



**PUTUSAN**

Nomor 1675 K/Pdt/2013

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

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

**Dr. JABAT PARLINDUNGAN NAPITUPULU**, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda RT. 003/001, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kodya Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Indra Maha Putra, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Permata I "Permata Pekayon" Nomor 10 Bekasi Selatan, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2011;

**Pemohon Kasasi dahulu Tergugat V/Terbanding;**

melawan:

1. **A. TASAUP**, bertempat tinggal di Jalan Prof. Moch. Yamin Nomor 37, RT. 003/001, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;
2. **NEMAN**, bertempat tinggal di Kp. Bekasi Bulak, RT. 005/001, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;
3. **HERMAN**, bertempat tinggal di Kp. Bekasi Bulak, RT. 003/001, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;
4. **SUMARTO**, bertempat tinggal di Kp. Bekasi Bulak, RT. 003/001, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;
5. **ROMIN**, bertempat tinggal di Jalan Ampera, RT. 006/001, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;
6. **RUDIANTO**, bertempat tinggal di Gang Karya, RT. 003/001, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;

**Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pemanding;**

dan:

1. Ahli waris dari almarhum **USMAN bin ROHILI** yang bernama:
  - **DANI bin USMAN;**
  - **AGUS bin USMAN;**

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 1675 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **MARADI bin USMAN;**
- **IYAM binti USMAN;**
- **RIBET (istri almarhum USMAN);**

Bertempat tinggal di Gang Pilar Barat III Nomor 23 RT. 005/005, Kelurahan Karang Asih, Kecamatan Cikarang Utara Kab. Bekasi;

**2. Ahli waris dari almarhum ALI bin HUSEN:**

- **TOHA ALI bin ALI**
- **KONI bin DEKLE**
- **ABDULLAH bin ALI**
- **SYD. HUSEN ALI bin ALI**
- **MARIYAH binti ALI**
- **SALMAH binti ALI**
- **AHMAD bin ALI**
- **SIDAH binti ALI**
- **ROGAYA binti ALI**
- **M. ZEIN bin ALI**
- **AMINAH binti UMAR**
- **ABAS bin UMAR**

Bertempat tinggal di Jalan H. Taiman Barat I Nomor 24 RT. 001/02, Kelurahan Gedong, Pasar Rebo, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa Ismet Inono, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 23 Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2011

**3. PEMERINTAH RI CQ. MENTERI DALAM NEGERI CQ. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT, CQ. WALIKOTA KOTA BEKASI CQ. CAMAT KECAMATAN BEKASI TIMUR;**

**4. PEMERINTAH RI CQ. MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL. CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI;**

**5. Ahli waris almarhum JABAR bin ROHIDI yang bernama :**

- **ABDUL HAMID bin JABAR;**
- **Ny. DJAENABUN binti JABAR;**
- **Ny. MARDIAH binti JABAR;**

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2013



- **SYAMSUL** (ahli waris almarhumah DJURIAH binti JABAR)  
Bertempat tinggal di Jalan Ksatrian Nomor 17, RT. 006/08,  
Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

**6. Ahli waris almarhum WARUNG yang bernama :**

- **LOMIH;**
- **ERON;**
- **NAMOL;**
- **NADIH;**

Bertempat tinggal di Bekasi Bulak, RT. 003/01, Kelurahan  
Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;

