



**P U T U S A N**

**Nomor 2179 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 PT KUSUMA RAYA UTAMA, dalam hal ini diwakili oleh Kusuma Lingga Widjaya selaku Direktur Utama, memberi kuasa kepada Hadi Soeprapto Reksoatmodjo, Kepala Bagian Hukum PT Kusuma Raya Utama yang beralamat di Jalan Musi Nomor 40 E, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2012;
- 2 KUSUMA LINGGA WIDJAYA, selaku pribadi, bertempat tinggal di Jalan S Parman Blok D 72 RT 016 RW 8, Kelurahan Tomang, Jakarta Barat, memberi kuasa kepada Hermono, S.H., Advokat, beralamat di Gedung AKA Lt VII Jalan Bangka Raya Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2014;

Para Pemohon Kasasi I dan II dahulu Pelawan I dan II/Para Pembanding;

m e l a w a n

- 1 YAYASAN SAWERIGADING, berkedudukan di Jalan Letjen S Parman Nomor 3 RT 008/08 Kelurahan Tomang, Jakarta Barat, diwakili oleh Sudharma Pendiri dan Pengurus Yayasan dalam hal ini memberi kuasa kepada Salam Surjadi, S.H., dan kawan, para Advokat dari Lembaga Bantuan Hukum Keadilan Hukum Masyarakat Indonesia-LBH KHMI, berkantor di Jalan Pangeran Tubagus Angke Raya (Ruko Angke Megah/LBH Buddis Indonesia) Nomor 20 Blok B-12 A Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2014;
- 2 Ir. Drs. NAFTALI WIRDJODIGOENO, bertempat tinggal di Jalan Kebagusan Besar Nomor 24 RT 009/07, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;

Hal. 1 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pelawan telah mengajukan perlawanan kepada sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Terlawan I semula Penggugat dan Terlawan II sebagai Tergugat dalam perkara perdata Nomor 183/Pdt.G/1995/PN Jkt Brt. yang putusannya telah mempunyai kekuatan hukum dengan amar sebagai berikut:

## MENGADILI

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Mengangkat penetapan sita jaminan yang telah ditetapkan pada tanggal 13-06-1995;
- 4 Menyatakan tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Letjen S Parman Nomor 3 RT 008/08 Kelurahan Tomang Jakarta Barat sebagaimana pernyataan Tergugat tanggal 03-04-1995 adalah milik sah dari Penggugat;
- 5 Menolak penetapan otonomi status cabang Jakarta;
- 6 Menetapkan peta dasar yang dikeluarkan oleh Dinas Pemetaan dan Pengukuran Tanah DKI Jakarta Barat tanggal 04-06-1992 yang diberi tanah merah adalah batas kepemilikan tanah Yayasan Sawerigading Cabang Jakarta;
- 7 Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Let.Jen.S Parman Nomor 3 RT 008/08 Kelurahan Tomang, Jakarta Barat, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- 8 Menyatakan surat kuasa tanggal 07-04-1966 Nomor 26 batal demi hukum;
- 9 Menyatakan transaksi jual beli tanah antara Soediono dengan Drs. Hendrik H. Lumanow, Wida Wongso Atmodjo, Harianto Hutami, Tjitra Hadiwijaya,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ny. Tjandra Puspa, Ny. Tjih Swie Ha, Ny. Elly Luwiharto, PT Kusuma  
Raya Utama dan Sutrisna Sandjaja, pemegang sertipikat dari

9 (sembilan) kavling tanah di Jalan Let.Jen.S Parman Nomor 3 Tomang Jakarta  
Barat batal demi hukum;

10 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam  
perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp208.000,00 (dua ratus  
delapan ribu rupiah);

2. Bahwa Pelawan I membeli secara sah atas tanah berasal dari Sertifikat HGB Nomor  
19 atas nama Sudiono dan Pelawan II membeli secara sah atas tanah dari Sutrisna  
Sanjaya yang kemudian dibaliknamakan masing-masing dengan Sertifikat Hak  
Guna Bangunan Nomor 3056/Tomang atas nama Pelawan I dan Sertifikat Hak  
Guna Bangunan Nomor 3057/Tomang atas nama Pelawan II, sehingga sebagai  
pembeli yang beritikad baik dilindungi secara hukum. Sebagaimana Yurisprudensi  
Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- a Tanggal 10 1957 Nomor 210 K/Sip/1995: "Pembeli sawah yang  
dengan itikad baik membeli sawah tersebut harus dilindungi;
- b Tanggal 26 Desember 1958 Nomor 251 K/Sip/1958: "Pembeli yang  
telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual-beli  
yang bersangkutan haruslah dianggap syah";
- c Tanggal 3 Februari 1960 Nomor 34 K/Sip/1960: "Orang yang telah  
membeli tanah dengan itikad baik harus dilindungi";
- d Tanggal 23 September 1975 Nomor 52 K/Sip/1975 : "Jual-beli itu  
tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur";
- e Tanggal 15 April 1976 Nomor 1237 K/Sip/1973: "Sebagai pembeli  
dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum i.c tuntutan  
agar Tergugat-Tergugat menyerahkan rumah dan pekarangan  
tersebut harus ditolak";
- f Tanggal 28 April 1976 Nomor 821 K/Sip 1974 : "Pembeli dengan  
itikad baik harus mendapat perlindungan hukum";

Hal. 3 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.



g Putusan MA Nomor 1230 K/Sip/1980: "Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum";

3. Bahwa dalam perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Brt. Pelawan I dan Pelawan II bukan merupakan pihak yang ikut digugat, tetapi putusan tersebut telah menimbulkan akibat bagi Pelawan I dan Pelawan II sebagai pemilik yang sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3056 atas nama Pelawan I dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3057 atas nama Pelawan II dibatalkan oleh Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta dengan Surat Keputusan Nomor 0237/HGB/BPN.31/ Btl/2009 tanggal 30 Oktober 2009;
4. Bahwa sama halnya Pelawan I dan Pelawan II, Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta bukan merupakan pihak yang ikut digugat, tetapi akibat ada putusan tersebut menyebabkan hak atas tanah yang diperoleh Pelawan I dan Pelawan II dibatalkan secara sepihak oleh Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi DKI Jakarta tanpa melalui proses eksekusi sebagaimana layaknya suatu perkara yang diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku;
5. Bahwa akibat pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3056 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3057 atas nama Pelawan I dan Pelawan II oleh Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta telah menimbulkan kerugian bagi Pelawan I dan Pelawan II yang semula sebagai pemilik yang sah atas tanah menjadi hilang hak atas tanahnya akibat putusan tersebut;
6. Bahwa Putusan Perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar ada beberapa hal yang janggal atau tidak lazim dapat dilihat dari uraian di bawah ini:

6.1 Jangka waktu gugatan hanya 1 (satu) bulan.

Bahwa dalam putusan perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar Halaman 1 (pertama) tentang duduknya perkara dinyatakan:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 5 Juni 1995 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 6 Juni 1995 diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 10 Juli 1995;

Perkara *a quo* janggal karena hanya dalam kurun waktu  $\pm$  1 (satu) bulan telah diputus, hal tersebut tidak lazim mengingat adanya jangka waktu mediasi dan persidangan yang pada umumnya apabila para pihak hadir membutuhkan waktu  $\pm$  11 kali persidangan dan atau 11 (sebelas minggu);

6.2 Subjek gugatan perkara.



Bahwa dalam putusan perkara *a quo* Yayasan Sawerigading tidak diketahui siapa pemberi kuasanya untuk mengajukan gugatan dalam perkara tersebut, hanya menyebutkan diwakili oleh kuasanya, sedangkan Yayasan seharusnya memiliki badan hukum yang pada lazimnya diwakili oleh Ketua dan Sekretaris;

Oleh karena Yayasan Sawerigading dalam putusan *a quo* tidak menyebutkan secara jelas subjek hukum (Ketua dan Sekretaris) maka berakibat cacat hukum sehingga putusan Perkara Nomor 183/Pdt.G/ 1995/PN.Jkt Bar. batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

**6.3 Objek gugatan perkara.**

Bahwa dalam gugatannya Terlawan I tidak secara jelas dan rinci menguraikan batas-batas tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang diakuinya sebagai milik Terlawan I. Hal ini bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menentukan "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

