugat keliru menarik turut tergugat II sebagai pihak tergugat di dalam gugatannya karena benturan kepentingan, dimana menurut Surat Nikah nomor: 697/10/1976, tanggal 18 September 1976, Turut Tergugat II adalah sebagai isteri dari alm. Tasban Cebong bin Sajan dan disisi lain Penggugat mengakui bahwa Penggugat adalah anak kandung dari alm. Tasban Cebong bin Sajan dengan demikian penggugat dan Turut Tergugat II adalah dalam kapasitas sebagai ahli waris alm. Tasban Cebong bin Sajan, sehingga bahwa gugatan penggugat ikut menggugat dirinya sendiri dalam kualitas sebagai subyek hukum yang sama;
- e. Bahwa pihak Penggugat dalam gugatan tidak lengkap karena sesuai Surat Nikah nomor: 697/10/1976, tanggal 18 September 1976 Maria (Turut Tergugat II) adalah subyek hukum yang



sama dengan Penggugat sehingga akan tepat dan memenuhi syarat formal gugatan apabila Maria (Turut Tergugat II) turut selaku Penggugat, oleh karenanya gugatan Penggugat mengandung cacat plurium litis consortium atau pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap;

- f. Bahwa sesuai Berita Acara Serah Terima Dan Pelepasan Hak Tanah, tanggal 17 Juli 1979 yang ditandatangani oleh alm. Tasban Cebong bin Sajan dan Kepala Direktorat Agraria DKI Jakarta yang bertindak atas nama Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, yang menyatakan bahwa hak atas obyek sengketa telah diganti rugi kemudian dilepaskan dan diserahkan kepada Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, dengan demikian karena Pemerintah Propinsi DKI Jakarta tidak ikut digugat dalam perkara ini maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;
 - g. Bahwa Sutrisno bin Salim selaku tergugat I telah meninggal dunia dan secara hukum orang yang meninggal dunia tidak dapat digugat karena bukan merupakan subyek hukum, sehingga gugatan penggugat mengandung cacat error in persona;
 - h. Bahwa tugas turut tergugat I selaku Notaris telah berakhir dan saat ini telah digantikan oleh orang lain sebagai protokol sehingga tidak tepat apabila yang turut digugat adalah turut tergugat I 9 melainkan protokol turut tergugat I, dengan demikian penggugat telah salah menarik pihak sebagai tergugat dalam perkara ini
- 1.2. Obscuur Libel (Gugatan Kabur):
- a. Bahwa petitum gugatan penggugat tidak didukung oleh positem gugatan, dimana di dalam petitum diminta agar obyek sengketa dinyatakan menjadi milik penggugat sedangkan menurut Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979 bahwa penerima wasiat atas objek wasiat harus benar-benar anak kandung alm. Tasban Cebong bin Sajan sedangkan di posita penggugat tidak secara tegas menyebutkan bahwa ada bukti akta kelahiran untuk itu dengan demikian gugatan penggugat menjadi kabur;
 - b. Bahwa penggugat tidak memiliki dasar kepemilikan yang sah atas tanah sengketa sebagaimana didalilkan dalam posita



pada point 7 namun di dalam petitum pada point 2 (perubahan ke-2) diminta agar penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa sedangkan di dalam petitum sebelumnya permintaan tersebut tidak dimasukkan, dengan demikian gugatan menjadi kabur dan perubahan gugatan yang ke-2 telah merugikan Tergugat II karena menambahkan petitum kepemilikan dan hal ini bertentangan dengan pasal 127 Rv sehingga perubahan gugatan kedua harus ditolak;

