



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**BUDIANTO ANGREW ALIAS ACOY**, bertempat tinggal di Jalan Muara Karang Blok L 8 Timur Nomor 8, Jakarta Utara, setelah diperbaiki menjadi Perusahaan Niagara, Muara Karang Blok L 9 Timur Nomor 8, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ignasius Pani, S.H.,LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum dari "Law Firm Ignas Pani & Partners" berkantor di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok G Nomor 7, Jalan Letjen Suprpto, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2015; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n:

1. **RAFIKA PENGKY,**
2. **STEFANNY,**

Keduanya Ahli Waris dari Andi Pengki, bertempat tinggal di Jalan Anwar Aid RT 028 RW 09, Tanjung Pandan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Johnny Wirgho, S.H., M.H., Advokat berkantor di Jalan Jayakarta 121 Nomor 48, Lantai 2, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n

**PARA AHLI WARIS JONG KA JOEK**, bertempat tinggal di Muara Karang Blok F 8 S Nomor 4, Jakarta Utara, beralamat terakhir di Muara Karang Blok F 8 S Nomor 1, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi berada baik di Jakarta maupun di luar Jakarta;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding

Halaman 1 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung pengadilan Negeri Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-

dalil:

1. Bahwa Andi Pengki telah menikah dengan Rafika Pengky (Penggugat I) secara sah menurut hukum di hadapan Kantor Catatan Sipil Kabupaten Dati II Belitung tanpa perjanjian nikah (percampuran harta);
2. Bahwa dalam pernikahan Andi Pengki dengan Penggugat I telah dikaruniakan seorang anak perempuan bernama Stefanny (Penggugat II);
3. Bahwa dalam pernikahan Andi Pengki dengan Penggugat I telah diperoleh harta bersama antara lain sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Binga, Tanjung Pandan, seluas 20.000 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Sementara tanggal 1 Desember 1986 Nomor 475/1986, Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga (P-1);
4. Bahwa Andi Pengki semasa hidupnya menyimpan semua surat-surat berharga termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga;
5. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 1993 Andi Pengki meninggal dunia meninggalkan seorang istri yang sah yaitu Penggugat I dan seorang anak perempuan yaitu Penggugat II, karenanya Penggugat I dan II tersebut sebagai ahli waris yang sah berdasarkan Keterangan Hak Waris tertanggal 23 Juli 2012, Akta Nomor 018/WR/N/VII/2012 yang dibuat di hadapan Yuli Werdiningsih, S.H., Notaris di Kabupaten Belitung;
6. Bahwa setelah Andi Pengki meninggal dunia, Penggugat I mencari tahu tentang kepemilikan harta bersama, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga, karena selama Andi Pengki hidup tidak ada rencana sama sekali untuk menjual dan/atau menggadaikan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga dan juga tidak pernah Penggugat I diajak oleh Andi Pengki untuk pergi ke Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) untuk memberikan persetujuan penjualan tanah tersebut yang artinya tanah tersebut secara hukum belum pernah dialihkan kepada siapapun. Seandainya tanah tersebut dijaminakan, maka setelah Andi Pengki meninggal dunia tahun 1993, pihak pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga harus mencari ahli waris Andi Pengki, kenyataannya tidak pernah Para Penggugat dihubungi oleh orang yang memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga;
7. Bahwa oleh karena tidak ada yang memberitahukan kepada Para Penggugat dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga berada, maka akhirnya Penggugat I memohon, kepada kepala Kantor Pertanahan Belitung untuk diblokir dan dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 2 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



8. Bahwa dari permohonan kuasa hukum Tergugat I kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung terungkap yang menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tersebut adalah Jong Ka Joek, sekarang sudah meninggal dunia, maka digugat para ahli warisnya (Tergugat II);
9. Bahwa Tergugat I menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga dengan memberikan uang kepada Jong Ka Joek sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang sebenarnya secara hukum Jong Ka Joek tidak berhak menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tersebut kepada Tergugat I tanpa didukung surat kuasa dari Andi Pengki yang diketahui oleh Penggugat I;
10. Bahwa tanpa surat kuasa dari Andi Pengki yang diketahui oleh Penggugat I apapun alasannya Jong Ka Joek maupun Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai hak orang lain tanpa dasar hukum;
11. Bahwa apapun alasan Tergugat I yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tanpa dasar mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian, karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut, apalagi setelah Andi Pengki dan Jong Ka Joek meninggal dunia, Tergugat I hanya diam saja dan tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat bahwa Tergugat I memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga, perbuatan Tergugat I tersebut dapat dipidana karena telah menggelapkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga;
12. Bahwa seandainya Tergugat I menganggap Jong Ka Joek mempunyai utang sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) adalah urusan antara Tergugat I dengan para ahli waris Joek Ka Joek bukan urusan Penggugat, karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga harus diserahkan kembali kepada Para Penggugat;
13. Bahwa baik Andi Pengki maupun Para Penggugat tidak pernah mempunyai kewajiban baik kepada Tergugat I maupun Jong Ka Joek, karenanya Tergugat I menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tanpa hak;
14. Bahwa dengan Tergugat I menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 87/ Tg. Binga, Para Penggugat mengalami kerugian yang jika dimanfaatkan dan/atau disewakan untuk tempat usaha Para Penggugat memperoleh penghasilan setiap tahun sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) per tahun;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id April 2004 berarti 9 (sembilan) tahun, sehingga kerugian Para Penggugat sampai gugatan didaftarkan sebesar Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah);