**6.4 Pihak-pihak dalam perkara.**

Bahwa amar putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt Bar. dalam point 9: "Menyatakan transaksi jual beli tanah antara Soediono dengan Drs. Hendrik H. Lumanow, Wida Wongso Atmodjo, Harianto Hutami, Tjitra Hadiwijaya, Ny. Tjandra Puspa, Ny. Tjih Swie Ha, Ny. Ely Luwiharto, PT Kusuma Raya Utama dan Sutrisna Sandjaja, pemegang sertipikat dari 9 (sembilan) kavling tanah di Jalan Let. Jen. S Parman Nomor 3 Tomang, Jakarta Barat batal demi hukum;

Pihak-pihak yang tercantum dalam butir 9 putusan *a quo* tidak ikut digugat atau dijadikan sebagai para pihak dalam perkara *a quo*, selain itu tidak disebutkan akta jual beli nomor berapa, apa yang diperjualbelikan, kapan dan berapa luas tanah yang diperjualbelikan para pihak sehingga menyebabkan amar putusan tersebut kabur (*obscur libel*);

Sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972: "Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara";

**6.5 Nebis in idem.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.JKt.Bar tertanggal 10 Juli 1995, ada putusan lain yang terlebih dahulu dimana objek dan subjeknya sama yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 14 September 1974 Nomor 100/1973.G antara Prof. Nuruddin Sjahadat, dalam hal ini bertindak sebagai Ketua Yayasan Perguruan Sawerigading Cabang Jakarta, berkedudukan di Jalan Letjen S Parman Nomor 3 Jakarta, sebagai Penggugat lawan I. Ali Sadikin, Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, sebagai Tergugat I, II. Soediono, bertempat tinggal di Jakarta, sebagai Tergugat II, III Kodim Jakarta Barat, berkedudukan di Jakarta, sebagai Tergugat III, yang amar putusannya:

## MENGADILI

Tentang Eksepsi:

- Menyatakan bahwa eksepsi Tergugat III tersebut adalah tidak beralasan;

Tentang Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) (bukti PI-1 dan PII-1 ) yo Putusan Pengadilan Tinggi DKI tanggal 19 Juli 1974 jo Nomor 44/1976/PT. Perdata yang amar putusannya:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut di atas;

Tentang Eksepsi

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan tanggal 14 September 1974 Nomor 100/1973 G. yang dimohonkan banding;

Tentang Pokok Perkara.

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan tanggal 14 September 1974 Nomor 100/1973 G. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk memikul biaya perkara ini dalam kedua tingkatan, biaya mana dalam peradilan banding banyaknya Rp2.130,00 (dua ribu seratus tiga puluh rupiah) (bukti PI-1a dan PII-1a);

Yo. putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 10 Maret 1981 Nomor 702 K/SIP/1977, yang amar putusannya:

## MEMUTUSKAN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan kasasi dari Penggugat untuk Kasasi: Prof. Nurrudin Sjahadat tersebut dengan perbaikan amar keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Selatan tanggal 14 September 1974 Nomor 100/1973 G yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 19 Juli 1976 Nomor 44/1976/PT.Pdt sekedar mengenai pokok perkara, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa gugatan terhadap Gubernur Daerah Khusus Ibukota qq Menteri Dalam Negeri qq Pemerintah Republik Indonesia;
  - Menolak gugatan Penggugat;
  - Menghukum Penggugat untuk Kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp105,00 (seratus lima rupiah). (PI-1b dan PII-1b);
- Yo. putusan peninjauan pembali tanggal 30 September 1986 Nomor 233/PK/ PDT/1981 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti, yang amar putusannya:

## MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Prof. Nurrudin Sjahadat tersebut;
  - Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali akan membayar biaya perkara tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sebanyak Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
  - Bahwa pada tingkat pertama (Nomor 100/1973 G), tingkat banding (Nomor 44/1976/PT.Perdata), maupun tingkat Mahkamah Agung RI (Nomor 702/K/Sip/1977) Terlawan I (semula Penggugat) dikalahkan, selanjutnya Terlawan (semula Penggugat) mengajukan peninjauan kembali (Nomor 233 PK/ PDT/1981 dan ternyata permohonan itu ditolak (bukti PI-1 dan PII-1);
- Sesuai Surat Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 4 Mei 1995 Nomor W7.Db.A 1721/V/1995 perihal : "Pelaksanaan putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti antara lain menyatakan sebagai berikut:
- "Oleh sebab putusan-putusan itu sudah berkekuatan hukum tetap, berarti upaya saudara Prof.Nurrudin Syahadat sebagai Ketua Yayasan Pendidikan Sawerigading untuk membatalkan Keputusan Gubernur DKI atas penyerahan tanah kepada Soediono telah ditolak, dalam arti tanah yang dikuasai Soediono pada waktu perkara diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat oleh Saudara Prof. Nurrudin Syahadat,

Hal. 7 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.

### 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)



harus diterima sebagai tanah yang secara syah dikuasai oleh Soediono". (bukti PI-2 dan PII-2);

Dengan demikian Putusan Perkara Nomor 183/Pdt.G/1995 tersebut sebenarnya telah *nebis in idem* karena sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 145/K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1967 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1967 yang menetapkan : "Ada atau tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata

ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang terlebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasan adalah sama" dan hal tersebut sesuai dengan Pasal 1919 KUHPerdara;

7. Gugatan Terlawan II (Naftali Wiryodiguno dan Ny.Sriarum/istri melawan Ny. Soediono;

7.1 Bahwa sebelum putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.JKt.Bar tertanggal 10 Juli 1995, ada putusan lain yang terlebih dahulu dimana objeknya sama yaitu tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  dan subjeknya sama yaitu Naftali Wiryodiguno dan Ny. Siarum (istri) mengajukan gugatan terhadap Ny.Sudiono di Pengadilan Negeri Jakarta Barat-Selatan pada tanggal 26 April 1975 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat & Selatan, tertanggal 28 Juni 1975, di bawah Nomor 167/1975 G. perkara *a quo* diputuskan pada tanggal 2 Agustus 1976, Amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

#### MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp13.775,00 (tiga belas ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah);

Perkara *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti), (bukti PI-3 dan PII-3);

Bahwa dalam posita *vide* bukti PI-3 dan PII-3 diakui oleh pihak Penggugat (Terlawan II) telah menerima uang dari Sdr.Soediono dan istrinya, dengan rincian:

- Pada tanggal 9 Maret 1966.....= Rp25.976.000,00
- Pada tanggal 9 April 1966.....= Rp50.000.000.00

Jumlah..... = Rp75.976.000,00





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Uang lama) (P1-4, P1-5 dan PII-4, PII-5).

Bahwa dalam posita perkara *a quo* butir 5a halaman 2 dinyatakan pada tanggal 24 Januari 1972, dengan Surat Keputusan dari Bapak Gubernur

K.DKI. Jakarta Nomor Da.11/2/29/1972, maka Sdr.Sudiono (alm) sebagai kuasa dari pihak Penggugat, mendapat penunjukan atas tanah tersebut di atas, yang terletak di Jalan S. Parman (dahulu Gatot Subroto) Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta seluas  $\pm 6.580 \text{ m}^2$ ;

Bahwa selain *vide* bukti (P1-4, P1-5 dan PII-4, PII-5), Terlawan II beserta istrinya telah menerima pembayaran dari Sdr.Soediono maupun dari istrinya dengan perincian:

- a Tanggal 14-8-1969 sebesar Rp 5.000,00 (bukti PI-6 dan PII-6);
- b Tanggal 10-12-1972 sebesar Rp50.000,00 (bukti PI-7 dan PII-7);
- c Tanggal 5-11-1972 sebesar Rp25.000,00 (bukti PI-8 dan PII-8);
- d Tanggal 14-2-1973 sebesar Rp25.000,00 (bukti PI-9 dan PII-9);
- e Tanggal 8-6-1973 sebesar Rp25.000,00 (bukti PI-10 dan PII-10);
- f Tanggal 4-9-1973 sebesar Rp10.000,00 (bukti PI-11 dan PII-11);
- g Tanggal 11-9-1973 sebesar Rp50.000,00 (bukti PI-12 dan PII-12);
- h Tanggal 9-12-1973 sebesar Rp10.000,00 (bukti PI-13 dan PII-13);
- i Tanggal 12-1-1974 sebesar Rp10.000,00 (bukti PI-14 dan PII-14);
- j Tanggal 7-4-1974 sebesar Rp12.500,00 (bukti PI-15 dan PII-15);
- k Tanggal 8-7-1974 sebesar Rp 5.000,00 (bukti PI-16 dan PII-16);
- l Tanggal 8-6-1974 sebesar Rp 5.000,00 (bukti PI-17 dan PII-17);
- m Tanggal 5-8-1974 sebesar Rp 2.500,00 (bukti PI-18 dan PII-18);