**Para Turut Termohon Kasasi/para Tergugat/Para Turut  
Tergugat/Para Terbanding/Para Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Rohimah binti Rohidi telah meninggal dunia di Bekasi pada tahun  
1962, tidak mempunyai keturunan dengan meninggalkan 2 (dua) orang  
saudara kandung sebagai ahli waris yang bernama :
  - a. Risah binti Rohidi (almarhumah), adalah Nenek dari para Penggugat  
dan para Turut Tergugat II;
  - b. Jabar bin Rohidi (almarhum), adalah Orangtua dari para Turut Tergugat I;
2. Bahwa Rohimah binti Rohidi (almarhumah) juga meninggalkan harta  
kekayaan berupa sebidang tanah darat seluas  $\pm 1$  Ha yang digarap oleh  
bujangnya yang bernama H. Sinan;
3. Bahwa kemudian oleh H. Bakung (almarhum) yaitu salah satu dari putra  
Risah binti Rohidi, tanah tersebut diperjualbelikan, yang akhirnya sisa dari  
tanah tersebut seluas  $5.175 \text{ M}^2$  (sesuai Girik seluas  $2.140 \text{ m}^2$  ditambah  
dengan yang belum ada Girik seluas  $3.035 \text{ m}^2$ ) terletak di Kp. Bekasi Bulak  
RT. 03/08, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi,  
dengan batas-batas sekarang :
  - Sebelah Utara : Tanah dan rumah H. Sinan serta perumahan rakyat  
lainnya;
  - Sebelah Timur : Masjid Al-Falah dan tanah Wali Sa'adi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah dan rumah Dr. Jabat;
- Sebelah Barat : Tembok Pertokoan Pasar Baru Bekasi;

adalah hak yang sah dari para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhumah Rohimah binti Rohidi;

Selanjutnya tanah tersebut disebut tanah sengketa;

4. Bahwa tanpa alas hak yang sah, tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Usman bin Rohili (mengaku membeli dari Siman), yang kemudian pada tahun 1965 keluarlah surat Girik Nomor 1688, luas 6.550 M<sup>2</sup> atas nama Usman bin Rohili;
5. Bahwa pada tahun tanah 1973, tanah sengketa oleh Usman bin Rohili dijual kepada Ali bin Husen, dengan Akta Jual Beli Nomor 61/Bks/P/1973 tanggal 21 Maret 1973, yang dibuat oleh PPAT/Camat Kecamatan Bekasi Timur (Tergugat III)
6. Bahwa pada tanggal 23 Maret 1973, timbul Girik baru C No. 2350 atas nama Ali bin Husen, dan pada tanggal 1 Mei 1973 timbul Sertifikat Nomor 292/Desa Bekasi Timur seluas 5.175 M<sup>2</sup> atas nama Ali bin Husen yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi (Tergugat IV);
7. Bahwa tindakan, perbuatan, peralihan hak, dan penerbitan surat-surat, baik yang dilakukan oleh Usman bin Rohili, Ali bin Husen, Tergugat III, dan Tergugat IV atas tanah sengketa adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan batal demi hukum;
8. Bahwa tanah sengketa tersebut kini dikuasai oleh Dr. Jabat (Tergugat V) tanpa dasar/alas hak yang sah, perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa karena sudah ada gejala-gejala, ahli waris dari Almarhum Ali bin Husen akan melakukan penjualan/pengalihan atas tanah sengketa dan lagipula karena gugatan para Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan nyata, maka para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bekasi berkenan melakukan sita jaminan (CB) atas tanah sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut :

Primair

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang dimohonkan;
3. Menyatakan para Penggugat, para Turut Tergugat I, dan para Turut Tergugat II adalah sebagai ahli waris dari almarhum Rohimah binti Rohidi;

