



P U T U S A N

No. 899 K/Pdt/2006

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT. INTERCON ENTERPRISES, berkedudukan di Jalan Meruya Ilir Raya No.14 Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : ACHIEL SUYANTO S, SH.MBA., dan WAHYU HIDAYAT, SH., Para Advokat, berkantor di Jl. Ring Road Barat No.168 Dowangan Banyuraden, Gamping, Sleman DIY, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. SIDIH bin NALIM, bertempat tinggal di Meruya Selatan RT.002 RW. 04 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
 2. HALIMAH binti NALIM, bertempat tinggal di Meruya Selatan RT.001 RW. 01 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
 3. SATI binti NALIM, bertempat tinggal di Meruya Selatan RT.002 RW. 04 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
 4. H E N A binti NALIM, bertempat tinggal di Meruya Selatan RT.002 RW. 01 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
 5. NENI binti NALIM, bertempat tinggal di Meruya Selatan RT.001 RW. 04 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding I, II, III, IV dan V – Para Penggugat ;

dan :

1. H. ADUNG AMSAR bin NALIM, bertempat tinggal di Meruya Selatan RT.002 RW. 04 Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. BADAN PERTANAHAN KANTOR WILAYAH DKI JAKARTA Cq.

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BADAN PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA BARAT,
berkedudukan di Jalan Kembangan Utama, Perumahan
Permata Buana, Jakarta Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding I dan
II–Turut Tergugat ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa seorang laki-laki bernama Nalim pekerjaan terakhir tani, telah
meninggal dunia di Jakarta pada tahun 1950, Ibu dan Bapaknya telah
meninggal lebih dahulu, dengan meninggalkan seorang isteri bernama Sa'diyah
dan 6 (enam) orang anak masing-masing bernama Sidi, Halimah, Sati, Adung
Amsar, Hena dan Neni ;

Bahwa Sa'diyah (isteri almarhum Nalim tersebut) telah meninggal dunia
di Jakarta pada tahun 1955, karenanya ahli waris almarhum Nalim adalah Sidi,
Halimah, Sati, Adung Amsar, Hena dan Neni (bukti P-1) ;

Bahwa disamping meninggalkan para ahli waris tersebut di atas,
almarhum Nalim juga meninggalkan barang warisan antara lain berupa
sebidang Tanah Milik Adat Girik Nomor : C 19, Kohir Nomor : 3-M2-08-04-02-
268 Nomor Persil 7 D.I seluas $\pm 3.920 \text{ m}^2$, sekarang dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah Darmono;

Sebelah Timur : tanah Keri / Nalim ;

Sebelah Selatan : tanah Bena/PT ;

Sebelah Barat : Jalan Meruya Raya;

setempat dikenal umum di Jalan Meruya Raya RT.001 RW. 01, Kelurahan
Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat (bukti P-2) ;

Bahwa akan tetapi, tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Para
Penggugat, tanah tersebut yang luasnya $\pm 3.777 \text{ m}^2$, telah dijual atau telah
dilepaskan haknya oleh Tergugat I kepada Tergugat II sesuai SPH No.646/INTC
tertanggal 20 Nopember 1973 yang dalam Buku Register Tanah tercatat 3.780 m^2
tanggal 18 Agustus 1976 ;

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana dikemukakan di atas, bidang Tanah Milik Adat Girik Nomor : C 19, Kohir Nomor : 3-M2-08-04-02-268 Nomor Persil 7 D.I seluas $\pm 3.920 \text{ m}^2$, adalah tanah warisan almarhum Nalim yang belum dibagi dan Para Penggugat serta Tergugat I adalah ahli waris almarhum Nalim, karenanya segala tindakan hukum atas tanah tersebut (termasuk menjual ataupun melepaskan hak) baik sebagian maupun seluruhnya harus dilakukan bersama-sama antara Para Penggugat dengan Tergugat I ;