2. DALAM POKOK PERKARA:

- 2.1. Bahwa menurut pengakuan penggugat pada dalil nomor 1 yang menyatakan bahwa penggugat hanya mempunyai hubungan hukum dengan turut tergugat II dan apabila dihubungkan dengan Surat Nikah nomor: 697/10/1976, tanggal 18 September 1976 antara alm. Tasban Cebong bin Sajan dengan turut tergugat II serta dalil pada point 3 yang menyatakan dari perkawinan tersebut telah dilahirkan penggugat, maka ke-3 dalil ini sangat bertentangan karena penggugat tidak menjelaskan tanggal, bulan dan tahun berapa penggugat lahir bahkan penggugat sama sekali tidak menampilkan identifikasi bukti berupa akta kelahiran penggugat;
- 2.2. Bahwa dalil penggugat pada point 1, 2 dan 3 bertentangan satu sama lain dan harus ditolak setidaknya-tidaknya dikesampingkan termasuk Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979 pada point 5, karena sangat meragukan apakah keterangan yang menerangkan bahwa penggugat adalah anak kandung alm. Tasban Cebong bin Sajan sesuai fakta-fakta hukum atau tidak dan apabila keterangan tersebut tidak benar maka Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979 batal demi hukum atau cacat hukum karena mengandung keterangan palsu karena tidak terdapat fakta hukum berupa akta kelahiran penggugat maupun surat keterangan ahli waris atau penetapan ahli waris yang mendukung dalil dimaksud. Bahwa walaupun turut tergugat II tidak termasuk penerima wasiat dalam Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979, namun turut tergugat II atau isteri Tasban Cebong bin Sajan lainnya wajib memberikan persetujuannya kepada alm. Tasban Cebong bin Sajan untuk mengalihkan harta dalam perkawinan berupa tanah a quo sebagaimana dijelaskan dalam

Hal 12 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979 kepada penggugat, hal ini sesuai Surat Nikah nomor: 697/10/1976, tanggal 18 September 1976, bahwa turut tergugat II adalah isteri pemberi wasiat (alm. Tasban Cebong bin Sajan). Bahwa oleh karena turut tergugat II tidak memberikan persetujuannya maka Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979 batal demi hukum;

2.3. Bahwa dalil penggugat pada point 6 yang menyatakan turut tergugat II tidak keberatan terhadap pengalihan harta alm. Tasban Cebong bin Sajan bukan merupakan syarat materil untuk menentukan apakah Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979 sah atau tidak, melainkan harus ada surat persetujuan atau bukti persetujuan dari turut tergugat II selaku isteri untuk menghibahkan harta dimaksud kepada penggugat, karena dalil pada point 6 dimaksud tidak didukung identifikasi bukti maka dalil penggugat tersebut harus dikesampingkan;

2.4. Bahwa dalil nomor 7 harus ditolak karena menurut pengakuan penggugat dalam dalil ini yang menyatakan bahwa dasar kepemilikan penggugat atas tanah sengketa adalah berupa:

- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tahun 1958;
 - Gambar Situasi nomor: 43/Situasi/1979, tanggal 14 Agustus 1979, yang diterbitkan oleh Direktorat Agraria DKI Jakarta;
 - Pajak Bumi Bangunan atas nama penggugat;
 - Surat Wasiat nomor : 21, tanggal 16 Oktober 1979,
- dan bukti-bukti tersebut di atas tidak merupakan bukti hak atas kepemilikan tanah;

2.5. Bahwa antara dalil nomor 8 dan 9 bertentangan satu dengan lainnya sehingga harus ditolak, karena di satu sisi penggugat menyatakan bahwa alm. Tasban Cebong bin Sajan tidak mengakui tanda tangannya dalam Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977, atau dengan kata lain tanda tangan alm. Tasban Cebong bin Sajan yang tertera di dalam Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 dipalsukan, namun di sisi lain alm. Tasban Cebong bin Sajan mengajukan permohonan penetapan pencabutan kuasa tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat, artinya adalah bahwa alm. Tasban Cebong bin Sajan telah membenarkan tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggannya di dalam Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977, sehingga hal yang dikuasakan kepada tergugat I untuk menjual obyek sengketa adalah sah dan mengikat serta berlaku terhadap pihak ke tiga;