Jumlah sebesar Rp245.000,00 (uang baru)

Berdasarkan *vide* bukti PI-4, PI-5 dan PII-4, PII-5 serta *vide* bukti PI-6 s/d PI-18 dan PII-6 dan PII-18 di atas menunjukkan tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  telah dibayar lunas kepada sdr Ir.Naftali Wirdjoedigoeno dan istri;

(Perkara *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti);

Hal. 9 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Putusan Perkara Nomor 183/Pdt.G/1995 tersebut sebenarnya telah *nebis in idem* karena sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 145K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1967 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/Sip/1973 Tanggal 13 April 1967 yang menetapkan: "Ada atau tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang terlebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasan adalah sama" dan hal tersebut sesuai dengan Pasal 1919 KUHPdata;

8. Putusan perkara Nomor 0374/1983 G jo 227/Pdt/1992/PT.DKI.

Bahwa sebelum putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.JKt.Bar tertanggal 10 Juli 1995, ada putusan lain yang terlebih dahulu dimana objek dan subjeknya sama yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 7 September 1985 Nomor 0374/1983 G, antara H. Abdullah Marikar sebagai Penggugat lawan 1. Ny.Citra Puspita Rusmini, 2. Tuan Dani Sutanto, 3. Dewi Sutanto, 4. Hary Tanujaya, 5. NY. Chandra Puspita, 6. Ny. Citra Hadiwijaya dan Ny. Metti Atmajaya, 7. Ong Tjong Huat dan ..... 8. Djoko Darmawan, 9. Ny. Ngadisah Soediono, 10. Pemerintah RI.qq. Menteri Dalam Negeri qq. Dirjen Agraria qq. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota qq. Sub Direktorat Agraria Jakarta Barat, sebagai Tergugat I s/d Tergugat X selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat, Dalam Pokok Perkara dan 11. Ny. Elly Luwiharto, S.H., 12. Ny. Dr. Hanny Setiawinata, 13. Soetrisno Sandjaja, 14. Ny. Nani Karjati sebagai Tergugat I s/d IV disebut juga sebagai Para Penggugat Dalam Intervensi, yang amarnya:

## MEMUTUSKAN

### Dalam Konpensasi.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Memerintahkan agar *conserveitoir beslag* (CB) tersebut di atas untuk diangkat kembali;
- Membebaskan biaya perkara pada Penggugat dalam konpensasi sebesar Rp587.500,00 (lima ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

### Dalam Rekonpensasi.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya perkara dalam rekonpensasi kepada Penggugat dalam Rekonpensasi sebesar nihil;

### Dalam Intervensi.



- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;
- Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat intervensi sebesar Rp40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) (bukti PI-19 dan PII-19);

Kemudian pihak Penggugat mengajukan banding, dengan amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding semula Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi pada pokok perkara/Tergugat Dalam Intervensi dan permohonan banding dari Kuasa Terbanding V/ Pembanding II, semula Tergugat V Dalam Konpensasi/ Penggugat I Dalam Rekonpensasi pada pokok perkara tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 8 September 1985 Nomor 0150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.bar yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding-I/Tebanding, semula Penggugat Dalam Konpensasi/Tergugat Dalam Rekonpensasi pada pokok perkara/Tergugat Dalam Intervensi dan Terbanding-V/Pembanding II, semula Tergugat V Dalam Konpensasi/Penggugat I Dalam Rekonpensasi pada pokok perkara untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat peradilan banding ditaksir sebesar Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) (bukti PI-20 dan PII-20);

Dengan demikian Putusan Perkara Nomor 183/Pdt.G/1995 tersebut sebenarnya telah *nebis in idem* karena sesuai dengan Putusan MA RI Nomor 145K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1967 jo Putusan MA RI Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1967 yang menetapkan : "Ada atau tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status keputusan Pengadilan Negeri yang terlebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasan adalah sama" dan hal tersebut sesuai dengan Pasal 1919 KUHPdata. (Perkara *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti);

9. Putusan perkara Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 400/1983/G.

Bahwa adanya putusan perkara objeknya yang sama yang menyatakan putusan Nomor 183/Pdt.G/1995 tidak mempunyai kekuatan hukum, yaitu putusan perkara Nomor 400/1983/G antara H.Abdullah Marikar sebagai Penggugat melawan 1. Pemerintah RI. qq. Menteri Dalam Negeri qq. Dietjen Agraria qq. Gubernur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta qq. Direktorat Agraria DKI Jakarta qq. Walikota Jakarta Barat sebagai Tergugat I dan 2. Pemerintah RI. qq. Menteri Dalam Negeri qq. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta qq. Walikota Jakarta Barat sebagai Tergugat II, yang amarnya berbunyi:

## MEMUTUSKAN

- Menyatakan bahwa eksepsi Tergugat adalah tepat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp142.750,00 (seratus empat puluh dua ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), (bukti P.I-21 dan PII-21);

Bahwa Perkara Nomor 374/1983.G jo Nomor 227/Pdt/1992 dan perkara Nomor 400/1983/G, Penggugatnya sama yakni H.Abdullah Marikar dengan objek yang sama;

Dengan demikian Putusan Perkara Nomor 183/Pdt.G/1995 tersebut sebenarnya *nebis in idem* karena sesuai dengan Putusan MA RI Nomor 145K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1967 jo Putusan MA RI Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1967 yang menetapkan: "Ada atau tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang terlebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasan adalah sama" dan hal tersebut sesuai dengan Pasal 1919 KUHPerdara;

10. Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 285/Pdt.G/1996/PN.Jak Bar jo Nomor 198/Pdt/1998/PT.DKI jo Nomor 3637 K/Pdt.2001 jo Nomor 243 PK/Pdt/2011;

Bahwa adanya putusan perkara objeknya yang sama yang menyatakan Putusan Nomor 183/Pdt.G/1995 tidak mempunyai kekuatan hukum, yaitu putusan perkara Nomor 285/Pdt.G/1996/PN.Jak.Bar antara Kejaksaan Negeri Jakarta Barat sebagai pihak Pelawan melawan Yayasan Sawerigading sebagai Terlawan I dan Ir. Drs.Naftali Wirjodigono sebagai Terlawan II, yang amarnya berbunyi:

## MENGADILI

Dalam Eksepsi.

Menolak eksepsi dari Terlawan I tersebut di atas;

Dalam Pokok Perkara.

- 1 Mengabulkan perlawanan dari Pelawan untuk sebagian;



- 2 Menyatakan pelawan adalah Pelawan yang benar;
- 3 Menyatakan putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PNJKT.BAT tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada Pelawan sebagai pihak ketiga;
- 4 Menyatakan sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 436/Tomang atas nama Pelawan;
- 5 Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini dianggar sebesar Rp88.000,00 (delapan puluh delapan ribu rupiah);
- 6 Menolak perlawanan Pelawan untuk selebih dan selainnya;

(bukti PI-22 dan PII-22);

Bahwa perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap/pasti dimana pihak Kejaksaan Negeri Jakarta Barat sebagai pihak yang memenangkan sehingga

Sertifikat Hak Pakai Nomor 436/Tomang yang bersumber dari Surat Keputusan Gubernur K.D.K.I Jakarta Nomor Da.11/2/29/1972 dinyatakan syah, selain itu dinyatakan juga dalam butir 3 amar putusan perkara *a quo* putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.JKT.BAT tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada Pelawan sebagai pihak ketiga;

Yo. Putusan Perkara Kasasi Nomor 3637 K/Pdt/2001 tertanggal 17 Mei 2005, yang amar putusannya berbunyi:

#### MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Yayasan Sawerigading Jakarta tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) (bukti PI-23 dan PII-23);

Dengan demikian Pihak Pelawan I selaku pemilik Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 182/Tomang seluas 335 m<sup>2</sup> dan Pelawan II selaku pemilik

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183/Tomang seluas 564 m<sup>2</sup> yang kepemilikan tanahnya berasal dari Surat Keputusan Gubernur K.D.K.I Jakarta Nomor Da.11/2/29/1972 tanggal 24 Januari 1972 adalah objek yang sama dengan milik Kejaksaan Negeri Jakarta Barat, sehingga putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.JKT.BAT tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada Pelawan I dan II sebagai pihak ketiga;

11. Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 183/Pdt.G/ 1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995;

11.1. Tentang amar butir 4:

± 335 m<sup>2</sup> adalah milik Pelawan I dengan sertifikat HGB Nomor 3056/Tomang dan tanah seluas ± 564 m<sup>2</sup> adalah milik Pelawan II dengan Sertifikat HGB Nomor 3057/Tomang;

