



PUTUSAN
Nomor 3180 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT Progisa Utama, yang diwakili oleh Direktur H. Muchaji, berkedudukan di Jalan Raya Tugu Nomor 28, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Carrel Ticalu, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Kelapa Nias Blok QB5, Nomor 1, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2013; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **MUCHTAR BIN ADANG**, bertempat tinggal di Kampung Pasir Konci Rt. 018/006, Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
2. **AINI RACHMAWATI Binti ADANG**, bertempat tinggal di Komplek Setneg Blok R-17, RT. 004 RW. 015, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;
3. **AINI SURYANI Binti ADANG**, bertempat tinggal di Kampung Pasir Konci Rt. 016/006, Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
4. **Ny. RUMPIN (istri SYAMSUDIN Bin ADANG)**, bertempat tinggal di Perumahan Sukatani Permai Blok G 5 Nomor 3 RT. 05/04, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
5. **IYAN RASAMANA Bin SYAMSUDIN Bin ADANG**, bertempat tinggal di Perumahan Sukatani Permai Blok G 5 Nomor 3 RT. 05/04, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
6. **HERIYATNA Bin SYAMSUDIN Bin ADANG**, bertempat tinggal di Perumahan Sukatani Permai Blok G 5 Nomor 3 RT. 05/04, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
7. **IVAN SUPRIYATNA Bin SYAMSUDIN Bin ADANG**, bertempat

Halaman 1 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



tinggal di Perumahan Sukatani Permai Blok G 5 Nomor 3 RT. 05/04, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

8. **SHANTI Binti SYAMSUDIN Bin ADANG**, bertempat tinggal di Perumahan Sukatani Permai Blok G 5 Nomor 3 RT. 05/04, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
9. **NOVIYANTI Binti SYAMSUDIN Bin ADANG**, bertempat tinggal di Perumahan Sukatani Permai Blok G 5 Nomor 3 RT. 05/04, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
10. **TRISNA Binti SYAMSUDIN Bin ADANG**, bertempat tinggal di Perumahan Sukatani Permai Blok G 5 Nomor 3 RT. 05/04, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
11. **RANI Binti SYAMSUDIN Bin ADANG**, bertempat tinggal di Perumahan Sukatani Permai Blok G 5 Nomor 3 RT. 05/04, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
12. **NURLELA Binti SYAMSUDIN Bin ADANG**, bertempat tinggal di Jalan Kalibaru Barat RT. 009 RW. 008, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
13. **NY. SANAH (Istri WIRYA ATMAJA Bin ADANG)**, bertempat tinggal di Jalan Kalibaru Barat RT. 009 RW. 008, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
14. **WIRDIANAH Binti WIRYA ATMAJA Bin ADANG**, bertempat tinggal di Jalan Kalibaru Barat RT. 009 RW. 008, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
15. **WAHYUDI Bin WIRYA ATMAJA Bin ADANG**, bertempat tinggal di Jalan Kalibaru Barat RT. 009 RW. 008, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
16. **R. WIJAYA Bin WIRYA ATMAJA Bin ADANG**, bertempat tinggal di Jalan Kalibaru Barat RT. 009 RW. 008, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
17. **FAJAR MAULANA Bin WIRYA ATMAJA Bin ADANG**, bertempat tinggal di Jalan Kalibaru Barat RT. 009 RW. 008, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;



18. **ANDI Bin WIRYA ATMAJA Bin ADANG**, bertempat tinggal di Jalan Kalibaru Barat RT. 009 RW. 008, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
19. **ARIF MAULUDIN Bin AINI SUPRIYATI Bin ADANG**, bertempat tinggal di Tridaya Indah Istek I Blok B4 Nomor 8, RT. 001/07, Kelurahan Tridaya Sakti, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi;
20. **ACHMAD SYAFARUDIN Bin AINI SUPRIYATI Bin ADANG**, bertempat tinggal di Tridaya Indah Istek I Blok C25 Nomor 34, RT. 006/07, Kelurahan Tridaya Sakti, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah dan menguasai secara fisik atas sebidang tanah negara berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" yang terletak di Jalan Kramat Jaya Nomor 86, Lagoa, Koja, Jakarta Utara (selanjutnya disebut objek sengketa), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Sekolah Marsudirini;
 - Sebelah Timur Jalan Raya Kramat Jaya;
 - Sebelah Selatan Jalan Salak;
 - Sebelah Barat Mushola;

Sedangkan Para Tergugat adalah para ahli waris Adang bin Manta;

Pada mulanya pemegang hak atas objek sengketa adalah NV. Tanjung, sesuai Surat Perjanjian Sewa Nomor S.B. 98/57 tanggal 7 Februari 1957 antara Pelabuhan Tanjung Priok dengan NV. Tanjung;

Kemudian di atas tanah tersebut dibangun gedung bioskop Sekar Tanjung dengan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 1552/RB tanggal 10 Agustus 1957 atas nama NV. Tanjung;

Pada tanggal 1 Juni 1972, status tanah tersebut berubah menjadi tanah Negara berdasarkan SK Menteri Perhubungan dan Menteri Dalam Negeri, Nomor 16/1972, SK 146/1972, Surat Rekomendasi dari Perum Pelabuhan Tanjung Priok, Nomor HK.426/7/15/C.Tpk-84, tanggal 18 Oktober 1984, dan surat

Halaman 3 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Tanjung Priok Nomor FB.015/14/8/cTpk-93, tanggal 11 November 1993;

Oleh karena kekurangan modal, pada tanggal 25 Juni 1984, Para Pemegang Saham NV. Tandjung menjual saham-sahamnya kepada pihak lain, diluar pemegang saham perseroan yaitu dari:

- 1.1. Adang bin Manta, Syamsuddin dan NY Ratnawati, kepada Kurniawan Gojali (Direktur dan pemegang saham pada PT. Progisa Utama) berturut-turut 5 (lima) saham istimewa, 5 (lima) saham biasa dan 5 (lima) saham biasa;
- 1.2. Tongky, Amiruddin Djumadi dan Choeroen, kepada Lina Wati (pemegang saham pada PT. Progisa Utama), berturut-turut 5 (lima) saham istimewa, 4(empat) saham biasa dan 4(empat) saham biasa;
- 1.3. Ny. Garmilah, Muchtar dan Hanafi Fauzi, kepada Gunawan Godjali (pemegang saham pada PT. Progisa Utama), berturut-turut 5 (lima) saham istimewa, 5 (lima) saham biasa dan 2 (dua) saham biasa;
- 1.4. Rosidi Saadji, Wiria Atmadja, Cecep dan Bakri, kepada Fery Godjali (pemegang saham pada PT. Progisa Utama), berturut-turut 5 (lima) saham istimewa, 2 (dua) saham biasa dan 1 (satu) saham biasa;
- 1.5. Muhammad Yunus, Subleng dan Ny A. Suryati, kepada tuan Daniel, berturut-turut 5 (lima) saham istimewa, 5 (lima) saham biasa dan 3 (tiga) saham biasa;
- 1.6. Hadi, kepada Gunawan Godjali, berturut-turut 5 (lima) saham istimewa, 3 (tiga) saham biasa dan 5 (lima) saham biasa sebagaimana Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 75, tanggal 25 Juni 1984, sehingga yang menjadi pemegang saham mayoritas di NV.

Tandjung adalah para pemegang saham PT. Progisa Utama;

Pada hari yang sama Amiruddin Djumadi selaku Direktur NV. Tandjung, dengan persetujuan para Komisaris (diantaranya Adang bin Manta) mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat, sebagaimana Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 96, tanggal 25 Juni 1984;

Dalam akta tersebut disebutkan bahwa atas:

- i. Sebuah bangunan Bioskop "Sekar Tanjung" berikut segala turutannya, terletak di Jalan Kramat Jaya Baru Nomor 86, Tanjung Priok, Jakarta Utara, didirikan di atas sebidang tanah Negara (Badan Penguasaan Pelabuhan Tanjung Priok) berdasarkan sewa, seperti ternyata dari Surat Perjanjian Sewa Dibawah Tangan Pelabuhan Tanjung Priok Nomor S.B. 96/57

Halaman 4 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152

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

tertanggal 7 Februari 1957 seluas tanah kurang lebih 3.024 m² (tiga ribu dua puluh empat meter persegi);

- ii. Berikut segala hak yang ada pada dan dapat dijalankan atas tanah dimana bangunan/gedung tersebut didirikan, termasuk pula izin Penyelenggaraan Bioskop, tertanggal 14 Mei 1983 Nomor 1020/1.758.1.

Oleh karena NV. Tanjung selalu merugi, maka pada tahun 1992 NV. Tandjung dilikuidasi dan asetnya berupa gedung bioskop berikut hak atas tanahnya diserahkan kepada PT. Progisa Utama, sebagaimana Akta Notaris Haji Zawir Simon, S.H., Nomor 45, tanggal 12 Oktober 1992 tentang Pernyataan Keputusan Rapat NV. Tandjung dan Berita Negara RI Nomor 73, tanggal 12 September 1997. Sehingga sejak tahun 1992 sampai sekarang pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dilakukan oleh PT. Progisa Utama yang juga menguasai fisiknya;

2. Bahwa kemudian timbul sengketa yang dimulai dengan diajukannya gugatan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., pada tanggal 24 Oktober 1996 oleh Adang bin Manta, yang mana selaku:

- Penggugat adalah Adang bin Manta;
- Tergugat I adalah NV. Tandjung yang sudah dilikuidasi pada tanggal 12 Oktober 1992, dengan Direktur-nya sdr. Amiruddin Djumadi telah meninggal dunia pada tanggal 5 Desember 1995. Dari berkas perkara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut. yang kami periksa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, ternyata diketahui bahwa yang memberikan Surat Kuasa untuk mewakili Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 1996 adalah Presiden Komisarisnya yaitu Adang bin Manta yang adalah Penggugat sendiri;
- Tergugat II adalah Presiden Komisariss NV. Tandjung yaitu Adang bin Manta yang adalah juga Penggugat sendiri;

Sehingga dalam gugatan tersebut tidak ada pihak lain, selain Adang bin Manta sendiri. Oleh karena dalam gugatan tersebut hanya ada 1 (satu) pihak saja yaitu Adang bin Manta, maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formal gugatan yang seharusnya bersifat *kontensiosa*;

Celaknya gugatan yang cacat seperti itu dikabulkan dengan putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut. tanggal 19 November 1996, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

Memutuskan

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan, bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan

Halaman 5 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



hukum;

3. Menyatakan, bahwa akta Penjualan-Pembelian Nomor 96 yang dibuat oleh Notaris Willy Silitonga pada tanggal 25 Juni 1984 mempunyai cacat hukum, untuk itu Akta tersebut batal demi hukum serta tidak mengikat para pihak;
4. Menyatakan, bahwa NV. Tanjung (Tergugat I) tidak mempunyai alas hak *legitimasi asset/inventaris* atas objek sengketa yakni berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" seluas lebih kurang 3.024 m² (tiga ribu dua puluh empat meter persegi), yang terletak di Jalan Kramat Jaya Nomor 86 Tanjung Priok, Jakarta Utara;
5. Menyatakan, bahwa pemegang hak yang sah atas tanah seluas lebih kurang 3.024 m² (tiga ribu dua puluh empat meter persegi) tercantum dalam Persil Nomor 013 berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" yang berada di Jalan Kramat Jaya Nomor 86 Tanjung Priok, Jakarta Utara, adalah pada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I secara *de jure* mengembalikan dan menyerahkan kepemilikan atas objek sengketa yang diaku-aku sebagai *asset/inventaris* Tergugat I kepada pemilik dan pemegang hak yang sah yakni Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari resiko hukum lain yang dilakukan oleh Tergugat I maupun oleh PT. Progisa Utama;
7. Menghukum Para Tergugat secara sendiri-sendiri untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan pemenuhan prestasi yakni pengembalian hak milik Penggugat, yang diperhitungkan sejak perkara ini mempunyai keputusan yang tetap dan pasti;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul yang sampai sekarang berjumlah Rp55.500,00 (lima puluh lima ribu lima ratus rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
3. Bahwa putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut. tanggal 19 November 1996 adalah cacat hukum, dan penuh rekayasa karena:
 - 3.1. Dalam putusan tersebut hanya ada 1 (satu) pihak saja sebagaimana disampaikan pada butir 2 di atas sehingga tidak memenuhi syarat formal gugatan yang bersifat kontensiosa;
Sesuai dengan hasil pengecekan berkas perkara, yang memberikan Surat kuasa untuk mewakili Para Tergugat bersidang, adalah Adang bin Manta (Penggugat), sehingga yang berperkara hanya ada 1 (satu) pihak saja



yaitu Adang bin Manta;

Anehnya lagi Surat Kuasa untuk mewakili Para Tergugat telah dibuat pada tanggal 25 Oktober 1996, yaitu 12 (dua belas) hari sebelum Relas Panggilan Sidang diterima pada tanggal 1 November 1996 dari Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada Kuasa Tergugat I dan II untuk hadir pada persidangan hari Kamis tanggal 7 November 1996;

- 3.2. Jawaban Para Tergugat sangat mendukung gugatan Penggugat, sehingga dalam gugatan tersebut mencerminkan tidak ada sengketa;
- 3.3. Bahwa perkara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut diputus dalam waktu yang sangat super singkat, yaitu 26 hari, dimana gugatan didaftar pada tanggal 24 Oktober 1996, akan tetapi sudah memperoleh putusan pada tanggal 19 November 1996;
- 3.4. Gugatan tersebut diajukan oleh pihak yang tidak berkompeten, karena asal mula objek sengketa bukanlah atas nama Adang bin Manta, melainkan atas nama NV. Tanjung. Hal ini didukung oleh bukti-bukti yang diajukan oleh Adang bin Manta selaku Penggugat dalam perkara Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut yaitu:
 - a. Bukti P - 1: yaitu Surat Nomor FP.015/14/8/c.tpk-93, yang dikeluarkan oleh Drs. Robert Sianipar Kepala Devisi Jasa an. Kepala Cabang; Bahwa pada intinya surat tersebut menerangkan bahwa tanah di daerah/lokasi Jalan Kramat Jaya Nomor 86 yang disewakan kepada NV. Tanjung, tidak lagi dikelola oleh PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Tanjung Priok, status tanah telah berubah menjadi tanah Negara, oleh karena itu untuk pengurusan/ penyelesaian lebih lanjut status/hak tanah tersebut, menghubungi Kantor Pertanahan Jakarta Utara; Bahwa bukti tersebut menunjukkan bahwa tanah disewakan kepada NV. Tanjung bukan Adang bin Manta;
 - b. Bukti P - 2 yaitu PBB tahun 1993 Bahwa PBB tahun 1993, atas lahan telah dibayar oleh PT. Progisa Utama, oleh karenanya atas bukti tersebut perlu dipertanyakan;
 - c. Bukti P- 3 yaitu Keterangan Rencana Kota Dalam bukti disebutkan bahwa yang menjadi referensi dikeluarkannya rencana kota tersebut adalah Surat Perjanjian Sewa Pelabuhan Tanjung Priok Nomor 5B-98/57, tanggal 7 Februari 1957; Bahwa Perjanjian Sewa Pelabuhan Tanjung Priok Nomor 5B-98/57, tanggal 7 Februari 1957 adalah antara Perum Pelabuhan II Cabang

Halaman 7 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



Tanjung Priok dengan NV. Tanjung;

Dengan demikian yang berhak atas lahan tersebut adalah NV.

