



**PUTUSAN**

Nomor 653 PK/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **HAJJAH KASINEM**, bertempat tinggal di Jalan Jomas Nomor 35 RT. 008 RW. 005 Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat;
2. **SRI PUDJI ARSIH**, bertempat tinggal di Gang Majelis Kampung Sanggrahan RT. 003, RW. 005, Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat;
3. **KARYONO**, bertempat tinggal di Kampung Sanggrahan RT. 005 RW. 005 Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat;
4. **UNTUNG SUGIARTO, S.H.**, bertempat tinggal di Kemanggisan Grogol RT. 002 RW. 012 Kelurahan Palmerah, Palmerah, Jakarta Barat;
5. **KARMONO**, bertempat tinggal di Jalan Jomas RT. 005 RW. 005 Kelurahan Meruya Utara Kembangan Jakarta Barat;
6. **Dra. UMIYANI**, bertempat tinggal di Jalan Jomas RT. 008 RW. 005 Kelurahan Meruya Utara Kembangan Jakarta Barat;
7. **NUR YANTI**, bertempat tinggal di Jalan Jomas Nomor 35 RT. 008 RW. 005 Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Dedy Cahyadi, S.H., dan kawan, para Advokat, berkantor di Gedung Istana Ratu Hotel Lantai 1 R 101 Jalan Kramat Sentiong Nomor L39, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2015;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pemanding;

**L a w a n**

**NY. LILY GUNAWAN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Haji Djahuri Nomor 15, Kelurahan Angke, Jakarta Barat, sekarang bertempat tinggal di Jalan Beringin I Nomor 31 RT. 03/07 Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Tangerang,

*Halaman 1 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015*

**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)



dalam hal ini memberi kuasa kepada Theodorus Wowor, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan BDN II Nomor 63 Pav. Cilandak Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2015;  
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding;

D a n:

1. **SA'ANI binti MAIL/AMPEROENG MILOT,**
2. **NIMAH binti MAIL/AMPEROENG MILOT,** bertempat tinggal di Kampung Sanggrahan RT. 002 RW. 005 Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3238 K/Pdt/2012 tanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris sah dari H. Slamet Munitris ("almarhum") sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Nomor 04/P3HP/1998/PA.JB, tanggal 19 Januari 1998 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat;

Bahwa semasa hidupnya almarhum H. Slamet Munitris telah membeli 2 (dua) bidang tanah dari Amperong Milot/Mail yang merupakan orang tua Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yaitu:

- a. Sebidang tanah Hak Milik seluas 831 m<sup>2</sup> (delapan ratus tiga puluh satu meter persegi), dahulu terletak di Meruya Ilir RT. 09/03 Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang dikenal dengan Jalan Jomas Nomor 35 RT. 008 RW. 005 Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1353/92/kebon Jeruk/1983 tanggal 30 Juli 1983 tercantum Amperoeng Milot, selaku Penjual dan Karyono selaku Pembeli;  
Jual beli tanah tersebut telah diproses untuk pembuatan Sertifikat dengan

Halaman 2 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



prosedur yang benar melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 14/311/Prona/1984, tertulis atas nama Karyono, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21 D dan setelah diukur luasnya menjadi 772 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Mardjuki;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kasdi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak (sekarang Jalan Jomas);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Rosadi (sekarang milik H. Slamet);

b. Sebidang tanah Hak Milik seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), dahulu terletak di Meruya Ilir RT. 09/03 Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang dikenal dengan Jalan Jomas Nomor 35 RT. 008 RW. 005 Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1354/93/Kebon Jeruk/1983 tanggal 30 Juli 1983, tercantum Amperoeng Milot selaku Penjual dan Kasdi selaku Pembeli;

Jual beli tanah tersebut telah diproses untuk pembuatan sertifikat dengan prosedur yang benar melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 13/310/Prona/1984, tertulis atas nama Kasdi, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21.S.II dan setelah diukur luasnya menjadi 485 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Mardjuki;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Munthe (sekarang milik H. Slamet);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak (sekarang Jalan Jomas);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Karyono;

Bahwa ke-2 (dua) bidang tanah yang dibeli oleh Almarhum H. Slamet Munitris tersebut masing-masing diatasmakan Karyono dan Kasdi sebagaimana tercantum dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 51/B/Pen.Pid/1993/ tanggal 14 Februari 1994 halaman 22 alinea terakhir yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa kalau kita membaca akta PPAT/Kebun Jeruk tersebut, maka isinya adalah jual beli tanah antara Amperoeng Milot



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sebagai Penjual) dengan Kasdi dan Karyono (sebagai Pembeli) atas nama Terdakwa" (almarhum H. Slamet Munitris);

Hal ini didukung dengan Pernyataan yang dibuat oleh ahli waris almarhum H. Slamet Munitris, Karyono dan Kasdi sebagaimana Akta Notaris Dewi Kusumawati, S.H, Nomor 9, 10 dan 11 tentang pernyataan:

1. Bahwa H. Slamet Munitris telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 28 September 1997 dalam usia 57 tahun. Oleh karenanya Penggugat selaku ahli waris almarhum H. Slamet Munitris adalah pemilik sah dan berhak atas 2 (dua) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 14/311/Prona/1984, tertulis atas nama Karyono, asal persil Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21D seluas 772 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 13/310/Prona/1984, tertulis atas nama Kasdi, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21.S. II seluas 485 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh lima meter persegi) di atas, yang keduanya terletak berdampingan menjadi satu dikenal dengan Jalan Jomas Nomor 35 RT. 008 RW. 005, Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat;
2. Bahwa saat ini atas ke-2 (dua) bidang tanah milik Penggugat tersebut telah diakui dan dikuasai oleh Tergugat sebagai miliknya berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat oleh PPAT/Notaris Chufran Hamal, S.H, tanggal 29 Juni 1983 Nomor 14/3/Kebun Jeruk/1983 seluas 1.160 m<sup>2</sup> (seribu seratus enam puluh meter persegi) antara Amperoeng Milot sebagai Penjual dan Lili Gunawan (Tergugat) sebagai Pembeli, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Saudara Mail;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saudara Mail;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa Sebelah;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Salbini;
3. Bahwa di dalam Akte Jual Beli yang dibuat PPAT/Notaris Chufran Hamal, S.H, tanggal 29 Juni 1983 Nomor 14/3/Kebun Jeruk/1983 tersebut hanya disebutkan berasal dari sebagian Tanah Milik Adat Nomor C 599 dan tidak mencantumkan nomor persil maupun bloknnya;
4. Bahwa kepemilikan Tergugat atas tanah milik Penggugat berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat oleh PPAT/Notaris Chufran Hamal, S.H, tanggal 29 Juni 1983 Nomor 14/3/Kebun Jeruk/1983 tersebut secara hukum tidak sah, karena letak, luas dan batas-batas tanahnya berbeda sama sekali dengan tanah milik Penggugat, apalagi tidak disebutkan nomor persil maupun