11.2. Tentang amar butir 5:

Bahwa penolakan penetapan otonomi status cabang Jakarta adalah sudah tepat dan benar, karena Yayasan Sawerigading Cabang Jakarta adalah di bawah naungan Yayasan Sawerigading Pusat Makassar di bawah pimpinan Prof. Nurrudin Syahadat;

11.3. Tentang amar butir 6:

Bahwa peta yang dikeluarkan oleh Dinas Pemetaan dan Pengukuran Tanah DKI Jakarta Barat tanggal 4 Juli 1992 yang diberi tanda merah adalah batas kepemilikan tanah Yayasan Sawerigading (Terlawan I semula sebagai Penggugat) pada butir 6 adalah bertentangan dengan bukti Para Pelawan yaitu peta atas nama Soediono terletak di Slipi Raya luas ± 23130 m<sup>2</sup> dengan perbandingan situasi 1:1000 yang dikeluarkan oleh Seksi Pengukuran Bagian Perkembangan Kota Dinas Pekerdjaan Umum DKI Nomor 166/Perintah/2593/69 tertanggal 24-5-1969 yang ditandatangani oleh Djajadipoera. (bukti PI-24 dan PII.-24);

11.4. Tentang amar butir 7:

Bahwa Pengadilan Jakarta Barat menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan S.Parman Nomor 3 RT 008/08 Kelurahan Tomang Jakarta Barat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap", sedangkan Terlawan II berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 1966 dan tanggal 9 April 1966 mengakui telah menerima sejumlah uang dari Soediono dengan bukti penerimaan uang lama berupa kuitansi sebesar Rp25.976,000,00 (dua puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh enam) pada tanggal 10-3-1966 dan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 9-4-1966 (*vide* bukti PI-4, PI-5 dan PII-4 dan PII-5), selanjutnya dibayar secara berangsur setelah sdr. Soediono meninggal

#### 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

berupa uang lama sejumlah Rp245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) (*vide* bukti PI-6 dan PII-6 s/d PI-18 dan PII-18) sehingga jumlah total keseluruhan Rp321.976.000,00 (uang lama) dan atau uang baru sejumlah Rp321.976,00 (tiga ratus dua puluh satu sembilan ratus tujuh puluh enam);

5 Tentang amar butir 8.

“Menyatakan surat kuasa tanggal 07-04-1966 Nomor 26 batal demi hukum”;

Pembatalan Surat Kuasa Nomor 26 tertanggal 07-04-1996 tidak berdasar, karena pada tanggal 9 Maret 1966 dan tanggal 9 April 1996 dibuat Surat Pernyataan dimana Sdr.Naftali Wirjoedigoeno telah menerima pembayaran sejumlah uang dari Sdr. Soediono sebesar Rp75.976.000,00 (tujuh puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh enam) dan sisanya diangsur (*vide* bukti PI-6 s/d PI-18 dan P.II-6 s/d PII-18) dari total Rp275.976.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima sembilan ratus tujuh puluh enam juta rupiah) untuk sebidang tanah terletak di Jalan S Parman (dahulu Gatot Subroto) seluas ± 20.086 m<sup>2</sup>. (bukti PI-22 dan PII-22);

6 Tentang amar butir 9.

“Menyatakan transaksi jual beli tanah antara Soediono dengan Drs. Hendrik H.Lumanow, Wida Wongso Atmodjo, Harianto Hutami, Tjitra Hadiwijaya, Ny. Tjandra Puspa, Ny. Tjih Swie Ha, Ny. Elly Luwiharto, PT Kusuma Raya Utama dan Sutrisna Sandjaja, pemegang sertifikat dari 9 (sembilan) kavling tanah di Jalan Let.Jen S Parman Nomor 3 Tomang Jakarta Barat batal demi hukum”;

Bahwa Pelawan I dan Pelawan II bukan merupakan pihak yang ikut di gugat dalam perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar, tetapi dalam amar putusan butir 9 telah menimbulkan akibat hukum bagi Pelawan I dan Pelawan II sebagai pemilik yang sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3056 atas nama Pelawan I dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3057 atas nama Pelawan II dibatalkan oleh kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta dengan Surat Keputusan Nomor 0237HGB/BPN.31/Btl/2009 tanggal 30 Oktober 2009;

12. Status tanah Pelawan I dan Pelawan II.

Hal. 15 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12.1. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Nomor DA-11/2/29/1972 tanggal 24 Januari 1972 tanah *ex verponding* 5961 seluas 66.700 m<sup>2</sup> tersebut ditetapkan sebagai berikut:
- Untuk kompleks kantor Walikota Jakarta Barat seluas 15.700 m<sup>2</sup>;
  - Untuk Universitas Tarumanegara seluas 14.650 m<sup>2</sup>;
  - Untuk Ny. Erna Rukmi Sudirgo seluas 9.930 m<sup>2</sup>;
  - Untuk sdr. Abdullah Marikar seluas 3.750 m<sup>2</sup>;
  - Untuk Munawar seluas 4.425 m<sup>2</sup>;
  - Untuk Sudiono seluas 6.580 m<sup>2</sup>;
- 12.2 Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDKI Jakarta tersebut di atas selanjutnya Sdr. Soediono mengajukan permohonan hak atas tanah dari tanah seluas 6.580 m<sup>2</sup>, baru kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Tomang seluas 4.600 m<sup>2</sup>, yang kemudian dipecah menjadi 9 (sembilan) kavling;
- 12.3 Bahwa dua dari 9 (sembilan) sertifikat yang dipecah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Tomang tersebut adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 182/Tomang terdaftar atas nama Tuan Dani Sutanto seluas 335 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183/Tomang tercatat atas nama Harry Tanudjaja seluas 564 m<sup>2</sup>;
- 12.4 Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 182/Tomang atas nama Tuan Dani Sutanto tersebut beralih menjadi milik PT Kusuma Raya Utama (Pelawan I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4/JB/X/1989/Tomang tanggal 10 Oktober 1989 (bukti PI-23) dan beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3056/ Tomang (bukti PI-24);
- 12.5 Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183/ Tomang atas nama Harry Tanudjaja tersebut telah beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3057/Tomang atas nama Soetrisno Senjaya dan selanjutnya tanah tersebut dijual kepada Kusma Lingga Widjaja (Pelawan II) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 353/Grogol Petamburan 1993 tanggal 12 Februari 1993 seluas ± 564 m<sup>2</sup> (bukti PII-25) dan beralih menjadi Sertifikat HGB Nomor 3057/Tomang (bukti PII-26);
13. Bahwa Terlawan I (semula Penggugat) dalam Perkara Nomor 183/Pdt/G 1995/PN.Jkt.Barat tidak pernah dapat membuktikan haknya atas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan S Parman Nomor 3 RT 008/08 Kelurahan Tomang, Jakarta Barat berdasarkan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 jo PP Nomor 8 Tahun 1953;

#### 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)



14. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 183/Pdt/G/1995/PN.Jkt.Barat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan pada gugatan *obscuur libel* dengan objek yang sama telah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang terlebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti dan alasan sama;
15. Bahwa tanah perkara seluas 335 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3056/Tomang dalam keadaan kosong adalah milik Pelawan I dan tanah seluas 564 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3057/Tomang milik Pelawan II telah diserobot dan dikuasai oleh Terlawan I berdasarkan putusan Perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar, oleh karenanya Terlawan I atau pihak lainnya yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan kepada Pelawan I dan Pelawan II sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3056/Tomang milik Pelawan I dan sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3057/Tomang milik Pelawan II yang dikuasai oleh Terlawan I dalam keadaan kosong. Apabila Terlawan I lalai melaksanakan isi putusan tersebut, sudah sepantasnya dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pelawan I dan pelawan II sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari sampai dengan dilaksanakannya isi putusan dimaksud;
16. Bahwa agar perlawanan ini tidak sia-sia (*Illusoir*) dan untuk menjamin tanah milik Pelawan I dan Pelawan II yang dikhawatirkan dipindahtangankan dan atau diperjualbelikan kepada pihak lain, sehingga menimbulkan kerugian pada Pelawan I dan Pelawan II, maka Pelawan I dan Pelawan II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar melatakn sita jaminan atas tanah perkara yang terletak di Jalan Taman S Parman Blok D RT 008/06, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HGB Nomor 3056/Tomang dan Sertifikat HGB Nomor 3057/Tomang;
17. Bahwa mengingat Terlawan II adalah pihak Tergugat dalam putusan perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar, maka selayaknya Terlawan II diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini dan oleh karenanya sepantasnya dihukum untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
18. Bahwa oleh karena perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti surat otentik yang sah dan menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti serta tidak dapat dibantah kebenarannya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta

Hal. 17 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.