2.6. Bahwa hal yang secara khusus dikuasakan Alm. Tasban Cebong Bin Sajan kepada Tergugat I adalah sebagai berikut :

a. *Melakukan segala perbuatan dan tindakan hukum baik yang bersifat pengurusan maupun yang bersifat pemilikan terhadap 3 (tiga) bidang tanah Hak Milik Adat, Girik nomor: C. 221 yaitu tiga persil nomor: .4d II, lebih kurang: 7.260 M2 (tujuh ribu dua ratus enampuluh meter persegi). Dst.*

b. *Untuk itu diantaranya: menjual, menghibahkan ataupun dengan cam lain mengasingkan, menyewakan, mempergunakan sebagai jaminan untuk jaminan hutang dalam bentuk apapun juga. dengan harga serta syarat-syarat yang dipandang baik oleh pemegang kuasa kepada siapapun juga termasuk kepada pemegang kuasa sendiri;*

2.7. Bahwa hal yang sangat penting disepakati dalam Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 yang merupakan fakta-fakta hukum yang tidak terbantahkan karena klausul yang tercantum di dalam akta autentik dihubungkan dengan permohonan pencabutan surat kuasa yang diajukan alm. Tasban Cebong bin Sajan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana didalilkan penggugat adalah kalimat yang berbunyi sebagai berikut yaitu: *"Akhirnya para penghadap (Tasban Cebong bin Sajan dan tergugat I) menerangkan, bahwa mereka telah mufakat dan saling menyetujui untuk dan dengan ini menetapkan, bahwa kuasa ini tidak dapat dicabut kembali dan juga tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 181:1 KUHPerdata, teristimewa karena meninggalnya pemberi kuasa":*

Dengan demikian penetapan Pengadilan Jakarta Barat tentang pencabutan surat kuasa dari alm. Tasban Cebong bin Sajan kepada Tergugat I secara hukum tidak berlaku karena Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 telah mengenyampingkan ketentuan mengenai berakhirnya surat kuasa sebagaimana diatur pasal 1813 KUHPerdata, dengan demikian berdasarkan pasal

Hal 14 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI

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)



1338 KUHPPerdata Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 berlaku sebagai Undang-Undang bagi alm. Tasban Cebong bin Sajan dan tergugat I, selengkapnya pasal 1338 KUHPPerda tersebut berbunyi demikian:

"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang undang berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang undang";

- 2.8. Bahwa Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977, antara alm. Tasban Cebong bin Sajan selaku pemberi kuasa dan tergugat I selaku penerima kuasa yang dibuat di hadapan turut tergugat I selaku Notaris di Jakarta adalah merupakan akta autentik yang kebenarannya dijamin oleh Undang-Undang karena merupakan pejabat yang berwenang untuk itu;

Bahwa dalil penggugat yang menyatakan bahwa alm. Tasban Cebong bin Sajan tidak pernah merasa menandatangani Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 adalah merupakan dalil yang bersifat mengada-ada dan harus ditolak karena tidak ada putusan perkara pidana yang menyatakan akta tersebut palsu, bahkan sampai saat ini tidak ada proses hukum secara pidana "tentang perasaan" dari alm. Tasban Cebong bin Sajan menyangkut tandatangannya di dalam Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977;

- 2.9. Bahwa sesuai pengakuan penggugat mengenai permohonan penetapan pencabutan surat kuasa dan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dihubungkan dengan penyangkalan tandatangan alm. Tasban Cebong bin Sajan di dalam Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977, namun tidak terdapat fakta hukum berupa putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang tetap yang menyatakan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977, batal demi hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum atau mengandung cacat hukum sehingga akta tersebut merupakan akta sah dan mengikat serta berlaku baik bagi alm. Tasban Cebong bin Sajan dan tergugat I maupun bagi Tergugat II;



2.10. Bahwa oleh karena menurut pengakuan penggugat tanda tangan alm. Tasban Cebong bin Sajan dipalsukan dan dihubungkan dengan pasal 1813 KUHPerdara, maka permohonan penetapan pencabutan kuasa ke Pengadilan yang diajukan alm. Tasban Cebong bin Sajan tidak berdasarkan hukum termasuk penetapan pengadilan yang terbit untuk itu, namun harus diajukan gugatan perdata tentang perbuatan melawan hukum karena pemalsuan tanda tangan serta pembatalan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 dan menarik seluruh pihak-pihak terkait sebagai tergugat termasuk mendasarkan gugatannya kepada putusan Pengadilan secara pidana yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan adanya pemalsuan tanda tangan di dalam Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977;