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tanah sengketa yaitu tanah seluas 5.175 M<sup>2</sup> yaitu sesuai Girik seluas ± 2.140 M<sup>2</sup> ditambah dengan yang belum ada Girik seluas 3.035 M<sup>2</sup> terletak di Kp. Bekasi Bulak RT. 03/08, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, dengan batas-batas sekarang:
    - Sebelah Utara : Tanah dan rumah H. Sinan serta perumahan rakyat lainnya;
    - Sebelah Timur : Masjid Al-Falah dan tanah Wali Sa'adi;
    - Sebelah Selatan : Tanah dan rumah Dr. Jabat;
    - Sebelah Barat : Tembok Pertokoan Pasar Baru Bekasi;adalah harta peninggalan yang sah dari Rohimah binti Rohidi yang belum pernah dialihkan kepada siapapun;
  5. Menyatakan tanah sengketa adalah menjadi hak yang sah dari ahli waris alm. Rohimah binti Rohidi dimana para Penggugat dalam gugatan ini adalah yang berhak atas tanah sengketa tersebut;
  6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 61/Bks/P/1973 tanggal 21 Maret 1973 antara Usman bin Rohili selaku Penjual dengan Ali bin Husen selaku Pembeli adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan batal demi hukum
  7. Menyatakan Sertifikat Nomor 292/Desa Bekasi Timur tanggal 1 Mei 1973 mengenai tanah seluas 5.175 m<sup>2</sup> terletak di Kp. Bekasi Bulak RT. 03/08, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, pertama tertulis atas nama Usman bin Rohili, kemudian dibalik nama/mutasi menjadi atas nama Ali bin Husen adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat;
  8. Memerintahkan para Tergugat II selaku para ahli waris almarhum Ali bin Husen dan Tergugat V (Dr. Jabat), serta orang lain siapa saja yang mendapat hak dan ijin daripadanya atas tanah sengketa untuk segera mengosongkan, meninggalkan dan kemudian menyerahkan tanah tersebut kepada para Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula tanpa beban-beban apapun;
  9. Menyatakan bahwa Usman bin Rohili, Ali bin Husen, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, melakukan perbuatan melawan hukum
  10. Menghukum para Tergugat I dan para Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, untuk membayar biaya perkara;
- Subsida
- Mohon putusan yang adil;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2013



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat Tidak lengkap dan atau kurang Pihak, oleh karena apabila objek perkara yang dimaksud oleh Penggugat adalah sebagaimana terurai pada Sertifikat Hak Milik Nomor 292 Gambar Situasi Nomor 1973 tanggal 1 Mei 1973 Desa Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi, semula atas nama Usman bin Rohili dan terakhir beralih menjadi atas nama Ali bin Husen maka Siman Djinan dan atau ahli warisnya yang sah mutlak dijadikan pihak dalam perkara ini, mengingat yang bersangkutan adalah penjual pertama kepada Usman bin Rohili dan selanjutnya Usman bin Rohili menjual kepada Ali bin Husen;
2. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ditegaskan " sengketa terhadap suatu bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang dan atau Badan Hukum dan diperolehnya dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka menjadi kehilangan hak dan atau daluwarsa apabila dalam waktu 5 (lima) tahun yaitu sejak diterbitkannya sertifikat dimaksud tidak diajukan keberatan dan atau gugatan kepada pemegang Sertifikat dan atau kepada Kepala Kantor Pertanahan terkait "; (lihat dan bandingkan dengan Pertimbangan Hukum putusan Mahkamah Agung RI pada tingkat Kasasi Nomor 1377 K/PDT/2000 putus tanggal 28 Mei 2001, khususnya halaman 27 dan 28);
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 292 Gambar Situasi Nomor 849/1973 tanggal 1 Mei 1973 dimaksud terbit tanggal 1 Mei 1973, sedangkan gugatan Pertama Register Nomor 181/PDT.G/1997/PN.Bks putusan tanggal 14 Juli 1998, gugatan Kedua Register Nomor 134/PDT.G/1998/PN.Bks putus tanggal 3 Maret 1999 jo Nomor 276/PDT/1999/PT.BDG putus tanggal 10 Agustus 1999 jo Nomor 1377 K/PDT/2000 putus tanggal 28 Mei 2001 jo Nomor 224 PK/PDT/2003 putus tanggal 10 Maret 2004, putusan kedua perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum pasti, oleh karenanya telah melampaui batas waktu 5 (lima) tahun (1 Mei 1973 sampai putusnya perkara pertama tanggal 14 Juli 1998);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Tergugat IV menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat IV;
2. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2013



Bahwa gugatan Penggugat adalah *Nebis In Idem* karena atas obyek yang sama walau dengan adanya penambahan para pihak telah pernah diperkarakan oleh Penggugat dengan Nomor Perkara 134/Pdt.G/1998/PN.Bks. yang telah mendapat Putusan sampai dengan Tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia, oleh karenanya hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1973 yang berbunyi sebagai berikut ada tidaknya asas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek sengketa sudah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya sama, oleh karena gugatan Penggugat *Nebis In Idem* maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel/Tidak Jelas*