Dan Putusan Provisionil, dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, maka sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
- 3 Menyatakan sah sita jaminan atas tanah seluas 335 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3056/Tomang milik Pelawan I dan tanah seluas 564 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3057/Tomang milik Pelawan II;
- 4 Menyatakan putusan perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada Pelawan I dan Pelawan II sebagai pihak ketiga;
- 5 Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3056/ Tomang atas nama Perseroan Terbatas PT Kusuma Raya Utama berkedudukan di Jakarta seluas 335 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh lima meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4/JB/X/1989/Tomang tanggal 10 Oktober 1989 yang dibuat di hadapan Raharti Sudjardjati, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta terletak di Jalan Taman S Parman Blok D RT 008/06, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat adalah sah milik Pelawan I;
- 6 Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3057/Tomang atas nama Soetrisno Senjaya, seluas 564 m<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh empat meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 353/Grogol Petamburan/1993 tanggal 12 Februari 1993 yang dibuat di hadapan Raharti Sudjardjati, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta, terletak di Jalan Taman S Parman Blok D RT 008/06, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat adalah sah milik Pelawan II;
- 7 Menghukum Terlawan I atau pihak lainnya yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan kepada Pelawan I sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3056/Tomang milik Pelawan I dan sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3057/Tomang milik Pelawan II yang dikuasai Terlawan I dalam keadaan kosong;

- 8 Menghukum Terlawan I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pelawan I dan Pelawan II sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan isi putusan tersebut sampai dengan dilaksanakannya isi putusan dimaksud;
  - 9 Menghukum Terlawan II untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
  - 10 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
  - 11 Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara;
- Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas perlawanan tersebut, Terlawan I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Perlawanan Para Pelawan atas Putusan Nomor 183/Pdt.G/ PN.Jkt.Bar *nebis in idem*.

Bahwa perlawanan tertanggal 09 Februari 2012 yang diajukan oleh Para Pelawan yang terdaftar dalam Register Nomor 060/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar adalah perlawanan yang melekat asas *nebis in idem*, karena apabila dihubungkan dengan perkara perlawanan yang dahulu pernah diajukan yang antara lain:

- 1 Perlawanan atas Putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar tanggal 3 Juli 1996 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 259/Pdt/1997/PT DKI tertanggal 5 Juni 1997 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2850 K/Pdt/1998 tanggal 26 Januari 2001;

Dengan pihak-pihak yang berperkara:

Drs. Hendrik H. Lumanauw, selaku Pelawan I;

Tatang Reggy selaku Pelawan II;

Harianto Hoetama selaku Pelawan III;

Tjitra Hadiwijaya selaku Pelawan IV;

Ny. Tjandra Puspa selaku Pelawan V;

melawan

Yayasan Sawerigading, selaku Terlawan I;

Ir. Drs. Naftali Wirjodigono selaku Terlawan II;

Terhadap perkara Nomor 29/Pdt.G/1996/PN Jkt Bar telah diputus pada tanggal 3-7-1996 dengan amar putusan sebagai berikut:

Hal. 19 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.





MENGADILI

Dalam Pokok Perkara:

- a Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- b Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak beritikad baik;
- c Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp118.000,00 (seratus delapan belas ribu rupiah);

Dalam Rekonpensi:

- a Menolak gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi/ Terlawan I konpensi untuk seluruhnya;
- b Menghukum Penggugat Rekonpensi/Terlawan I Konpensi untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya adalah nihil;

atas putusan tersebut di atas, Drs. Hendrik H. Lumanauw, dkk., telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta dan terdaftar dalam register Perkara Nomor 259/Pdt/1997/PT.DKI, dimana dalam putusan tersebut diputus pada tanggal 05-06-1997 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konpensi:

- a Menyatakan Para Pembanding, semula Para Pelawan adalah

Pelawan yang baik dan benar;

- b Mengabulkan perlawanan Para Pembanding, semula Para Pelawan untuk sebagian;
- c Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 10-07-1995 tidak mempunyai kekuatan hukum;
- d Menyatakan Para pembanding, semula Para Pelawan adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan:

- Tanah dan bangunan seluas 664 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Taman S Parman Blok D/69, RT 007 RW.08, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, yang dibukukan dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat pada tanggal 14-07-1994 adalah sah milik Drs.Hendrik H. Lumanauw;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan seluas 450 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Taman S Parman Blok D/70, RT 007 RW 08, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, yang dibukukan dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat pada tanggal 24-12-1993 adalah sah milik Tatang Regy;
  - Tanah dan bangunan seluas 450 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Taman S Parman Blok D/71, RT 007 RW 08, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, yang dibukukan dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat pada tanggal 23-11-1993 adalah sah milik Harianto Hoetomo;
  - Tanah dan bangunan seluas 543 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Taman S. Parman Blok D/72, RT 007 RW 08, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, yang dibukukan dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat pada tanggal 27-05-1994 adalah sah milik Ny. Tjitra Hadi Widjaja;
  - Tanah dan bangunan seluas 637 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Taman S Parman Blok D/73, RT 007 RW 08, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, yang dibukukan dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat pada tanggal 02-08-1993 adalah sah milik Ny. Tjandra Puspa;
- e Menghukum Para Terbanding, semula Para Terlawan menaati putusan ini;
- f Menolak perlawanan Para Pemanding, semula Para Pelawan selebihnya;

## Dalam Rekonpensi:

- Menyatakan gugatan rekonpensi dari Terbanding I semula Terlawan I/ Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

## Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

- Menghukum Para Terbanding, semula Para Terlawan untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng di kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah);

Hal. 21 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas putusan tersebut di atas, Yayasan Sawerigading Jakarta mengajukan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI yang terdaftar dalam register Nomor 2580 K/Pdt/1998, dimana perkara tersebut diputus pada tanggal 26-01-2000 dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

- a Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Yayasan Sawerigading, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Leo Family, S.H.,
- b Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 05-06-1997 Nomor 259/Pdt/1997/PTDKI. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 03-07-1996, Nomor 29/Pdt.G/ 1996/ PN.Jkt.Bar:

Dan mengadili sendiri:

Dalam Konpensasi:

- Menyatakan perlawanan Pelawan-pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensasi:

- i Menyatakan perlawanan rekonpensasi Terlawan I tidak dapat diterima;
  - ii Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Pelawan membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi dan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini di tetapkan sebanyak Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
- 2 Bantahan atas putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN,Jkt.Bar dalam perkara Nomor 396/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar, Jo. Putusan Nomor 213/Pdt.G/2009/ PT.DKI tertanggal 4-6-2009, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 490 K/Pdt/2010, tertanggal 29-12-2010;

Dengan Pihak-pihak yang berperkara:

Pemda DKI Jakarta, selaku Pembantah  
melawan

Yayasan Sawerigading, selaku Terbantah I;

Ir. Drs. Naftali Wirjodigono, selaku Terbantah II;

terhadap perkara Nomor 396/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar telah diputus pada tanggal 6-7-1995 dengan amar putusan sebagai berikut:

### 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)



**MENGADILI**

Dalam Eksepsi :

a. Mengabulkan eksepsi dari Terbantah I;

Dalam Pokok Perkara:

- a Menyatakan bantahan pembantah tidak dapat diterima;
- b Menyatakan bahwa pembantah adalah pembantah yang tidak benar;
- c Mempertahankan putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar;  
atas putusan tersebut di atas, Pemda DKI Jakarta mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan terdaftar dalam register Perkara Nomor 213/Pdt/2009/PT.DKI, dimana dalam putusan tersebut diputus pada tanggal 04-06-2009 dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI**

- a Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Pembantah;
- b menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 396/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Bar tanggal 3-8-2006 yang dimohonkan banding dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan sehingga amar selengkapny berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi dari Terbantah I;

Dalam Pokok Perkara

- a Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima;
- b Menyatakan bahwa pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;

terhadap putusan tersebut di atas, Pemda DKI Jakarta mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI yang terdaftar pada register Perkara Nomor 490 K/Pdt/2010, yang telah diputus pada tanggal 29-12-2010 dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI**

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi:  
Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tersebut;

Terlihat bahwa sesungguhnya perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan atas putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar, sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat sampai dengan tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia yang

