



PUTUSAN

Nomor 1790 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Ny. LAY MELIANA FRANSISCA,**
2. **Ny. CINDY LORINA,**
3. **Dr. BRANDY DEVISVO,**

Para ahli waris Tresna Hidayat, ketiganya bertempat tinggal di Villa Pejaten Mas B, Nomor 10, RT 012, RW 02, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, 12520, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Hanan Soeharto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Bethel Indonesia, beralamat di Graha Bethel, Jalan Jenderal A. Yani, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2022;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan III;

L a w a n :

NAKULA RADJI bin DJAKA RADJI, bertindak untuk diri sendiri dan para ahli waris Djaka Radji, bertempat tinggal di Jalan Usaha, Nomor 21, RT 001, RW 005, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rd. I. Mulyana Jaya Sumpena, S.H., M.H., CLA., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum & Mediasi lan - Gugum & *Partners*, beralamat di Jalan Raya Sentul, Nomor 45 B, Lantai 2, Desa Kadumangu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, 16810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2020;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

D a n :

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **DINA ANDRIZA**, bertempat tinggal di Kp. Duren, RT 001, RW 06, Desa Ciomas, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor;
2. **HERY SUPRIYATNA alias UDIN**, bertempat tinggal di Kp. Pakancilan, RT 002, RW 004, Desa Kuta, Kecamatan Megamendung Puncak, Kabupaten Bogor;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR cq GUBERNUR DKI JAKARTA cq KEPALA DINAS SUMBER DAYA AIR PROVINSI DKI JAKARTA**, berkedudukan di Gedung Dinas Teknis Jatibaru Pemerintah, Jalan Taman Jati Baru, Nomor 1, RW 1, Cideng, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10150;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN NEGARA AGRARIA/KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH DKI JAKARTA cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, RT 003 RW 008, Pulo Gebang, Cakung, dan atau RT 011 RW 008, Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta, 13950;
5. **HAJI ENCANG HASANUDIN, B.A.**, bertempat tinggal di Kp. Malaka, RT 010, RW 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;
6. **NOTARIS dan PPAT, SOEPAWIE, S.H., C.N.**, beralamat di Jalan Kramat Raya 7-9, Gedung Sentra Kramat BI B, Lantai

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1/212, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta
10450;

Turut Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI dahulu Tergugat IV,
Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I dan
Turut Tergugat II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak
terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta
Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah atas sertifikat:
 - 1). 1 (satu) bidang tanah milik tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 197/Medan Satria, atas nama pemegang hak tertulis Mukri cs. Rohmanih, Asal Persil Konversi C Nomor 1274, Gambar Situasi tanggal 28 Maret 1982, Nomor 4001/1982, seluas 7.995 m². Dasar hukum kepemilikan Penggugat atas dasar akta jual beli dihadapan Notaris Chufuran Hamal, S.H., di Jalan Abdul Muis, Jakarta, tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 44/4/Cakung/1982, dalam hal ini lokasinya terletak di wilayah Medan Satria Bekasi. (sekarang telah dimekarkan menjadi wilayah Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur);
 - 2). 1 (satu) bidang tanah milik tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 198/Medan Satria, atas nama pemegang hak tertulis Sidik cs. Romanih, Asal Persil Konversi C Nomor 1275, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1982, Nomor 4000/1982, seluas 6.535 m². Dasar hukum kepemilikan Penggugat atas dasar akta jual beli dihadapan Notaris

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023



Chufran Hamal, S.H., di Jalan Abdul Muis, Jakarta, tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 45/5/Cakung/1982, dalam hal ini lokasinya terletak di wilayah Medan Satria Bekasi (sekarang telah dimekarkan menjadi wilayah Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur);

- 3). Setelah dikurangi oleh proyek Banjir Kanal Timur (BKT) menjadi total sisa seluas 9.670 m² atas kedua lokasi tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara berbatasan dengan tanah milik gudang PLN;
 - sebelah timur berbatasan dengan kali Banjir Kanal Timur;
 - sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Tuan Khumar Shing;
 - sebelah barat berbatasan dengan kali Ujung Menteng;
4. Menyatakan tidak sah atas keputusan Tergugat VII tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat menerbitkan 4 (empat) sertifikat:
 - 1). Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 56/Ujung Menteng, asal persil pemisahan dari M.6/Ujung Menteng, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1990, Nomor 88/1990, sisa seluas 897 m², atas nama pemilik tertulis Tresna Hidayat, sertifikat diterbitkan pada tanggal 20 April 1990;
 - 2). Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 57/Ujung Menteng, asal persil pemisahan dari M.6/Ujung Menteng, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1990, Nomor 87/1990, seluas 3.810 m², atas nama pemilik tertulis Nona Dina Andriza, sertifikat diterbitkan pada tanggal 20 April 1990;
 - 3). Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 58/Ujung Menteng, asal persil pemisahan dari M.7/Ujung Menteng, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1990, Nomor 86/1990, seluas 2.925 m², atas nama pemilik Hery Supriyatna, sertifikat diterbitkan pada tanggal 20 April 1990;
 - 4). Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 59/Ujung Menteng, asal persil pemisahan dari M.7/Ujung Menteng, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1990, Nomor 85/1990, seluas 529 m², atas nama pemilik Tresna Hidayat, sertifikat diterbitkan pada tanggal 20 April 1990;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas kedua bidang lokasi tanah tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023