Tanjung bukan Adang bin Manta;

- d. Bukti P-10 (21d) (Salinan Putusan MA Nomor 271/PK/Pdt/1987, antara Asiman Mansuri, NV. Tanjung, melawan Alias, Adang, A Hamid, Samaun, yang isinya Menolak permohonan Peninjauan Kembali Asiman Mansuri dan NV. Tanjung;
- e. Bukti P-13 Tambahan Berita Negara RI tanggal 31 Mei 1957 Nomor 44 perihal Pendirian NV. Tanjung;
- f. Bukti P-16 Surat dari Adang bin Manta (Penggugat) yang ditujukan kepada Direktur NV. Tanjung Jalan Sindang Nomor 1 Tanjung Priok Jakarta, isi pengakuan sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Kramat, Tanjung Priok, luasnya kira-kira 3000 m² (tiga ribu meter persegi);
Surat tersebut adalah buatan Adang bin Manta (Penggugat) sendiri, oleh karenanya bukti tersebut harus dikesampingkan, selain itu surat tersebut bertentangan dengan Bukti P- 1 dan P-3;
- g. Bukti P-8 Kartu keluarga dari Adang bin Manta tertanggal 26 Juli 2003, Nomor 160012 B, (321977), dengan menggunakan alamat tanah sengketa dan Kartu Keluarga anak-anak Adang bin Manta tertanggal 9 Agustus 1992 Nomor 032267 C, (425578), dengan menggunakan alamat Jalan Duren Terusan Rt.0015/RW.08;
Bukti ini tidak ada hubungannya dengan hak milik, selain itu sesuai dengan bukti P-1 adalah tanah Negara yang oleh PT. (Perseroan) Pelabuhan Indonesia II Cabang Tanjung Priok disewakan kepada NV . Tanjung;
- h. Bukti P-20, yaitu Surat keterangan tanggal 21 Oktober 1996 dari NV. Tanjung, yang dibuat oleh Adang bin Manta dengan mengatas-namakan Presiden Komisaris yang dibuat di atas kop surat NV. Perusahaan Perdagangan Tanjung (NV. Tanjung), Jalan Raya Pelabuhan Kali Baru Nomor 59 Jakarta Utara, isinya:
 1. Bahwa Djumadi pernah sebagai Direktur NV. Tanjung dan telah meninggal dunia pada tanggal 5 Desember 1995;
 2. Alias bin Bodong pernah menjabat sebagai Direktur NV. Tanjung dan telah meninggal dunia pada tanggal 10 Februari 1984 di Jakarta, bukti ini tidak ada hubungannya dengan hak milik;
- i. Bukti P-22, yaitu Laporan Kematian Nomor 178/1.755.02/X-II/1995,

Halaman 8 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Amirudin Djumadi, tanggal kematian 5 Desember 1995, bukti ini tidak ada hubungannya dengan hak milik;

- j. Bukti P-23, Penetapan Nomor 239/Pdt/P/1984/PN.JU., menetapkan Mohammad Sidik dan istrinya NY. H. Siti Rukmana Minah adalah ahliwaris Alias bin Bodong, bukti ini tidak ada hubungannya dengan hak milik;

Berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, yang menjadi pertanyaan, atas dasar apa Pengadilan menyatakan objek sengketa milik Adang bin Manta???

- 3.5. Dalam butir 6 amar putusan tersebut, menyatakan:

Menghukum Tergugat I secara *dejure* mengembalikan dan menyerahkan kepemilikan atas objek sengketa yang diaku-akunya sebagai *asset/inventaris* Tergugat I kepada pemilik dan pemegang hak yang sah yakni Penggugat, dalam keadaan baik dan kosong dari resiko hukum lain yang dilakukan oleh Tergugat I maupun oleh PT. Progisa Utama";

Dalam ilmu hukum dikenal azas bahwa putusan perkara perdata berupa perkara *jurisdictio contentiosa* berlaku azas "*inter pares*" yaitu bahwa putusan tersebut hanya berlaku diantara para pihak yang berperkara;

Karena PT. Progisa Utama tidak dimasukkan sebagai pihak/bukan sebagai pihak dalam gugatan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut, tersebut, maka akibatnya PT. Progisa Utama tidak terikat dengan putusan tersebut;

4. Bahwa atas Putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut, tanggal 19 November 1996, Adang bin Manta menindak-lanjutinya dengan mengajukan permohonan eksekusi, akan tetapi oleh karena putusan tersebut cacat hukum, maka Pengadilan menolak dengan menerbitkan Penetapan Nomor 134/EKS/1997/PN.JKT.UT *juncto* Nomor 731 Eks/1997/PN.JKT.UT *juncto* Nomor 248/PDT/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 4 November 1997, yang berbunyi:

Menetapkan

Menyatakan bahwa putusan perkara perdata Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut. tanggal 19 November 1996 yang dimohonkan Eksekusi oleh Pemohon Eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan (*non executabile*);

Bahwa pertimbangan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Penetapan Nomor 134/EKS/1997/PN.JKT.UT *juncto* Nomor 73/Eks/1997/PN.JKT.UT *juncto* Nomor 248/PDT/G/1996/PN.Jkt.Ut tanggal 4 November 1997 adalah karena:

- 4.1. PT. Progisa Utama adalah suatu subyek hukum tersendiri, sehingga kalau Penggugat menghendaki agar PT. Progisa Utama dihukum untuk

Halaman 9 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152

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)



melakukan atau tidak melakukan sesuatu, seharusnya PT. Progisa Utama ditarik sebagai pihak dalam gugatan, karenanya putusan tersebut tidak berlaku bagi PT. Progisa Utama, akibatnya PT. Progisa Utama tidak tunduk dan tidak perlu mematuhi putusan tersebut;

4.2. Dalam ilmu hukum dikenal azas bahwa putusan perkara perdata berupa perkara *jurisdictio contentiosa* berlaku azas "*inter pares*" yaitu bahwa putusan tersebut hanya berlaku diantara para pihak yang berperkara;

4.3. Disamping itu dari Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 02/Eks/1991/PN.Jkt.Ut. *jo* Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Ut. tanggal 15 April 1992 *juncto* Berita Acara Eksekusi Penyerahan Nomor 02/Eks/1991/PN.Jkt.Ut. *jo* Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Ut. tanggal 15 April 1992, ternyata bahwa objek sengketa diserahkan kepada Kurniawan Godjali dkk., maka secara hukum keadaan fisik objek sengketa berada dalam penguasaan Kurniawan Godjali dkk.;

5. Bahwa setelah Adang bin Manta meninggal dunia pada tahun 1998, ahli warisnya yaitu Syamsudin bin Adang (suami Tergugat IV/orang tua Tergugat V s/d XI), Tergugat I, II, III, Wirya Atmaja bin Adang (suami Tergugat XIII, orang tua Tergugat XII, XIV s/d XVI), menjual obyek sengketa kepada H. Mat Zahri alias H. Abdul AZIS alias H. Mat Burdus sesuai Akta Notaris Atrino Leswara, S.H., Nomor 3, tanggal 8 November 2004 tentang Jual Beli dan Pemindahan Hak, yang dasar jual belinya adalah putusan Nomor 478 PK/Pdt/2002, tanggal 22 Juli 2004;

Kemudian Syamsudin bin Adang untuk diri sendiri dan mewakili Para Tergugat lainnya, mengajukan Permohonan Penetapan Eksekusi atas putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut, tanggal 19 November 1996, dengan menyembunyikan Penetapan Nomor 134/EKS/1997/PN.Jkt.Ut. *juncto* Nomor 73/Eks/1997/PN.Jkt.Ut. *juncto* Nomor 248/PDT/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 4 November 1997;

Dan "celakanya" Ketua Pengadilan Negeri saat itu yaitu Bapak Abdul Kadir, S.H., mengabulkannya, dengan Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut. *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut. tanggal 13 April 2006;

6. Bahwa Penggugat (PT. Progisa Utama) selanjutnya melakukan gugatan Perlawanan terhadap Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut. *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut. tanggal 13 April 2006, namun ditolak dengan alasan Penggugat adalah Pelawan yang tidak benar karena dianggap bukan pihak dalam perkara Nomor 248/PDT/G/1996/PN.Jkt.Ut., sebagaimana *amar* putusan Nomor 91/Pdt/Plw/2006/PN.Jkt.Ut., tanggal 4 September 2006 yang berbunyi:

Halaman 10 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



Mengadili

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar;
- Membebankan biaya perkara kepada Para Pelawan sebesar Rp1.874.000,00 (satu juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

7. Bahwa untuk mengakhiri sengketa kepemilikan hak atas objek sengketa tersebut atas permintaan H. Mat Zahri alias H. Abdul Azis dan Syamsudin bin Adang, dengan dimediasi oleh H. Muchaji (sekarang Direktur Penggugat), mengadakan perdamaian dengan para pemegang saham Penggugat, sebagaimana Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2006, tanggal 31 Agustus 2006, yang dilegalisasi dengan Nomor 125/L/SS/VIII/2006 oleh Singgih Susilo, S.H., Notaris di Jakarta;

Pada huruf a halaman 2 Perjanjian Perdamaian tersebut disepakati:

a. Bahwa Pihak Pertama, Pihak Kedua dan Pihak Ketiga, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama adalah pihak dalam perkara perdata dengan register perkara:

- Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Ut tanggal 15 Juli 1986 *juncto* Nomor 565/Pdt/1986/PT.DKI tanggal 18 November 1986 *juncto* Nomor 477 K/Pdt/1988 tanggal 24 April 1990 *juncto* Nomor 462 PK/Pdt/1992 tanggal 30 Juni 1994;
- Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut. tanggal 19 November 1996 *juncto* Nomor 478 PK/Pdt/2002 tanggal 22 Juli 2004;
- Nomor 28/Pdt/G/1997/PN.Jkt.Ut. tanggal 28 Agustus 1997;
- Nomor 44/Pdt/G/2005/PN.Jkt.Ut. tanggal 22 Agustus 2005;
- Nomor 91/Pdt/Plw/2006/PN.Jkt.Ut. tanggal 4 Mei 2006;
- Nomor 169/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Ut. tanggal 27 Juli 2006;

Perdata pidana dengan register perkara:

- 108/Pid/B/1992/PN.JU tanggal 16 Maret 1993;
- 123/Pid/B/1993/PN.JU;
- 711/Pid/B/2000/PN.JU tanggal 16 April 2001;
- 131/Pid/B/2004/PN.JU tanggal 23 Agustus 2004 *jo* Nomor 155/Pid/2004/PT.DKI tanggal 26 November 2004 *juncto* Nomor 686 K/Pid/2005 tanggal 8 Desember 2005;



Selanjutnya dalam Pasal 1 menyatakan:

"Sejak saat ditanda-tanganinya Perjanjian Perdamaian ini dan hari-hari berikutnya, maka dengan ini Pihak Pertama (PT. Progisa Utama) menyatakan membebaskan Pihak Kedua (H. Mat Zahri alias H. Abdul Azis) dan Pihak Ketiga (Syamsudin bin Adang) dari segala tuntutan hukum sehubungan dengan perkara-perkara tersebut di atas dan perkara-perkara lain yang berkaitan dengan sengketa tersebut, demikian pula sebaliknya Pihak Kedua dan Pihak Ketiga menyatakan membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan hukum sehubungan dengan perkara-perkara tersebut di atas dan perkara-perkara lain yang berkaitan dengan sengketa tersebut";

Dan dalam Pasal IV ayat (1), menyatakan:

"Pihak Pertama, Pihak Kedua dan Pihak Ketiga dengan ini menyatakan dan menjamin satu dengan lainnya, bahwa:

1. Dengan ditanda-tanganinya Perjanjian ini, tidak akan menuntut berupa apapun dikemudian hari, baik secara pidana, perdata maupun gugatan hukum lainnya berkenaan dengan sengketa tersebut di atas

Maka dapat disimpulkan bahwa berdasarkan Perjanjian ini, semua perkara baik yang sudah diputus, sedang berjalan maupun yang akan datang atas objek sengketa, yang dilakukan oleh para pihak sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian ini, menjadi selesai dan tidak berlaku bagi para pihak;

8. Bahwa pada tanggal 13 April 2007 Pengadilan Tinggi DKI menerbitkan putusan Banding Nomor 407/PDT/2006/PT.DKI yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 91/Pdt/Plw/2006/PN.Jkt.Ut., tanggal 4 September 2006;
9. Karena telah terjadi Perdamaian dengan Perjanjian Nomor PP-001/2006 tanggal 31 Agustus 2006, sebagaimana telah disampaikan pada butir 7 diatas, maka Penggugat tidak menindaklanjuti putusan Nomor 91/Pdt/Plw/2006/PN.Jkt.Ut. *juncto* Nomor 407/PDT/2006/PT.DKI. tersebut ke tingkat kasasi;

Bahwa kemudian setelah Syamsudin bin Adang meninggal dunia, Para Tergugat kembali mengajukan Permohonan Eksekusi atas objek sengketa, dan merupakan suatu "kekhilafan" Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkannya dengan Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 8 Februari 2010 (padahal penetapan *non executable* Nomor 134/EKS/1997/PN.Jkt.Ut *juncto* Nomor 73/Eks/1997/PN.Jkt.Ut *juncto* Nomor 248/PDT/G/1996/PN.Jkt.Ut tanggal 4 November 1997 masih berlaku dan belum dibatalkan sampai sekarang);

Halaman 12 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



Akan tetapi pelaksanaannya ditangguhkan/ditunda berdasarkan Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut. *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut. tanggal 2 Maret 2010;