2.11. Bahwa akibat tidak terdapat putusan Pengadilan yang membatalkan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 dan berdasarkan pasal 1338 KUHPerdara bahwa Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 tetap berlaku sebagai UU bagi pihak yang membuatnya dan Akta Kuasa tersebut telah mengatur secara tegas mengenyampingkan tentang hal-hal berakhirnya pemberian kuasa sesuai pasal 1813 KUHPerdara, maka sesuatu hak yang timbul yang didasarkan kepada Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 adalah sah dan mengikat;

Dengan demikian sesuai uraian-uraian yang dikemukakan di atas, bahwa akta-akta di bawah ini yang didasarkan kepada Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 adalah sah, mengikat dan berdasarkan hukum yaitu :

- a. Akta Pengikatan Jual Beli nomor: 2, tanggal 1 Maret 1985 yang dibuat di hadapan turut tergugat I sebagai Notaris di Jakarta yaitu antara tergugat I sebagai pihak yang akan menjual dengan Tergugat II sebagai pihak yang akan membeli atas tiga bidang tanah Hak Milik Adat, Girik nomor C. 221 yaitu tiga persil nomor 5 d II seluas kurang lebih 5.754 M2 ;
- b. Akta Pemindahan Kuasa nomor: 3, tanggal 1 Maret 1985, yang dibuat di hadapan turut tergugat I sebagai Notaris di Jakarta yaitu antara tergugat I sebagai pihak yang memindahkan seluruhnya kuasa yang diterimanya dari alm. Tasban Cebong



bin Sajan berdasarkan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 kepada Tergugat II selaku penerima pemindahan kuasa;

c. Dan seluruh akta-akta maupun surat-surat yang terbit yang didasarkan kepada ke dua akta di atas

2.12. Bahwa karena Tergugat II adalah pemilik sah atas tanah Girik nomor C. 221 persil nomor 5 d II seluas kurang lebih 5.754 M2, yang terletak di RT. 007, RW. 01, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli nomor: 2, tanggal 1 Maret 1985 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I sebagai Notaris di Jakarta dan tergugat II merupakan pembeli beritikad baik dan harus dilindungi UU maka permohonan penggugat untuk meletakkan sita jaminan di atas tanah a quo harus ditolak dan dinyatakan tidak berharga;

2.13. Bahwa oleh karena obyek sengketa telah beralih kepada Tergugat II dan gugatan penggugat mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum maka tuntutan ganti rugi materil, immateril, permohonan pengosongan, uang paksa dan putusan serta merta yang diajukan penggugat harus ditolak setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena Tergugat II adalah pihak yang berhak untuk mendapatkan manfaat dari tanah a quo;

II. DALAM REKONPENSII :

1. Bahwa penggugat rekonpensi adalah pemilik sah atas tanah Hak Milik Adat dengan Girik nomor C. 221 persil nomor 5 d II seluas kurang lebih 5.754 M2, yang terletak di RT. 007, RW. 01, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli nomor: 2, tanggal 1 Maret 1985 yang dibuat di hadapan turut tergugat rekonpensi II/turut tergugat I sebagai Notaris di Jakarta, yang dibeli dari Tasban Cebong bin Sajan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur	: Benteng/Tanah Kuburan
Sebelah Barat	: Rumah Penduduk
Sebelah Selatan	: Gang Besar/Gang Gaya
Sebelah Timur	: Gang Kecil