Hal. 23 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana pada saat ini putusan tersebut serta telah berkekuatan hukum tetap/pasti (*inkracht van gewijsde*), sehingga berdasarkan hal tersebut perlawanan Para Pelawan sesungguhnya melekat asas *nebis in idem*;

Bahwa asas *nebis in idem* dapatlah dibenarkan meskipun kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu serta telah berkekuatan hukum tetap/pasti, maka gugatan tersebut dinyatakan *nebis in idem*;

Bahwa hal tersebut sejalan dengan kaidah hukum yang ada sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 1226 K/Pdt/2001, tertanggal 20 Mei 2002 yang berbunyi:

“Meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *nebis in idem*;

Bahwa selanjutnya perihal *nebis in idem* sebagaimana dimaksud di atas, mohon untuk diperhatikan pula Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2002 tertanggal 30 Januari 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem* dimana dalam SEMA tersebut pada pokoknya menyatakan “bahwa agar asas *nebis in idem* dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari putusan yang berbeda”;

Bahwa dengan memperhatikan hal tersebut di atas, terbukti secara hukum sesungguhnya perlawanan Para Pelawan atas putusan Nomor 183/Pdt.G/ 1995/PN Jkt.Bar yang diajukan pada saat ini melekat asas *nebis in idem*, sehingga guna mencegah suatu putusan pengadilan yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya serta demi kepastian hukum bagi Terlawan I, Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak perlawanan Para Pelawan atau setidaknya menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Para Pelawan tidak mempunyai kualitas mengajukan perlawanan;

Bahwa Para Pelawan mengaku memiliki bidang tanah *a quo* berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3056/Tomang dan 3057/Tomang;

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3056/Tomang dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3057 telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor SK.0237/HGB/BPN.31/BTL/2009 tertanggal 30 Oktober 2009 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2969, 3056, 3057 dan 3059/Tomang, atas tanah yang terletak di Jalan Taman S Parman Blok D RT 008/07, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor SK.0237/HGB/BPN.31/BTL/2009 tertanggal 30 Oktober 2009 tanggal 30 Oktober 2009 tersebut Para Pelawan telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang terdaftar dalam Register Nomor 13/G/2010/PTUN.JKT, dan saat ini Putusan Tata Usaha Negara tersebut telah mempunyai Kekuatan hukum tetap/pasti (*inkracht van gewijsde*), sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 7 K/TUN/2011 tanggal 22 Februari 2011 yang menyatakan: Menolak permohonan kasasi PT Kusuma Raya Utama dan Kusuma Lingga Widjaja;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, sesungguhnya Para Pelawan sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah tersebut, karena dasar kepemilikannya telah dibatalkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta serta secara fisik Para Pelawan tidak pernah menguasai bidang tanah tersebut, maka demikian Para Pelawan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan perlawanan atas putusan Perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar, dengan demikian kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya tidak menerima perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*);  
**PERLAWANAN YANG DIAJUKAN KURANG PIHAK.**

Bahwa di dalam perlawanannya sebenarnya Para Pelawan telah mengetahui bahwa Para Pelawan dengan Terlawan I sebenarnya tidak mempunyai hubungan ataupun kepentingan hukum dalam Perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/ PN.JKT.BAR, dan hal tersebut secara tegas diakui pula oleh Para Pelawan yang dalam dalilnya yang menyebutkan Para Pelawan bukanlah merupakan pihak yang ikut digugat dalam perkara No 183/Pdt.G/1995/ PN.JKT.BAR, namun mengapa Para Pelawan hanya menarik Terlawan I maupun Terlawan II saja di dalam perlawanannya sedangkan pihak yang secara nyata telah merugikan Para Pelawan serta mempunyai hubungan ataupun kepentingan hukum langsung dengan Para Pelawan tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perlawanan *a quo* yang dalam hal ini adalah pihak yang menjual tanah tersebut kepada Para Pelawan, sehingga dengan tidak ditariknya pihak tersebut, telah membuat perlawanan dalam perkara *a quo* menjadi tidak sempurna;  
**PERLAWANAN OBSCUUR LIBEL.**

Bahwa selain perlawanan Para Pelawan melekat asas *nebis in idem*, tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan perlawanan serta perlawanan Para Pelawan yang kurang pihak, perlawanan Para Pelawan juga kabur/tidak jelas atau *obscuur libel*, dimana Para Pelawan tidak pernah menjelaskan secara terang dan jelas mengenai letak maupun batas-batasnya tanah yang dipersoalkan oleh Para Pelawan didalam

Hal. 25 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanannya, dan berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA-RI) Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 menetapkan sebagai berikut: “Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

Bahwa selain itu dengan tidak jelasnya letak tanah yang dimaksud oleh Para Pelawan mengakibatkan pula pertentangan antara Posita dan Petitum Perlawanan Para Pelawan, yang mana hal tersebut terlihat jelas pada Petitum Para Pelawan yang meminta kepada Majelis Hakim untuk dinyatakan sebagai pemilik sah tanah perkara seluas 335 m<sup>2</sup> dan 564 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. S Parman Blok D RT 008/06, kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, akan tetapi didalam posita perlawanannya Para Pelawan tidak pernah menyebutkan ataupun menyatakan secara terang dan jelas mengenai letak tanah tersebut, sehingga berdasarkan hal tersebut membuat perlawanan ini menjadi kabur dan tidak jelas dan terkesan Para Pelawan ragu-ragu mengenai letak objek yang dipermasalahkannya;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana yang Terlawan I telah uraikan di atas, maka untuk itu kami mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, untuk berkenan menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor 060/Pdt.G/2012/PN.JKT.BAR. tanggal 8 Oktober 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Terlawan I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan perlawanan dari Para Pelawan;
- Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

Dalam Eksepsi dan Pokok Perkara:

- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.922.000,00 (tiga juta sembilan ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan I dan II putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 407/Pdt/2013/PT.DKI. tanggal 23 Desember 2013;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan I/Pembanding I pada tanggal 21 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Pelawan I/Pembanding I (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2012) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 April 2014 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 060/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Mei 2013;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Pelawan/ Pembanding I telah diberitahukan kepada Termohon kasasi/Terlawan/ Terbanding pada tanggal 7 Mei 2014 kemudian Termohon Kasasi/Terlawan/ Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 19 Mei 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan II/Pembanding II pada tanggal 21 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Pelawan II/Pembanding II (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2012) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 April 2014 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 060/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Mei 2013;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Pelawan II/Pembanding II telah diberitahukan kepada Termohon kasasi/Terlawan/ Terbanding pada tanggal 7 Mei 2014 kemudian Termohon Kasasi/Terlawan/ Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 19 Mei 2014;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1 Bahwa dalam pemeriksaan perkara ditingkat banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI tidak dengan cermat dan teliti dalam pertimbangan hukumnya atas

Hal. 27 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.



keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding Pemohon Kasasi I/ Pemanding I/Pelawan I dalam perkara Nomor 407/PDT/ 2013/PT.DKI, hanya mengadopsi pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat Perkara Nomor 060/Pdt.G/2012/ PN.Jkt.Bar yang tetap mempertimbangkan perkara yang telah melanggar azas *nebis in idem* menganulir perkara yang obyeknya sama yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

2 Bahwa *Judex Facti* telah salah penerapan hukum dalam putusan perkara no.407/ PDT/2013/PT.DKI jo Nomor 060/Pdt.G/2012/PN Jkt Bar yang mana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI hanya mengadopsi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak mempertimbangkan objek yang sama dalam perkara Nomor 233 PK/ PDT/1981 tanggal 30 September 1986 Jo Nomor 702 K/ SIP/1977 tanggal 10 Maret 1981 Jo Nomor 44/1976/PT Perdata tanggal 19 Juli 1976 Jo No 100/ 1973.G tanggal 14 September 1974 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

3 Bahwa pertimbangan hukum pada halaman 5 dari 8 halaman hanya mempertimbangkan putusan perkara Nomor 183/PDT.G/1995/PN JKT Bar yang telah melanggar azas *nebis in idem* yakni:

- 1 Objek yang sama tanah seluas  $\pm 20086 \text{ m}^2$
- 2 Subjek yang sama Yayasan Sawerigading;
- 3 Putusan perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/PN Jkt Bar adalah perkara semu yaitu perkara didaftar tanggal 5 Juni 1995 dan diputus tanggal 10 Juli 1995 hanya kurun waktu  $\pm 30$  hari sudah diputus, yang merupakan perkara rekayasa.
- 4 Bahwa dengan demikian putusan perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/PN Jkt Bar tersebut sebenarnya telah *nebis in idem* karena sesuai Putusan MARI Nomor 145 K/SIP/1967 tanggal 6 Desember 1967 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 647 K/SIP/1973 tanggal 13 April 1973 yang menetapkan ada atau tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama objek dari sengketa sudah diberikan status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang terlebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasan adalah sama". Yakni perkara Nomor 233 PK/PDT/1981 tanggal 30 September 1986 Jo Nomor 702 K/SIP/1977 tanggal 10 Maret 1981 Jo Nomor 44/1976/PT Perdata tanggal 19 Juli 1976 Jo. Nomor 100/1973.G tanggal 14 September 1974 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 4 Bahwa pertimbangan hukum pada halaman 6 dan 8 halaman yang menyatakan pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar dan berpendapat bahwa putusan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* sudah tepat benar serta beralasan hukum sehingga Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutuskan perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;

Bahwa pertimbangan tersebut menyesatkan dan sangat bertentangan dengan fakta-fakta dan bukti-bukti dalam persidangan yakni putusan perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/PN Jkt Bar dimana subjek dan objeknya sama yaitu Yayasan Sawerigading sehingga putusan *a quo* telah melanggar azas *nebis in idem*.