197/Medan Satria dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 198/Medan Satria, sisa seluas 9.670 m² (setelah dikurangi oleh proyek Banjir Kanal Timur);

6. Mewajibkan Tergugat VI untuk mengembalikan atau menyerahkan hak milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 197/Medan Satria dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 198/Medan Satria berikut Lampiran Asli (AJB) dan dokumen surat-surat asli lainnya yang yang sekarang dipegang dan dikuasai oleh Tergugat VI kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, beserta Para Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar kerugian moril sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Penggugat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V, beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp33.845.000.000,00 (tiga puluh tiga miliar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) tanpa syarat, begitupun Tergugat V dan Tergugat VII apabila tidak menyerahkan hak milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 197/Medan Satria dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 198/Medan Satria berikut lampiran asli (AJB) dan dokumen surat-surat asli lainnya kepada Penggugat, maka dibebankan kewajiban tanggung renteng untuk membayar biaya kerugian tersebut di atas;
9. Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk mengganti, mencatat dan membukukan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 197/Medan Satria dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 198/Medan Satria, yang berasal dahulunya terletak di Wilayah Desa Medan Satria, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, oleh karena adanya perluasan wilayah Administrasi Jakarta Timur, maka sekarang lokasi tanah *a quo* menjadi Wilayah Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur; setelah Penggugat dan/atau para ahli warisnya yang sah atas almarhum Djaka Radji memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
10. Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk mencabut dan merehabilitasi cap dengan tulisan: "Sertipikat Ini Tidak Diterbitkan Oleh Kantor Pertanahan

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023



Kabupaten Bekasi” pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 197/Medan Satria dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 198/Medan Satria;

11. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tanggung renteng atas keterlambatan dalam melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, berlaku sejak putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan putusan pengadilan dalam tingkat pertama dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, maka Penggugat memohon agar dapatlah kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Timur memutuskan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*);
- Gugatan Penggugat kabur (*obscure libel*);
- Gugatan Penggugat *ne bis in idem*;
- Pengadilan Negeri tidak berwenang/kompetensi absolut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang memeriksa perkara *a quo* (kompetensi absolut);
- Dalam Gugatan Penggugat pihak tergugat tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah *a quo* adalah milik Penggugat Rekonvensi, berdasarkan bukti yang dapat dipertanggung jawabkan menurut hukum yang berlaku;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 56, 57, 58, 59 dan M-7 dan M-7 Ujung Menteng cacat hukum oleh karenanya harus batal demi hukum;
4. Menyatakan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dari Hj. Murni untuk tanda jadi pembelian tanah *a quo* diserahkan kepada yang berhak yaitu Turut Tergugat I Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 197 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 198 Medan Satria yang sekarang ada di Kepala Dinas Sumber Daya Air Provinsi DKI Jakarta, dikembalikan kepada Turut Tergugat I/Penggugat Rekonvensi;

Atau apabila Majelis Hakim berpendirian lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 111/Pdt.G/2020/PN Jkt.Tim., tanggal 9 Maret 2021 dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah atas sertifikat:
 - 1). 1 (satu) bidang tanah milik tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 197/Medan Satria, atas nama pemegang hak tertulis Mukri cs.

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023

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)



Rohmanih, Asal Persil Konversi C Nomor 1274, Gambar Situasi tanggal 28 Maret 1982, Nomor 4001/1982, seluas 7.995 m². Dasar hukum kepemilikan Penggugat atas dasar akta jual beli dihadapan Notaris Chufran Hamal, S.H., di Jalan Abdul Muis, Jakarta, tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 44/4/Cakung/1982, dalam hal ini lokasinya terletak di wilayah Medan Satria Bekasi. (sekarang telah dimekarkan menjadi wilayah Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur);

2). 1 (satu) bidang tanah milik tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 198/Medan Satria, atas nama pemegang hak tertulis Sidik cs. Romanih, Asal Persil Konversi C Nomor 1275, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1982, Nomor 4000/1982, seluas 6.535 m². Dasar hukum kepemilikan Penggugat atas dasar akta jual beli dihadapan Notaris Chufran Hamal, S.H., di Jalan Abdul Muis, Jakarta, tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor 45/5/Cakung/1982, dalam hal ini lokasinya terletak di wilayah Medan Satria Bekasi (sekarang telah dimekarkan menjadi wilayah Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur);

