



PUTUSAN

Nomor 2495 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- I. 1. **Ny. SUWARNI**, bertempat tinggal di Jalan Lembur, RT 007, RW 005, Nomor 18, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
2. **Ny. WATININGSIH**, bertempat tinggal di Jalan Kerja Bakti, RT 008, RW 002, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
3. **ENTIS SUTISNA**, bertempat tinggal di Lembur, RT 008, RW 005, Nomor 18, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
4. **WAGIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Kerja Bakti, RT 008, RW 02, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
5. **SAKUM**, bertempat tinggal di Jalan Tapak Siring Indah, Nomor 36, Bukit Gadung, Kelapa Gading, Jakarta Utara;
6. **DEDI JUNAEDI**, bertempat tinggal di Jalan Perumahan Taman Permata, Blok B-12, Cibinong, Bogor;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Suhenda, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Nurul Ihsan II, RT 3, RW 3, Nomor 28, Cipadak, Jagakarsa, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2017;

II. **PT LAHAN YUSTRA SERASI**, berkedudukan di Jalan Pusdiklat Depnaker Nomor 99, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makassar, Jakarta Timur, diwakili oleh Direktur Utama, Dr. H. Surasa Gunawidjaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sugiharta Gunawan, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Multivison Tower Lantai 5, Jalan Kuningan Mulia, Lot. 9 B, Komplek Kuningan Persada, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, V, VII, VIII, X, XII/ Pembanding I-II, I-III, I-V, I-VII, I-VIII, I-X, Pembanding II;

Halaman 1 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



L a w a n

DENNI HAZAIRIN THAMRIN (ahli waris almarhum M.H. Tahamrin) bertempat tinggal di Jalan Raya Pondok Gede, RT 004, RW 005, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lamria Siagian, S.H., M.H., dan kawan, Advokat bertempat di Gedung Dana Graha, Lt. 2, R. 207, Jalan Gondangdia Kecil 12-14, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2017;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

1. **Ny. MASRIATI;**
2. **RUDI CAHYADI**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Lembur, RT 011, RW 006, Nomor 3, Kelurahan Makassar, Jakarta Timur;
3. **DEDE SUTISNA**, bertempat tinggal di Jalan Lembur, RT 008, RW 005, Nomor 29, Kelurahan Makassar, Jakarta Timur;
4. **BAKAT**, bertempat tinggal di Jalan Lembur, RT 006, RW 005, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
5. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTAMADYA JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Sentra Primer Baru Timur, Pulogebang, Cakung, Jakarta Timur;
6. **BADAN PERTANAHAN NASIOANAL KANTOR WILAYAH PROVINSI DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jati Baru, Nomor 1, Jakarta Pusat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu, Tergugat I, IV, VI, IX, Turut Tergugat I, II/Pembanding I-I, I-IV, I-VIII, Turut Terbanding III, Turut Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, V, VII, VIII, X, XI/ Pembanding I-II, I-III, I-V, I-VII, I-VIII, I-X, Pembanding II dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu, Tergugat I, IV, VI, IX, Turut Tergugat I, II/Pembanding I-I, I-IV, I-VIII, Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding III, Turut Terbanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari almarhum M.H Thamrin, dan juga mendapat kuasa dari ibu kandungnya yaitu nyonya Hj. Chairiyah selaku istri almarhum. M.H., Thamrin serta Kuasa dari 5 (lima) orang saudara kandungnya anak almarhum M.H., Thamrin lainnya (Surat Kuasa terlampir), yang semuanya merupakan ahli waris dari almarhum M.H Thamrin yang meninggal dunia pada tanggal 8 Desember 1989, sebagaimana Surat Penetapan Ahli Waris almarhum M.H Thamrin bin M. Izi Sarmili dengan Nomor 116/P/1990 tanggal 12 Februari 1990 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Timur;

2. Bahwa almarhum M.H Thamrin yang meninggal dunia pada tanggal 8 Desember 1989 di Jakarta, semasa hidupnya memiliki sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 seluas 44.535 m² yang terletak di Kelurahan Makasar, Kampung Pulogadel, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Djakarta (dahulu) dan tanah tersebut diperoleh dari warisan almarhum ayahnya H. Sarmili yang awalnya terdaftar dengan Girik Adat C, Nomor 1138, Persil 123 D.V atas nama H. Sarmili, sekarang dikenal dengan nama Kelurahan Pinang Ranti, RT 008, RW 05, Kecamatan Makassar, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Hj. Sidan (tembok pembatas);
- Sebelah Selatan : Aramedal (tembok pembatas/rumah penduduk);
- Sebelah Timur : Pangkaops Angkatan Udara I (tembok pembatas);
- Sebelah Barat : Tembok pembatas (kali/parit);

3. Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 atas nama M.H Thamrin yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Djakarta (dahulu) tersebut telah hilang dan setelah dimohonkan kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Timur, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur (Turut Tergugat I) diterbitkan/ dikeluarkan sertifikat kedua sebagai pengganti yang sekarang disebut sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 3, dimana terdapat catatan diterbitkan Sertifikat Pengganti tanggal 14 Februari 1980;

4. Bahwa semenjak diterbitkannya sertifikat pengganti hingga setelah

Halaman 3 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



meninggalnya almarhum ayah kandung Penggugat yaitu M.H Thamrin, Penggugat beserta keluarga selaku ahli waris almarhum M.H Thamrin selain menemukan dan memegang fotokopi tersebut tidak pernah mengetahui kepastian dimana dan pada siapa asli salinan sertifikat kedua (sebagai pengganti) atas nama M.H Thamrin berada/dikuasai;