10. Bahwa untuk mengakhiri sengketa kepemilikan hak atas objek sengketa tersebut Tergugat I, II, III, dan Tergugat XII untuk diri sendiri dan mewakili Tergugat XIII s/d XVIII kembali mengajukan perdamaian kepada Penggugat; Oleh karena Penggugat merasa tidak mendapat perlindungan dan kepastian hukum dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara, bahwa Putusan Nomor 248/PDT/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 yang seharusnya adalah putusan yang tidak dapat dilaksanakan (*non executable*), maka Penggugat menerima tawaran Tergugat I, II, III, dan Tergugat XII tersebut sebagaimana Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2010, tanggal 15 Maret 2010, Perjanjian Perdamaian Nomor PP-002/2010, tanggal 18 Maret 2010, dan Perjanjian Perdamaian Nomor PP-003/2010, tanggal 18 Mei 2010;
11. Bahwa akan tetapi Para Tergugat kemudian kembali mengajukan Permohonan Eksekusi dengan dasar putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/ PN.Jkt.Ut. tersebut, dan "celaka 12" oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara kembali dikabulkan dengan menerbitkan penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut. tanggal 27 Mei 2010;
12. Bahwa karena putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 adalah putusan yang cacat hukum, maka adalah patut dan berdasar Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyatakan batal demi hukum Putusan Pengadilan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 dengan segala akibat hukumnya atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
13. Bahwa sebagaimana telah didalilkan dalam butir 5, 9 dan 11 di atas, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menerbitkan Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 13 April 2006, Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 8 Februari 2010 dan Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 27 Mei 2010;
Bahwa oleh karena putusan yang mendasari penetapan tersebut adalah cacat hukum, maka adalah sangat patut dan berdasar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 13 April 2006, Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 8 Februari 2010 dan Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 27 Mei 2010, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

14. Bahwa oleh karena putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 adalah putusan yang cacat hukum, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar, adalah sangat berdasar Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak melaksanakan Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 13 April 2006, Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 8 Februari 2010 dan Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 27 Mei 2010 sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap, karena dikhawatirkan apabila Penetapan Eksekusi tersebut jadi dilaksanakan maka Para Tergugat akan segera memindahkan hak atau menjual objek sengketa kepada pihak lain;
15. Bahwa perbuatan Adang bin Manta dan Para Tergugat tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil sebesar Rp7.700.000.000,00 (tujuh miliar tujuh ratus juta rupiah) maupun immateril yang tidak ternilai harganya sejak dimulainya gugatan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., pada tanggal 24 Oktober 1996;

Bahwa atas perbuatan Adang bin Manta dan Para Tergugat tersebut adalah patut dan berdasar menuntut Para Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai berikut:

Materil:

- Bahwa untuk mempertahankan haknya yang sah atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa diperlukan biaya untuk menjaga objek sengketa dari tahun 1996 sampai sekarang sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
- Biaya transportasi pulang pergi ke Pengadilan dan Konsultasi Hukum sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Kehilangan keuntungan karena tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan sejak dari tahun 1996 sampai sekarang = Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) per tahun x 14 tahun = sebesar Rp4.200.000.000,00 (empat miliar dua ratus juta rupiah);

Immateril:

Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut sangat mengganggu Penggugat dan telah menimbulkan ketidak-nyamanan, stres, terancam

Halaman 14 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



bangkrut dan lain-lain yang tidak bisa diungkapkan dengan kata-kata dan tidak dapat dinilai secara materi, namun untuk keperluan gugatan ini jika harus dinilai secara materi, maka bisa disetarakan senilai Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);

16. Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta milik Para Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak, yaitu:

- Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di Kampung Pasir Konci Rt. 018/006 Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.
Batas-batasnya akan menyusul kemudian;
- Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat II yang terletak di Komplek Setneg Blok R-17 Rt.004 RW.015, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara.
Batas-batasnya akan menyusul kemudian;
- Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat III yang terletak di Pasirkonci Rt.016 RW.006, Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.
Batas-batasnya akan menyusul kemudian;
- Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat IV s/d XI, yang terletak di Perumahan Sukatani Permai Blok G 5 Nomor 3 Rt 05/04, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.
Batas-batasnya akan menyusul kemudian;
- Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat XII s/d XVIII, yang terletak di Jalan Kalibaru Barat Rt. 009 RW.008, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.
Batas-batasnya akan menyusul kemudian;

17. Bahwa agar Para Tergugat secara sukarela memenuhi isi putusan perkara ini, maka adalah wajar bila kepada Para Tergugat dikenakan hukuman membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap Para Tergugat lalai melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

18. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, sehingga bukti-bukti tersebut adalah bukti yang sempurna, menentukan dan mengikat, sehingga patut kiranya jika Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uiitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya bantahan, banding, kasasi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninjauan kembali, *verzet* dan/atau upaya hukum lainnya;

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

Dalam Provisi:

- Menyatakan Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 13 April 2006, Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 8 Februari 2010, dan Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 27 Mei 2010, tidak dilaksanakan, sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Adang bin Manta yang telah mengajukan gugatan atas sebidang tanah Negara berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" yang terletak di Jalan Kramat Jaya Nomor 86, Lagoa, Koja, Jakarta Utara yang menimbulkan kerugian pada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah mengajukan Permohonan Eksekusi atas sebidang tanah Negara berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" yang terletak di Jalan Kramat Jaya Nomor 86, Lagoa, Koja, Jakarta Utara, yang menimbulkan kerugian pada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan batal demi hukum Putusan Pengadilan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt. Ut., tanggal 19 November 1996 dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan batal demi hukum Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 13 April 2006, Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 8 Februari 2010 dan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 27 Mei 2010, dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah Negara seluas 3.024 m² (tiga ribu dua puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" yang terletak di Jalan Kramat Jaya Nomor 86, Lagoa, Koja, Jakarta Utara;

Halaman 16 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152

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

7. Menyatakan sah dan berharga:
 - Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 75, tanggal 25 Juni 1984;
 - Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 96, tanggal 25 Juni 1984;
 - Akta Notaris Haji Zawir Simon, S.H., Nomor 45, tanggal 12 Oktober 1992 tentang Pernyataan Keputusan Rapat NV. Tandjung;
8. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum:
 - Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2006, tanggal 31 Agustus 2006;
 - Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2010, tanggal 15 Maret 2010;
 - Perjanjian Perdamaian Nomor PP-002/2010, tanggal 18 Maret 2010, dan
 - Perjanjian Perdamaian Nomor PP-003/2010, tanggal 18 Mei 2010;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat yang secara materiil sebesar Rp7.700.000.000,00 (tujuh miliar tujuh ratus juta rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat yang secara immateril sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara ini;
12. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap Para Tergugat lalai, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
13. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, kasasi, peninjauan kembali, *verzet*, maupun upaya hukum lainnya;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV s/d XI mengajukan Eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi IV s/d XI:

 1. Bahwa gugatan Penggugat *ne bis in idem*, baik yang menjadi objek gugatan dan pihak Penggugat maupun Tergugat adalah para ahli waris Adang Bin Manta, yang berarti sama dengan putusan Nomor 91/Pdt.Plw/2006/PN.Jkt.Ut., tanggal 4 September 2006 Jo Putusan Nomor 407/Pdt/2006/PT.DKI, tanggal 13 April 2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga gugatan patut untuk ditolak;

Halaman 17 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



2. Bahwa gugatan Pengugat *obscuur libel* dan telah salah menerapkan hukum acara, di mana dalam *petitum* gugatan point:

Nomor 4, Menyatakan batal demi hukum Putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 dengan segala akibat hukumnya;

Adalah telah salah penerapan hukum acara, dimana suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap hanya dapat diajukan upaya hukum Peninjauan Kembali dan bukan dengan gugatan;

Nomor 5, Menyatakan batal demi hukum Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 13 April 2006 *jo* Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 8 Februari 2010, Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 27 Mei 2010 dengan segala akibat hukumnya;

Adalah telah salah penerapan Hukum Acara, di mana untuk membatalkan suatu Penetapan harus diajukan dengan gugatan perlawanan dan bukan dengan gugatan;

d. Bahwa identitas Pelawan yang hanya menyebutkan bertindak untuk dan atas nama PT Progisa Utama tetapi tidak menyebutkan berdasarkan surat kuasa khusus dari siapa, apakah Pemberi Kuasa adalah orang yang berhak? dan kuasa itu tanggal berapa, juga tidak menyebutkan dan tidak melampirkan dalam gugatan serta tidak menyebutkan atas dasar Akta Pendirian PT. Progisa Utama nomor dan tanggal berapa?;

Dengan demikian gugatan ini tidak memenuhi persyaratan formil maupun materil untuk suatu gugatan, oleh karenanya patut kiranya eksepsi Tergugat IV s/d XI dinyatakan diterima dan menolak seluruh gugatan Pengugat;

Rekonvensi Tergugat IV s/d XI:

1. Bahwa segala apa yang diuraikan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, mohon dianggap terulang kembali dalam Rekonvensi ini;

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV s/d XI mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas Perjanjian Perdamaian yang dibuat antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I, II, III dan Tergugat XII s/d XVIII Konvensi, karena:

1. Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2010, tanggal 15 Maret 2010 antara Aini Rachmawati dan Aini Suryani dengan PT. Progisa Utama yang ditanda tangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., dengan Legalisasi Nomor 01/III/LEG-ES/2010;

2. Perjanjian Perdamaian Nomor PP-002/2010, tanggal 18 Maret 2010 antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurlela HS dengan PT. Progisa Utama yang ditanda tangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., dengan Legalisasi Nomor 02/III/LEG-ES/2010;

3. Perjanjian Perdamaian Nomor PP-003/2010, tanggal 18 Mei 2010 antara Muchtar dengan PT. Progisa Utama yang ditanda tangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., dengan Legalisasi Nomor 03/V/LEG-ES/2010;

Pada minute ditandatangani adalah cacat hukum, tidak sah, yang berakibat Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2010 tanggal 15 Maret 2010, Nomor PP-002/2010 tanggal 18 Maret 2010 dan Nomor PP 003/2010 tanggal 18 Mei 2010 tersebut batal demi hukum, sebab Tergugat I, II, III dan Tergugat XII s/d XVIII Konvensi pada saat menandatangani Perjanjian Perdamaian tersebut dalam kondisi sudah tidak mempunyai hak kepemilikan atas objek sengketa, karena objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Nomor 6, tanggal 12 Agustus 2009 telah dijual oleh seluruh ahli waris kepada Pembeli Bapak Adjiz Gunawan Wibowo, S.H., dan berdasarkan Akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Nomor 9, tanggal 22 Oktober 2009 telah dijual dan dibeli oleh Ufuk Pendowo Wibowo, S.E., sehingga cukup alasan kiranya Perjanjian Perdamaian tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah oleh karenanya patut kiranya Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2010 tanggal 15 Maret 2010, Nomor PP-002/2010 tanggal 18 Maret 2010 dan Nomor PP 003/2010 tanggal 18 Mei 2010 tersebut, dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

3. Bahwa dalam Perjanjian Perdamaian Nomor 001/2006 tanggal 31 Agustus 2006 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sifatnya hanya berjanji bukan membeli sahamnya PT. Progisa Utama, tetapi anehnya dalam Akta Perdamaian tersebut PT. Progisa Utama bukan sebagai pemilik objek sengketa dan pemilik objek sengketa berdasarkan Putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut adalah milik Adang bin Manta atau sekarang para ahli warisnya, sehingga cukup alasan Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2006, tanggal 31 Agustus 2006 dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Bahwa objek sengketa berupa tanah dan bangunan Ex Gedung Bioskop Sekar Tanjung seluas 3.024 m² (tiga ribu dua puluh empat meter persegi), terletak di Jalan Kramat Jaya Nomor 86 Koja, Jakarta Utara pada tanggal 31 Agustus 2006 adalah milik Penggugat Rekonvensi, oleh karenanya cukup alasan Penggugat Rekonvensi mohon agar Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2006, tanggal

Halaman 19 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152

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

31 Agustus 2006 dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Perdamaian masing-masing:
 - a. Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2006, tanggal 31 Agustus 2006;
 - b. Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2010, tanggal 15 Maret 2010 antara Aini Rachmawati dan Aini Suryani dengan PT. Progisa Utama yang ditanda tangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., dengan Legalisasi Nomor 01/III/LEG-ES/2010;
 - c. Perjanjian Perdamaian Nomor PP-002/2010, tanggal 18 Maret 2010 antara Nurlela HS dengan PT. Progisa Utama yang ditanda tangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., dengan Legalisasi Nomor 02/III/LEG-ES/2010;
 - d. Perjanjian Perdamaian Nomor PP-003/2010, tanggal 18 Mei 2010 antara Muchtar dengan PT. Progisa Utama yang ditanda tangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., dengan Legalisasi Nomor 03/V/LEG-ES/2010;

Adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 217/Pdt/2010/PN.Jkt.Ut., tanggal 16 Maret 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.361.000,00 (dua juta tiga ratus enam puluh satu ribu

Halaman 20 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152

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)



rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 94/PDT/2013/PT.DKI, tanggal 23 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 Oktober 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 November 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 217/Pdt/G/2010/PN.Jkt.Ut. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 November 2013;

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

1. Tergugat I, III, XIX, XX pada tanggal 11 Maret 2014;
2. Tergugat II pada tanggal 16 April 2014;
3. Tergugat IV s/d Tergugat XI pada tanggal 27 Maret 2014;
4. Tergugat XII s/d XVIII pada tanggal 3 Maret 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi VII/Tergugat VII/Terbanding VII mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 5 Juni 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim banding yang telah menolak gugatan Konvensi dari Pemohon Kasasi;
Bahwa Majelis Hakim banding sama sekali tidak mempertimbangkan Kontra Memori Banding Pemohon Kasasi dan ataupun dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi yang oleh Para Termohon Kasasi tidak disangkal;
Bahwa seharusnya Majelis Hakim banding dalam membuat pertimbangannya harus seimbang, jelas dan sempurna dengan memberikan pertimbangan yang cukup baik atas dalil-dalil para pihak, maupun fakta-fakta yang terungkap dalam



persidangan;

2. Bahwa Majelis Hakim banding dalam pertimbangan hukumnya menyatakan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat I, oleh karenanya dalam permohonan kasasi ini akan kami bahas kembali keberatan kami atas putusan Majelis Hakim tingkat I;

3. Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* Dalam Pokok Perkara halaman 42 yang menolak tuntutan Pemohon Kasasi angka 2, yaitu agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Adang bin Manta yang telah mengajukan gugatan atas sebidang tanah Negara berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" yang terletak di Jalan Kramat Jaya Nomor 86, Lagoa, Koja, Jakarta Utara yang menimbulkan kerugian pada Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok, untuk lebih tegasnya pertimbangan hukum *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:

Menimbang

Menimbang

Menimbang, bahwa setiap orang mempunyai kedudukan hukum yang sama, karena itu untuk memperlahankan hak-haknya apabila dilanggar dapat mengajukan keberatan atau gugatan di muka Pengadilan, sehingga adanya gugatan Perdata yang diajukan oleh Adang bin Manta yang terdaftar Nomor Reg: 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tidak melanggar hukum, karena apabila ada pihak ketiga yang keberatan berhak juga mengajukan keberatan baik berupa gugatan maupun Intervensi, karena itu dalil/*posita* Penggugat dalam hal ini tidak mempunyai dasar hukum, karena itu perbuatan Adang bin Manta yang mengajukan gugatan perdata bukanlah termasuk perbuatan yang melawan hukum, karena itu tuntutan Penggugat pada angka 2 dinyatakan tidak dapat diterima;

Kalimat tidak melanggar hukum, karena apabila ada pihak ketiga yang keberatan berhak juga mengajukan keberatan, baik berupa gugatan maupun Intervensi, sengaja kami tebalkan;

Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum yang menolak tuntutan Penggugat/Pemohon Kasasi pada angka 2 dengan alasan sebagai berikut:

- 3.1. Bahwa gugatan Intervensi dapat diajukan apabila perkara tersebut diketahui saat persidangan tengah berlangsung, sedangkan gugatan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 24 Oktober 1996 bersifat



voluntair, sehingga baru diketahui Penggugat setelah ada Permohonan Eksekusi dari Adang bin Manta, oleh karenanya atas putusan tersebut kami ajukan gugatan bukan Intervensi;

3.2. Bahwa gugatan yang diajukan Adang bin Manta adalah perbuatan melawan hukum, karena penyelenggaraan peradilan tersebut penuh dengan kebohongan dan rekayasa yang mengandung cacat hukum atas tindakan penyelenggaraan peradilan (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 41 K/Pdt/1990, tanggal 27 Febuari 1992;

a. Pihak yang menjadi Tergugat sudah dilikuidasi, sehingga hanya ada satu pihak saja dalam perkara tersebut yaitu:

- Penggugat adalah Adang bin Manta yang bertindak untuk diri sendiri;

- Tergugat I adalah NV. Tandjung, yang saat gugatan diajukan sudah dilikuidasi pada tanggal 12 Oktober 1992 (*vide* bukti P-9 dan P-10) dan Direktornya pada terakhir kali adalah sdr. Amiruddin Djumadi telah meninggal dunia pada tanggal 5 Desember 1995, yang mewakili Tergugat I dalam persidangan perkara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., adalah Adang bin Manta, yang adalah Penggugat sendiri;

Dari berkas perkara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut. yang kami periksa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, ternyata diketahui pada tanggal 29 Oktober 1996, Adang bin Manta untuk atas nama NV. Tandjung (Tergugat I) memberi kuasa kepada Januarius Felix Lumban Gaol, S.H., dari Pos Bantuan Hukum Persatuan Advokat Indonesia DKI Jakarta, di Jalan H. Agus Salim Nomor 57 Jakarta Pusat untuk bertindak mewakili NV. Tandjung (Tergugat I) dalam persidangan (*vide* bukti P-28b);

- Tergugat II adalah Presiden Komisaris NV. Tandjung yaitu Adang bin Manta yang adalah Penggugat;

- Pada tanggal 25 Oktober 1996 Adang bin Manta bertindak sebagai Presiden Komisaris NV. Tandjung (Tergugat II), memberi kuasa kepada Saut P. Tua Sianturi, S.H., dari Pos Bantuan Hukum Persatuan Advokat Indonesia DKI Jakarta, di Jalan H. Agus Salim Nomor 57 Jakarta Pusat (*vide* bukti P-28c);

b. Bahwa objek yang disengketakan dalam perkara tersebut telah pernah diperiksa di Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sebagaimana Penetapan Nomor 426 PK/Pdt/1996,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Juni 1994 *juncto* Putusan Nomor 477 K/Pdt/1988, tanggal 24 April 1990 *juncto* Putusan Nomor 565/Pdt/1986/PT.DKI., tanggal 18 November 1986 *juncto* Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Ut., tanggal 15 Juli 1986. Dalam perkara tersebut Adang bin Manta ikut sebagai pihak sebagai Tergugat IV, dan dalam jawabannya Adang bin Manta menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik pemegang saham NV. Tanjung (*vide* Bukti Pembanding P-7 halaman 18 s/d 20), untuk lebih tegasnya dikutip bunyi putusan Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Ut., halaman 19 butir 3:

1. Bahwa Tergugat IV bersama-sama dengan Almarhum Alias berjuang untuk mengembalikan bioskop sehingga terjadilah gugatan, maka akhirnya Asiman dikalahkan di Pengadilan dan bioskop Sekar Tanjung dikembalikan kepada pemilik sebenarnya yaitu NV. Tanjung
 2. Bahwa setelah bioskop Sekar Tanjung dikuasai oleh Tergugat II dan III dan mengelolanya, mereka lupa daratan bahwa bioskop Sekar Tanjung .. adalah milik perusahaan NV. Tanjung dst";
 3.
 4.
 5.
- c. Bahwa untuk mendukung gugatannya, Adang bin Manta telah merekayasa keadaan seolah-olah NV. Tandjung masih ada (belum dilikuidasi) dengan alasan sebagai berikut:
- Bahwa NV Tanjung pada tanggal 12 Oktober 1992 telah dilikuidasi akan tetapi Adang bin Manta menyerahkan bukti seolah-olah NV. Tanjung masih ada seperti:
 - Foto copy surat dari NV. Tanjung tanggal 22 Maret 1995 (*vide* bukti P-12 halaman 20, angka 04. P-4), foto copy Laporan Keuangan NV Tanjung periode 1 Januari 1995 s/d 31 Desember 1995, (*vide* bukti P-12 halaman 20, angka 05, bukti P- 5), dan
 - Foto copy Surat Tanda Setoran Retribusi Pematokan tanggal 12 Oktober 1994 (*vide* bukti P-12 halaman 20, angka 06, P- 6);
 - Bahwa Adang bin Manta juga merekayasa bukti seolah-olah Adang bin Manta yang menguasai tanah tersebut dan tinggal dalam objek sengketa;
 - Bahwa Adang bin Manta untuk menguatkan dalil gugatannya, menyerahkan bukti Pembayaran Pajak tahun 1994 dan 1995 (*vide*

Halaman 24 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152

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)



bukti P- 12 halaman 20, angka 02);

Berdasarkan Bukti Pemohon Kasasi Surat Kepala Kantor KPP Pratama Jakarta Koja tanggal 27 Desember 2010 (Bukti P-26) terbukti bahwa yang membayar PBB sejak tahun 1993 s/d 2009 adalah PT Progisa Utama dan berdasarkan Berita Acara Penyerahan Nomor 02/Eks/1991/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Ut., tanggal 15 April 1992 (bukti P-8);

Dengan demikian berdasarkan bukti P-8 dan P-26 telah terbukti bahwa bukti pembayaran pajak tahun 1994 dan 1995 yang diajukan Adang bin Manta sebagai bukti P-2 adalah palsu. Mengingat Adang bin Manta telah almarhum, maka kami tidak bisa melaporkan yang bersangkutan secara pidana tentang pemalsuan bukti-bukti tersebut di atas;

Bahwa hal-hal tersebut di atas adalah merupakan tindakan melawan hukum yang oleh Majelis Hakim *Judex Facti* tidak dipertimbangkan;

4. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara halaman 43 yang menolak tuntutan Pemohon Kasasi angka 3, yaitu menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah mengajukan permohonan eksekusi atas sebidang tanah Negara berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" yang terletak di Jalan Kramat Jaya Nomor 86, Lagoa, Koja, Jakarta Utara yang menimbulkan kerugian pada Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, untuk lebih tegasnya pertimbangan *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari *posita*

Menimbang

Menimbang

Menimbang

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan 196 HIR tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat yang mengajukan permohonan eksekusi terhadap putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., yang telah berkekuatan hukum tetap, tidaklah merupakan perbuatan melawan hukum karena itu tuntutan Penggugat pada angka 3 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum yang menolak tuntutan Penggugat pada angka 3 dengan alasan sebagai berikut:

- 4.1. Bahwa putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menerbitkan Penetapan Nomor 134/Eks/1997/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 73/Eks/1997/PN.Jkt.Ut.,

Halaman 25 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juncto Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 4 November 1997 (*vide* bukti P-13) yang berbunyi:

Menetapkan:

Menyatakan bahwa putusan perkara perdata Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 yang dimohonkan eksekusi oleh Pemohon Eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan (*non executable*);

4.2. Bahwa Pasal 196 HIR adalah upaya paksa terhadap pihak yang dikalahkan untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi putusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan;

Bahwa dalam gugatan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 24 Oktober 1996, Pemohon Kasasi tidak ikut sebagai pihak dalam perkara tersebut sebagaimana telah kami sampaikan dalam angka 4.1 di atas, oleh karenanya ketentuan Pasal 196 HIR tidak dapat diterapkan kepada Pemohon Kasasi;

4.3. Bahwa Para Termohon Kasasi telah mengakui kepemilikan Pemohon Kasasi atas objek sengketa dan sepakat untuk mengakhiri sengketa kepemilikan hak atas objek sengketa tersebut dengan telah ditandatanganinya Ke-4 Perjanjian Perdamaian, yaitu (*vide* bukti P-16. P-19 s/d P-21):

- o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2006, tanggal 31 Agustus 2006, antara Syamsudin Bin Adang) dengan Penggugat yang dilegalisasi dengan Nomor 125/L/SS/VIII/2006 oleh Singgih Susilo, S.H., Notaris di Jakarta;
Syamsudin bin Adang adalah Suami Tergugat IV, orang tua dari Tergugat V s/d Tergugat XI;
- o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2010, tanggal 15 Maret 2010 antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Penggugat yang ditandatangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., dengan legalisasi Nomor 01/III/LEG-ES/2010;
- o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-002/2010, tanggal 18 Maret 2010 antara Tergugat XII s/d Tergugat XVIII dengan Penggugat yang ditandatangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., dengan legalisasi Nomor 02/III/LEG-ES/2010;
- o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-003/2010, tanggal 18 Mei 2010

Halaman 26 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152

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

antara Tergugat I dengan Penggugat yang ditandatangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., dengan legalisasi Nomor 11/V/LEG-ES/2010;

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 737/106/1.75500./99 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Lagoa, tanggal 14 Oktober 1999 yang kami terima dari Ivan Supriyatna bin Syamsudin bin Adang, bahwa ahli waris Adang bin Manta adalah:

1. Samsudin bin Adang;
2. Muctar bin Adang;
3. Wiryatama Bin Adang;
4. Aini Rahmawati binti Adang;
5. Aini Suryani binti Adang;

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa berdasarkan 4 (empat) Perjanjian Perdamaian tersebut menjelaskan telah terjadi perdamaian antara Pemohon Kasasi dengan seluruh ahli waris Adang bin Manta, dengan kesepakatan semua perkara baik yang sudah diputus, sedang berjalan maupun yang akan datang atas objek sengketa yang dilakukan oleh para pihak sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian ini, menjadi selesai dan harus dipatuhi oleh Para Termohon Kasasi dan atau ahli waris Adang bin Manta;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka perbuatan Para Termohon Kasasi mengajukan Permohonan Eksekusi atas putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 adalah perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara halaman 44 yang menolak tuntutan Pemohon Kasasi angka 4, yaitu Menyatakan batal demi hukum putusan Pengadilan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 dengan segala akibat hukumnya, untuk lebih tegasnya pertimbangan *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:

Menimbang berdasarkan ketentuan Pasal 28 (1);

Menimbang ...;

Menimbang bahwa berdasarkan pada bukti surat tanda P-12, bahwa putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut. telah berkekuatan hukum tetap, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 28 ayat (1) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 hanya dapat diajukan PK (Peninjauan Kembali) oleh karena Pengadilan Negeri tidak berwenang membatalkan terhadap

Halaman 27 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka tuntutan (*petitum*) Penggugat pada angka 4 menyatakan batal demi hukum putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut. dengan segala akibat hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum yang menolak tuntutan Penggugat pada angka 4 dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa yang berhak mengajukan Peninjauan Kembali adalah pihak yang berperkara, sedangkan dalam perkara tersebut Pemohon Kasasi tidak menjadi pihak, bagaimana mungkin Pemohon Kasasi mengajukan Peninjauan Kembali;
2. Bahwa pihak dalam perkara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., hanyalah adalah Adang bin Manta, tidak ada pihak lain, maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formal gugatan yang seharusnya bersifat *kontensiosa* (dalam gugatan harus ada pihak-pihak yang saling berlawanan);
Oleh karena perkara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tidak bersifat *kontensiosa* tetapi bersifat *voluntair*, maka upaya hukum terhadap putusan tersebut dapat mengajukan gugatan (*vide* pembahasan M. Yahya Harahap, SH, halaman 44 tentang upaya meluruskan atau koreksi terhadap permohonan gugatan *voluntair* yang keliru pada Bab 2 tentang gugatan permohonan atau gugatan *voluntair* dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan Persidangan Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan);
3. Bahwa objek yang disengketakan dalam perkara tersebut telah pernah diperiksa di Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana telah disampaikan dalam butir 3.2 huruf b di atas;
6. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara, halaman 44 dan 45 yang menolak tuntutan Pemohon Kasasi angka 5, yaitu Menyatakan batal demi hukum Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 13 April 2006, Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 8 Februari 2010 dan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 27 Mei 2010 dengan segala akibat hukumnya, untuk lebih tegasnya pertimbangan *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:
Menimbang, bahwa dalam eksepsi/jawaban Tergugat IV s/d XI menguraikan bahwa permintaan Penggugat supaya membatalkan Penetapan sebagaimana diuraikan pada bukti surat P-15, P-17, P-18 dan P-22 adalah salah dalam



penerapan Hukum Acara, karena pembatalan Penetapan seharusnya diajukan dalam bentuk Perlawanan bukan Gugatan;