Bahwa gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel/Tidak Jelas* yang dapat Tergugat IV buktikan sebagai berikut:

1.1 Bahwa Para Penggugat di dalam mengajukan gugatannya tidak menyebutkan dengan tegas dan jelas mengenai yang menjadi dasar gugatannya, terutama menyangkut nomor Girik dan persil bidang tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat, oleh karenanya sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149/K/SIP/1975 tanggal 17-4-1979 yang berbunyi "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas obyek dan letak serta batas-batas tanah yang disengketakan gugatan tidak diterima".

1.2 Bahwa dalam gugatan para Penggugat dari awal sampai akhir tidak mengemukakan fakta-fakta hukum yang dapat menunjukkan dan atau membuktikan perbuatan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat IV dalam menerbitkan sertipikat atas obyek sengketa;

1.3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas karena gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel/kabur*, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Tergugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 292/Bekasi Timur diterbitkan oleh Tergugat IV pada tanggal 1 Mei 1973, sedangkan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terdaftar di Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2007, sehingga hal ini bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dimana dalam pasal 32 ayat (2) menyatakan "terhadap suatu bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang dan atau badan hukum dan Perolehannya dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain menjadi kehilangan hak apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat dimaksud tidak diajukan keberatan dan atau gugatan kepada pemegang hak dan atau Kepala Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertipikat dimaksud", oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyalakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 364/Pdt.G/2007/PN.Bks. tanggal 26 Mei 2008 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat *Nebis in idem*;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya karena *Nebis in idem*;
- Menghukum Para penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.634.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 114/Pdt/2010/PT.BDG tanggal 31 Mei 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 15 Juni 2011, kemudian terhadapnya oleh Tergugat V/Terbanding V dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Juni 2011, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 364/Pdt.G/2007/PN.Bks. jo. Nomor 25/Akta.K/2011/PN.Bks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juli 2011;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat para Pembanding yang pada tanggal 27 Juli 2011, 11 Agustus 2011, 10 November 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat V/Terbanding V diajukan jawaban memori

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2013

#### 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

kasasi oleh Para Tergugat II/Para Terbanding II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 24 Agustus 2011;

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

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

1. Putusan Pengadilan Negeri tersebut adalah putusan yang salah dan keliru, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah masuk dalam pokok perkara, maka seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama juga harus mempertimbangkan dan memberikan putusan atas semua permasalahan dan persoalan yang ada didalam pokok perkara tersebut, kecuali majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat atau Para Turut Tergugat, maka tidak ada kewajiban untuk mempertimbangkan dan memberikan keputusan terhadap pokok perkara;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/semula Tergugat V/kemudian Para Terbanding, menolak semua dalil Para Termohon kasasi yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kini dikuasai oleh Pemohon Kasasi/semula Tergugat V/kemudian Para Terbanding, tanpa dasar/alas hak yang sah, adalah dalil yang tidak benar, karena Pemohon Kasasi/semula Tergugat V/kemudian Para Terbanding, menguasai tanah sengketa tersebut dari tahun 1985 karena dititipkan oleh Almarhum Ali bin Husen (Orang Tua Para Termohon Kasasi/semula Para Tergugat II/kemudian Para Terbanding), secara lisan dengan beberapa orang saksi yang masih hidup, dan saksi-saksi yang dimaksud pun memberikan kesaksiannya di persidangan tingkat pertama untuk mempergunakan dan merawat tanah tersebut sebaik-baiknya, atas dasar sebagai pemilik yang telah memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 292/Desa Bekasi Timur dari tanggal 1 Mei 1973;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka, dalil Para Termohon Kasasi/semula Para Penggugat/Kemudian Para Pembanding, yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/semula Tergugat V/kemudian Para Terbanding, menguasai tanah sengketa tanpa dasar/alas hak yang sah adalah tidak benar, bahkan untuk menguruk, memagari serta mengurus tanah sengketa selama 26 (dua puluh enam tahun) sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang Pemohon Kasasi/semula Tergugat V/kemudian