3). Setelah dikurangi oleh proyek Banjir Kanal Timur (BKT) menjadi total sisa seluas 9.670 m² atas kedua lokasi tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara berbatasan dengan tanah milik gudang PLN;
- sebelah timur berbatasan dengan kali Banjir Kanal Timur;
- sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Tuan Khumar Shing;
- sebelah barat berbatasan dengan kali Ujung Menteng;

4. Menyatakan tidak sah atas keputusan Tergugat VII tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat menerbitkan 4 (empat) sertifikat:

1). Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 56/Ujung Menteng, asal persil pemisahan dari M.6/Ujung Menteng, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1990, Nomor 88/1990, sisa seluas 897 m², atas nama pemilik tertulis Tresna Hidayat, sertifikat diterbitkan pada tanggal 20 April 1990;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023



- 2). Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 57/Ujung Menteng, asal persil pemisahan dari M.6/Ujung Menteng, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1990, Nomor 87/1990, seluas 3.810 m², atas nama pemilik tertulis Nona Dina Andriza, sertifikat diterbitkan pada tanggal 20 April 1990;
- 3). Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 58/Ujung Menteng, asal persil pemisahan dari M.7/Ujung Menteng, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1990, Nomor 86/1990, seluas 2.925 m², atas nama pemilik Hery Supriyatna, sertifikat diterbitkan pada tanggal 20 April 1990;
- 4). Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 59/Ujung Menteng, asal persil pemisahan dari M.7/Ujung Menteng, Gambar Situasi tanggal 23 Januari 1990, Nomor 85/1990, seluas 529 m², atas nama pemilik Tresna Hidayat, sertifikat diterbitkan pada tanggal 20 April 1990;
5. Mewajibkan Tergugat VI untuk mengembalikan atau menyerahkan hak milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 197/Medan Satria dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 198/Medan Satria berikut lampiran asli (AJB) dan dokumen surat-surat asli lainnya yang berkaitan dengan tanah objek sengketa dengan luas 9.300 m² (sembilan ribu tiga ratus meter persegi) yang sekarang dipegang dan dikuasai oleh Tergugat VI agar diserahkan kepada Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk mengganti, mencatat dan membukukan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 197/Medan Satria dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 198/Medan Satria, yang berasal dahulunya terletak di wilayah Desa Medan Satria, Kabupaten Bekasi Jawa Barat, oleh karena adanya perluasan wilayah administrasi Jakarta Timur, maka sekarang lokasi tanah *a quo* menjadi Wilayah Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, setelah Penggugat dan/atau para ahli warisnya yang sah atas almarhum Djaka Radji memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk mencabut dan merehabilitasi cap dengan tulisan: "Sertipikat Ini Tidak Diterbitkan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi" pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 197/Medan Satria dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 198/Medan Satria;

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023

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)



8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp12.266.500,00 (dua belas juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 707/PDT/2021/PT DKI., tanggal 23 Februari 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Mei 2022 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juni 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 32/Tim/VI/2022 Kas *juncto* Nomor 707/PDT/2021/PT DKI., *juncto* Nomor 111/Pdt.G/2020/PN Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Juni 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi (semula Pemanding I/Tergugat I, II, III) tersebut di atas untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta perkara perdata Nomor 707/PDT/2021/PT DKI., tanggal 23 Februari 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 111/Pdt.G/2020/PN Jkt.Tim., tanggal 9 Maret 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini baik di tingkat Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Juli 2022, Turut Termohon Kasasi I tanggal 16 September 2022 dan Turut Termohon Kasasi II tanggal 20 September 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi para pihak dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak salah menerapkan hukum. Pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Bahwa terbukti Mukri, Muhamad Sidik, Rohmanih selaku pemilik asal tanah objek sengketa telah melepaskan haknya melalui jual beli kepada Manuasa Situmorang pada tanggal 25 Maret 1982, maka sejak tanggal 25 Maret 1982, Mukri, Muhamad Sidik, Rohmanih tidak berhak lagi atas tanah objek jual beli atau sekarang tanah objek sengketa;

Bahwa Mukri, Muhamad Sidik, Rohmanih sejak tanggal 25 Maret 1982 tidak mempunyai hak lagi atas tanah objek sengketa sekarang, namun pada tanggal 6 Oktober 1989 Mukri, Muhamad Sidik, Rohmanih menjual kembali tanah objek sengketa, maka perbuatan tersebut tidak memenuhi syarat sahnya satu perjanjian;

Bahwa oleh karena jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Mukri, Muhamad Sidik, Rohmanih sebagai penjual, Tresna Hidayat, Andriza dan Heri Supriyatna sebagai pembeli dinyatakan batal demi hukum,

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023



maka semua perbuatan hukum yang dilakukan dengan bersumber dari jual beli yang dinyatakan batal demi hukum tersebut juga menjadi tidak memiliki kekuatan hukum;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 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 putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Ny. LAY MELIANA FRANSISCA, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **NY. LAY MELIANA FRANSISCA**, 2. **NY. CINDY LORINA**, dan 3. **Dr. BRANDY DEVISVO**, tersebut;

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 9 Agustus 2023 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 1790 K/Pdt/2023