Menimbang, bahwa Penetapan sebagaimana termuat pada bukti surat P-15, P-17, P-18 dan P-22 adalah Penetapan Eksekusi terhadap putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., yang telah berkekuatan hukum tetap, terhadap permintaan pembatalan oleh Penggugat tersebut Majelis sependapat dengan Tergugat IV s/d XI sebagaimana diuraikan dalam eksepsinya tersebut di atas, sesuai dengan ketentuan Pasal 207 (3) HIR maka ada Penetapan Eksekusi dapat dilakukan Perlawanan supaya dilakukan pembatalan, oleh karena itu permintaan Penggugat supaya Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara gugatan ini membatalkan Penetapan sebagaimana diuraikan dalam *petitum* angka 5 yang seharusnya diajukan Perlawanan bukan Gugatan, maka *petitum* (permintaan) Penggugat pada angka 5 ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum yang menolak tuntutan Penggugat pada angka 5 dengan alasan sebagai berikut:

6.1. Bahwa Pasal 207 HIR sudah diiadakan oleh Undang-Undang Darurat Nomor 1/1951, selain itu dalam Pasal 207 (3) HIR mengatur bahwa Perlawanan tidak dapat mencegah atau menunda putusan, kecuali Ketua sudah memberi perintah supaya hal itu ditunda, bukan pelarangan mengajukan gugatan untuk menyatakan batal demi hukum suatu Penetapan, untuk lebih tegasnya dikutip buku Drs. Hari Sasangka, S.H., M.H., Ahmad Rifai, S.H., Judul Perbandingan HIR dengan RBg, sebagai berikut:

"1. (HIR) Perlawanan tidak dapat mencegah atau menunda menjalankan putusan, kecuali Ketua sudah memberi perintah supaya hal itu ditunda dengan menanti putusan Pengadilan Negeri";

6.2. Bahwa objek yang disengketakan dalam Putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 sudah diputuskan dalam erat kaitannya dengan Penetapan Nomor 426 PK/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1994 *juncto* Putusan Nomor 477 K/Pdt/1988, tanggal 24 April 1990 *juncto* Putusan Nomor 565/Pdt/1986/PT.DKI, tanggal 18 November 1986, *juncto* Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Ut., tanggal 15 Juli 1986 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa menurut putusan tersebut objek sengketa adalah milik pemegang saham NV. Tanjung, bukan Adang bin Manta, oleh karenanya adalah cukup beralasan Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 13 April 2006, Nomor



14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 2481 Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 8 Februari 2010 dan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 27 Mei 2010 dinyatakan batal demi hukum;

6.3. Bahwa semua ahli waris Adang bin Manta sudah mengakui kepemilikan Pemohon Kasasi (*vide* bukti 16, 19 s/d 21) atas objek sengketa dan telah mencabut permohonan eksekusi (*vide* bukti T. I s/d III, XII s/d XVIII - 10);

6.4. Bahwa penting diketahui ketika proses penyelenggaraan peradilan dalam putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 cacat hukum, sehingga upaya hukum eksekusi atas putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., menjadi batal dan/atau putusan tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (*buiten effect stellen*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka adalah sangat beralasan Pemohon Kasasi mengajukan tuntutan sebagaimana angka 5 gugatan;

7. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara halaman 47 dan 48 yang menolak tuntutan Pemohon Kasasi angka 6 "Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah Negara seluas 3.024 m² (tiga ribu dua puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" yang terletak di Jalan Kramat Jaya Nomor 86, Lagoa, Koja, Jakarta Utara;

Untuk lebih tegasnya pertimbangan *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:

Menimbang berdasarkan pada *posita* angka 1 dst....;

Menimbang dst

Menimbang, bahwa Tergugat IV s/d XI telah membantah dalil-dalil gugatan sebagaimana diuraikan dalam surat jawabannya

Menimbang dst

Menimbang terhadap putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., Majelis Hakim tidak berwenang untuk menilai apabila memeriksa putusan tersebut, kecuali Mahkamah Agung RI melalui upaya Peninjauan Kembali,

Menimbang, bahwa dalam *amar* putusan angka 5 dinyatakan bahwa pemegang hak yang sah atas tanah seluas lebih kurang 3.024 m² (tiga ribu dua puluh empat meter persegi) tercantum dalam Persil Nomor 013 berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" yang berada di Jalan Kramat Jaya Nomor 86, Tanjung Priok, Jakarta Utara, adalah pada Penggugat (Adang bin Manta);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., telah dinyatakan bahwa sebagai pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" adalah Adang bin Manta dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan tidak ada putusan Mahkamah Agung (Peninjauan Kembali) yang membatalkannya, maka dalam pertimbangan hukum tetap akan mengacu pada putusan tersebut di atas, yang mana sebagai pemegang sah adalah Adang bin Manta;

Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum yang menolak tuntutan Penggugat pada angka 6 dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan tersebut adalah salah, terkesan berat sebelah dengan alasan sebagai berikut:

- 7.1. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa objek sengketa yang diputus dalam putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 adalah objek yang sama dengan Penetapan Nomor 426 PK/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1994 *juncto* Putusan Nomor 477 K/Pdt/1988, tanggal 24 April 1990 *juncto* Putusan Nomor 565/Pdt/1986/PT.DKI., tanggal 18 November 1986 *juncto* Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Ut., tanggal 15 Juli 1986, dalam putusan tersebut telah dinyatakan bahwa objek sengketa adalah inventaris NV. Tanjung (milik Pemegang saham NV Tanjung) (Bukti P-8, P-9);
- 7.2. Bahwa putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 bertentangan dengan Penetapan Nomor 426 PK/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1994 *juncto* Putusan Nomor 477 K/Pdt/1988, tanggal 24 April 1990 *juncto* Putusan Nomor 565/Pdt/1986/PT.DKI, tanggal 18 November 1986 *juncto* Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.JU., tanggal 15 Juli 1986 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 7.3. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti P-2 s/d P-11 dan bukti tambahan P-23 dan P-24, terbukti bahwa Penggugat sekarang Pemohon Kasasi adalah pemegang hak yang sah atas objek sengketa dan Pemohon Kasasi telah menguasai fisik objek sengketa sejak tahun 1992 sampai sekarang;
- 7.4. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa berdasarkan. Bukti P-16 dan Bukti P- 19 s/d P-21 serta bukti T.I s/d III, XII s/d XVIII - 1 s/d 3 dihubungkan dengan Surat Keterangan Nomor 737/106/175500/99 yang dikeluarkan Kelurahan Lagoa tanggal 14 Oktober 1999 (terlampir), terbukti bahwa semua ahli waris Adang bin Manta tanpa kecuali telah mengakui

Halaman 31 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152

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)



kepemilikan Pemohon Kasasi atas objek sengketa tersebut;

7.5. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa Jawaban dan Duplik Termohon Kasasi I s/d III dan XII s/d XX telah membenarkan dalil gugatan Pemohon Kasasi dan setuju atas *petitum* Pemohon Kasasi;

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya hal-hal tersebut di atas, maka cukup berdasar Pemohon Kasasi menyatakan *Judex Facti* salah menerapkan hukum. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut adalah sangat beralasan dan berdasar Majelis Hakim mengabulkan tuntutan Pemohon Kasasi;

8. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara, halaman 45 alinea 3 dan 4 dan pertimbangan Majelis Hakim halaman 48 yang menolak tuntutan Pemohon Kasasi angka 7, yaitu Menyatakan sah dan berharga:

- Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 75, tanggal 25 Juni 1984;
- Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 96, tanggal 25 Juni 1984;
- Akta Notaris Haji Zawir Simon, S.H., Nomor 45 tanggal 12 Oktober 1992 tentang Pernyataan Keputusan Rapat NV. Tandjung;

untuk lebih tegasnya pertimbangan *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:

- Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara, halaman 45 alinea 3, dan 4 berbunyi:

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan dalil (*posita*) gugatan Penggugat pada angka 1, Penggugat telah menuntut sebagaimana diuraikan pada *petitum* angka 7 yaitu supaya Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyatakan sah dan berharga;

- Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 96, tanggal 25 Juni 1984;
- Akta Notaris Haji Zawir Simon, S.H., Nomor 45 tanggal 12 Oktober 1992 tentang Pernyataan Keputusan Rapat NV. Tandjung;

Menimbang, bahwa sesuai azas hukum yang berlaku bahwa suatu gugatan perkara apabila suatu permintaan CB (sita eksekusi) diletakkan kemudian gugatan dikabulkan, maka terhadap CB yang telah diletakkan tersebut dinyatakan sah dan berharga, sedangkan permintaan Penggugat supaya Hakim menyatakan Akta Notaris sah dan berharga bukanlah wewenang dari Hakim yang mengadili perkara *a quo*, oleh karena itu tuntutan (*petitum*) Penggugat pada angka 7 supaya Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyatakan sah dan berharga akta-akta tersebut di atas dinyatakan tidak



dapat diterima;

- Pertimbangan Majelis Hakim dalam pokok perkara halaman 48, berbunyi:
Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti surat tanda P-12 yaitu putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., pada amar putusannya angka 3 yang menyatakan, bahwa akta Penjualan-Pembelian Nomor 96 yang dibuat oleh Notaris Willy Silitonga pada tanggal 25 Juni 1984 mempunyai cacat hukum, untuk itu Akta tersebut batal demi hukum serta tidak mengikat para pihak;

.....

Menimbang, bahwa berdasarkan *posita* Penggugat angka 1 pada mulanya sebagai pemegang saham tanah sengketa adalah NV. Tanjung, kemudian sahamnya tersebut pada tanggal 25 Juni 1984 dijual kepada pihak lain berdasarkan Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 75, tanggal 25 Juni 1984, sehingga saham mayoritas NV. Tanjung adalah PT. Progisa Utama, kemudian pada hari yang sama Amiruddin Djumadi selaku Direktur NV. Tandjung dengan persetujuan para Komisaris (diantaranya Adang bin Manta) mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat, sebagaimana Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 96, tanggal 25 Juni 1984;

Menimbang bahwa berdasarkan pada bukti surat tanda P-12 dan T-IV s/d XI (bukti 1) yaitu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 yang sah dan berkekuatan hukum tetap, pada salah satu amar putusannya pada angka 3 yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor 96 yang dibuat oleh Notaris Willy Silitonga pada tanggal 25 Juni 1984 mempunyai cacat hukum, untuk itu Akta tersebut batal demi hukum serta tidak mengikat para pihak;...

Menimbang bahwa oleh karena itu Akta Nomor 96, tanggal 25 Juni 1984 tentang Penjualan-Pembelian (mengalihkan) dari Amiruddin (selaku Direktur NV. Tandjung) kepada PT. Progisa Utama (Penggugat) dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat para pihak, maka secara hukum berakibat tidak terjadi pengalihan atas tanah sengketa kepada Penggugat (PT. Progisa Utama), karena itu PT. Progisa Utama tidak berhak atas tanah tersebut

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya bagaimana akibat hukum terhadap perbuatan Penggugat terhadap objek sengketa setelah Akta Nomor 96 tanggal 25 Juni 1984 dinyatakan tidak sah;

Kalimat:

- permintaan Penggugat supaya Hakim menyatakan Akta Notaris sah dan



berharga, bukanlah wewenang dari Hakim yang mengadili perkara *a quo*;

- Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti surat tanda P-12 dan T-IV s/d XI (bukti 1) yaitu putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 yang sah dan berkekuatan hukum tetap, pada salah satu *amar* putusannya pada angka 3 yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor 96 yang dibuat oleh Notaris Willy Silitonga pada tanggal 25 Juni 1984 mempunyai cacat hukum, untuk itu Akta tersebut batal demi hukum serta tidak mengikat para pihak;.....
- Menimbang bahwa Akta Nomor 96, tanggal 25 Juni 1984 tentang Penjualan-Pembelian (mengalihkan) dari Amiruddin (selaku Direktur NV. Tandjung) kepada PT. Progisa Utama (Penggugat) dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat para pihak;

Sengaja kami tebakkan;

Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum yang menolak tuntutan Penggugat pada angka 75 dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan Majelis terkesan memihak dan terkesan asal jadi dengan alasan sebagai berikut:

8.1. Bahwa pendapat Majelis Hakim pada pertimbangan hukumnya halaman 45 alinea bertentangan dengan pertimbangan halaman 48. Dalam pertimbangannya halaman 45 menyatakan bahwa permintaan Penggugat supaya Hakim menyatakan Akta Notaris sah dan berharga bukanlah wewenang dari Hakim yang mengadili perkara *a quo*;

Akan tetapi dalam pertimbangannya halaman 48, yang menjadi alasan Majelis Hakim tidak menerima *petitum* Pemohon Kasasi angka 7 adalah putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996, yang pada salah satu *amar* putusannya menyatakan Akta Jual Beli Nomor 96 yang dibuat oleh Notaris Willy Silitonga pada tanggal 25 Juni 1984 mempunyai cacat hukum;

Apabila Majelis Hakim berpendapat tidak berwenang untuk menentukan sah tidaknya suatu akta Notaris, mengapa pertimbangan Majelis Hakim mengacu pada *amar* putusan yang menyatakan sah tidaknya Akta Jual Beli Nomor 96, tanggal 25 Juni 1984????

Dan apabila Majelis Hakim tidak berwenang untuk menentukan sah tidaknya suatu Akta Notaris, instansi mana yang berwenang menyatakan sah atau tidaknya Akta Notaris ???

8.2. Bahwa PT. Progisa Utama/Pemohon Kasasi tidak sebagai pihak



dalam perkara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996, sedangkan dalam ilmu hukum dikenal azas "*inter pares*", yaitu bahwa putusan tersebut hanya berlaku di antara para pihak yang berperkara, yang menjadi pertanyaan kenapa Majelis Hakim masih menggunakan/mengacu pada putusan tersebut ??? padahal Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menyatakan bahwa putusan tersebut sebagai putusan yang tidak dapat dilaksanakan/*non executabile* (*vide* bukti Pembanding P-13);

8.3. Bahwa Majelis dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan semua *petitum* Pemohon Kasasi, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan permohonan Pemohon Kasasi atas Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 96, tanggal 25 Juni 1984 dan Akta Notaris Haji Zawir Simon, S.H., Nomor 45 tanggal 12 Oktober 1992 tentang Pernyataan Keputusan Rapat NV. Tanjung, sedangkan *petitum* untuk menyatakan sah dan berharga Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 75, tanggal 25 Juni 1984 tidak dipertimbangkan;

9. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* Dalam Pokok Perkara halaman 46 yang menolak tuntutan Pembanding angka 8, yaitu Menyatakan sah dan berharga menurut hukum:

- Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2006, tanggal 31 Agustus 2006;
- Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2010, tanggal 15 Maret 2010;
- Perjanjian Perdamaian Nomor PP-002/2010, tanggal 18 Maret 2010, dan
- Perjanjian Perdamaian Nomor PP-003/2010, tanggal 18 Mei 2010;

untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang

Menimbang

Menimbang, bahwa terhadap perdamaian yang dibuat oleh hanya salah satu pihak dan dibuat diluar persidangan, berdasarkan ketentuan Pasal 130 HIR Pengadilan tidaklah berwenang untuk menyatakan sah dan berharga menurut hukum, oleh karena itu maka tuntutan Penggugat sebagaimana dimuat pada *petitum* angka 8 dinyatakan tidak dapat diterima;

Kalimat terhadap perdamaian yang dibuat oleh hanya salah satu pihak sengaja kami tebalkan, karena dalam bukti perdamaian yang kami ajukan ada dua pihak;

Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum dalam yang menolak tuntutan Penggugat/Pemohon Kasasi pada angka 8.