Halaman 4 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



bloknya. Hal ini dapat dilihat dan didasarkan pada Putusan Pidana Nomor 51/B/Pen.Pid/1993/PN Jkt.Bar, tanggal 14 Februari 1994, pada halaman 21 alinea 2 yang menyebutkan:

“Menimbang, bahwa kalau kita membandingkan antara akte jual beli yang dibuat oleh PPAT/Notaris Chufran Hamal, S.H, tanggal 29 juni 1983 Nomor 14/3/Kebon Jeruk/1983 dengan akte yang dibuat oleh PPAT/Camat Kebon Jeruk tanggal 30 Juli 1983 Nomor 1353/93/Kebun Jeruk/1983 dan Nomor 1354/93/Kebun Jeruk/1983 maka akan tampak hal-hal dalam objek jual beli tersebut:

1. Persamaan Prinsip:

Bahwa akte PPAT/Notaris Chufran Hamal, S.H., IC dan akte PPAT/Camat Kebun Jeruk, objek tanah yang dijual belikan adalah: sebagian dari tanah milik adat Nomor C 599 di wilayah DKI, Jakarta Barat, Kecamatan Kebun Jeruk Desa Meruya Ilir;

2. Perbedaan Prinsip:

a. Luas tanah berbeda yaitu dalam akte yang dibuat oleh PPAT/Notaris Chufran Hamal, S.H adalah seluas 1.160 m<sup>2</sup> (seribu seratus enam puluh meter persegi), sedangkan dalam akte yang dibuat oleh PPAT/Camat Kebun Jeruk luasnya adalah  $500 \pm 831 \text{ m}^2 = 1.331 \text{ m}^2$ ;

b. Batas tanah berbeda yaitu dalam akte yang dibuat oleh PPAT/Notaris Hamal, S.H, adalah sebagai berikut:

- Utara tanah saudara Mail;
- Timur tanah saudara Mail;
- Selatan Jalan desa;
- Barat dengan tanah Salbini;

Sedangkan batas tanah menurut akte PPAT/Camat Kebun Jeruk adalah sebagai berikut:

1. Tanah yang seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi):

- Utara berbatas dengan tanah H. Marzuki;
- Timur berbatas dengan tanah Munte;
- Selatan berbatas dengan jalan setapak;
- Barat berbatas dengan tanah Karyono;

2. Tanah yang seluas 831 m<sup>2</sup> (delapan ratus tiga puluh satu meter persegi):

- Utara berbatasan dengan tanah H. Marzuki;
- Timur berbatasan dengan tanah Kasdi;
- Selatan berbatasan dengan tanah jalan setapak;



- Barat berbatasan dengan tanah Ali Rosadi;
- c. Di dalam PPAT/Notaris Chufuran Hamal, S.H, tidak disebutkan nomor persil maupun bloknya tanah yang dibeli Lily Gunawan, sedangkan dalam PPAT/Camat Kebun Jeruk disebutkan nama persilnya yaitu 21 dan Bloknya adalah S-II;
- 5. Bahwa lebih lanjut pertimbangan Putusan Pidana sebagaimana tersebut di atas pada halaman 22 aliea 3 menyebutkan:

“Menimbang, bahwa dengan melihat perbandingan kedua akte tersebut/ yang dibuat oleh Pejabat PPAT yang berbeda, maka akan terlihat bahwa tanah yang dibeli Ny. Lily Gunawan dan yang dibeli oleh Kasdi dan Karyono adalah berbeda”;
- 5. Bahwa selain itu jual beli yang dilakukan oleh Tergugat dengan Alm. Amperoeng Milot/Mail dengan Akte Jual Beli yang dibuat oleh PPAT/Notaris Chufuran Hamal, S.H tanggal 29 Juni 1983 Nomor 14/3/Kebon Jeruk/1983 tersebut tidak tercatat dalam mutasi tanah Girik C 599 atas nama Amperoeng Milot yang ada di kelurahan, sehingga mutasi tanah dari Amperoeng Milot kepada Tergugat tidak pernah ada. Oleh karenanya jelas dapat dikatakan bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat tidak jelas dimana letaknya, karena dibeli melalui perantara-perantara dan tidak secara langsung dibeli dari Amperoeng Milot atau ahli warisnya;
- 6. Bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana Akte Jual Beli yang dibuat oleh PPAT/Notaris Chufuran, S.H, tanggal 29 Juni 1983 Nomor 14/3/Kebon Jeruk/1983 tidak jelas persil dan bloknya, bahkan tidak tercatat dalam mutasi Girik C.599 di Kelurahan, sebagaimana alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, dan kemudian Tergugat mengakui dan menguasai tanah milik Penggugat sebagai miliknya dengan berbagai macam cara, maka beralasan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 14/3/Kebon Jeruk/1983 tanggal 29 Januari 1983 dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 7. Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan dilandasi dengan iktikad baik untuk mencari kebenaran yang hakiki, karena banyak ketidak-benaran dalam permasalahan jual beli antara Tergugat dan Amperoeng Milot/Ma'il dengan Akte Jual Beli yang dibuat oleh PPAT/Notaris Chufuran Hamal, S.H, tanggal 29 Juni 1983 Nomor 14/3/Kebon Jeruk/1983, hal ini apabila ditelusuri saat awal pembelian banyak terjadi kejanggalan-kejanggalan yang harus diungkap;
  - a. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 14/311/Prona/1984, tertulis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Karyono dan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 13/310/Prona/1984, tertulis atas nama Kasdi, tidak dapat disangkal lagi bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah *a quo*, karena sertifikat hak atas tanah merupakan bukti otentik yang sangat kuat sesuai Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 165 HIR, Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 1 April 1990 Nomor 3176/PDT/1998;

8. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat saat ini berada dalam penguasaan Tergugat, maka untuk menjaga kekhawatiran dan iktikad buruk dari Tergugat, dan sesuai dengan Pasal 227 HIR, sudah cukup beralasan bagi Penggugat untuk mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah milik Penggugat yaitu:

a. Sebidang tanah Hak Milik seluas 831 m<sup>2</sup> (delapan ratus tiga puluh satu meter persegi), dahulu terletak di Meruya Ilir RT. 09/03, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang dikenal dengan Jalan Jomas Nomor 35, RT. 008 RW. 005, Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1353/92/Kebon Jeruk/1983 tanggal 30 Juli 1983, tercantum Amperoeng Milot, selaku Penjual dan Karyono selaku Pembeli dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 14/311/Prona/1984, tertulis atas nama Karyono, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21 D dan setelah diukur luasnya menjadi 772 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Mardjuki;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kasdi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak (sekarang Jalan Jomas);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Rosadi (sekarang milik H. Slamet);

b. Sebidang tanah Hak Milik seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), dahulu terletak di Meruya Ilir RT. 09/03, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang dikenal dengan Jalan Jomas Nomor 35, RT. 008, RW. 005, Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1354/93/Kebon Jeruk/1983 tanggal 30 Juli 1983, tercantum Amperoeng Milot selaku Penjual dan Kasdi selaku Pembeli

Halaman 7 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 13/310/Prona/1984, tertulis atas nama Kasdi, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21.S. II dan setelah diukur luasnya menjadi 485 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Mardjuki;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Munthe (sekarang milik H. Slamet);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak (sekarang Jalan Jomas);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Karyono;

9. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang telah mengakui dan menguasai tanah milik Penggugat, Penggugat mengalami kerugian baik secara moril maupun materiil, yang apabila dirinci sebagai berikut:

1. Kerugian moril, yaitu nama baik Penggugat sebagai ahli waris almarhum H. Slamet Munitris yang sudah tercemar dikalangan keluarga, masyarakat, dan kerabat yang apabila ditaksir mengalami kerugian sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
2. Kerugian berupa nilai jual dari 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat yang apabila ditaksir sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung buki-bukti yang autentik yang sudah tidak dapat dibantah lagi kebenarannya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, sangatlah beralasan dan sudah sepatutnya apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

11. Bahwa untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan dengan segera, maka Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat lalai atau tidak melaksanakan isi putusan perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 14/311/Prona/1984, tertulis atas nama Karyono, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21D seluas 772 m<sup>2</sup> (tujuh ratus

Halaman 8 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



tujuh puluh dua meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 13/310/Prona/1984, tertulis atas nama Kasdi, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21.S. II seluas 485 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh lima meter persegi) di atas, yang keduanya terletak berdampingan menjadi satu dikenal dengan Jalan Jomas Nomor 35 RT. 008 RW. 005, Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat;

3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 14/3/Kebon Jeruk/1983 tanggal 29 Januari 1983 antara Ny. Lily Gunawan dan Amporeong Milot yang dibuat di hadapan Chufuran Hamal, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta;
4. Menyatakan Tergugat telah menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat dengan tanpa hak;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 14/311/Prona/1984, tertulia atas nama Karyono, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21 D seluas 772 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 13/310/Prona/1984, tertulis atas nama Kasdi, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21.S. II seluas menjadi 485 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh lima meter persegi) di atas, yang keduanya terletak berdampingan menjadi satu dikenal dengan Jalan Jomas Nomor 35 RT. 008, RW. 005, Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat kepada Penggugat;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan ata tanah milik Penggugat yaitu:
  - a. Sebidang tanah Hak Milik seluas 831 m<sup>2</sup> (delapan ratus tiga puluh satu meter persegi), dahulu terletak di Meruya Ilir RT. 09/03, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang dikenal dengan Jalan Jomas Nomor 35, RT. 008 RW. 005, Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1353/92/Kebon Jeruk/1983 tanggal 30 Juli 1983, tercantum Amperoeng Milot, selaku Penjual dan Karyono selaku Pembeli dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 14/311/Prona/1984, tertulis atas nama Karyono, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21 D dan setelah diukur luasnya menjadi 772 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh



puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Mardjuki;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kasdi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak (sekarang Jalan Jomas);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Rosadi (sekarang milik H. Slamet);

b. Sebidang tanah Hak Milik seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), dahulu terletak di Meruya Ilir Rt 09/03, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang dikenal dengan Jalan Jomas Nomor 35, RT. 008, RW. 005, Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1354/93/Kebon Jeruk/1983 tanggal 30 Juli 1983, tercantum Amperoeng Milot selaku Penjual dan Kasdi selaku Pembeli dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 13/310/Prona/1984, tertulis atas nama Kasdi, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21.S. II dan setelah diukur luasnya menjadi 485 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Mardjuki;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Munthe (sekarang milik H. Slamet);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak (sekarang Jalan Jomas);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Karyono;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, baik kerugian moril maupun kerugian materiil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

7.1 Kerugian moril, yaitu nama baik Penggugat sebagai ahli waris almarhum H. Slamet Munitris yang sudah tercemar dikalangan keluarga, masyarakat, dan kerabat yang apabila ditaksir mengalami kerugian sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7.2 Kerugian berupa nilai jual dari 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat yang apabila ditaksir sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan kepada Penggugat apabila Tergugat lalai dan atau tidak melaksanakan isi putusan perkara ini;

10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan ini;

Atau: mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

A. Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem*;