Bahwa pelepasan hak atas tanah tersebut seluas $\pm 3.777 \text{ m}^2$ oleh Tergugat I kepada Tergugat II (sesuai SPH No.646/INTC tertanggal 20 Nopember 1973 yang dalam Buku Register Tanah tercatat seluas 3.780 m^2 tertanggal 18 Agustus 1976) tersebut dilakukan tanpa turut sertanya Para Penggugat yang bersama-sama dengan Tergugat I sebagai pemilik tanah tersebut ;

Bahwa Tergugat II pun tahu bahwa dari dokumen tanah tersebut, bahwa tanah tersebut bukan atas nama Tergugat I akan tetapi atas nama Nalim bin Nonong ;

Bahwa Tergugat I hanya salah seorang ahli waris Nalim tersebut, karenanya pelepasan hak tersebut telah dilakukan dengan suatu alas itikad tidak baik karenanya bersifat cacad hukum, sehingga karena itu baik Tergugat I maupun Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum ;

Bahwa walaupun tanah sebagian Tanah Milik Adat Nomor : C 19, Kohir Nomor : 3-M2-08-04-02-268 Nomor Persil 7 D.I (seluas $\pm 3.777 \text{ m}^2$) bukan atas nama Tergugat I dan Tergugat II tidak berusaha untuk membereskan perolehan hak atas tanah tersebut kepada Para Penggugat dan telah mengajukan bukti hak atau sertifikat bersama-sama dengan tanah yang lain dan karenanya telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 436/Meruya Udik milik Tergugat II dimana tanah tersebut termasuk didalamnya ;

Bahwa oleh karena perolehan hak ataupun kepemilikan atas tanah tersebut oleh Tergugat II dari Tergugat I dilakukan dengan alas suatu perbuatan dengan itikad tidak baik dan bersifat cacad hukum yang dapat dikwalifisir sebagai suatu perbuatan melawan hukum, maka hak ataupun kepemilikan tanah tersebut atas nama Tergugat II batal demi hukum, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 436/Meruya Udik milik Tergugat II tersebut tidak berlaku atas tanah seluas 3.777 m^2 milik Para Penggugat dan Tergugat I tersebut ;

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2006

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka cukup alasan bagi Para Penggugat untuk menuntut ganti rugi, dengan perincian sebagai berikut :

- Materiil berupa kerugian selama ini Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut secara maksimal, yang tidak kurang dari Rp.500.000.000,- ;
- Immateriil, walaupun sulit dinilai dengan uang secara tepat, akan tetapi tidak kurang dari Rp.500.000.000,-;

Bahwa Para Penggugat merasa memerlukan kehadiran Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini untuk mematuhi putusan ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas sebidang Tanah Milik Adat Girik Nomor : C 19, Kohir Nomor : 3-M2-08-04-02-268 Nomor Persil 7 D.I seluas $\pm 3.920 \text{ m}^2$, sekarang dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah Darmono;
Sebelah Timur : tanah Keri / Nalim ;
Sebelah Selatan : tanah Bena/PT ;
Sebelah Barat : Jalan Meruya Raya;

setempat dikenal umum di Jalan Meruya Raya RT.001 RW. 01, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan tersebut ;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris almarhum Nalim, yang meninggal dunia di Jakarta pada tahun 1950 ;
4. Menyatakan bahwa sebidang Tanah Milik Adat Girik Nomor : C 19, Kohir Nomor : 3-M2-08-04-02-268 Nomor Persil 7 D.I seluas $\pm 3.920 \text{ m}^2$, atas nama Nalim bin Nonong setempat dikenal umum di Jalan Meruya Raya RT.001 RW. 01, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, adalah milik Para Penggugat dan Tergugat I ;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa pelepasan hak atas Tanah Milik Adat Girik Nomor : C 19, Kohir Nomor : 3-M2-08-04-02-268 Nomor Persil 7 D.I seluas $\pm 3.777 \text{ m}^2$ oleh Tergugat I kepada Tergugat II (sesuai SPH No.646/INTC tertanggal 20

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2006



Nopember 1973 yang dalam Buku Register Tanah tercatat seluas 3.780 m² tanggal 18 Agustus 1976) batal demi hukum, dengan segala akibat hukumnya;

7. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 436/Meruya Udik tidak berlaku atas Tanah Milik Adat Girik Nomor : C 19, Kohir Nomor : 3-M2-08-04-02-268 Nomor Persil 7 D.I seluas \pm 3.777 m² tersebut ;
8. Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Tanah Milik Adat Girik Nomor : C 19, Kohir Nomor : 3-M2-08-04-02-268 Nomor Persil 7 D.I seluas \pm 3.777 m² kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong bebas dari segala beban ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Para Penggugat untuk kerugian materiil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara seketika dan sekaligus setelah putusan Pengadilan diucapkan ;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini ;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada banding, kasasi ataupun verzet (uitvoerbaar bij voorraad) ;

ATAU :

Sekiranya Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugat balik (Rekonpensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

A. Gugatan diajukan dengan itikad tidak baik.

- Bahwa dari format gugatan jelas terlihat bahwa gugatan telah diajukan dengan itikad tidak baik sebab, antara Para Penggugat dengan Tergugat I adalah bersaudara dan sewaktu obyek sengketa dibeli oleh Tergugat II telah diperbolehkan dan disetujui secara lisan oleh Para Penggugat, terbukti jual beli sudah berlangsung sejak tahun 1972 dan baru tahun 2003 gugatan diajukan, hal ini jelas bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan dengan itikad tidak baik dan untung-untungan karena jika memang jual beli tidak disetujuinya kenapa tidak sejak dulu. Mohon



pertimbangan Majelis agar itikad baik menjadi motivasi, untuk menolak gugatan, terlebih sekarang obyek sengketa sudah menjadi milik pihak ketiga ;

B. Gugatan tidak lengkap dan tidak jelas.

- Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan Tergugat adalah tidak lengkap, hal ini dikarenakan tanah yang didaku oleh Penggugat dalam gugatannya adalah merupakan tanah warisan almarhum Nalim bin Nonong yang didaku belum dibagi tersebut bukanlah hak dari Tergugat II, karena sejak tanggal 8 Juli 1998 Direksi PT. Intercon Enterprises dengan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan telah disetujui dan diputuskan bahwa tanah seluas 3.777 m² tersebut termasuk Sertifikat HGB No.436 diserahkan kepada Tuan Eddy Yuwono secara pribadi, untuk itu sebagai pemegang hak maka layak jika Tuan Eddy Yuwono juga harus ikut dijadikan sebagai pihak namun dalam gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan Tuan Eddy Yuwono, untuk itu karena kurang atau tidak lengkapnya pihak dalam gugatan maka untuk itu maka layak dan patut jika gugatan Penggugat ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonpensi :

Dalam perkara gugatan Rekonpensi ini kedudukan Tergugat II adalah sebagai Penggugat Rekonpensi dan kedudukan Para Penggugat adalah sebagai Para Tergugat Rekonpensi ;

Bahwa mohon hal-hal yang telah diuraikan oleh Penggugat Rekonpensi dalam Rekonpensi dinyatakan berlaku pula untuk Rekonpensi sepanjang relevan dengan materi gugatan Rekonpensi ;

Bahwa Tanah Adat asal C. 19 Persil 7 D.I yang sekarang menjadi bagian dari tanah HGB No.436 atas nama Tergugat II yang berasal dari jual beli dengan ahli waris Nalim bin Nonong yang diwakili oleh Adung Amsar bin Nalim pada tahun 1973 adalah sah dan haruslah dinyatakan berkekuatan hukum ;

Bahwa karena perolehan hak dan atau kepemilikan hak atas tanah oleh Tergugat II telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka hak dan atau kepemilikan tanah oleh Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum ;

Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi yang didasarkan pada itikad tidak baik, maka Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian karena adanya gugatan tersebut, Tergugat II telah tercoreng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredibilitasnya serta nama baik sebagai suatu Perusahaan di bidang Property sehingga kerugian tersebut patut dan layak jika dibebankan kepada Tergugat Rekonpensi dan jika kerugian itu diwujudkan dalam bentuk uang maka dihitung/dirinci sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Berupa terganggunya kegiatan Penggugat Rekonpensi karena harus mengurus perkara yang diperkirakan menghabiskan biaya sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

b. Kerugian Moril :