Halaman 35 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah mengada-ada dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa dalam buku Regelemen Indonesia Yang Diperbaharui yang ditulis oleh M. Kardi Pasal 130 berbunyi:

- (1) Jika pada hari yang ditentukan itu kedua belah pihak datang, maka Pengadilan Negeri dengan pertolongan Ketua mencoba akan mendamaikan mereka;
- (2) Jika perdamaian yang demikian itu dapat dicapai, maka pada waktu bersidang diperbuat sebuah surat (akta) tentang itu, dalam mana kedua belah pihak dihukum akan menepati perjanjian yang diperbuat itu, surat mana akan berkekuatan dan akan dijalankan sebagai putusan yang biasa;

Alasan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya:

- o bahwa tentang perdamaian diatur pada Pasal 130 (2) HIR menguraikan bahwa perdamaian tercapai pada waktu persidangan, dibuat suatu Akta Perdamaian yang mana kedua belah pihak dihukum untuk melaksanakan perjanjian dalam Akta Perdamaian itu;
- o bahwa terhadap perdamaian yang dibuat oleh hanya salah satu pihak dan dibuat diluar persidangan, berdasarkan ketentuan Pasal 130 HIR Pengadilan tidak berwenang untuk menyatakan sah dan berharga menurut hukum;

Alasan *Judex Facti* tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena:

1. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 494 K/Pdt/1995, tanggal 12 Desember 1995 Akta Perdamaian yang dibuat di hadapan Notaris berlaku bagi kedua belah pihak dan dinyatakan sah menurut hukum;
2. Bahwa para pihak sepakat untuk mengakhiri sengketa kepemilikan hak atas objek sengketa tersebut atas permintaan H. Mat Zahri alias H. Abdul Azis dan Syamsudin Bin Adang (ahli waris Adang bin Manta) dengan dimediasi oleh H. Muchaji (sekarang Direktur PT Progisa Utama), mengadakan perdamaian dengan para pemegang saham Penggugat sebagaimana Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2006, tanggal 31 Agustus 2006 yang dilegalisasi dengan Nomor 125/L/SS/VIII/2006 oleh Singgih Susilo, S.H., Notaris di Jakarta;
 - Pada huruf a halaman 2 Perjanjian Perdamaian tersebut disepakati:
 - a. Bahwa Pihak Pertama, Pihak Kedua dan Pihak Ketiga,

Halaman 36 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152

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)



baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama adalah pihak dalam perkara perkara Perdata dengan register perkara:

- Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Ut., tanggal 15 Juli 1986 *Jo* Nomor 565/Pdt/1986/PT.DKI., tanggal 18 November 1986 *juncto* Nomor 477 K/Pdt/1988, tanggal 24 April 1990 *juncto* Nomor 462 PK/Pdt/1992, tanggal 30 Juni 1994;
- Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 *juncto* Nomor 478 PK/Pdt/2002, tanggal 22 Juli 2004;
- Nomor 28/Pdt/G/1997/PN.Jkt.Ut., tanggal 28 Agustus 1997;
- Nomor 44/Pdt/G/2005/PN.Jkt.Ut., tanggal 22 Agustus 2005;
- Nomor 91/Pdt/Plw/2006/PN.Jkt.Ut., tanggal 4 Mei 2006;
- Nomor 169/Pdt/G/2006/PN.Jkt. Ut., tanggal 27 Juli 2006;

perkara pidana dengan register perkara:

- 108/Pid/B/1992/PN.JU., tanggal 16 Maret 1993;
- 123/Pid/B/1993/PN.JU.;
- 711/Pid/B/2000/PN.JU., tanggal 16 April 2001;
- 131/Pid/B/2004/PN.JU., tanggal 23 Agustus 2004 *jo* Nomor 155/Pid/2004/PT.DKI., tanggal 26 November 2004 *juncto* Nomor 686 K/Pid/2005., tanggal 08 Desember 2005;

- Selanjutnya dalam Pasal 1 menyatakan:

"Sejak saat ditandatanganinya Perjanjian Perdamaian ini dan hari-hari berikutnya, maka dengan ini Pihak Pertama (PT. Progisa Utama) menyatakan membebaskan Pihak Kedua (H. Mat Zahri alias H. Abdul Azis) dan Pihak Ketiga (Syamsudin Bin Adang) dari segala tuntutan hukum sehubungan dengan perkara-perkara tersebut di atas dan perkara-perkara lain yang berkaitan dengan sengketa tersebut, demikian pula sebaliknya Pihak Kedua dan Pihak Ketiga menyatakan membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan hukum sehubungan dengan perkara-perkara tersebut di atas dan perkara-perkara lain yang berkaitan dengan sengketa tersebut";

- Dan dalam Pasal IV ayat (1) menyatakan:

"Pihak Pertama, Pihak Kedua dan Pihak Ketiga dengan ini menyatakan dan menjamin satu dengan lainnya, bahwa:

1. Dengan ditandatanganinya Perjanjian ini, tidak akan menuntut berupa apapun dikemudian hari, baik secara



pidana, perdata maupun gugatan hukum lainnya berkenaan dengan sengketa tersebut di atas"

3. Bahwa kesimpulan Para Pemohon Kasasi maupun Para Termohon Kasasi dalam jawab menjawab telah sama-sama mengakui dengan tegas kebenarannya adanya:
 - o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2006, tanggal 31 Agustus 2006 antara Tergugat IV s/d Tergugat XI (ahli waris Syamsudin Bin Adang) dengan Penggugat, yang dilegalisasi dengan Nomor 125/L/SS/VIII/2006 oleh Singgih Susilo, S.H., Notaris di Jakarta;
 - o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2010, tanggal 15 Maret 2010 antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Penggugat, yang ditandatangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, SH., MKn., dengan legalisasi Nomor 01/III/LEG-ES/2010;
 - o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-002/2010, tanggal 18 Maret 2010 antara Tergugat XII s/d Tergugat XVIII dengan Penggugat yang ditandatangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, SH., MKn., dengan legalisasi Nomor 02/III/LEG-ES/2010;
 - o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-003/2010, tanggal 18 Mei 2010 antara Tergugat I dengan Penggugat, yang ditandatangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., MKn., dengan legalisasi Nomor 11/V/LEG-ES/2010;
4. Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa berdasarkan 4 (empat) Perjanjian Perdamaian tersebut menjelaskan telah terjadi perdamaian antara Pemohon Kasasi dengan seluruh ahli waris Adang bin Manta, dengan kesepakatan semua perkara baik yang sudah diputus, sedang berjalan maupun yang akan datang atas objek sengketa, yang dilakukan oleh para pihak sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian ini menjadi selesai dan harus dipatuhi oleh Para Termohon Kasasi atau seluruh ahli waris Adang bin Manta;
5. Bahwa sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak, berdasarkan Pasal 1320, 1338, 1457, 1450 KUHPerdata, ke-4 (empat) Perjanjian Perdamaian tersebut merupakan kesepakatan dan berlaku sebagai Undang-Undang yang mengikat kedua belah pihak;
6. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan argumentasi yuridis di atas, perbuatan Para Termohon Kasasi khususnya Tergugat IV s/d XI telah dikualifikasi sebagai perbuatan melanggar kesepakatan dalam Perjanjian Perdamaian dengan mengajukan Permohonan Eksekusi atas

Halaman 38 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 yang telah berkekuatan hukum tetap, yang diajukan oleh salah satu ahli waris Syamsudin bin Adang;

7. Peradilan adalah benteng keadilan bagi masyarakat pencari keadilan dan sarana untuk mendapatkan kepastian hukum, dengan demikian kalaulah *Judex Facti* dalam menegakkan hukum telah menerapkan hukum dengan menyatakan ke-4 (empat) Perjanjian Perdamaian tersebut sah menurut hukum karena telah ditandatangani oleh orang tua dari Tergugat IV s/d XI dan para ahli waris Adang bin Manta lainnya, maka tidak ada lagi diwaktu mendatang dengan seenaknya ahli waris Adang bin Manta sampai keturunan dibawahnya melakukan hal yang bertentangan dengan Perjanjian Perdamaian yang telah dibuat oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi;

Dengan demikian *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan tidak menyatakan ke-4 (empat) Perjanjian Perdamaian tersebut sah menurut hukum, karena telah ditandatangani oleh ahli waris Adang bin Manta dan juga berlaku terhadap seluruh ahli waris keturunan dibawahnya:

Berdasarkan uraian di atas, sangat jelas telah terjadi perdamaian yang dibuat oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi, dengan demikian *Judex Facti* berdasarkan fakta hukum yang terungkap, wajib menerima dan menyatakan sah dan berdasar hukum ke-4 (empat) Perjanjian Perdamaian, yaitu:

- o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2006, tanggal 31 Agustus 2006, antara Tergugat IV s/d Tergugat XI (ahli waris Syamsudin bin Adang) dengan Penggugat yang dilegalisasi dengan Nomor 125/L/SSVIII/2006 oleh Singgih Susilo, S.H., Notaris di Jakarta;
- o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2010, tanggal 15 Maret 2010 antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Penggugat yang ditandatangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, SH., MKn., dengan legalisasi Nomor 01/III/LEG-ES/2010;
- o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-002/2010, tanggal 18 Maret 2010 antara Tergugat XII s/d Tergugat XVIII dengan Penggugat, yang ditandatangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, SH., MKn., dengan legalisasi Nomor 02/III/LEG-ES/2010;
- o Perjanjian Perdamaian Nomor PP-003/2010, tanggal 18 Mei 2010 antara Tergugat I dengan Penggugat, yang ditandatangani di hadapan Notaris Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., dengan legalisasi



Nomor 11/V/LEG-ES/2010;

Dan menghukum Para Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi untuk mematuhi bunyi ke-4 (empat) Perjanjian Perdamaian tersebut serta menyatakan putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (*buiten effect stellen*) terhadap Pemohon Kasasi/Penggugat dan Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

10. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara halaman 46 yang menolak tuntutan Pemohon Kasasi angka 9 dan 10, untuk lebih tegasnya pertimbangan *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:

Menimbang berdasarkan pada *posita* angka 15

Menimbang bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum terhadap tuntutan Penggugat pada angka 2 dan 3, bahwa perbuatan sebagaimana didalilkan tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum, oleh karena permohonan Penggugat pada angka 2, angka 3 berkaitan langsung dengan permohonan Penggugat pada angka 9 dan 10, maka untuk selanjutnya permohonan Penggugat pada *petitum* angka 9 dan 10 tersebut dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Bahwa sebagaimana telah kami sampaikan dalam angka 3 di atas bahwa Adang bin Manta telah melakukan perbuatan melawan hukum karena gugatan tersebut penuh dengan kebohongan dan rekayasa, maka adalah cukup berdasar *petitum* Pemohon Kasasi angka 9 dan 10 dikabulkan;

11. Bahwa Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Pemohon Kasasi mengalami kerugian sebagaimana dalil gugatan Pemohon Kasasi, maka adalah cukup beralasan *petitum* Pemohon Kasasi butir 11 diterima;

12. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan halaman 49 perihal bukti P-1, Pemohon Kasasi yang berpendapat bahwa bukti P-1 tidak ada kaitannya secara langsung tentang hubungan hukum yang menguatkan atau membuktikan bahwa Pemohon Kasasi adalah pemegang hak atas objek sengketa, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tanda P-1 berupa salinan Pernyataan Keputusan Rapat PT. Progisa Utama terhadap surat ini tidak ada kaitannya secara langsung tentang hubungan hukum yang menguatkan atau membuktikan bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas objek sengketa;

....

Halaman 40 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



Bahwa bukti surat tanda P-1 adalah Akta Notaris Singgih Susilo, S.H., Nomor 49, tanggal 31 Oktober 2006 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Progisa Utama, bukti tersebut membuktikan bahwa Penggugat adalah pihak yang sah mengajukan gugatan;

13. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 49 yang mengesampingkan bukti P-2 Pemohon Kasasi, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tanda P-2 berupa foto copy dari copy tidak kami pertimbangkan atau dikesampingkan;

Bahwa bukti surat tanda P-2 adalah Surat Perjanjian Sewa Nomor S.B. 98/57 pada tanggal 7 Februari 1957 antara Pelabuhan Tanjung Priok dengan NV. Tanjung, membuktikan bahwa Pelabuhan Tanjung Priok sebagai pemegang hak pada awalnya melakukan Perjanjian atas objek sengketa dengan NV. Tanjung yang diwakili Alias selaku Direktur, bukan dengan Adang bin Manta. Hal tersebut membuktikan bahwa dalil Adang bin Manta yang menyatakan bahwa objek seketa sebagai miliknya adalah bohong besar;

Bahwa bukti tersebut oleh Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/ Terbanding tidak disangkal, oleh karenanya bukti tersebut adalah bukti yang sah untuk diterima;

14. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan halaman 49 perihal bukti P-3, menyatakan bahwa bukti P-3 Pemohon Kasasi juga bukan berupa bukti menunjukkan bahwa Pemohon Kasasi sebagai pemegang hak objek sengketa, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tanda P-3 tentang tanda mendirikan bangunan yang berupa konsep surat keputusan juga bukan berupa bukti menunjukkan bahwa Penggugat sebagai pemegang hak objek sengketa;

Bahwa bukti surat tanda P-3 adalah IMB Nomor 1552/RB pada tanggal 10 Agustus 1957 atas nama NV. Tanjung, bukti ini menunjukkan bahwa bangunan objek sengketa milik NV. Tanjung bukan milik pribadi Adang bin Manta;

Bukti tersebut adalah bukti kedua bahwa dalil Adang bin Manta yang menyatakan bahwa objek seketa sebagai miliknya adalah bohong besar;

15. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan halaman 49 perihal bukti P-4, menyatakan bahwa bukti P-4 Pembanding juga bukan berupa bukti menunjukkan bahwa Pembanding sebagai pemegang hak objek sengketa, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tanda P-4 dari Perusahaan Umum



Pelabuhan II, bukti ini juga tidak menunjukkan bukti bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas objek sengketa;

Bahwa bukti surat tanda P-4 adalah Surat Rekome, Nomor HK.426/7/15/C.Tpk-84 tanggal 18 Oktober 1984, membuktikan bahwa pemegang hak atas objek sengketa, pada mulanya adalah NV. Tanjung, bukan Adang bin Manta;

Bukti tersebut adalah bukti ketiga bahwa dalil Adang bin Manta yang menyatakan bahwa objek sengketa sebagai miliknya adalah bohong besar;

Bahwa dalam perkara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., bukti tersebut diajukan oleh Adang bin Manta sebagai bukti P-1 dalam perkara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., untuk membuktikan kepemilikan Adang bin Manta atas objek sengketa, yang oleh Majelis Hakim yang memeriksanya diaminkan, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim halaman 25 alinea I yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-6 tersebut membenarkan dalil gugatan Penggugat, sehingga dinilai sebagai fakta bahwa Penggugat benar mempunyai hak atas tanah sengketa";

Yang menjadi pertanyaan adalah;

Kapan Adang bin Manta membeli objek sengketa? Berapa harga perolehannya??? dan apa bukti surat-surat pembelian dan kepemilikannya???

16. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan halaman 49 perihal bukti P-5, menyatakan bahwa bukti P-5 Pemohon Kasasi tidak ada kaitan dengan bukti pengalihan hak atas tanah objek sengketa kepada Pemohon Kasasi, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tanda P-5 yaitu Akta Notaris Soesilo Soemarsono, pengganti Willy Silitonga Nomor 75, tanggal 25 Juni 1984, berupa pengalihan saham tidak ada kaitan sebagai bukti pengalihan hak tanah objek sengketa kepada Penggugat;

Bahwa bukti surat tanda P-5 erat kaitannya dengan hak kepemilikan Pemohon Kasasi atas objek sengketa, membuktikan bahwa pengalihan objek sengketa dari NV. Tanjung kepada Pemohon Kasasi telah sesuai dengan hukum yang berlaku, karena yang mewakili NV. Tanjung dalam pengalihan tersebut (P-6) adalah Amirudin Djumadi selaku direkturnya yang sah;

Sesuai bukti P-5, yang menjadi Direktur pada NV. Tanjung adalah Amirudin Djumadi dan sesuai bukti P-6 NV. Tanjung dalam mengalihkan objek sengketa diwakili Amirudin Djumadi;

Dengan demikian pengalihan hak tersebut telah sesuai dengan hukum yang



berlaku;

17. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 49 perihal bukti P-6 Pembanding yang menilai bukti tersebut berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tanda P-6 yang berupa Akta Penjualan dan Pembelian Nomor 96, tanggal 25 Juli 1984 yang berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., adalah batal dan tidak mengikat;

Bahwa putusan Nomor 248/Pdt. G/1996/PN.Jkt.Ut. adalah putusan yang cacat hukum dan bertentangan dengan Penetapan Nomor 426 PK/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1994 *juncto* Putusan Nomor 477 K/Pdt/1988, tanggal 24 April 1990 *juncto* Putusan Nomor 565/Pdt/1986/PT.DKI., tanggal 18 November 1986 *juncto* Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.JU., tanggal 15 Juli 1986 tentang kepemilikan objek sengketa;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka pertimbangan Majelis Hakim yang mengacu pada putusan tersebut adalah tidak berdasar dan menyesatkan;

18. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 49 s/d 50, perihal bukti surat tanda P-7a, 7b dan P-8, yang berpendapat bahwa bukti P-7a, P-7b dan P-8 juga tidak menguatkan dalil Pemohon Kasasi yang mendalilkan sebagai pemegang hak atas objek sengketa, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tanda P-7a yang berupa putusan Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.JU., setelah diperhatikan bukti surat ini tidak membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas objek sengketa, demikian pula terhadap bukti surat tanda P-7b dan P-8 juga tidak menguatkan dalil Penggugat yang mendalilkan sebagai pemegang hak atas objek sengketa;

Bahwa bukti surat tanda P-7a s/d P-7d erat kaitannya dengan hak kepemilikan Pemohon Kasasi atas objek sengketa, membuktikan bahwa pengalihan objek sengketa dari NV. Tanjung kepada Pemohon Kasasi telah sesuai dengan hukum yang berlaku, karena yang mewakili NV. Tanjung dalam pengalihan tersebut (P-6) adalah Amirudin Djumadi selaku direktornya yang sah;

Bahwa bukti surat tanda P-7a s/d P-7d membuktikan bahwa Akta Notaris W. Silitonga Nomor 75, tanggal 25 Juni 1984 (P-5) adalah sah menurut hukum;

Bahwa bukti surat tanda P-8 yaitu Berita Acara Penyerahan Nomor 02/Eks/1991/PN.Jkt.Ut. *juncto* Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Ut., tanggal 15 April 1992, membuktikan bahwa objek sengketa sudah diserahkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 15 April 1992 kepada Kurniawan Godjali (pemilik PT. Progisa Utama/Pemohon Kasasi);

Dengan demikian, dalil Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding yang menyatakan sebagai pemegang hak atas objek sengketa adalah berdasar;

19. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 50 perihal bukti surat tanda P-9 yang menilai bukti tersebut berdasarkan putusan yang cacat hukum, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena akta Nomor 96, tanggal 25 Juli 1984 tentang Penjualan dan Pembelian objek sengketa kepada Penggugat (PT. Progisa Utama) telah dinyatakan cacat hukum atau batal, maka apabila ada perbuatan hukum yang dilakukan Penggugat terhadap tanah sengketa seperti bukti P-9 adalah menjadi tidak sah;

Bahwa putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt. Ut. adalah putusan yang cacat hukum dan bertentangan dengan Penetapan Nomor 426 PK/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1994 *juncto* Putusan Nomor 477 K/Pdt/1988, tanggal 24 April 1990 *juncto* Putusan Nomor 565/Pdt/1986/PT.DKI., tanggal 18 November 1986 *juncto* Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.JU., tanggal 15 Juli 1986;

Oleh karena putusan tersebut adalah putusan yang cacat hukum dan terbukti sesuai dengan bukti surat tanda P-9 yaitu Akta Notaris Haji Zawir Simon, S.H., Nomor 45, tanggal 12 Oktober 1992, bahwa asetnya yaitu objek sengketa telah diserahkan kepada Pemohon Kasasi dan berdasarkan bukti surat tanda P-12 Pemohon Kasasi tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut, maka sesuai dengan azas "*interpares*", Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menetapkan putusan tersebut sebagai putusan yang tidak dapat dilaksanakan (*non executable*), *vide* bukti surat tanda P-13);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka pertimbangan Majelis Hakim yang mengacu pada putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut. adalah tidak berdasar dan menyesatkan;

20. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 50 perihal bukti surat tanda P-10, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti surat tanda P-10 Berita Negara RI Nomor 73, tanggal 12 september 1997 tidak membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas objek sengketa;

Bahwa bukti surat tanda P-10 adalah bukti bahwa NV. Tanjung telah

Halaman 44 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



dilikuidasi pada tanggal 12 Oktober 1992, jadi bagaimana mungkin perusahaan yang sudah dilikuidasi bisa digugat??? itu sama saja dengan menggugat orang yang sudah almarhum. Kalau mau menggugat juga, gugatan harus ditujukan kepada ahli waris/penerusnya, dalam hal ini penerusnya NV. Tanjung adalah PT. Progisa Utama, bukan NV. Tanjung yang sudah almarhum; Bahwa berdasarkan bukti tersebut terbukti, bahwa Adang bin Manta telah membohongi/menipu Pengadilan, menggugat NV. Tanjung seolah-olah NV. Tanjung masih ada;

21. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 50 perihal bukti surat tanda 11a s/d P-12, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti 11a s/d P-12 berupa Surat Pajak adalah bukan sebagai bukti hak;

Bahwa bukti surat tanda P-11a s/d 11r, adalah bukti pembayaran PBB dari tahun 1993 s/d 2009, membuktikan bahwa yang menguasai objek sengketa sampai saat ini adalah Pemohon Kasasi dahulu Penggugat dan sebagai Warga Negara yang baik Penggugat selalu melaksanakan kewajibannya;

Sedangkan bukti surat tanda P-12 adalah putusan Nomor 248/Pdt/G/19961 PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 yang cacat hukum sebagaimana telah disampaikan dalam angka 1 di atas, putusan tersebut bertentangan dengan Penetapan Nomor 426 PK/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1994 *juncto* Putusan Nomor 477 K/Pdt/1988, tanggal 24 April 1990 *juncto* Putusan Nomor 565/Pdt/1986/PT.DKI, tanggal 18 November 1986 *juncto* Nomor 179/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Ut., tanggal 15 Juli 1986 yang telah berkekuatan hukum tetap;

22. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 50 perihal bukti surat tanda P-13, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tanda P-13, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22 sudah kami pertimbangkan bagian uraian depan, bahwa bukti surat tanda P-13 adalah Penetapan Nomor 134/Eks/1997/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 73/Eks/1997/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 4 November 1997 yang menyatakan bahwa putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 tidak memiliki kekuatan eksekusi, karena Pemohon Kasasi sebagai pihak yang menguasai objek sengketa tidak ikut digugat;

Oleh karena Pemohon Kasasi dahulu Penggugat sebagai pihak yang



menguasai objek sengketa tidak ikut digugat, maka putusan tersebut tidak dapat dipakai sebagai acuan dalam gugatan ini;

Bahwa bukti surat tanda P-14 adalah Akta Notaris Atrino Leswara, S.H., Nomor 3, tanggal 8 November 2004 tentang Jual Beli dan Pemindahan Hak, membuktikan bahwa Para Tergugat sudah pernah menjual objek sengketa kepada H. Mat Zahri alias H Abdul Azis alias H. Mat Burdus, yang sekarang menjadi Komisariss pada Penggugat;

Berdasarkan hal tersebut terbukti bahwa Para Termohon Kasasi adalah orang yang licik, yang memanfaatkan putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut. yang cacat hukum tersebut untuk mengambil keuntungan dengan merugikan banyak Pemohon Kasasi/Penggugat dan pihak-pihak lainnya sesudahnya, karena saat memori kasasi ini dibuat Para Tergugat sekarang Para Termohon Kasasi masih menawarkan untuk dijual objek sengketa dengan putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996;

Bahwa Bukti P-13 dan 14 tersebut tidak dipertimbangkan dalam putusan;

Bahwa bukti surat tanda P-15 adalah Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 13 April 2006, membuktikan bahwa ahli waris Adang bin Manta adalah orang yang licik, mengajukan Permohonan Penetapan Eksekusi atas putusan yang oleh Pengadilan telah dinyatakan tidak dapat dijalankan eksekusi;

Bahwa bukti surat tanda P-16 adalah Perjanjian Perdamaian Nomor PP-001/2006, pada tanggal 31 Agustus 2006;

Membuktikan bahwa H. Mat Zahri alias H. Abdul Azis (yang mengaku sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan Akta Notaris Atrino Leswara, S.H., Nomor 3) maupun Syamsudin bin Adang alias suami Termohon Kasasi IV/ayah Termohon Kasasi V s/d XI (yang mengaku sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan Putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996) telah mengakui kepemilikan Pemohon Kasasi atas objek sengketa;

Bahwa bukti surat tanda P-17 adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 8 Februari 2010;

Dalam halaman 1 Penetapan tersebut berbunyi:

“Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Membaca Surat Permohonan tertanggal 18 Agustus 2009, Nomor 0208/RKA/SPE/09 dari Fahrul Kaharuddin, bertindak sebagai Kuasa Substitusi untuk dan atas nama Ivan Supriatna, beralamat..... yang bertindak



untuk diri sendiri dan atas nama para ahli waris almarhum Syamsudin bin Adang bin Manta serta para ahli waris Adang bin Manta. dst";

Bukti P-18 adalah Penetapan Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 2 Maret 2010;

Dalam halaman 3 alinea terakhir berbunyi:

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tersebut akan dilaksanakan Eksekusi Pengosongan pada tanggal 3 Maret 2010, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut., *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 8 Februari 2010;

Menimbang, bahwa oleh karena sebelum Eksekusi pengosongan tersebut dilaksanakan pada tanggal 2 Maret 2010, para ahli waris almarhum Syamsudin bin Adang bin Manta serta para ahli waris Adang bin Manta sebagai Pemohon Eksekusi datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, memohon agar Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan ditangguhkan terlebih dahulu, dikarenakan belum adanya kesepakatan atas permohonan pelaksanaan eksekusi dengan para ahli waris yang lain;

Penetapan tersebut (Bukti P-18) persis lirik lagu kau yang berjanji kau yang mengingkari. Para ahli waris yang mengajukan permohonan Penetapan, akan tetapi ahli waris juga yang membatalkan;

Bahwa perbuatan Termohon Kasasi tersebut menurut Pemohon Kasasi sudah termasuk kepada pelecehan Pengadilan, mengingat perbuatan memberikan keterangan yang tidak benar kepada Pengadilan sudah berulang kali, yaitu:

- Pertama, mengajukan permohonan eksekusi atas putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996, faktanya Pengadilan telah menetapkan putusan tersebut tidak memiliki kekuatan eksekusi, sebagaimana bukti P-13;
- Kedua, mengajukan permohonan eksekusi atas nama para ahli waris, faktanya belum ada kesepakatan sebagaimana bukti P-18;
- Ketiga, para ahli waris menyatakan bahwa objek sengketa tidak ada yang menguasai, faktanya dikuasai oleh Pemohon Kasasi sebagaimana bukti P-11, P-23 dan P-24;
- Dan pada tanggal 14 Juli 2009 Termohon Kasasi I s/d III, XII s/d XVIII memberitahukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara tentang Pencabutan Permohonan Eksekusi atas objek sengketa setelah terlebih dahulu mencabut Akta Persetujuan Eksekusi dan Surat Kuasa yang pernah diberikan (*vide* bukti T. I s/d III, XII s/d XVIII- 9 dan 10);

Halaman 47 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti surat tanda P-19 s/d P-21 adalah Perjanjian Perdamaian antara Termohon Kasasi I, II, III, dan XII untuk diri sendiri dan mewakili Tergugat XIII-XVIII dengan Pemohon Kasasi, membuktikan bahwa Para Termohon Kasasi mengakui kepemilikan Pemohon Kasasi atas objek sengketa dan bahwa Perjanjian tersebut dibuat atas persetujuan Ivan Supriatna (Termohon Kasasi VII) dan Hery Supriatna (Termohon Kasasi VI);