16. Bahwa oleh karena Tergugat I menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor B7/Tg. Binga milik Para Penggugat tanpa hak, maka sangat beralasan Tergugat I dihukum juga uang paksa setiap kelalaian menyerahkan sertifikat tersebut kepada Para Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
17. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat tersebut mohon diletakkan sita jaminan terhadap barang-barang milik Tergugat I, yaitu tanah berikut bangunan di atasnya terletak di Jalan Muara Karang Blok K 8 Timur Nomor 8, Jakarta Utara dan barang lainnya yang akan Para Penggugat sebutkan kemudian;
18. Bahwa gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, karenanya mohon dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum lainnya *verzet*, banding dan kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat (Rafika Pengky dan Stefany) seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap Para Penggugat karena menguasai dan/atau menyimpan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tanpa hak;
4. Menghukum Tergugat I dan/atau orang-orang lain yang mendapatkan hak dari Tergugat I untuk segera menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga kepada Para Penggugat setelah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara diucapkan;
5. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari setiap kelalaian, menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sampai gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebesar Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah);
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya, *verzet*, banding dan kasasi;

Halaman 4 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memang, gugatan terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

Bahwa Tergugat I secara tegas-tegas menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal – hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I;

1. Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (eksepsi kompetensi relatif);

Bahwa gugatan Para Penggugat telah melanggar kompetensi relatif berdasarkan fakta bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan di wilayah Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang bukan merupakan wilayah Pengadilan Negeri yang berhak memeriksa dan mengadili gugatan tersebut. Sebab yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Binga, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung Provinsi Sumatera Selatan seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), Surat Ukur Sementara tanggal 1 Desember 1986 Nomor 475/1986 Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga (*vide* gugatan Para Penggugat halaman 2 nomor 3) yang menurut hukum merupakan benda tidak bergerak;

Menurut asas forum *rei sitae* berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR mengatur bahwa pengajuan gugatan terhadap benda/barang/objek sengketa tidak bergerak diajukan kepada Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda/barang/objek sengketa tersebut;

Pasal 118 ayat (3) HIR:

“(3)...atau kalau tuntutan itu tentang barang letap, diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut”;

Dalam perkara *a quo*, Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Tanjung Pandan di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung bukan Pengadilan Negeri Jakarta Utara atau Pengadilan Negeri Palembang Sumatera Selatan sebab Kabupaten Belitung yang menjadi tempat benda/barang/objek sengketa terletak, sejak tahun 2000 sudah dimekarkan dan menjadi provinsi tersendiri yaitu Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dan tidak lagi menjadi bagian dari Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan Undang Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Dengan demikian, oleh karena gugatan Para Penggugat telah melanggar kompetensi relatif maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 5 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



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

2. Gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) tidak lengkap dan tidak sempurna, berdasarkan fakta dan alasan hukum sebagai berikut:

2.1. Posita gugatan Para Penggugat saling bertentangan atau tidak saling berhubungan;

Bahwa Para Penggugat hanya merubah posita halaman 1 gugatan Para Penggugat berdasarkan Surat tanggal 28 Mei 2013 perihal perbaikan alamat Tergugat I dan Tergugat II yang mendalilkan "alamat Tergugat I adalah Perusahaan Niagara, Muara Karang Siok K-9 Timur Nomor 8, Jakarta Utara" namun Para Penggugat tidak merubah keterangan alamat Tergugat I pada posita halaman 4 Nomor 17 gugatan Para Penggugat tanggal 29 April 2013 yang menggunakan alamat "Jalan Muara Karang Blok K 8 Timur Nomor 8, Jakarta Utara";

Fakta tersebut menunjukkan posita gugatan Para Penggugat tidak saling berhubungan atau bertentangan. Menurut hukum gugatan yang mengandung posita yang tidak saling berhubungan atau bertentangan adalah gugatan yang tidak jelas atau *obscuur libel*;

2.2. Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan tidak rinci;

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak secara rinci menyebutkan pihak-pihak yang menjadi ahli waris dari Tergugat II dalam gugatannya tersebut Para Penggugat secara luas menyebut "para ahli waris" tanpa ada keterangan lebih rinci mengenai siapa-siapa saja ahli waris Tergugat II tersebut. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil datil gugatan harus rinci, terang dan jelas atau tegas (*duidejjik*);

Menurut hukum gugatan yang tidak rinci adalah gugatan yang tidak jelas atau *obscuur libel*;

2.3. Posita gugatan Para Penggugat tidak jelas;

Bahwa posita gugatan Para Penggugat halaman 3 nomor 11 mendalilkan "perbuatan Tergugat I dapat dipidana karena telah menggelapkan sertifikat" membuat dalil posita gugatan tidak jelas. Sebab pada posita gugatan Para Penggugat halaman 3 nomor 10, Para Penggugat telah mendalilkan perbuatan melawan hukum terjadi karena ada penguasaan tanpa hak terhadap objek sengketa. Namun didalilkan kemudian oleh Para Penggugat bahwasanya perbuatan melawan hukum terjadi karena ada dugaan tindak pidana