Berupa kehilangan kredibilitas serta nama baik sebagai suatu perusahaan properti sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Sehingga Penggugat Rekonpensi menderita kerugian moril dan materiil sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tanggung renteng oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi, pembayaran mana jika perlu dengan menjual lelang harta kekayaan Para Tergugat Rekonpensi yang akan dirinci kemudian ;

Bahwa karena gugatan Rekonpensi ini didasarkan pada fakta yang otentik maka mohon putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi dari Tergugat Rekonpensi dalam Rekonpensi ;

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

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli Tanah Adat Asal C. 19 persil 7 D.I yang sekarang menjadi bagian dari tanah HGB No.436 antara ahli waris Nalim bin Nonong dengan Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum ;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonpensi ;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi seluruhnya sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan rincian sebagaimana terurai dalam posita gugatan Rekonpensi angka 4 yang harus dibayarkan secara tunai dan seketika selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2006

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

putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, pembayarannya mana jika perlu dengan menjual lelang harta kekayaan Para Tergugat Rekonpensi ;

5. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Jika berpendapat lain mohon putusan yang adil;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 163/Pdt.G/2003/Pn/Jkt.Bar tanggal 03 Pebruari 2004 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris almarhum Nalim bin Nonong yang meninggal dunia pada tahun 1950 ;
4. Menyatakan bahwa sebidang Tanah Milik Adat Girik No. C 19, Kohir No. 3-M2-08-04-02-268 No. Persil 7 D.I seluas lebih kurang 3.920 m², atas nama Nalim bin Nonong, setempat dikenal umum di Jl. Meruya Raya RT.001 RW. 01, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, adalah milik Para Penggugat dan Tergugat I ;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
6. Membatalkan Pelepasan Hak atas Tanah Milik Adat Girik No. C 19, Kohir No. 3-M2-08-04-02-268 Persil No. 7 D.I seluas lebih kurang 3.777 m² oleh Tergugat I kepada Tergugat II (sesuai dengan SPH No.646/INTC tertanggal 20 Nopember 1973 yang dalam Buku Register Tanah tercatat seluas 3.780 m² tanggal 18 Agustus 1976) ;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 436/Meruya Udik tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku atas Tanah Adat Girik No. C 19, Kohir No. 3-M2-08-04-02-268 Persil No 7 D.I seluas lebih kurang 3.777 m² tersebut ;

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2006

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

8. Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Tanah Milik Adat Girik No. C 19, Kohir No. 3-M2-08-04-02-268 Persil No. 7 D.I kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong bebas dari segala beban ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
10. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari putusan diperhitungkan sebesar Rp.1.324.000,- (satu juta tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan rekonsensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Konpensi / Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar nihil ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 535/PDT/2004/PT.DKI., tanggal 15 Pebruari 2005;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 10 Agustus 2005 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juli 2005 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 24 Agustus 2005 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.163/PDT.G/2003/PN.JKT.BAR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Agustus 2005;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh para Penggugat / Terbanding yang pada tanggal 13 September 2005 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 22 September 2005;

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2006



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

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan serta menolak putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara No. 535/PDT/2004/PT.DKI tanggal 15 Pebruari 2005 jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.163/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Bar., tanggal 3 Pebruari 2004 tersebut, karena adanya kekeliruan dan kesalahan dalam menafsirkan dan menerapkan aturan hukum sehingga putusan sedemikian itu memenuhi syarat untuk dimohonkan pemeriksaan di tingkat kasasi dengan terlebih dahulu memohonkan agar putusan pengadilan a quo dibatalkan ;
2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 535/PDT/2004/PT.DKI tanggal 15 Pebruari 2005 dalam pertimbangannya menyatakan bahwa dalil Pemohon Kasasi (d/h Pembanding) dalam memori bandingnya tidak dapat menunjukkan hal-hal yang baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat sehingga Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat sudah tepat dan benar tetapi anehnya Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak dapat menunjukkan dalil-dalil mana dari Pemohon Kasasi yang dianggap tidak dapat menunjukkan hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, padahal sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No.03 tahun 1974 berdasarkan Pasal 23 (1) Undang – Undang No.14 Tahun 1970 disebutkan : “bahwa suatu keputusan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar putusan juga harus memuat pula pasal-pasal dari peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum yang tak tertulis yang dijadikan sebagai dasar mengadili” sehingga dengan demikian berdasarkan petunjuk SEMA tersebut maka terbukti putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dapat dikualifikasi sebagai kelalaian dalam acara (“vormverzuut), oleh karenanya layak jika putusan tersebut dibatalkan atau diperbaiki ;
3. Bahwa pertimbangan Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menyatakan bahwa tidak ada hal-hal baru yang dapat digunakan oleh Pemohon Kasasi pada saat pengajuan banding sehingga kemudian Judex