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui Penggugat akan kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 353/Pdt.G/2009 adalah *ne bis in idem*, hal ini dapat Tergugat buktikan sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat telah diperkarakan sebelumnya;
- Gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 353/Pdt. G/2009/PN Jkt.Bar, tertanggal 9 Juli 2009, telah ada putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap bahwa tanah objek sengketa pemilikinya adalah Lili Gunawan;
- Putusan dalam Perkara Nomor 206/Pdt. G/2001/PN Jkt.Bar juncto Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/Pdt. G/2002/PT. DKI juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1553 K/PDT/2003, bersifat positif yaitu mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Objek gugatan Penggugat adalah sama dengan objek Perkara Perdata dimana Lili Gunawan bertindak selaku Penggugat dalam Perkara Nomor 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar, juncto Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI, juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1553 K/Pdt/2003, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Subjek/Para Pihak dalam Gugatan adalah sama;

2.1 Gugatan Penggugat Telah Diperkarakan Sebelumnya;

Gugatan Penggugat Karyono selaku Ahli Waris dari Alm. Slamet Munitris adalah sama dengan Gugatan Reconvensi, Karyono selaku Penggugat Reconvensi, yang telah diputus Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar. (bukti T-1) juncto

Halaman 11 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI (bukti T-2) *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1533 K/Pdt/2003 (bukti T-3);

Dalam perkara tersebut, Karyono bertindak selaku ahli waris dan anak sah dari Alm. Slamet Munitris telah mengajukan gugatan yang dalil-dalilnya Gugatan Rekonvensi sama dengan dalil-dalil gugatan dalam perkara ini;

Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Karyono tersebut ternyata tidak dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara antara Lili Gunawan selaku Penggugat Konvensi dan Karyono selaku Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi; Dalam perkara yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar. *juncto* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1553 K/Pdt/2003 adalah milik tanah objek sengketa, yang saat ini telah dieksekusi dan dikosongkan oleh Penggugat (*vide* bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3);

2.2 Gugatan Penggugat yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 353/Pdt G/2009/PN Jkt.Bar, tertanggal 9 Juli 2009, telah ada putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap bahwa tanah objek sengketa pemiliknya adalah Lili Gunawan;

Adapun putusan tersebut adalah: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1553 K/Pdt/2003 tertanggal 29 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI. tertanggal 30 Agustus 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 206/Pdt. G/2001/PN Jkt.Bar., tertanggal 20 November 2001 (*vide* bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3);

Perkara perdata tersebut telah diadakan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 61/2006 Eks. *juncto* 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar. (bukti T-4) dan Penetapan Eksekusi Pengosongan (bukti T-5) dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 22 April 2009 (bukti T-6);

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 647 K/Sip/1973 yang mengatakan:

- Ada tidaknya asas *nebis in idem* dalam suatu putusan, tidak



ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Penegasan tersebut sama dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 588 K/Sip/1973. Karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu, sedangkan perkara terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 350 K/Sip/1970, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima; (*vide* rangkuman Yurisprudensi halaman 202, Hukum Acara Perdata M. Yahya Harahap, S.H, penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2004, halaman 441;

2.3 Putusan Dalam Perkara Nomor 206/Pdt. G/2001/PN Jkt.Bar., *juncto* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1553 K/Pdt/2003, bersifat positif yaitu mengabulkan gugatan Penggugat sebagian (*Vide* bukti T-3). Adapun amar putusannya antaranya sebagai berikut:

Mengadili

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Lili Gunawan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, Nomor 346/PDT/2002/PT DKI, tanggal 30 Agustus 2002, yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Jakarta Barat Nomor 206/Pdt/G/2001/PN Jkt.Bar, tanggal 20 November 2001;

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum:
  - a. Akte Jual Beli Nomor 1353/92/Kebon Jeruk/1983 yang dibuat antara ayat Tergugat III (almarhum Amperoeng Milot/Ma'il) dengan Turut Tergugat I di hadapan Camat Kebon Jeruk

Halaman 13 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



tertanggal 30 Juli 1983 atas nama Karyono;

- b. Akte Jual Beli Nomor 1354/93/Kebon Jeruk/1983 yang dibuat antara ayat Tergugat III (almarhum Amperoeng Milot/Ma'il) dengan Turut Tergugat I di hadapan Camat Kebon Jeruk tertanggal 30 Juli 1983 atas nama Karyono;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir yang diterbitkan pada tanggal 20 Februari 1984, Gambar Situasi Nomor 14/311/Prona/1984, tertanggal 5 Maret 1984 atas Kasdi adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah *a quo* sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 14/3/Kebon Jeruk/1983 yang dibuat oleh dan dihadapan Chufuran Hamal, S.H, Notaris/PPAT di Jakarta tertanggal 29 Januari 1983 *juncto* Putusan Pengadilan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 573/Pid/S/1986/PN Jkt.Bar, tanggal 17 Juli 2001;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ataupun pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa *a quo* kepada Penggugat selaku pemilik yang sah;
7. Menghukum Turut Tergugat III untuk memproses penerbitan Sertifikat atas tanah *a quo* ke atas nama Penggugat selaku Pemilik yang sah;
8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk mematuhi isi putusan;
9. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III Konvensi/Penggugat I, II Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan;

Berdasarkan Putusanyang telah berkekuatan hukum ini, jelas Lili Gunawan adalah pemilik tanah objek sengketa dan bukti-bukti kepemilikan Penggugat baik Akte Jual Beli dan Sertifikat atas nama Karyono/Penggugat dan Kasdi, telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun. Sehingga gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 9 Juli

Halaman 14 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



2009, jelas bukti-buktinya telah dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sudah seharusnya ditolak untuk seluruhnya;

2.4 Objek Gugatan Penggugat adalah sama dengan objek/perkara perdata dimana Lili Gunawan bertindak selaku Penggugat dalam perkara Nomor 206/Pdt. G/2001/PN Jkt.Bar., *juncto* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI. *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1553 K/Pdt/2003, yang telah berkekuatan hukum tetap, terlihat dengan jelas sebagaimana tersebut di bawah ini:

Objek Gugatan Yang Sama (*Vide* bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3);

- Sesuai dengan Gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 9 Juli 2009 halaman 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 angka 1 sampai dengan angka 15, pada intinya Penggugat mendalilkan mengenai objek gugatannya adalah kepemilikan dua bidang tanah, masing-masing:

a. Hak Milik seluas 831 m<sup>2</sup> (delapan ratus tiga puluh satu meter persegi), dahulu terletak di Meruya Ilir RT. 09/03, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang dikenal dengan Jalan Jomas Nomor 35, RT. 008 RW. 005, Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1353/92/Kebon Jeruk/1983 tanggal 30 Juli 1983, tercantum Amperoeng Milot, selaku Penjual dan Karyono selaku Pembeli. Selanjutnya tanah tersebut di atas telah disertifikatkan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 14/311/Prona/1984, tertulis atas nama Karyono, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 dan setelah diukur luasnya menjadi 772 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi);

b. Sebidang tanah Hak Milik seluas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), dahulunya terletak di Meruya Ilir RT. 09/03, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang dikenal dengan Jalan Jomas Nomor 35, RT. 008, RW. 005, Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 1354/93/Kebon Jeruk/1983 tanggal 30 Juli 1983, tercantum Amperoeng Milot selaku Penjual dan Kasdi selaku Pembeli. Selanjutnya tanah tersebut di atas telah

Halaman 15 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



disertifikatkan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 13/310/Prona/1984, tertulis atas nama Kasdi, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21.S. II dan setelah diukur luasnya menjadi 485 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sedangkan sesuai dengan Gugatan Lili Gunawan selaku Penggugat dalam Perkara Perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 206/Pdt. G/2001/PN Jkt.Bar, *juncto* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1553 K/Pdt/2003, yang telah berkekuatan hukum tetap, pada intinya Lili Gunawan mendalilkan tanahnya sebagai objek sengketa seluas 1.160 m<sup>2</sup> (seribu seratus enam puluh meter persegi) yang dibeli dari Ampereong Milot di hadapan Notaris/PPAT Chufran Hamal, S.H, sesuai dengan Akte Jual Beli Nomor 14/3 Kebon Jeruk/1983, tanggal 29 Januari 1983 telah dibuat dua Akte Jual Beli dan dua sertifikat secara melawan hukum, masing-masing:

- a. Akta Jual Beli Nomor 1353/92/Kebon Jeruk/1983 tanggal 30 Juli 1983, tercantum Amperoeng Milot, selaku Penjual dan Karyono selaku Pembeli *juncto* Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 14/311/Prona/1984, tertulis atas nama Karyono, asal persil dari Hak Milik Adat Daftar C Nomor 599 Blok 21 D dan setelah diukur luasnya menjadi 772 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi) Sesuai dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap *a quo* , ternyata Akte Jual Beli tersebut telah dibatalkan dan sertifikat atas nama Karyono telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- b. Akta Jual Beli Nomor 1354/93/Kebon Jeruk/1983 tanggal 30 Juli 1983, tercantum Amperoeng Milot, selaku Penjual dan Kasdi selaku Pembeli *juncto* Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 13/310/Prona/1984, tertulis atas nama Kasdi, sesuai dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap *a quo* , ternyata Akte Jual Beli tersebut telah dibatalkan dan sertifikat atas nama Karyono telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 16 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



2.5 Subjek/Para Pihak Dalam Gugatan Adalah Sama:

Penggugat dalam perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 9 Juli 2009 Nomor 353/Pdt.G/2009/PN Jkt.Bar. adalah Karyono, yang mengaku sebagai anak dan ahli waris dari alm. Slamet Munitris dan Lili Gunawan selaku Tergugat;

Sedangkan dalam perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar, *juncto* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT. DKI, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1553 K/Pdt/2003, Penggugat adalah Lili Gunawan, sedangkan Turut Tergugat adalah Karyono selaku anak dan ahli waris dari alm. Slamet Munitris (*vide* bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3);

Oleh karena Gugatan Penggugat adalah sama subjek dan objeknya yaitu tanah milik Lili Gunawan yang telah dibuatkan akte jual beli dan sertifikat atas nama Karyono dan Kasdi, yang mana akte jual beli maupun sertifikat hak milik atas nama Karyono dan Kasdi telah dibatalkan oleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, terbukti secara yuridis Gugatan Penggugat adalah *ne bis in idem* sehingga menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku serta yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana tersebut di atas, sudah selayaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Bahwa sesuai dengan dalil Gugatan Penggugat halaman 3 huruf b, tertulis Akte Jual Beli Nomor 1354/93/Kebon Jeruk 1983 tanggal 30 Juli 1983, tercantum atas nama Amperoeng Milot selaku Penjual dan Kasdi selaku Pembeli. Demikian pula Sertifikat Nomor 431/Meruya Ilir, Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1984 Nomor 13/310/Prona/1984 atas nama Kasdi;

Ternyata dalam Gugatan Penggugat *a quo* tidak diikutsertakan, padahal Kasdi jelas adalah pihak yang berkepentingan untuk digugat, sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak dan oleh karenanya sudah sewajarnya dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, apalagi Akte Jual Beli dan Sertifikat atas nama Kasdi yang diakui Penggugat adalah miliknya telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yakni Perkara Nomor 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar. *juncto* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI. *juncto* Putusan Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI Nomor 1553 K/Pdt/2003 (*vide* bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3);

C. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap objek yang sama yaitu tanah milik Lili Gunawan yang telah dibuat secara melawan hukum berupa akte jual beli dan Sertifikat Hak Milik atas nama Karyono/Penggugat dan Kasdi adalah suatu bentuk penyimpangan terhadap hukum dan penyimpangan terhadap hukum acara perdata yang mengandung *conflict of interest*/benturan kepentingan;

Bahwa gugatan yang Penggugat ajukan dalam perkara yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 353/Pdt.G/2009/PN Jkt.Bar. tertanggal 9 Juli 2009, adalah salah satu bentuk gugatan penyimpangan terhadap hukum dan Penyimpangan terhadap Hukum Acara Perdata yang mengandung *conflict of interest*/benturan kepentingan;