Halaman 6 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



putusan.mahkamahagung.go.id tetap yang dijatuhkan terhadap objek sengketa;

Selanjutnya posita Para Penggugat halaman 3 nomor 8 yang mendalilkan "...bahwa dari permohonan kuasa hukum Tergugat I kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung terungkap ...." juga membuat posita gugatan Penggugat tidak jelas;

Para Penggugat tidak menguraikan permohonan nomor berapa dan tanggal berapa dan perihal apa. Namun Tergugat I asumsikan sebagai berikut bahwasanya pada tahun 2005 ada perkara perdata antara Tergugat I melawan Tergugat II yang terregister dalam Perkara Perdata Nomor 314/Pdt.GI2004/PN Jkt. Ut, tanggal 8 November 2004 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Terkait dengan perkara perdata tersebut, kuasa hukum Tergugat I mengajukan Surat Nomor JKJ-1012/IPP/SA/X/2005 tanggal 12 Oktober 2005 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung untuk dilakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga karena terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga sedang terkait dengan Perkara Perdata Nomor 314/Pdt.G/2004/PN Jkt. Ut., terbukti surat permohonan tersebut sama sekali tidak menyebutkan perihal penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga dari Tergugat II kepada Tergugat I;

Dengan demikian posita gugatan Para Penggugat nyata-nyata tidak jelas (*obscur libel*) dan hanya berandai-andai;

2.4. Posita gugatan Para Penggugat berbeda atau kontradiksi dengan petitum;

Posita gugatan Para Penggugat halaman 4 Nomor 12 mendalilkan "karenanya, Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga harus diserahkan kembali kepada Para Penggugat". Posita tersebut tidak ada memerintahkan Tergugat I dan/atau orang-orang lain yang mendapatkan hak dari Tergugat I untuk segera menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga. Namun pada petitum Nomor 4 justru Para Penggugat meminta Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat I dan/atau orang-orang lain yang mendapatkan hak dari Tergugat I untuk segera menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga kepada Para Penggugat;

Posita gugatan Para Penggugat halaman 4 nomor 12 tidak menguraikan atau memberikan fakta atau peristiwa hukum adanya orang-orang lain yang telah mendapatkan hak dari Tergugat I atas objek sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan para Penggugat mendalihkan hanya Tergugat I yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tanpa hak sehingga mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat senilai Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah). Namun pada petitum Para Penggugat nomor 6 tuntutan Para Penggugat berbeda dengan dalil posita nomor 14 dan 15. Dalam petitumnya Para Penggugat justru menuntut Tergugat II dan Tergugat I tanggung renteng membayar kerugian senilai Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah). Namun pada petitum Para Penggugat Nomor 6, tuntutan Para Penggugat berbeda dengan dalil posita nomor 14 dan 15. Dalam petitumnya Para Penggugat justru menuntut Tergugat II dan Tergugat I tanggung renteng membayar kerugian senilai Rp108.000.000,00 (seratus delapan puluh delapan juta rupiah);

Posita yang demikian tersebut membuat gugatan tidak lengkap dan tidak jelas (*obscur libel*);

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 28 K/SIP/1973 tanggal 15 November 1975: "Karena *rechtsfeiten* (baca: posita atau *fundamentum petendi*) yang diajukan berbeda/bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak;

### 2.5. Para Penggugat tidak menjelaskan batas-batas objek sengketa;

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan dan tidak mencantumkan batas-batas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Tanjung Binga, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Sumatera Selatan seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi). Batas-batas objek sengketa sepatutnya dicantumkan dalam gugatan perkara *a quo* guna mencari kebenaran dan titik terang perkara *a quo* sehingga tidak ada sedikitpun keraguan Majelis Hakim datam memutus perkara *a quo*;

Tidak dicantumkan, tidak dijelaskan dan tidak disebutkannya batas-batas objek sengketa dalam perkara *a quo* membuat gugatan perkara *a quo* sudah sepatutnya tidak dapat diterima;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menegaskan: "dipertimbangkan bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat (baca: Turut Tergugat I atau Seng Lim alias Candianata) ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan. Oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 8 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Para Penggugat mendalilkan letak objek sengketa adalah di Desa Tanjung Binga, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Sumatera Selatan;

Gugatan Para Penggugat telah salah menjelaskan dan menunjukkan letak objek sengketa. Sebab sejak tahun 2000 berdasarkan Undang Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung letak objek sengketa sudah tidak masuk ke dalam wilayah Provinsi Sumatera Selatan melainkan masuk ke dalam wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Gugatan yang salah menyebutkan letak objek sengketa sudah sepatutnya tidak diterima;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: “Surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima”;

### 2.7. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa telah menjadi suatu prinsip hukum yang berlaku dalam menyelesaikan suatu sengketa di Pengadilan bahwa hendaknya suatu sengketa harus diselesaikan secara tuntas. Salah satu cara untuk menyelesaikan sengketa secara tuntas adalah dengan cara mengikutsertakan, melibatkan atau menarik semua pihak ketiga yang ada hubungan atau tersangkut dengan tanah diperkarakan (*exceptio ex juri terti*);