Hal 17 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli nomor: 2, tanggal 1 Maret 1985 tersebut ditandatangani oleh penggugat rekonsensi dan turut tergugat rekonsensi I/tergugat I, dimana Turut Tergugat Rekonsensi I/Tergugat I menerima kuasa menjual dari Tasban Cebong bin Sajan berdasarkan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977, yang dibuat di hadapan turut tergugat rekonsensi II/turut tergugat I, kemudian penggugat rekonsensi menerima pelimpahan kuasa dari turut tergugat rekonsensi I/tergugat I yang diterimanya berdasarkan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977, dari Tasban Cebong bin Sajan yang dituangkan dalam Akta Pemindahan Kuasa nomor: 3, tanggal 1 Maret 1985, yang dibuat di hadapan turut tergugat rekonsensi II/turut tergugat I sebagai Notaris di Jakarta, dan penggugat mengurus segala surat-surat yang berhubungan dengan tanah Hak Milik Adat dengan Girik nomor C. 221 persil nomor 5 d II.
3. Bahwa Akta Kuasa Nomor : 6, tanggal 3 Oktober 1977 mengenyampingkan ketentuan tentang berakhirnya pemberian kuasa sebagaimana ditetapkan dalam pasal 1813 KUHPerdara dimana di dalam akta kuasa dimaksud disebutkan sebagai berikut: *"Akhirnya para penghadap (Tasban Cebong bin Sajan dan Tergugat I) menerangkan, bahwa mereka telah mufakat dan sating menyetujui untuk dan dengan ini menetapkan, bahwa kuasa ini tidak dapat dicabut kembali dan juga tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 KUHPerdara, teristimewa karena meninggalnya pemberi kuasa"*, dengan demikian berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 berlaku sebagai Undang-Undang bagi alm. Tasban Cebong bin Sajan dan Tergugat I;
4. Bahwa oleh karena menurut pengakuan Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Kompensi tanda tangan alm. Tasban Cebong bin Sajan dipalsukan dan dihubungkan dengan pasal 1813 KUHPerdara, maka permohonan penetapan pencabutan kuasa ke Pengadilan yang diajukan alm. Tasban Cebong bin Sajan tidak berdasarkan hukum termasuk penetapan pengadilan yang terbit untuk itu, namun harus diajukan gugatan perdata tentang perbuatan melawan hukum karena pemalsuan tanda tangan serta pembatalan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 dan menarik seluruh pihak-pihak terkait sebagai tergugat termasuk mendasarkan gugatannya kepada putusan

Hal 18 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan secara pidana yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan adanya pemalsuan tanda tangan di dalam Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977;

5. Bahwa akibat tidak terdapat putusan Pengadilan yang membatalkan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 dan berdasarkan pasal 1338 KUHPdata bahwa Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 tetap berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak yang membuatnya dan Akta Kuasa tersebut telah mengatur secara tegas mengenyampingkan tentang hal-hal berakhirnya pemberian kuasa kuasa sesuai pasal 1813 KUHPdata, maka sesuatu hak yang timbul yang didasarkan kepada Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 adalah sah dan mengikat;
6. Dengan demikian sesuai uraian-uraian yang dikemukakan di atas, bahwa akta-akta di bawah ini yang didasarkan kepada Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 adalah sah, mengikat dan berdasarkan hukum yaitu :
 - 6.1 Akta Pengikatan Jual Beli nomor: 2, tanggal 1 Maret 1985 yang dibuat di hadapan Turut tergugat rekonsensi II/turut tergugat I sebagai Notaris di Jakarta yaitu antara turut tergugat rekonsensi I/tergugat I sebagai pihak yang akan menjual dengan penggugat rekonsensi/ tergugat II sebagai pihak yang akan membeli atas tiga bidang tanah Hak Milik Adat, Girik nomor C. 221 yaitu tiga persil nomor 5 d II seluas kurang lebih 5.754 M2;
 - 6.2 Akta Pemindahan Kuasa nomor: 3, tanggal 1 Maret 1985, yang dibuat di hadapan turut tergugat rekonsensi II/turut tergugat I sebagai Notaris di Jakarta yaitu antara turut tergugat rekonsensi I/tergugat I sebagai pihak yang memindahkan seluruhnya kuasa yang diterimanya dari alm. Tasban Cebong bin Sajan berdasarkan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 kepada penggugat rekonsensi/tergugat II selaku penerima pemindahan kuasa;
 - 6.3 Dan seluruh akta-akta maupun surat-surat yang terbit yang didasarkan kepada ke dua akta di atas;
7. Bahwa kemudian diketahui bahwa semasa hidupnya Tasban Cebong bin Sajan menikah dengan turut tergugat III/turut tergugat II dan (kalau benar) dikaruniai anak yaitu tergugat rekonsensi/penggugat selanjutnya Tasban Cebong bin Sajan mengalihkan tanah a quo kepada tergugat