Hal ini terlihat jelas dalam perkara yang objek dan subjeknya sama yaitu perkara perdata dimana Lili Gunawan selaku Penggugat dalam perkara Nomor 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar. *juncto* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI. *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1553 K/Pdt/2003, yang telah berkekuatan hukum tetap, kuasa hukum Karyono, Kasdi, adalah:

a. Rekan H. Muhamad Ridwan, S.H, b. Rekan Zainuddin Soti, S.H, dan c. Rekan Untung Sugiarto, S.H, (sesuai dengan Surat Jawaban dan Gugatan Rekonvensi dari Kuasa Karyono, Kasdi tertanggal 7 Agustus 2001 dalam perkara Nomor 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar. *juncto* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1553 K/Pdt/2003, yang telah berkekuatan hukum tetap (bukti T-7, *vide* bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3);

Sedangkan dalam perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 353/Pdt.G/2009/PN Jkt.Bar, tertanggal 9 Juli 2009 terlihat dengan jelas: Rekan Untung Sugiarto, S.H, bukan sebagai kuasa melainkan sebagai Penggugat, sedangkan kuasa Penggugat adalah Rekan H. Muhamad Ridwan, S.H, dan Rekan Zainuddin Soti, S.H;

Fakta hukum tersebut, jelas dalam gugatan yang Penggugat ajukan mengandung *conflict of interest*/ benturan kepentingan antara Penggugat maupun kuasanya, sehingga menyebabkan gugatan tersebut cacat hukum formil sehingga sudah seharusnya gugatan tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, terbukti secara yuridis gugatan Penggugat adalah *neb is in idem*, kurang pihak dan

Halaman 18 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



mengandung benturan kepentingan, sehingga sudah selayaknya gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dinyatakan ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada bagian konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa terbukti secara yuridis Tergugat Rekonvensi telah menguasai secara melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat Rekonvensi selama kurang lebih 26 tahun lamanya terhitung sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 2009. Tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut yang tidak menyerahkan uang sewa selama 26 tahun dengan membangun 10 unit rumah sewa untuk disewakan dan uang sewanya tidak diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi jelas tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdota. Akibat penguasaan Tergugat Rekonvensi secara melawan hukum atas tanah milik Penggugat objek sengketa selama 26 tahun lamanya Penggugat Rekonvensi dengan menyewakan tanah milik Penggugat Rekonvensi kepada orang lain, jelas Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian yang sangat besar. Dan oleh karena Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian yang besar dan tak berdaya lagi selanjutnya setelah tanah milik Penggugat Rekonvensi dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi terakhir dengan eksekusi pengosongan, tanah tersebut Penggugat Rekonvensi jual kepada Saudara Herman Hanafi;
3. Bahwa kerugian Penggugat Rekonvensi akibat tindakan Tergugat Rekonvensi tidak menyerahkan uang sewa selama 25 tahun memakai tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan mendirikan dan menyewakan 10 unit bangunan sewa untuk satu unit rumah sewa sebulan Rp500.000,00 dan rumah Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian, yang perinciannya sebagai berikut:
  - Kerugian Material:  
Kerugian yang nyata di derita Penggugat Rekonvensi, karena tindakan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi selama 26 tahun dengan mendirikan dan menyewakan rumah dan rumah sewa sebanyak 10 unit apabila dikalikan 26 tahun ( $26 \times 12 \text{ bulan} = 312 \text{ bulan}$ ,  $312 \text{ bulan} \times 10 \text{ unit} \times \text{Rp}500.000,00$  jumlahnya total kerugian Tergugat= $\text{Rp}1.560.000.000,00$  (satu miliar lima ratus enam puluh juta rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka total kerugian material Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.560.000.000,00 (satu miliar lima ratus enam puluh juta rupiah);

– Kerugian Immaterial:

Akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi, ternyata Penggugat Rekonvensi telah kehilangan waktu, tenaga, nama baik tidak dapat menguasai dan mempergunakan tanah objek sengketa selama 26 tahun lamanya, tidak dapat dinilai dengan apapun juga namun dalam perkara ini Penggugat Rekonvensi akan menentukan nilai sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Total kerugian material dan immaterial Penggugat Rekonvensi sebesar Rp3.560.000.000,00 (tiga miliar lima ratus enam puluh juta rupiah);

4. Bahwa untuk menjamin dan dikuatirkan Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan harta bendanya guna menghindari tuntutan Penggugat dalam perkara ini, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas seluruh asset/harta benda Tergugat Rekonvensi masing-masing terletak di Jalan Jomas Nomor 35 RT. 008. 005, Kelurahan Meruya Utara, Kemangan, Jakarta Barat;
5. Bahwa untuk menghindari Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi berupa uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 untuk setiap hari Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
6. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Rekonvensi di dukung dengan bukti-bukti yang sah dan otentik yang tidak dapat dibantah akan kebenarannya, maka sudah selayaknya apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

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

1. Mengabulkan dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar

Halaman 20 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kerugian material dan kerugian immaterial sebesar Rp3.560.000.000,00 (tiga miliar lima ratus enam puluh juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 untuk setiap hari lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 353/Pdt.G/2009/PN Jkt.Bar. tanggal 10 Februari 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi/Dalam Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir berjumlah Rp641.000,00 (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 376/PDT/2011/PT DKI, tanggal 16 Januari 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 353/Pdt.G/2009/PN Jkt.Bar. tanggal 10 Februari 2010 dengan memperbaiki sekedar diktum dalam Konvensi bagian Pokok Perkara, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi;

Halaman 21 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi;

Dalam Konvensi/Dalam Rekonvensi:

- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3238 K/Pdt/2012 tanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. Hajjah Kasinem, 2. Sri Pudji Arsih, 3. Karyono, 4. Untung Sugiarto, S.H., 5. Karmono, 6. Drs. Umiyani, 7. Nuryanti tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3238 K/Pdt/2012 tanggal 30 Juli 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 11 Agustus 2014 kemudian terhadap putusan tersebut, Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 16 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3238 K/Pdt/2012 *juncto* Nomor 353/Pdt.G/2009/PN Jkt.Bar. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Maret 2015;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 6 April 2015;
2. Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II/Para Turut Termohon Kasasi pada tanggal 30 Maret 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 30 April 2015;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Barat kurang cukup memberikan pertimbangan hukum dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini, Karena semua dalil-dalil dan bukti-bukti yang dikemukakan maupun diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Penggugat baik dalam replik, bukti-bukti atau fakta-fakta hukum yang ada dan kesimpulan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan memori Peninjauan Kembali;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 K/Sip/1971, tertanggal 6 Agustus 1973, Yang berbunyi sebagai berikut: bahwa "Apabila dikehendaki alasan banding boleh dimasukkan dalam risalah kasasi";

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 194 K/Sip/1975, tertanggal 30 Oktober 1976, yang berbunyi sebagai berikut:

Dalam Peradilan Banding, Pengadilan Tinggi harus memeriksa/mengadilli perkara dalam keseluruhannya termasuk bagian-bagian (Konvensi dan Rekonvensi) yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri;

2. Bahwa *Judex Facti* Putusan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum belum mencerminkan keadilan yang didambakan pencari keadilan, selain tidak teliti, juga tidak sesuai fakta-fakta hukum yang ada atau sebenarnya terjadi, dalam pertimbangan hukumnya halaman 27 dan 28, tentang pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan proses perolehan hak terhadap objek tanah *a quo* secara cermat, dimana dalam statusnya yang ada hanya warkah (*novum* 2 dan 3) jual beli yang diakui oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat sebagaimana *novum* yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa maksud dan tujuan diajukannya upaya hukum oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali agar Majelis Hakim lebih mengerti lagi mengenai proses perolehan atas tanah *a quo*, dan bisa mempertimbangkan lebih cermat lagi. Hal mana dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1335 K/Pdt/2003 tertanggal 29 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI., tertanggal 30 Agustus 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Nomor 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar. proses perolehan

Halaman 23 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



atas tanah yang dimaksud oleh Termohon Peninjauan Kembali tidak cermat, bahkan Termohon Peninjauan Kembali tidak mengerti dan atau tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah yang diklaim telah dibeli oleh Termohon Peninjauan Kembali didalam persidangan;

3. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dengan Pertimbangan *Judex Juris* yang menyatakan bahwa *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum (paragraf 2 hal. 29 Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3238K/Pdt/2012 tanggal 30 Juli 2013), sebagaimana dikutip, ... oleh dimana dalam pertimbangan *Judex Facti* jelas dan nyata adanya kekeliruan dan atau dualisme penafsiran karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak salah dalam menerapkan hukum karena objek sengketa yang menjadi objek perkara ini telah di putus dan telah mempunyai kekuatan hukum, dan bahkan sudah dieksekusi dan ternyata dasar gugatan secara hukum tidak dapat dibuktikan maka gugatan Para Penggugat tersebut ditolak, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalain itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Pasal 30 Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009"; Atas hal tersebut jelas bahwa *Judex Juris* juga tidak cermat dalam memeriksa perkara *a quo*, baik formal putusannya maupun materiil putusannya. Hal mana sangat jelas bahwa banyak terjadi kekeliruan dalam putusan *Judex Facti*, seperti pada pertimbangan hukum yang dimaksud, pada halaman 27 alinea 7 sebagaimana dikutip, "menimbang, bahwa jika memperhatikan dasar gugatan Penggugat didasarkan pada Akte Jual Beli Nomor 1353/92 *juncto* Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir atas nama Karyono dan Akte Jual Beli Nomor 1354/93/Kebon Jeruk/1983 *juncto* Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir atas nama Kasdi ternyata dalam Putusan Mahkamah Agung batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga Tergugat Ny. Lily Gunawan (Penggugat dalam perkara terdahulu) dinyatakan tidak berhak

Halaman 24 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



atas objek tanah sengketa”;

Hal mana atas hal tersebut juga sudah disampaikan dalam memori banding dan memori kasasi, namun tidak ada perbaikan atas pertimbangan;

Oleh karena itu kami Para Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* keliru dan lalai dalam menerapkan hukum, dimana seharusnya apabila Tergugat Ny. Lily Gunawan (Termohon Peninjauan Kembali) dinyatakan tidak berhak atas objek tanah sengketa seharusnya dalam Putusan Banding *Judex Facti* memutuskan menerima permohonan banding Pemohon, dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan seterusnya ... ;

Dengan demikian yang berhak atas objek tanah sengketa adalah Para Pemohon Peninjauan Kembali yang memang sebagaimana telah diketahui berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik, bukan atas dasar Akte Jual Beli yang dimiliki oleh Termohon Peninjauan Kembali yang warkahnya tidak terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat. Bahkan atas tanah *a quo* tersebut saat ini masih atas nama Karyono dan kasdi, karena memang yang terdaftar pada badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat;

4. Bahwa *Judex Juris* dalam pertimbangannya tersebut menyatakan telah berkekuatan hukum dan sudah di eksekusi jelas menyakiti rasa keadilan Para Pemohon Peninjauan Kembali, dimana diketahui bahwa putusan yang mempunyai kekuatan eksekutorial menurut M. Yahya Harahap adalah putusan yang pada prinsipnya adalah sebagai berikut:
  - a. Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - b. Karena hanya dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap terkandung wujud hubungan hukum yang tetap (*fixed*) dan pasti antara pihak yang berperkara;
  - c. Disebabkan antara hubungan hukum antara pihak yang berperkara sudah tetap dan pasti:
    1. hubungan hukum tersebut mesti ditaati; dan
    2. mesti dipenuhi oleh pihak yang dihukum (pihak Tergugat);
  - d. Cara menaati dan memenuhi hubungan hukum yang ditetapkan dalam amar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap:
    1. Dapat dilakukan dan dijalankan secara sukarela oleh pihak Tergugat; dan,
    2. Bila enggan menjalankan secara sukarela hubungan hukum yang ditetapkan dalam putusan harus dilaksanakan dengan paksa dengan bantuan kekuatan umum;