Bahwa posita gugatan Penggugat halaman 3 nomor 7 dan 8 mendalilkan adanya “permohonan kuasa hukum Tergugat I kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung terungkap yang menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tersebut adalah Tergugat II”. Dalam perkara *a quo* agar jelas letak atau batas-batas tanah yang diklaim Para Penggugat dalam perkara *a quo*, sudah seharusnya Penggugat menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;

Bahwa terbukti gugatan Penggugat dalam perkara ini, terbukti kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*). Sehingga gugatan yang demikian sudah seharusnya ditolak. Bahwa ditolaknya oleh hakim terhadap gugatan yang terbukti kurang pihak, telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana tampak dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 yang menegaskan: “secara formil harus ikut digugat

Halaman 9 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak ikut digugatnya pihak ketiga tersebut, maka Mahkamah Agung berpendapat supaya gugatan tidak mengandung cacat *plurium litis concertium* maka Penggugat harus menarik J.B dan B.S sebagai Tergugat”;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti gugatan Para Penggugat melanggar kompetensi relatif, tidak jelas/kabur (*obscur libel*), tidak lengkap dan tidak sempurna. Oleh karena itu, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim berkenan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan pada bagian konvensi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*integral*) dengan hal-hal yang akan disampaikan dalam bagian rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat I dengan ini mengajukan gugatan balik (rekonvensi) terhadap Para Penggugat sehingga dalam bagian rekonvensi ini Tergugat Konvensi akan menjadi Penggugat Rekonvensi dan Para Penggugat Konvensi akan berubah kedudukannya menjadi Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa adapun hal-hal yang menjadi dasar atau alasan bagi Penggugat Rekonvensi untuk mengajukan gugatan rekonvensi (gugatan balik) terhadap Tergugat Rekonvensi adalah karena gugatan konvensi dan Tergugat Rekonvensi tersebut terhadap Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai dasar hukum (*rechtelijke ground*) dan dasar fakta (*feitelijke ground*);
4. Bahwa dengan adanya gugatan konvensi dari Para Tergugat Rekonvensi tersebut maka Penggugat Rekonvensi justru sangat dirugikan, baik secara materiil maupun immateriil. Kalau saja Tergugat Rekonvensi tersebut tidak menggugat Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi tidak perlu mengalami kerugian materiil dan immateriil tersebut;
5. Bahwa berhubung Tergugat Rekonvensi tersebut telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, maka Tergugat Rekonvensi tersebut dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan oleh karena itu secara hukum Tergugat Rekonvensi harus membayar ganti kerugian atas kerugian yang telah dialami oleh Penggugat Rekonvensi dimaksud;
6. Bahwa adapun perincian kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil:

Bahwa dalam mengurus perkara ini, Penggugat Rekonvensi telah

Halaman 10 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi;

Kerugian materiil tersebut mencapai jumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian immateriil:

Bahwa adanya gugatan konvensi dari Para Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi telah menimbulkan anggapan negatif atau citra buruk di tengah masyarakat seolah-olah Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat Rekonvensi;

Kerugian materiil tersebut tidak dapat dikompensasikan dengan nilai uang, namun untuk memenuhi ketentuan hukum, bahwa nilai uang dari suatu tuntutan ganti kerugian harus riil, jelas dan harus dinilai dalam jumlah uang, maka tuntutan ganti kerugian immateriil yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah sebesar Rp5.00.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

7. Bahwa berdasarkan perincian tersebut di atas maka total ganti kerugian materiil dan immateriil yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi terhadap Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini;

8. Bahwa gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini telah memenuhi syarat-syarat yuridis, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini;

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

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi terhadap Para Tergugat Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan perincian: ganti kerugian materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dan ganti

Halaman 11 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tanggal 20 November 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 16 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 161/Pdt.G/2013/PN Jkt. Ut., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juni 2015;

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

1. Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 6 Agustus 2015;
2. Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Turut Terbanding pada tanggal 6 Oktober 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 19 Agustus 2015;

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

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I telah menyatakan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam Perkara Perdata Nomor 565/PDT/2014/PT DKI tanggal 20 November 2014 *juncto* Nomor 161/Pdt.G/2013/PN Jkt.Ut., tanggal 26 Maret 2014 ke Mahkamah Agung melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam tenggang waktu yang diperbolehkan menurut undang-undang yaitu pada tanggal 26 Mei 2015 sebagaimana terbukti dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 161/Pdt.G/2013/PN Jkt.Ut, tanggal 26 Maret 2014;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam Perkara Perdata Nomor 565/PDT/2014/PT DKI., tanggal 20 November 2014 *juncto* Nomor 161/Pdt.G/2013/PN Jkt.Ut, tanggal 26 Maret 2014 yang