Bahwa bukti surat tanda P-22 adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor 14/Eks/2006/PN.Jkt.Ut. *juncto* Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., tanggal 27 Mei 2010, membuktikan bahwa Para Termohon Kasasi adalah orang yang licik dan beritikad buruk, dimana walaupun Para Terbanding secara langsung telah mengakui kepemilikan Pemohon Kasasi atas objek sengketa sebagaimana bukti P-19 s/d P-21, namun Para Termohon Kasasi masih "memanfaatkan" putusan Nomor 248/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut. yang nyata-nyata cacat hukum, untuk melakukan perbuatan yang merugikan banyak pihak sampai saat ini;

Bahwa bukti surat tanda P-23 adalah Surat Keterangan dari Ketua RT. 009 RW. 14, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;

Bahwa bukti surat tanda P-24 adalah kwitansi pembayaran keamanan dan sampah, membuktikan bahwa yang menguasai objek sengketa sampai saat ini adalah Pemohon Kasasi dan sebagai warga yang baik Penggugat selalu melaksanakan kewajibannya;

Bahwa bukti surat tanda P-25 adalah Surat Kuasa bertanggal 2 November 2009 dari Tergugat VII kepada Iskandar Olang alias Jhon Alor untuk menjual objek sengketa, membuktikan bahwa Para Termohon Kasasi kembali memperjual belikan objek setelah katanya "telah dijual" kepada Adjiz Gunawan Wisowo tanggal 12 Agustus 2009 dan kepada Ufuk Pendowo Wisowo tanggal 22 Oktober 2009, yang sebelumnya kepada Abdul Azis sebagaimana Bukti P-14;

Bahwa bukti surat tanda P-26 adalah Surat Kepala Kantor Pajak Pratama Jakarta Koja Nomor S-579/WPJ.21/KP0406/2010 bertanggal 27 Desember 2010;

Membuktikan bahwa yang membayar PBB dari tahun 1993 s/d 2009 adalah PT. Progisa Utama, sedangkan masalah PBB tahun 2010 sedang dikaji di Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara, bahwa Bukti Surat P-23 s/d 26 tersebut tidak dipertimbangkan dalam putusan;

Bahwa bukti surat tanda P-27 adalah Surat Tanda Bukti Laporan Nomor STBL/B/939/III/2010/RES. Bogor, tanggal 9 Maret 2010, terbukti bahwa

Halaman 48 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



Termohon Kasasi I tidak ikut menandatangani Kuasa maupun Akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Nomor 6, tanggal 12 Agustus 2009 kepada Adjiz Gunawan Wibowo serta Akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Nomor 9, tanggal 22 Oktober 2009 kepada Ufuk Pendowo Wibowo, oleh karenanya Akta tersebut adalah cacat hukum;

23. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 50 perihal bukti surat tanda 28a s/d P-28c, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-28a, P-28b dan P-28c berupa Surat Kuasa tidak membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas objek sengketa;

Bahwa bukti surat tanda P-28a adalah Surat Kuasa dari Adang bin Manta tanggal 7 November 1996 kepada Gunawan Tjahjadi, S.H., dan Pius Sol, S.H., dari kantor Advokat-advokat dan Pengacara-pengacara yang berkantor di Jalan Gajah Mada Nomor 169, Jakarta Barat, untuk mewakili Penggugat dalam perkara Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut. di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Bahwa bukti surat tanda P-28b adalah Surat Kuasa dari Adang bin Manta tanggal 29 Oktober 1996 kepada Januarius Felix Lumban Gaol, S.H., dari Pos Bantuan Hukum Persatuan Advokat Indonesia DKI Jakarta, di Jalan H. Agus Salim Nomor 57 Jakarta Pusat, untuk mewakili Tergugat I dalam perkara Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Bahwa bukti surat tanda P-28c adalah Surat Kuasa dari Adang bin Manta, tanggal 25 Oktober 1996 kepada Saut P. Tua Sianturi, S.H., dari Pos Bantuan Hukum Persatuan Advokat Indonesia DKI Jakarta, di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Bahwa bukti P-28a s/d 28c tersebut membuktikan bahwa dalam gugatan Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut., hanya ada 1 (satu) pihak saja yaitu Adang bin Manta, oleh karenanya perkara tersebut bukanlah bersifat *kontentiosa* akan tetapi bersifat *voluntair*, sehingga adalah berdasar gugatan ini diajukan untuk membatalkan putusan Nomor 248/Pdt.G/1996/ PN.Jkt.Ut., tanggal 19 November 1996 yang cacat hukum karena bersifat *voluntair*;

24. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 50 perihal bukti surat Termohon Kasasi I s/d III, XII s/d XVIII (1, 2, 3), untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Jalan H. Agus Salim Nomor 57 Jakarta Pusat, mewakili Tergugat II dalam perkara Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut.;

Menimbang, bahwa ada Surat Perjanjian Perdamaian sebagai bukti surat T I



s/d III XII s/d XVIII (1, 2,3) berupa Perjanjian Perdamaian tidak sebagai bukti yang membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas objek sengketa;

Bukti: T. I s/d III, XII s/d XVIII - 1 s/d 3 sama dengan Bukti P-19 s/d Bukti P-21, membuktikan:

- Bahwa, Tergugat, I, II, III dan Tergugat XII s/d Tergugat XVIII, telah mengakui kepemilikan Penggugat/Pemohon Kasasi atas objek sengketa;
- Bahwa Heriyatna bin Syamsudin bin Adang (Tergugat VI) ikut menandatangani sebagai saksi dalam Perjanjian Perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat, I, II, III dan Tergugat XII s/d XVIII;

Dengan demikian adalah patut dan berdasar Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi;

25. Bahwa Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 50 perihal bukti surat Termohon Kasasi I s/d III, XII s/d XVIII (5,6, 7), untuk lebih tegasnya dikutip:

Menimbang terhadap bukti surat T. I s/d III, XII s/d XVIII (5,6,7) berupa pembatalan adalah membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah sengketa;

Dengan demikian adalah patut dan berdasar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pemanding;

26. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 50 perihal bukti surat Terbanding I s/d III, XII s/d XVIII perihal bukti T. I s/d III, XII s/d XVIII (9,10,11 dan 12), untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat T. I s/d III, XII s/d XVIII

- 9 (Pencabutan Permohonan Eksekusi);
- 10 (Pencabutan Surat Kuasa);
- 11 (Pemberitahuan Pembatalan Akta);
- 12 (Perjanjian Perdamaian);

Bukti surat ini tidak membuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai pemegang hak atas objek sengketa;

Bukti T. I s/d III, XII s/d XVIII - 9 adalah pemberitahuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 14 Juli 2009 tentang Pencabutan Surat Kuasa tanggal 06 Februari 2008 dan Kuasa Nomor 05, tanggal 7 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Notaris Muljono, S.H., M.Kn., dari



Ivan Supriyatna;

Bahwa Tergugat I s/d III dan Tergugat XII s/d XVIII telah menyatakan mencabut Surat Kuasa tersebut di atas dan dengan sendirinya Surat Kuasa tersebut tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum berikut segala turunannya yang berupa surat-surat lainnya;

Bukti T. I s/d III, XII s/d XVIII - 10 adalah pemberitahuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 14 Juli 2009 tentang Pencabutan Permohonan Eksekusi atas tanah Negara berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa Ex Gedung Bioskop "Sekar Tanjung" yang terletak di Jalan Kramat Jaya Nomor 86, Lagoa, Koja, Jakarta Utara;

Bukti T. I s/d III, XII s/d XVIII - 11 adalah pemberitahuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 2 Agustus 2010, bahwa Tergugat I s/d III dan Tergugat XII telah melakukan Pembatalan Akta Pernyataan Persetujuan Pelaksanaan Eksekusi yaitu:

- Akta Nomor 05, tanggal 8 April 2010, yang dibuat di hadapan Notaris Sigit Siswanto, S.H., Notaris Depok;
- Akta Nomor 05, tanggal 7 April 2010, yang dibuat di hadapan Notaris Sigit Siswanto, S.H., Notaris Depok;
- Akta Nomor 13, tanggal 12 Mei 2010, yang dibuat di hadapan Notaris Sigit Siswanto, S.H., Notaris Depok;
- Akta Nomor 14, tanggal 12 Mei 2010, yang dibuat di hadapan Notaris Sigit Siswanto, S.H., Notaris Depok;

Bukti T. I s/d III, XII s/d XVIII - 10 s/d Bukti T. I s/d III, XII s/d XVIII - 11 membuktikan Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah mengetahui adanya Pencabutan Permohonan Eksekusi dan Pembatalan Akta Pernyataan Persetujuan Pelaksanaan Eksekusi berkaitan dengan objek sengketa;

Bukti T. I s/d III, XII s/d XVIII - 12, Perjanjian Perdamaian tanggal 16 Agustus 2010 yang ditandatangani antara Tergugat I s/d III dan Tergugat XII s/d XVIII dengan Penggugat;

Bukti: T. I s/d III, XII s/d XVIII-13, Surat Tanda Bukti Laporan Nomor STBL/B/939/III/2010/RES. Bogor, tanggal 9 Maret 2010 sama dengan Bukti P-27, membuktikan bahwa Ivan Supriyatna adalah orang yang licik, termasuk memanipulasi pihak (mendatangkan orang lain untuk mengaku sebagai Tergugat I di hadapan Notaris) demi terlaksana Akta Jual Beli;

27. Bahwa bukti- bukti Termohon Kasasi IV s/d XI tidak satupun yang dapat mematahkan dalil-dalil Pemohon Kasasi, sebagaimana telah kami sampaikan dalam kesimpulan yang kami serahkan pada tanggal 9 Februari 2011 dan



dalam pembahasan pertimbangan Majelis Hakim di atas;

28. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim halaman 52 yang menyatakan bahwa saksi-saksi Pemohon Kasasi mengetahui PT. Progisa Utama menguasai serta memiliki tanah sengketa karena diberitahu orang lain dan saksi hanya membaca surat Perjanjian damai, untuk lebih tegasnya dikutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu:

1. Saksi Edy Suroto:

- Menerangkan yang menguasai lahan sengketa tersebut adalah PT. Progisa Utama dan yang memiliki juga PT. Progisa Utama, saksi mengetahui karena diberitahu oleh Ferry;
- Mengenai Surat Perjanjian damai saksi hanya pernah membaca;

2. Saksi M. Toha, dibawah sumpah menerangkan:

- Menerangkan yang menguasai lahan sengketa tersebut adalah PT. Progisa Utama, tapi tentang Akta Jual Beli yang menyatakan sebagai pemilik adalah PT. Progisa Utama, saksi mengetahui karena diberitahu oleh Abdul Azis;
- Mengenai Surat Perjanjian damai saksi hanya membaca tetapi tidak mendetail;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat dimana saksi-saksi tersebut sepengetahuannya yang menguasai serta memiliki tanah sengketa tersebut karena diberitahu oleh orang lain dan saksi hanya membaca surat Perjanjian damai, dengan demikian tidak terbukti bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak terbukti sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan objek sengketa, maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak yang mengajukan gugatan, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa saksi:

1. Edy Suroto:

- Menerangkan bahwa yang menguasai lahan sengketa tersebut adalah PT. Progisa Utama dan yang memiliki juga PT. Progisa Utama, saksi mengetahui karena diberitahu Abdul Azis dan Ferry;
- Bahwa saksi pernah membaca Akta Jual Belinya (Bukti P-14) di mobil, pada saat Abdul Azis menyuruh saksi menyimpannya dan saksi juga tahu dengan Perjanjian damai tanggal 31 Agustus 2006, karena saksi

Halaman 52 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152



diminta oleh Abdul Azis untuk membacaknya;

- Bahwa pada tahun 2007 sampai dengan tahun 2008 saksi pernah ditugaskan oleh PT. Progisa Utama untuk menjaga lahan, atas permintaan Ferry;

2. M. Toha:

- Menerangkan yang menguasai lahan sengketa tersebut adalah PT. Progisa Utama, tapi tentang Akta Jual Beli yang menyatakan sebagai pemilik adalah PT. Progisa Utama, saksi mengetahui karena diberitahu oleh Abdul Azis;
- Mengenai Surat Perjanjian damai saksi hanya membaca tetapi tidak mendetail;

Bahwa Abdul Azis adalah yang membeli objek sengketa dari para ahli waris Adang bin Manta, sebagaimana Akta Notaris Atrino Leswara, S.H., Nomor 3, pada tanggal 8 November 2004 (Bukti P-14) dan juga sebagai pihak dalam perjanjian damai (Bukti P-16);

Ferry adalah Direktur PT. Progisa Utama sebelum Tuan Haji Muchaji Akta Nomor 49, tanggal 31 Oktober 2006 (Bukti P-1) dan juga sebagai pihak dalam Perjanjian damai (*vide* Bukti P-16);

Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa saksi-saksi tersebut mengetahui bahwa PT. Progisa Utama yang menguasai serta memiliki tanah sengketa karena diberitahu oleh orang lain, adalah salah dan keliru;

29. Termohon Kasasi XIX s/d XX tidak menjawab gugatan Pemohon Kasasi, dengan demikian Termohon Kasasi XIX s/d XX mengakui dan menerima gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 18 November 2013 dan kontra memori kasasi tanggal 11 April 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara) ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* dan pertimbangannya telah tepat dan benar, karena telah benar bahwa setiap orang berhak mengajukan gugatan melawan pihak lain untuk mempertahankan haknya, sehingga tindakan orang tua Para Tergugat almarhum Adang bin Manta mengajukan gugatan melawan NV. Tandjung dan



tindakan Para Tergugat mengajukan Permohonan Eksekusi adalah tindakan yang sah;

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan objek sengketa, akan tetapi Penggugat hanya menguasai objek sengketa sejak diserahkan oleh NV.Tanjung, namun karena ternyata status objek sengketa adalah tanah Negara maka gugatan Penggugat menjadi kabur;
- Bahwa telah benar untuk mengajukan langkah hukum guna mempertahankan haknya, maka langkah yang seharusnya ditempuh oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mengajukan Perlawanan, karena gugatan yang diajukan oleh almarhum Adang Bin Manta *in casu* perkara Nomor 248/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut. telah berkekuatan hukum tetap dan dalam proses eksekusi, karena itu putusan dan pertimbangan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* sudah tepat sehingga layak untuk dikuatkan;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT PROGISA UTAMA tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT Progisa Utama** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 25 Februari 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.,D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.,D.

ttd./Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi: ttd./Susi Saptati, S.H., M.H.

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 55 dari 55 hal. Put. Nomor 3180 K/Pdt/20152