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Terbanding, telah mengeluarkan biaya Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

4. Bahwa berdasarkan pasal 1728 KUHPerdata menyatakan bahwa "Orang yang menitipkan barang diwajibkan mengganti kepada si penerima titipan segala biaya yang telah dikeluarkan guna menyelamatkan barang yang dititipkan, serta mengganti kepadanya segala kerugian yang disebabkan penitipan itu";
5. Bahwa berdasarkan pasal 1729 KUHPerdata menyatakan bahwa "Si penerima titipan adalah berhak untuk menahan barangnya hingga segala apa yang harus dibayar kepadanya karena penitipan tersebut, telah dilunasi";
6. Bahwa permasalahan ini sudah ada dalam pokok perkara di tingkat Pengadilan Negeri, akan tetapi tidak dipertimbangkan dan diberikan keputusan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, padahal Majelis Hakim Tingkat Pertama telah masuk dalam pokok perkara, untuk itu putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah tidak benar dan keliru, oleh karena itu adalah cukup alasan untuk menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut "Batal dan juga tidak mempunyai kekuatan hukum apapun";

Adapun alasan lain yang menjadi dasar Para Pemohon Kasasi mengajukan kasasi, terhadap Putusan Pengadilan Tinggi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi dalam mengambil Putusan tersebut, berdasarkan dan atau mengambillalih semua pertimbangan dari Pengadilan Negeri tersebut, hal ini dapat dibenarkan, hanya apabila pertimbangan yang dijadikan dasar itu dianggap benar, sebagaimana yang dimaksud dalam putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 678/K/SIP/1973 pada tanggal 15 Oktober 1973, yang menyatakan : "Pengadilan Tinggi dapat mengambil alih semua pertimbangan Pengadilan Negeri, apabila pertimbangan itu dianggap benar.";
2. Bahwa karena Pemohon Kasasi/semula Tergugat V/kemudian Para Terbanding, menguasai tanah sengketa tanpa dasar/alas hak yang sah adalah fakta yang tidak benar, tetapi tidak pernah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, sehingga dengan demikian tindakan pengambilalihan semua pertimbangan putusan Pengadilan Negeri tersebut sebagai dasar untuk memutus perkara oleh Pengadilan Tinggi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi tersebut haruslah dibatalkan oleh Hakim di tingkat Kasasi.;

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2013



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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Bekasi dan Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah dalam menerapkan hukum;

Menimbang bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi harus diperbaiki sepanjang mengenai amar putusan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) harus diperbaiki oleh karena dalam pertimbangannya *Judex Facti* menyatakan bahwa subjek dan objek gugatan Penggugat itu sama dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap (*nebis in idem*) sehingga gugatan Penggugat dinyatakan ditolak. Pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut tidak tepat, oleh karena itu harus diperbaiki menjadi gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa lagi pula alasan kasasi pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Dr. JABAT PARLINDUNGAN NAPITUPULU tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 114/Pdt/2010/PT.BDG tanggal 31 Mei 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 364/Pdt.G/2007/PN.Bks. tanggal 26 Mei 2008 sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini :

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, meskipun dengan perbaikan amar putusan, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Dr. JABAT PARLINDUNGAN NAPITUPULU tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 114/Pdt/2010/PT BDG. tanggal 31 Mei 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 364/Pdt.G/2007/PN.Bks tanggal 26 Mei 2008 sehingga amar selengkapannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 13 Oktober 2014 oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Bambang Joko Winarno, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

ttd./.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya-biaya:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ..... Rp489.000,00 +
- Jumlah ..... Rp500.000,00

## Panitera Pengganti

ttd./.  
Bambang Joko Winarno, S.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP : 19610313 1988031 003.

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2013

### 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)