Halaman 13 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Mahkamah Agung mengadili Putusan Perkar Perdata Nomor 565/PDT/2014/PT DKI., tanggal 20 November 2014 *juncto* Nomor 161/Pdt.G/2013/PN Jkt.Ut, tanggal 26 Maret 2014 (selanjutnya disebut "Putusan") yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24 Juli 2013 Nomor 161/Pdt.G/2013/PN Jkt.Ut, tanggal 26 Maret yang dimohonkan banding tersebut;
  - Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar Rp50.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I dengan ini menolak dengan tegas Putusan *Judex Facti* tersebut dan sekaligus mengajukan pemeriksaan pada tingkat kasasi;
4. Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan dan salah menerapkan atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku sehingga putusan *Judex Facti* tersebut sangat merugikan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I (*vide* Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung);
5. Bahwa dalam memori kasasi ini, Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I akan menyampaikan keberatan-keberatan sebagai berikut:
- 5.1. *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;
- Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding halaman 3 dan 4 yang menimbang:
- "Bahwa surat memori banding yang diajukan oleh pihak pembanding ternyata hanya pengulangan dari apa-apa yang dikemukakan di persidangan pengadilan tingkat pertama dan semuanya telah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama, sehingga tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan."
- "Bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar

Halaman 14 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



“Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 26 Maret 2014 Nomor 161/Pdt.G/2013/PN Jkt.Ut, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding.”

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundangundangan berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

5.1.1. *Judex Facti* sama sekali tidak memberikan analisa, argumentasi, pendapat atau pun kesimpulan hukum dalam pertimbangan hukumnya. Sedangkan menurut hukum, *Judex Facti* wajib memberikan pertimbangan hukum secara saksama dan jelas. Sebagaimana ketentuan Pasal 178 ayat (1) HIR yang berbunyi:

“waktu musyawarah, hakim wajib, karena jabatannya, mencukupkan segala alasan hukum”;

Pertimbangan *Judex Facti* yang tidak memberikan pertimbangan hukum secara lengkap membuat Putusan *Judex Facti* tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), oleh karena itu Putusan *Judex Facti* patut dibatalkan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972, yang berbunyi:

“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*);

(sumber Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan Kedua Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 338.)

5.1.2. *Judex Facti* tidak memeriksa memori banding Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Tergugat I secara saksama dengan mendailikan surat memori banding yang diajukan oleh pihak pemanding ternyata hanya pengulangan dari apa-apa yang dikemukakan di persidangan pengadilan tingkat pertama dan semuanya telah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama”;

Padahal, faktanya *Judex Facti* tidak pernah mempertimbangkan alasan-alasan yang dikemukakan Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Tergugat I. Oleh sebab itu, Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Tergugat I mengajukan banding atas Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama semata-mata karena Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Tergugat I keberatan dengan Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pembanding/Tergugat, selama dalam pemeriksaan perkara di Tingkat Pertama secara lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*); Menurut hukum, dalam pemeriksaan tingkat banding, *Judex Facti* seharusnya melakukan pemeriksaan ulang terhadap perkara perdata yang sudah diputus oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri (Tingkat Pertama) baik dari segi fakta yang terjadi maupun dari segi hukumnya sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/Sip/1975 tanggal 30 November 1976 yang berbunyi:

“Dalam peradilan banding Pengadilan Tinggi harus memeriksa/mengadili perkara dalam keseluruhannya, termasuk bagian-bagian (konvensi dan rekonvensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri”;

Akan tetapi, *Judex Facti* dalam perkara *a quo* lalai dan hanya membuat pertimbangan yang menyatakan tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan. Padahal menurut hukum, pemeriksaan banding merupakan pemeriksaan ulang terhadap perkara perdata yang sudah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri (Tingkat Pertama) bukan memeriksa mengenai fakta hukum baru, hal-hal baru atau pun bukti hukum yang baru;

5.2. *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Ketentuan Hukum Yang Berlaku, berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

5.2.1. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I keberatan dengan Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 22 mengenai “Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga adalah benda bergerak”;

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan Pasal 1977 Hukum Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPER);

Sertifikat Tanah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah (benda tidak bergerak) dan alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tanah (benda tidak bergerak) yang merupakan satu kesatuan dengan tanah sebagai benda tidak bergerak;

(*Vide* Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

Halaman 16 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat 20 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997");

Bila Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga dikatakan sebagai benda bergerak, maka menurut Pasal 1977 KUHPerdata, Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I berhak untuk menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tersebut;

Namun kenyataannya, Putusan *Judex Facti* bertentangan Pasal 1977 KUHPerdata karena menyatakan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tersebut;

Pasal 1977KUHPerdata, berbunyi:

"Barang siapa menguasai barang bergerak yang tidak berupa bunga atau piutang yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dianggap sebagai pemiliknya sepenuhnya";

(s.c.u. dg. S. 1917-497.) Walaupun demikian, barangsiapa kehilangan atau kecurian suatu barang, dalam jangka waktu tiga tahun, terhitung sejak hari barang itu hilang atau dicuri, dapatlah menuntut supaya barang yang hilang atau dicuri itu dikembalikan pemegangnya, tanpa mengurangi hak orang yang disebut terakhir ini untuk minta ganti rugi kepada orang yang menyerahkan barang itu kepadanya, pula tanpa mengurangi ketentuan Pasal 582. (KUHPerd. 471, 509 -1°, 1470, 1702, 1963; KUHD 314 4, dst., 511-2°, 550, 555, 574, 613, 1152, 1429 555, 568f, 7493; Rv. 70 dst., 535 dst.; S. 1860-64 *juncto* S. 1892-155; S. 1948-266 Pasal 2.);