Halaman 25 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



Begitu pula dengan pendapat Prof. Subekti, "bahwa eksekusi hanya melekat setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*res judicata*). Putusan yang bersangkutan tidak bisa diubah lagi, sehingga hubungan hukum diantara pihak yang berperkara telah tetap dan pasti untuk selama-lamanya";

Dari pendapat tersebut di atas, apabila melihat dari hubungan hukum yang ada, dari fakta hukum yang terbukti di persidangan sebelumnya, terbukti bahwa atas tanah objek sengketa tersebut yang seharusnya menjadi pihak pada perkara Nomor 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar. pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat adalah seluruh ahli waris H. Siamet Munitris atau H. Slamet Munitris sendiri, hal ini karena jual beli atas tanah *a quo* yang membelinya H. Slamet Munitris dengan Amperong Milot/Mail dalam hal ini selaku orang tua Turut Termohon Peninjauan Kembali yang atas jual beli tersebut diatasnamakan kepada Karyono dan Kasdi sebagai anak dari H. Slamet Munitris;

Dengan demikian asas hubungan hukum diantara pihak yang berperkara belum tetap karena tidak dijadikannya ahli waris H. Slamet Munitris dan atau H. Slamet Munitris sendiri sebagai pihak dalam perkara;

Bahwa benar atas objek tanah *a quo* tersebut diatas-namakan karyono dan Kasdi, namun demikian kepemilikan atas tanah diketahui dibeli oleh H. Slamet Munitris, dengan demikian kekuatan eksekutorial atas Perkara Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1335 K/Pdt/2003 tertanggal 29 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI. tertanggal 30 Agustus 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Nomor 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar. belum pasti, dan sangat pantas dan wajar apabila Majelis Hakim Peninjauan Kembali untuk memeriksa kembali perkara *a quo* agar kepastian hukum dapat terwujud;

Hal ini juga yang menjadi pertimbangan Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat masih menjadikan status tanah *a quo* tersebut dalam keadaan blokir, (*vide novum* 1);

Dengan demikian pertimbangan *Judex Juris* dalam putusannya tersebut,

... "karena objek sengketa yang menjadi objek perkara ini telah di putus dan telah mempunyai kekuatan hukum, dan bahkan sudah dieksekusi dan ternyata dasar gugatan secara hukum tidak dapat dibuktikan maka gugatan Para Penggugat tersebut ditolak"... tidak dapat dijadikan alasan yang mengikat;

5. Permohonan Peninjauan Kembali ini juga didukung bukti-bukti baru (*novum*) sebagaimana *novum* yang Para Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan, dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a) Surat Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat Nomor 1328/300-



31.73.7/111/2015 tertanggal 10 Maret 2015 perihal Informasi Status Tanah, yang didalamnya menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir tercatat atas nama Karyono, seluas 772 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi), dan atas status tanah tersebut dalam keadaan blokir. Serta Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir tercatat atas nama Kasdi juga dalam status blokir (*novum* 1);

Bahwa atas *novum* tersebut, membuktikan bahwa bidang tanah yang dimaksud tercatat atas nama Karyono dan Kasdi, atas hal tersebut juga diakui oleh BPN Jakarta Barat warkah jual belinya, yang dalam hal ini Termohon Peninjauan Kembali tidak terdaftar warkah jual belinya pada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat;

- b) Warkah Nomor 351/11-31/11/2015 Tanggal 9 Februari 2015 atas Akta Jual Beli Nomor 353/02/kebon jeruk/1983 yang menyatakan bahwa data warkah sesuai dengan yang tercatat di Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat (*novum* 2);

Bahwa atas *novum* tersebut, membuktikan bahwa yang tercatat pada badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat dan diakui adalah Akta Jual Beli Nomor 353/02/kebon jeruk/1983, dan bukan milik Termohon Peninjauan Kembali;

- c) Warkah Nomor 390/II-31/II/2015 tanggal 13 Februari 2015 Akta Jual Beli Nomor 1354/93/kebon jeruk/1983 yang menyatakan bahwa data warkah sesuai dengan yang tercatat di Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat (*novum* 3);

Bahwa atas *novum* tersebut, membuktikan bahwa yang tercatat pada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat dan diakui adalah Akta Jual Beli Nomor 1354/93/kebon jeruk/1983, dan bukan milik Termohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut

Mahkamah Agung berpendapat:

Mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-5 tersebut:

Bahwa alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa bukti baru (*novum*) yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali sesuai dengan Berita Acara Sumpah tanggal 19 Mei 2015 berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor 1328/300-31.73.7/III/2015 tanggal 10 Maret 2015 bukan merupakan bukti baru yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, karena surat tersebut dibuat setelah perkara *a quo* diputus dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1335 K/Pdt/2003 tertanggal 29 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 346/PDT/2002/PT DKI. tertanggal 30 Agustus 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Nomor 206/Pdt.G/2001/PN Jkt.Bar, Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Meruya Ilir atas nama Karyono dan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Meruya Ilir atas nama Kasdi, yang oleh Penggugat didalilkan sebagai bukti kepemilikan objek sengketa perkara *a quo* telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena itu putusan *Judex Juris* yang menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi maupun Rekonvensi sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: Hajjah Kasinem, dan kawan-kawan tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. HAJJAH KASINEM, 2. SRI PUDJI ARSIH, 3. KARYONO, 4. UNTUNG SUGIARTO, S.H., 5. KARMONO, 6. Dra. UMIYANI,** dan **7. NUR YANTI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada

Halaman 28 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 29 Maret 2016 oleh Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim Hakim Anggota:

Ttd./ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd./ Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd./ Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./ Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i ..... Rp 6.000,00
  2. R e d a k s i ..... Rp 5.000,00
  3. A d m i n i s t r a s i P K ... Rp2.489.000,00
- J u m l a h ..... Rp2.500.000,00

Untuk Salinan:  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Halaman 29 dari 29 Hal. Put. Nomor 653 PK/Pdt/2015

**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)