Hal 19 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



rekonpensi/ penggugat sesuai Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979 dan di dalam surat wasiat tersebut dinyatakan bahwa tergugat rekonpensi/ penggugat adalah benar sebagai anak kandung dari alm. Tasban Cebong bin Sajan sekaligus sebagai penerima wasiat; Bahwa sesuai dalil-dalil yang dikemukakan di atas maka Surat Wasiat nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979, batal demi hukum atau tidak mempunyai hukum oleh karenanya harus dibatalkan setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan segala akibat hukum yang didasarkan kepada surat wasiat dimaksud, sebab sebelumnya alm. Tasban Cebong bin Sajan telah memberikan kuasa yang tidak bisa dicabut kembali kepada turut tergugat I rekonpensi/tergugat I untuk menjual hak atas tanah a quo kepada pihak lain berdasarkan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977;

8. Bahwa oleh karena pemindahan kuasa dari turut tergugat rekonpensi I kepada penggugat rekonpensi/tergugat II sebagaimana dituangkan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977, kepada penggugat rekonpensi/tergugat II dibenarkan oleh Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977 itu sendiri dan oleh Undang-Undang, maka mohon agar dinyatakan dan ditetapkan bahwa penggugat rekonpensi/tergugat II berwenang untuk menjual, mengalihkan, menggadaikan/menjaminkan ataupun menyewa-kan kepada diri penggugat rekonpensi/tergugat II sendiri atau kepada pihak lain dan mengambil segala tindakan hukum termasuk menandatangani sendiri surat-surat yang diperlukan untuk itu seperti Akta Jual Beli dan akta-akta lainnya baik di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan/atau di hadapan pejabat-pejabat instansi terkait lainnya sehubungan dengan tindakan hukum yang diambil Penggugat rekonpensi/tergugat II terhadap objek dalam perkara ini ;
9. Bahwa sesuai Surat Tanda Penerimaan tanggal 12 April 1985 dari penggugat rekonpensi/tergugat II kepada Penyidik Polda Metro Jaya pada Unit II/Harda Saattama Serse Krim/Koserse Polri Mabak yang bernama W.A. Lesnussa telah diserahkan barang berupa Sertipikat Asli Tanah nomor: C. 221 Persil No. 5. D. II, tanggal 17 Mei 1958 atas nama Tasban Niyah yaitu surat tanah seluas lebih kurang: 7.260 M2 (tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di RT. 007, RW. 01, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta

Hal 20 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, oleh karenanya memerintahkan Penyidik Polda Metro Jaya ataupun instansi terkait ataupun pihak siapa saja yang menguasai Sertipikat Asli Tanah nomor: C. 221 Persil No.5. D.II, tanggal 17 Mei 1958, kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II;

10. Bahwa dikuatirkan tergugat rekonpensi/penggugat konpensi ataupun pihak lain kemudian menguasai/menyerobot tanah a quo dalam proses perkara ini berjalan atau setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, agar memerintahkan mengosongkan sendiri atau dengan bantuan pihak yang berwajib dan menyerahkannya kepada penggugat rekonpensi/tergugat II sebagai pemilik sah.