Bahwa dalam perkara *a quo*, Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tersebut sekitar tahun 2000, bahkan Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Penggugat I telah menandatangani Akta Jual Beli atas objek sengketa dan memberikan dokumen-dokumen pengurusan jual beli atas objek sengketa kepada Termohon Kasasi III/dahulu Terbanding III/Tergugat II (*Vide* Bukti TI-7 sampai dengan Bukti TI-11). Sejak itu, tidak ada tuntutan apapun dari Para Termohon Kasasi maupun pihak manapun juga. Dalam perkara *a quo*, Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I menguasai

Halaman 17 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



putusan.mahkamahagung.go.id (lima belas) tahun terhitung mulai sekitar tahun 2000 sampai dengan saat ini;

Dan menurut Pasal 1977 KUHPerdata tersebut, hak menuntut Para Termohon Kasasi maupun pihak manapun juga terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tersebut hanya 3 (tiga) tahun, lewat dari waktu tersebut maka tuntutan Para Termohon Kasasi maupun pihak manapun juga terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga tersebut Kadaluwarsa;

5.2.2. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I keberatan dengan Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 22 mengenai kompetensi relatif harus ditegakkan dalam penyelesaian perkara, berdasarkan asas *actor secuitur forum rei*, bukan asas *forum rei sitae*”;

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut tidak dapat dibenarkan karena tidak menerapkan Pasal 118 ayat (3) HIR;

Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam pertimbangannya halaman 25 sampai dengan halaman 31 menyatakan yang menjadi pokok perkara adalah “Kepemilikan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga”. Oleh karena pokok perkara adalah kepemilikan tanah maka yang menjadi objek perkara adalah tanah; (*Vide* Pasal 506 - 508 KUHPer *juncto* Pasal 118 ayat (3) HIR);

Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga dalam perkara *a quo* terletak di Desa Tanjung Binga, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR, gugatan seharusnya diajukan melalui Pengadilan Negeri Tanjung Pandan di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tempat objek perkara tersebut berada/terletak bukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (eksepsi kompetensi relatif). Namun faktanya, *Judex Facti* justru menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang mengadili perkara *a quo* dengan tidak menerapkan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.id dengan putusan *Judex Facti* tingkat banding yang

menguatkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 23 sampai dengan halaman 24;

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut tidak dapat dibenarkan karena melanggar ketentuan mengenai syarat formil dan materil pengajuan gugatan menurut hukum acara perdata yang berlaku;

Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 23 angka 1 menyatakan “gugatan posita gugatan Penggugat tidak bertentangan meskipun perubahan alamat tidak dilakukan untuk setiap halaman gugatan, dengan perubahan alamat yang dinyatakan di persidangan dapat dipedomani sebagai perubahan alamat tersebut meliputi semua surat-surat yang berhubungan dengan alamat dimaksud.”

Menunjukkan Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 30 September 1972 Nomor 334 K/Sip/1972. (Sumber: *Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI*, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman 300). Sebab Posita gugatan tetap saling bertentangan karena Para Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I dan II/Penggugat I dan II tidak mencantumkan perubahan alamat disetiap halaman gugatan. (*vide* posita gugatan halaman 1 dan posita halaman 4 Nomor 17);

Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 23 angka 2 menyatakan “gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Jong Ka Joek menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga kepada Tergugat I, dimana Jong Ka Joek telah meninggal dunia, maka sebagai pertanggung jawaban hukum atas perbuatan Jong Ka Joek tersebut demi hukum beralih kepada ahli warisnya, dengan tidak membedakan para ahli waris Jong Ka Joek.”

Menunjukkan Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 6 Mei 1977 Nomor 873 K/Sip/1975. (Sumber: *Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI*, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman 421). Sebab gugatan Para Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I dan II/Penggugat I

Halaman 19 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



(Tergugat II);

Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 23 angka 3 menyatakan "bahwa gugatan Penggugat ditujukan kepada perbuatan Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum karena penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga oleh Tergugat I, sehingga meskipun dalam gugatan disebutkan adanya perbuatan penggelapan yang merupakan ranah pidana tidaklah menimbulkan ketidakjelasan dalam perkara ini, karena pokok sengketa dalam perkara ini sudah cukup jelas yaitu perbuatan perdata berupa perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat. Demikian pula gugatan yang tidak menyebutkan tanggal dan perihal permohonan kuasa Tergugat I kepada Kepala Kantor Perfanahan Kabupaten Belitung."

Menunjukkan Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 5 Juni 1973 Nomor 616 K/Sip/1973, tanggal 5 Juni 1973. Sebab gugatan Para Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I dan II/Penggugat I dan II tidak jelas;

Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 24 angka 4 menyatakan "bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat dinyatakan untuk menghukum pihak Tergugat I dan atau orang lain untuk menyerahkan Serfifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga kepada Penggugat, maka selanjutnya gugatan tidak perlu lagi menyebutkan pihak-pihak yang mendapatkan hak dari Tergugat I."