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2006



Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mengambil seluruh pertimbangan dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat adalah juga tidak mendasar karena Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian terhadap saksi yang telah diajukan oleh para Termohon Kasasi (d/h Para Terbanding – Para Penggugat) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 (1) HIR karena saksi – saksi yang telah diajukan oleh Para Penggugat adalah sama sekali tidak mengetahui proses jual beli antara Pemohon Kasasi dengan Para Termohon Kasasi (vide : kesaksian Nasim bin Sri, Nasir bin Dulah dan Musa Sanip) justru dari bukti dan fakta yang diajukan oleh Pemohon Kasasi terutama bahwa atas tanah obyek sengketa telah terpasang papan nama “tanah milik PT. Intercon Interprise” maka bukti tersebut seharusnya berkualitas sebagai persangkaan sebagaimana dimaksud Pasal 137 HIR yang seharusnya dapat dijadikan sebagai pertimbangan mutlak bahwa Pemohon Kasasi sudah menjadi pemilik atas tanah sengketa sejak adanya pelepasan hak oleh Para ahli waris almarhum Nalim bin Nonong, sehingga dari fakta tersebut terhadap Pemohon Kasasi jelas dapat dikualifisir sebagai Pembeli yang beritikad baik sehingga secara hukum haruslah mendapat perlindungan (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Maret 1982 No.1230 K./Sip/1980) ;

4. Bahwa putusan yang dimohonkan kasasi telah ternyata tidak cukup pertimbangan (Onvoeldoende gemotiveerd), sehingga menuruturisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Juni 1970 No. 638 K/Sip/1969 maka demi tercapainya kepastian hukum dan rasa keadilan sudah sepatutnya keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat harus dibatalkan atau setidaknya – tidaknya diperbaiki ;

5. Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 535/PDT/2004/PT.DKI tanggal 15 Pebruari 2005 terbukti salah dalam menerapkan hukumnya maka putusan tersebut telah memenuhi syarat untuk dibatalkan ;

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

Mengenai alasan ke 1 :

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Tergugat I menjual harta waris yang belum dibagi merupakan perbuatan melawan hukum;



Mengenai alasan ke 2 :

Bahwa alasan kasasi ini juga tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, karena Tergugat II / Pemohon Kasasi yang membeli obyek sengketa berupa harta warisan yang belum dibagi merupakan perbuatan melawan hukum ;

Mengenai alasan ke 3 :

Bahwa alasan kasasi ini pun tidak dapat dibenarkan oleh karena alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

Mengenai alasan ke 4 dan 5 :

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi/Judex facti telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PT. INTERCON ENTERPRISES tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT INTERCON ENTERPRISES tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada **hari Senin, tanggal 14 Juli 2008** oleh Bagir Manan, Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Artidjo Alkostar, SH.LLM dan Iskandar Kamil, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Rudi Suparmono, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota
ttd./ Dr. Artidjo Alkostar, SH.LLM.
ttd./ Iskandar Kamil, SH.

K e t u a
ttd./ Bagir Manan

Biaya – biaya :

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 1.000,- |
| 3. Adm. Kasasi | <u>Rp.493.000,-</u> |
| Jumlah | Rp.500.000,- |

Panitera Pengganti :
ttd./Rudi Suparmono, SH.MH.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH.
NIP.040030169

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2006