Oleh karenanya Putusan perkara Nomor 407 PDT/2013/PT.DKI Jo Nomor 060/PDT.G/2012/PN Jkt Bar wajib dibatalkan yang selanjutnya Mahkamah Agung RI memeriksa dan mengadili sendiri;

5 Bahwa Majelis Pengadilan Tinggi dalam pertimbangannya tidak meneliti dengan cermat dan seksama yang mana putusan Nomor 183/PDT.G/1995/PN Jkt Bar yang telah melanggar azas *nebis in idem* dan oleh putusan perkara Nomor 243 PK/PDT/2011 tanggal 19 Agustus 2011 Jo Nomor 3637 K/Pdt/ 2001 tanggal 17 Mei 2005 Jo Nomor 198/Pdt/1998/PT DKI tanggal 14 Juli 1998 Jo Nomor 285/PDT.G/1996 PN Jkt Bar tanggal 27 Februari 1997 yang amarnya antara lain dalam pokok perkara pada butir 3 "Menyatakan putusan Perkara Nomor 183/PDT.G/1995/PN Jkt Bar tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada Pelawan sebagai pihak ketiga";

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

Bahwa sebelum Pemohon Kasasi II lebih jauh mengemukakan keberatan-keberatan kasasi menyangkut pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan *Judex Facti*, terlebih dahulu hendak menyampaikan keberatan terkait penyebutan identitas Pemohon Kasasi II yang telah ditulis secara salah dan keliru oleh *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Pengadilan Negeri Jakarta Barat) dalam setiap putusan-putusannya;

Bahwa dalam putusannya tanggal 23 Desember 2013 Nomor 407/PDT/2013/ PT DKI. halaman 1 tentang pihak-pihak, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menuliskan identitas Pemohon Kasasi II semula Pembanding II sebagai berikut:

2. Kusuma Lingga Widjaya, selaku pribadi, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan S Parman Blok D 72 RT.016 RW.8, Kel. Tomang ..... dst ..... dst., selanjutnya disebut Pembanding II semula Pelawan II;

Demikian halnya dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 8 Oktober 2012 Nomor 060/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar., identitas Pemohon Kasasi II yang saat itu sebagai Pelawan II, juga dituliskan dengan nama : Kusuma Lingga Widjaya;

Hal. 29 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penulisan atau pencantuman nama tersebut jelas telah menyimpang dan tidak sesuai dengan legalitas dokumen yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II yang dengan dengan jelas tertulis: Kusma Lingga Widjaja, sebagaimana dalam memori banding dan surat kuasanya serta surat gugatan perlawanan dan kuasanya. Sehingga hal ini telah menunjukkan kelalaian dan kecerobohan dari *Judex Facti* yang telah tidak cermat dan tidak teliti dalam putusan-putusan perkara *a quo*.

I *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Pengadilan Negeri Jakarta Barat) dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya sebagaimana putusan Nomor 407/PDT/2013/PT.DKI. tanggal 23 Desember 2013 juncto Nomor 060/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar. tanggal 8 Oktober 2012 telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku:

1 Pemohon Kasasi II semula Pembanding II/Pelawan II menolak tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) pada halaman 6 alinea 3 dan 4 putusannya Nomor 407/PDT/2013/PT DKI. tanggal 23 Desember 2013 yang pada intinya mengatakan bahwa:

“setelah majelis hakim tingkat banding mencermati keberatan-keberatan kuasa hukum Pembanding I dan Pembanding II semula Pelawan I dan Pelawan II tersebut dan dihubungkan dengan pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama, maka berpendapat bahwa keberatan-keberatan tersebut telah dipertimbangkan dengan benar dan berpendapat putusan perkara *a quo* sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga disetujui dan diambilalih sebagai pertimbangan hukum sendiri serta menjadi bagian dan termasuk dalam putusan ini”;

“berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 8 Oktober 2012 Nomor 060/Pdt.G/2012/ PN.Jkt.Bar. yang dimohonkan banding haruslah dikuatkan”;

Bahwa dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang secara langsung menyepakati dan mengambilalih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat, maka konsekwensinya segala kekeliruan dalam penerapan hukum oleh Pengadilan Negeri, secara serta merta juga telah diadopsi oleh Pengadilan Tinggi, sehingga segala keberatan kasasi dari Pemohon Kasasi II pun juga akan merujuk pada segala apa yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

#### 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

Pemohon Kasasi II semula Pembanding II/Pelawan II, berpendapat bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* telah terbukti dengan ketidakhati-hatiannya tanpa meneliti dan menelaah kembali persoalan dan fakta-fakta hukumnya secara seksama, bahkan secara tutup mata telah mengadopsi kekeliruan dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Sehingga dalam pemeriksaan perkara gugatan perlawanan *a quo*, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, secara bersama-sama dapatlah dikatakan telah salah dan melakukan kekeliruan kolektif alias secara berjamaah dalam pertimbangan hukumnya. Hal mana akan kami kemukakan sebagaimana uraian berikut ini:

- a Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Pengadilan Negeri Jakarta Barat) dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* telah tutup mata terhadap fakta-fakta hukum atas putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN Jkt Bar tanggal 10 Juli 1995;
- b Bahwa pada prinsipnya suatu putusan tidaklah mengikat terhadap pihak lain di luar pihak yang berperkara. Namun dalam putusan tersebut nyata-nyata telah diterapkan secara mutlak mengikat bahkan memvonis pihak lain termasuk Pemohon Kasasi II, dengan menyatakan batal jual-beli tanah antara Sudiono dengan 9 orang pembeli yang nota bene diantara mereka tidak satupun masuk pihak dalam perkara. Bahkan lebih ironis lagi pihak BPN yang juga nota bene juga di luar pihak, dengan kekuasaannya telah mengeksekusi dengan membatalkan Sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan milik Pemohon Kasasi II dan kawan-kawan yang dianggapnya cacat hukum. Hal mana tampak sebagai arogansi kekuasaan serta sebagai implementasi atas putusan Pengadilan yang tidak menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan;
- c Bahwa disamping itu, *Judex Facti* tidak melihat fakta akan kegagalan-kegagalan yang tertera jelas dalam putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar. yang mengindikasikan adanya proses pemeriksaan perkara yang di luar kewajaran, antara lain:
  - Proses pemeriksaan dilakukan ekstra cepat:

Bahwa sejatinya memang dalam proses perkara perdata menganut azas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan. Namun persoalan menjadi lain jika kecepatan prosesnya di luar batas kewajaran. Dimana dalam tahapan pemeriksaan yang meliputi,

Hal. 31 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





proses administrasi sejak gugatan didaftarkan sekitar 2 minggu, kemudian mediasi yang sedianya dilakukan 3 pertemuan atau 22 hari sesuai Perma Nomor 2 Tahun 2003, kemudian pemeriksaan jawaban, replik dan duplik, bukti-bukti saksi-saksi dan kesimpulan. Sehingga total paling tidak 5 bulan sampai 6 bulan. Itu pun jika tidak ada penundaan-penundaan.