Menunjukkan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 15 November 1975 Nomor 28 K/SIP/1973. Sebab gugatan-gugatan Para Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I dan II/Penggugat I dan II saling kontradiksi antara posita dan petitum, yaitu:

- Posita halaman 4 angka 12 tidak mendalilkan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat, dan/atau orang-orang lain yang mendapatkan hak dari Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat, untuk segera menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga kepada Para



Kontradiksi dengan Petitum angka 4 menuntut agar Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Tergugat I dan/atau orang-orang lain yang mendapatkan hak dari Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Tergugat I untuk segera menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga kepada Para Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I dan II/Penggugat I dan II;

- Posita angka 14 dan angka 15 mendalilkan hanya Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Tergugat I yang telah merugikan Para Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I dan II/Penggugat I dan II senilai Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah);

Kontradiksi dengan petitum Nomor 6 yang menuntut Termohon Kasasi III/dahulu Turut Terbanding/dahulu Tergugat II dan Pemanding/dahulu Tergugat I secara tanggung renteng dituntut untuk membayar kerugian senilai Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah);

Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 24 angka 5 menyatakan “bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara ini adalah penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor B7/Tg. Binga oleh Tergugat I, bukan tanahnya, maka tidak perlu menguraikan batasbatas objek perkara dan letak objek perkara demikian juga dengan pembentukan Provinsi Bangka Belitung, sebagai pemekaran Provinsi Sumatera Selatan, karena tanah sebagaimana disebutkan dalam sertifikat sebagai benda tetap maka administrasi wilayah juga berganti menjadi wilayah Provinsi Bangka Belitung, maka meskipun dalam gugatan disebutkan wilayah Provinsi Sumatera Selatan, maka gugatan Penggugat sudah cukup jelas menunjuk Sertifikat Nomor 87/Tanjung Pandan”;

Menunjukkan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973. Sebab pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas dan tidak konsisten dengan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 25 sampai dengan halaman 31 yang menimbang bahwa yang menjadi pokok perkara adalah “kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga”. Oleh karena pokok



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id adalah tanah (*Vide* Pasal 506 - 508 KUHPer  
*juncto* Pasal 118 ayat (3) HIR)) dan gugatan yang  
menyangkut tentang kepemilikan tanah harus  
mencantumkan secara lengkap dan benar letas dan batas-  
batas tanah tersebut;

Gugatan Para Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I  
dan II/Penggugat I dan II tidak menyebutkan batas-batas  
objek sengketa dan salah menyebutkan letak objek  
sengketa karena Gugatan Para Termohon Kasasi I dan  
II/Terbanding I dan II/Penggugat I dan II menyebutkan  
objek perkara terletak di Provinsi Sumatera Selatan;

Padahal objek perkara sekarang menjadi bagian dan  
Provinsi Bangka Belitung bukan Provinsi Sumatera Selatan  
posita gugatan Para Termohon Kasasi/dahulu Para  
Terbanding I dan III Para Penggugat I dan II halaman 2  
angka 3 nyata-nyata salah menyebutkan letak objek perkara;  
Fakta tersebut menunjukkan pertimbangan *Judex Facti* tidak  
sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17  
April 1979 Nomor 1149 K/Sip/1975;

Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 24 angka  
6 menyatakan “bahwa pada dasarnya setiap orang bebas  
mengajukan pihak-pihak dalam berperkara namun berdasarkan  
asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu  
seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata  
harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup. Bahwa  
sepanjang pemeriksaan ini tidak ditemukan kepentingannya  
pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung untuk  
dijadikan pihak dalam perkara ini terlebih-lebih jika dalam  
kaitannya untuk kejelasan letak atau batas-batas tanah, yang  
dalam perkara ini bukan menjadi objek perkara”;

Menunjukkan Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama  
tersebut tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI.  
tanggal 12 Desember 1984 Nomor 2752 K/Pdt/1983. Sebab  
pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas dan tidak  
konsisten dengan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat  
Pertama halaman 25 sampai dengan halaman 31  
sebagaimana tersebut di atas. Gugatan Para Termohon  
Kasasi/dahulu Para Terbanding I dan III Para Penggugat I

Halaman 22 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id) karena tidak menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung. Padahal menurut *Judex Facti* Tingkat Pertama yang menjadi pokok perkara adalah “kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg.Binga”;

5.2.4. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I keberatan dengan Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 28 sampai dengan halaman 30 dan halaman 31 alinea 4 yang menyatakan perbuatan Termohon Kasasi III/dahulu Turut Terbanding/Tergugat II dan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I telah memenuhi kriteria sebagai perbuatan melawan hukum dan menghukum Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga kepada Para Termohon Kasasi I dan II/dahulu Para Terbanding I dan II/Penggugat I dan II; Pertimbangan *Judex Facti* tersebut tidak dapat dibenarkan karena telah salah menerapkan Ketentuan Pasal 1365 Kuhperdata; *Judex Facti* hanya memeriksa sepihak dalil-dalil dari Para Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan” dan tidak mempertimbangkan pentingnya kehadiran dan keterangan atau kesaksian dari Termohon Kasasi III/dahulu Turut Terbanding/Tergugat II dan atau ahli warisnya untuk menjelaskan soal duduk perkara yang sebenarnya guna memperoleh keterangan yang seadil-adilnya mengenai perolehan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga Termohon Kasasi III/dahulu Turut Terbanding/Tergugat II dan atau ahli warisnya dari Alm. Andi Pengky sebagai suami dari Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Penggugat I; Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg.Binga atau objek sengketa dari Termohon Kasasi II/dahulu Turut Terbanding/Tergugat II secara sah dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 314/Pdt.G/2004/ PN Jkt.Ut, tanggal 12 Juli 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 580/PDT/2005/PT DKI., tanggal 21 Februari 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van*