Sesuai dalil-dalil yang dikemukakan tersebut di atas, maka mohon Majelis Hakim dalam perkara ini berkenaan untuk memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima seluruh eksepsi yang diajukan oleh tergugat II;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan;
3. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMER:

1. Menyatakan menolak seluruh gugatan penggugat setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penggugat;
3. Menyatakan sita jaminan yang diajukan oleh penggugat tidak sah dan tidak berharga;
4. Memerintahkan penggugat untuk mematuhi isi putusan ini;
5. Menghukum penggugat untuk membayar ongkos perkara;

DALAM REKONPENSI:

1. Menerima seluruh gugatan rekonpensi yang diajukan penggugat rekonpensi;
2. Menyatakan tergugat rekonpensi/penggugat konpensi tidak merupakan ahli waris dari alm. Tasban Cebong bin Sajan;

Hal 21 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tergugat rekonsensi/penggugat kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penggugat rekonsensi/tergugat rekonsensi II;
4. Menyatakan Surat Wasiat/Testamen nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979, yang dibuat di hadapan Notaris Maria Abubakar, SH, batal demi hukum setidak-tidaknya dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa peralihan atas sebidang tanah Hak Milik Adat dengan Girik nomor: C. 221 Persil No. 5. D. II, tanggal 17 Mei 1958, seluas lebih kurang: 5.586 M2 (lima ribu lima ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di RT. 007, RW. 01, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang didasarkan kepada Surat Wasiat/Testamen nomor: 21, tanggal 16 Oktober 1979, yang dibuat di hadapan Notaris Maria Abubakar, SH dari Tasban Cebong bin Sajan kepada tergugat rekonsensi/Penggugat kompensi tidak sah setidak-tidaknya dinyatakan mengandung cacat hukum;
6. Menyatakan Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977, yang dibuat di hadapan turut tergugat rekonsensi II/turut tergugat I kompensi (Notaris/PPAT Januar Hamid, SH.) adalah sah, mengikat dan berdasarkan hukum;
7. Menyatakan semua akta maupun surat-surat lainnya yang didasarkan kepada Akta Kuasa nomor: 6, tanggal 3 Oktober 1977, yang dibuat di hadapan turut tergugat rekonsensi II/turut tergugat I kompensi (Notaris/PPAT Januar Hamid, SH.) adalah sah, mengikat dan berdasarkan hukum;
8. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli nomor: 2, tanggal 1 Maret 1985, yang dibuat di hadapan turut tergugat rekonsensi II/turut tergugat I kompensi (Notaris/PPAT Januar Hamid, SH.) adalah sah, mengikat dan berdasarkan hukum;
9. Menyatakan Akta Pemindahan Kuasa nomor: 3, tanggal 1 Maret 1985, yang dibuat di hadapan turut tergugat rekonsensi II/turut tergugat I kompensi (Notaris/PPAT Januar Hamid, SH.) adalah sah, mengikat dan berdasarkan hukum;
10. Menyatakan tanah Hak Milik Adat dengan Girik nomor: C. 221 Persil No. 5. D. II, tanggal 17 Mei 1958 atas nama Tasban Niyah, seluas lebih kurang: 7.260 M2 (tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di RT. 007, RW. 01, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan telah dijual dan beralih kepada penggugat rekonsensi ;
11. Menyatakan penggugat rekonsensi adalah pemilik sah atas tanah Hak Milik Adat dengan Girik nomor: C. 221 Persil No. 5. D. II, tanggal 17 Mei 1958

Hal 22 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



atas nama Tasban Niyah, seluas lebih kurang: 7.260 M2 (tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di RT. 007, RW. 01, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan ;

12. Menyatakan memberikan wewenang kepada penggugat rekonsensi/tergugat konpensi II untuk menjual, mengalihkan, menggadaikan/menjaminkan baik kepada diri Penggugat Rekonsensi/Tergugat II sendiri atau kepada pihak lain menyewakan dan mengambil segala tindakan hukum termasuk menandatangani sendiri surat-surat yang diperlukan untuk itu seperti Akta Jual Beli dan akta-akta lainnya baik di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan/atau di hadapan pejabat-pejabat instansi terkait lainnya sehubungan dengan tindakan hukum yang diambil Penggugat Rekonsensi/Tergugat II terhadap obyek dalam perkara ini;
13. Memerintahkan Penyidik Polda Metro Jaya atau pihak manapun yang menguasainya untuk menyerahkan Sertipikat Asli Tanah atau Girik nomor C. 221 Persil No. 5. D. II, tanggal 17 Mei 1958, atas tanah seluas lebih kurang: 7.260 M2 (tujuh ribu dua ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di RT. 007, RW. 01, Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, tercatat nama Tasban Niyah, kepada penggugat rekonsensi/tergugat konpensi II;
14. Memerintahkan tergugat rekonsensi maupun pihak lain untuk mengosongkan sendiri tanah a quo atau dengan bantuan pihak yang berwajib dan menyerahkannya kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat II sebagai pemilik sah;
15. Memerintahkan para tergugat rekonsensi untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan tanggal 8 Juni 2015 Nomor 80/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

- DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II bahwa Gugatan *Error In Persona* ;

Hal 23 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.5.716.000,- (Lima juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah).

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 80/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 18 Juni 2015 yang dibuat oleh BUKAERI, S.H.,M.M., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Tergugat II / Pembanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Juni 2015 Nomor 80/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Nopember 2015, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2015, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 14 April 2016, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2015 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 19 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan Memori Banding tanggal 29 Maret 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 29 Maret 2016 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 Juni 2016, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 18 April 2016, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 14 April 2016, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 18 April 2016 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 1 Juni 2016;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 29 Maret 2016 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat II, pada tanggal 18 Nopember 2016 kepada Terbanding semula Penggugat, pada tanggal 28 Oktober 2016 kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 14 April 2016 kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III, pada tanggal 28 Oktober 2015 kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I dan pada tanggal 11 Nopember 2016 kepada Turut Terbanding IV semula

Hal 24 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II di dalam memori Bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding semula Tergugat II keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yaitu :
 - I. Dalam eksepsi : Tidak cermat melihat fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan Terbanding I/Penggugat sehingga di dalam memberikan pertimbangan terhadap eksepsi menjadi keliru dan tidak tepat ;
 - II. Dalam Pokok Perkara : mengabaikan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti autentik yang diajukan oleh Pembanding/ tergugat II maupun yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding I dalam pokok perkara, sehingga Majelis Hakim keliru dan menganggap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi mengakibatkan tidak cermat yang nyata ;
 - III. Dalam Rekonpensi : Mengabaikan fakta-fakta hukum dan bukti autentik yang diajukan oleh pembanding/ tergugat II dalam rekonpensi, sehingga Majelis Hakim keliru dan menganggap gugatan tidak perlu dipertimbangkan lagi ;
- Bahwa Pembanding semula Tergugat II memohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Juni 2015, Nomor 80/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. dan mengadakan sendiri yang amarnya menolak seluruh gugatan terbanding semula Penggugat Dalam Konpensi, mengabulkan seluruh gugatan Dalam Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara, berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Juni 2015 Nomor

Hal 25 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

80/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. dan memperhatikan Memori Banding tersebut di atas, berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang telah mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat II dan menyatakan gugatan Dalam Kompensi maupun Dalam Rekompensi tidak dapat diterima sudah tepat dan benar, sehingga dapat disetujui oleh Pengadilan Tinggi dan oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Juni 2015 Nomor 80/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Juni 2015 Nomor 80/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Senin**, tanggal **30 Januari 2017**, oleh kami, ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH.,MH., sebagai Hakim Ketua, ACHMAD SUBAIDI, SH.,MH., dan MUHAMAD YUSUF, SH.,M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 777/Pdt.Pen/2016/PT.DKI. tanggal 5 Januari 2017 putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal 22 **Pebruari 2017** diucapkan

Hal 26 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI

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

dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, JUMALI, SH., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkar.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ACHMAD SUBAIDI, SH.,MH.,

ELANG PRAKOSOWIBOWO, SH.,MH.,

MUHAMMAD YUSUF, SH.,M.Hum.,

Panitera Pengganti,

J U M A L I, SH.,

Perincian biaya:

1. Materai Rp. 6.000,00
2. Redaksi..... Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan Rp.139.000,00

Jumlah Rp.150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 27 dari 27 Hal Putusan No.777/Pdt/2016/PT.DKI