Namun dalam pemeriksaan perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/ PN. Jkt.Bar. hanya dilakukan selama 1 (satu) bulan. Hal ini mengindikasikan bahwa *Judex Facti* mengistimewakan perkara tersebut sehingga dapat diputus di luar kelaziman yang selama ini terjadi;

- Objek gugatan dalam putusan perkara Nomor 183/Pdt.G/1995/ PN.Jkt.Bar sejatinya tidak jelas alias kabur/*obscuur libel*, karena tidak menunjuk batas-batasnya secara rinci sehingga seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Disini *Judex Facti* telah tutup mata atas fakta adanya kejanggalan-kejanggalan yang ada, yang mencerminkan adanya kecerobohan dan ketidakhati-hatian *Judex Facti* dalam memeriksa dan memutus suatu perkara. Hal ini terbukti *Judex Facti* telah melanggar Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, karena disini *Judex Facti* tidak menggali dan memahami nilai-nilai hukum yang ada;

- 1 Pemohon Kasasi II menolak tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Pengadilan Negeri Jakarta Barat), dalam pertimbangan hukumnya seperti tersebut di atas yang nyata-nyata terbukti telah tidak konsisten dengan apa yang telah diputuskan menyangkut persoalan yang sama dan objek perkara yang sama. Hal ini jelas terbukti dengan fakta-fakta sebagai berikut:

- a Bahwa dalam putusannya Nomor 285/Pdt.G/1996/PN.Jkt Bar. tanggal 27 Februari 1997, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memeriksa dan mengadili perkara gugatan perlawanan yang diajukan oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Barat sebagai Pelawan melawan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II sebagai para Terlawan dengan objek gugatan perlawanan Putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/ PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995, dengan amar putusan sebagai berikut:





MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Terlawan I tersebut di atas;

Dalam Pokok Perkara.

- Mengabulkan perlawanan dari pelawan untuk sebagian;
- Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar;
- Menyatakan putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar. tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada Pelawan sebagai pihak ketiga;
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Pakai Nomor 436/Tomang atas nama Pelawan;
- Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara yang timbaul dalam perkara ini yang hingga saat ini sebesar Rp88.000,00;
- Menolak perlawanan pelawan untuk selebih dan selainnya;

b Bahwa secara jelas terlihat bahwa persoalan atau kasus yang di hadapi antara Kejaksaan Negeri Jakarta Barat dalam perkara perlawanan tersebut, sama persis dengan persoalan atau duduk masalah yang dialami Pemohon Kasasi II, objek gugatan yang diajukan dalam perkara tersebut adalah satu objek gugatan yang sama, yakni Putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995. Namun ternyata dalam perkara *a quo* yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II, *Judex Facti* telah berpendapat bahkan telah mengambil putusan yang bertolak belakang dengan putusan atas perkara gugatan perlawanan yang diajukan oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Barat;

c Disini terbukti *Judex Facti* telah membuat putusan yang saling kontradiktif dan saling bertentangan, sehingga tidak memiliki kepastian hukum serta memiliki konsekwensi hukum bahwa putusan yang demikian akan berakhir dengan “putusan yang *non-executable*”. Hal ini jelas terbukti bahwa *Judex Facti* telah melanggar etika dan bahkan ketentuan hukum yang berlaku;

1 Bahwa sungguh sangat ironis dimana *Judex Facti* telah *ambifalen* atas putusannya sendiri. Hal ini terlihat jelas pada putusannya Nomor 285/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar. yang dalam salah satu diktumnya dengan tegas telah menetapkan : “Menyatakan putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar. tidak mempunyai kekuatan hukum yang

Hal. 33 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.



mengikat terhadap pihak ketiga”. Namun dalam memeriksa dan memutus perkara gugatan dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II *a quo*, *Judex Facti* telah berpendapat sebaliknya dengan tetap menganggap sah dan berkekuatan hukum yang mengikat terhadap pihak ketiga. Dengan demikian disamping telah tidak konsisten dengan putusannya sendiri, disini jelas-jelas *Judex Facti* terbukti juga tidak menggali dan memahami nilai-nilai keadilan, sehingga lagi-lagi telah melanggar ketentuan Pasal 28 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 ;

Bahwa dengan demikian terbukti nyata dalam memeriksa dan memutus perkara gugatan perlawanan dari Pemohon Kasasi II *a quo*, *Judex Facti* vide putusan Nomor 407/PDT/2013/PT.DKI. tanggal 29 Agustus 2013 juncto Nomor 060/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar. tanggal 8 Oktober 2012 telah melanggar hukum sebagaimana uraian di atas. Karenanya sesuai Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2004 juncto Nomor 14 Tahun 1985, putusan *Judex Facti* tersebut sangatlah patut dan beralasan untuk dibatalkan;

II *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Pengadilan Negeri Jakarta Barat) dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya sebagaimana putusan Nomor 407/PDT/2013/PT.DKI. tanggal 23 Desember 2013 juncto Nomor 060/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar. tanggal 8 Oktober 2012, telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pemohon Kasasi II semula Pembanding II/Pelawan II, menolak tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Jakarta Barat) pada halaman 76 alinea ke-2 putusannya Nomor 060/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar. tanggal 8 Oktober 2012 yang intinya menyatakan : “ bahwa dari rangkaian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan tidak adanya sesuatu yang keliru dan salah dari putusan perkara Nomor 83/Pdt.G/ 1995/PN.Jkt.Bar. tanggal 10 Juli 1995, maka dengan demikian gugatan perlawanan dari para Pelawan haruslah ditolak dan menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar“;

Pertimbangan hukum tersebut bahkan telah begitu saja diadopsi dan diambilalih oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam putusannya Nomor 407/PDT/2013/PT.DKI. tanggal 23 Desember 2013;



Dari pertimbangan hukum tersebut jelas berarti bahwa *Judex Facti* secara tegas menganggap benar terhadap hal-hal yang ditetapkan dalam putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar., serta tindak lanjut sebagai akibat hukum dari putusan tersebut yakni dibatalkannya transaksi jual-beli tanah dari Sudiono kepada Pemohon Kasasi I, Pemohon II dan lain-lain (9 orang pembeli) dan dibatalkannya Sertipikat HGB Nomor 3056/Tomang dan Sertipikat HGB Nomor 3057/Tomang sehingga hal ini nyata-nyata telah merugikan Pemohon Kasasi II, Pemohon Kasasi I serta pembeli lain yang nota bene sebagai para pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang;

Disini secara nyata *Judex Facti* telah lalai tidak melihat serta tidak mempertimbangkan adanya fakta hukum bahwa Putusan Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar. tanggal 10 Juli 1995 telah dinyatakan tidak mengikat secara hukum terhadap pelawan sebagai pihak ketiga. Penegasan dimaksud secara nyata oleh *Judex Facti* sendiri dalam putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Nomor 285/Pdt.G/ 1996/PN.Jkt.Bar. tanggal 27 Februari 1997 dalam perkara gugatan perlawanan antara Kejaksaan Negeri Jakarta Barat melawan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II. Meskipun fakta tersebut telah dikemukakan oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II *vide* bukti PI-22, namun *Judex Facti* tidak melihat dan tidak mempertimbangkannya secara patut;

Dengan fakta demikian *Judex Facti* nyata-nyata telah lalai dan kurang dalam pertimbangan hukum serta tidak mengadili sebagian gugatan, sebagaimana diwajibkan dan diamanatkan dalam Pasal 178 ayat (1) dan ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata/HIR. Oleh karena *Judex Facti* terbukti telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka berdasarkan Pasal 30 ayat (1) huruf c Undang-undang Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 2004 juncto Nomor 14 Tahun 1985, putusan yang demikian haruslah dibatalkan.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, bahwa Pelawan I dan II tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebaliknya Terlawan dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau

Hal. 35 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PT Kusuma Raya Utama dan Kusuma Lingga Widjaya tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. PT KUSUMA RAYA UTAMA dan 2. KUSUMA LINGGA WIDJAYA** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 11 Maret 2015**, oleh Dr.H.Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., dan Prof.Dr.Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., 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 Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

**Anggota-anggota,**

Ttd/I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.,

Ttd/Prof.Dr.Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Dr.H.Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.,

**K e t u a,**

Ttd.

**Biaya kasasi:**

1. M e t e r a i

Rp 6.000,00,-

Ttd.

2. R e d a k s i

Rp 5.000,00,- Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H.,

3 Administrasi kasasi Rp489.000,00,-

**Jumlah**

**Rp500.000,00,-**

**Panitera Pengganti,**



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

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

**Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.**  
**NIP: 19610313 198803 1 003**

Hal. 37 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.

**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

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera  
Panitera Muda Perdata.

SOEROSO ONO, SH.  
NIP: 040 044 809

Hal. 41 dari 36 hal. Put. No.2179 K/Pdt/2014.

**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

**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)