Halaman 23 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bukti surat yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II hanya berupa surat identitas Para Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II. Tidak ada satu pun bukti surat yang menunjukkan bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I dan Termohon Kasasi III/dahulu Turut Terbanding/Tergugat II dan atau ahli warisnya secara melawan hukum menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga. Bahkan tidak ada saksi-saksi dari Para Termohon Kasasi I dan II/ dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II yang diajukan dalam perkara *a quo*;

Atau dengan kata lain, Para Termohon Kasasi I dan II/ dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II tidak dapat membuktikan dalildalil gugatannya, akan tetapi *Judex Facti* justru menerapkan Pasal 13665 KUHPerdata dalam perkara *a quo* untuk menyatakan perbuatan Termohon Kasasi IIVdahulu Turut Terbanding/Tergugat II dan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga telah memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum;

Dengan demikian, oleh karena gugatan *a quo* tidak dapat dibuktikan oleh Para Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II, serta berdasarkan Bukti TI-6.a. berupa Salinan Putusan Resmi Perkara Perdata Nomor 314/Pdt/G/2004/PN Jkt.Ut, tertanggal 12 Juli 20/05 dan Bukti TI-6.b. berupa Salinan Putusan Resmi Perkara Perdata Nomor 580/Pdt.G/2005/PT DKI., tertanggal 21 Februari 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*), maka tidak patut Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I atau siapapun yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga kepada Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II;

5.2.5. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I keberatan dengan Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding yang menguatkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 31 alinea 2, 3 dan 5 yang menyatakan menghukum Pembanding/dahulu Tergugat I dan Turut Terbanding/dahulu

Halaman 24 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3702/K/Pdt/2016  
Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp108.000.000,00 masing-masing separuhnya dan membayar uang *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 kepada Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II;

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan Pasal 163 HIR;

Setiap tuntutan yang diajukan dalam gugatan harus dapat dibuktikan dalam persidangan oleh pihak yang mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* yaitu Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II sebagaimana ditentukan Pasal 163 HIR yang berbunyi:

“Barangsiapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”;

Terkait dengan kerugian Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II sebesar Rp108.000.000,00 yang didalilkan Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II dalam gugatan tidak ada bukti yang menunjukkan Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II mengalami kerugian sebesar Rp108.000.000,00. Bukti P-1 sampai dengan P-7 hanya mengenai identitas dan penetapan waris Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II. Atau dengan kata lain, Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai kerugian sebesar Rp108.000.000,00 tersebut atau tanpa bukti *Judex Facti* justru mengabulkan tuntutan Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II tersebut yang meminta Pembanding/dahulu Tergugat I dan Turut Terbanding/dahulu Tergugat II membayar kerugian Para Terbanding/dahulu Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp108.000.000,00 masing-masing separuhnya dan membayar uang *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 kepada Termohon Kasasi I dan II/dahulu Terbanding I dan II/Penggugat I dan II. Hal tersebut jelas bertentangan dengan Pasal 163 HIR;

Begitu pula dengan dikabulkannya tuntutan *dwangsom* yang tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Februari 1973 Nomor 791 K/Sip/1972. Sebab apabila telah ada tuntutan ganti rugi uang sebesar Rp108.000.000,00 maka tidak

Halaman 25 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ganti rugi uang sebesar Rp108.000.000,00 tersebut, tertebih lagi tidak ada bukti yang menunjukkan itikad buruk Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Tergugat I terhadap Putusan *Judex Facti*; Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
- Bahwa lagipula putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara) tidak salah menerapkan hukum, karena benar perbuatan seseorang menguasai barang tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum, hal mana telah dapat dibuktikan oleh Para Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* yaitu bahwa bukti hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tg. Binga atas nama Andi Pengki adalah hak Para Termohon Kasasi sebagai ahli waris pemegang hak Andi Pengki, perbuatan Almarhum Jong Ka Joek (orang tua Tergugat II) menguasai, kemudian menyerahkan objek sengketa kepada Pemohon Kasasi adalah tanpa hak;
- Bahwa tidak terbukti bahwa penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Tj. Binga oleh orang tua Tergugat II kepada Pemohon Kasasi adalah atas dasar alasan sah *in casu* berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga telah benar sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 26 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan putusannya atas objek sengketa adalah atas dasar hak yang

sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi BUDIANTO ANGOREW ALIAS ACOY 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;

### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **BUDIANTO ANGOREW ALIAS ACOY** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

- 1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00
- 2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id · Rp500.000,00

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

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

Halaman 28 dari 28 hal. Put. Nomor 3702 K/Pdt/2016