5. Bahwa yang diketahui Penggugat seluruh areal tanah dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3, atas nama M.H. Thamrin seluas 44.535 m² tersebut dari dahulu hingga saat diajukan gugatan ini masih dalam keadaan kosong/ berupa lahan areal tanah kosong;

6. Bahwa pada saat sekarang baru diketahui Kepastian, berdasarkan bukti-bukti autentik yang didapat Penggugat, maka tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 atas M.H. Thamrin seluruhnya seluas 44.535 m² yang merupakan hak waris Penggugat dinyatakan secara tertulis dengan tegas dan jelas, telah dijual pada tanggal 20 Mei 1991 oleh pihak yang mengaku sebagai M.H Thamrin selaku penjual dan nyonya Hj. Asiyah selaku istri penjual dan ditandatangani jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) C.H. Hardjono Puspodihardjo, S.H., di Jakarta;

7. Bahwa berdasarkan Informasi yang didapat Penggugat, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) C.H. Hardjono Puspodihardjo, S.H., di Jakarta selaku PPAT dalam jual beli atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3, pada tanggal 20 Mei 1991 kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat X tersebut telah meninggal dunia, dan protokol atau asli dari akta jual beli masih disimpan dan berada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah DKI Jakarta, sehingga untuk memenuhi ketentuan sebagai para pihak di dalam gugatan ini, maka Kantor Badan Pertanahan Wilayah DKI Jakarta ditarik sebagai pihak Turut Tergugat II;

8. Bahwa adapaun jual beli keseluruhan tanah hak waris Penggugat seluas 44.535 m² tersebut telah dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli pada tanggal 20 Mei 1991 dan tertulis dinyatakan sebagai penjual M.H Thamrin dan nyonya Hj. Asiyah dinyatakan sebagai istri penjual dengan para pembeli masing-masing yaitu:

- a. Nyonya Masriati (Tergugat I) sesuai dengan akta jual beli masing-masing sebagai berikut:
 - Akta Jual Beli Nomor 525/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.515 m², dengan nilai harga sebesar Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli Nomor 526/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 3.492 m², dengan nilai harga sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah);
- b. Nyonya Suwarni (Tergugat II) sesuai dengan akta jual beli masing- masing sebagai berikut:
 - Akta Jual Beli Nomor 529/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.460 m², dengan nilai harga sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - Akta Jual Beli Nomor 530/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 3.094 m², dengan nilai harga sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah);
- c. Watiningsih (Tergugat III) sesuai dengan akta jual beli sebagai berikut:
 - Akta Jual Beli Nomor 519/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 3.808 m², dengan nilai harga sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta);
- d. Rudi Cahyadi (Tergugat IV) sesuai dengan akta jual beli masing- masing sebagai berikut:
 - Akta Jual Beli Nomor 527/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.680 m², dengan nilai harga sebesar Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah);
 - Akta Jual Beli Nomor 528/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 2.890 m², dengan nilai harga sebesar Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);
- e. Entis Sutisna (Tergugat V) sesuai dengan akta jual beli masing- masing sebagai berikut:
 - Akta Jual Beli Nomor 520/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.350 m², dengan nilai harga sebesar Rp9.300.000,00 (sembilan juta tiga ratus ribu rupiah);
 - Akta Jual Beli Nomor 521/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.520 m², dengan nilai harga sebesar Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);
- f. Dede Sutisna (Tergugat VI) sesuai dengan akta jual beli masing- masing sebagai berikut:

Halaman 5 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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

- Akta Jual Beli Nomor 535/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.850 m², dengan nilai harga sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
 - Akta Jual Beli Nomor 536/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.192 m², dengan nilai harga sebesar Rp7.900.000,00 (tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah);
 - Akta Jual Beli Nomor 537/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.100 m², dengan nilai harga sebesar Rp7.700.000,00 (tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah);
- g. Wagiman (Tergugat VII) sesuai dengan akta jual beli masing-masing sebagai berikut:
- Akta Jual Beli Nomor 531/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 350 m², dengan nilai harga sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
 - Akta Jual Beli Nomor 532/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 4.528 m², dengan nilai harga sebesar Rp29.000.000,00 (dua puluh sembilan juta rupiah);
- h. Sakum (Tergugat VIII) sesuai dengan akta jual beli masing-masing sebagai berikut:
- Akta Jual Beli Nomor 522/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 2.525 m², dengan nilai harga sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);
 - Akta Jual Beli Nomor 523/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 2.275 m², dengan nilai harga sebesar Rp15.500.000,00 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah);
- i. Bakat (Tergugat IX) sesuai dengan akta jual beli masing-masing sebagai berikut:
- Akta Jual Beli Nomor 524/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 4.187 m², dengan nilai harga sebesar Rp28.500.000,00 (dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah).
- j. Dedi Junaedi (Tergugat X) sesuai dengan akta jual beli masing-masing sebagai berikut:
- Akta Jual Beli Nomor 533/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 2.200 m², dengan nilai harga sebesar Rp15.500.000,00 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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

- Akta Jual Beli Nomor 534/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 3.520 m², dengan nilai harga sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah);

9. Bahwa jual beli yang telah diuraikan di atas, dilakukan oleh 10 (sepuluh) orang pembeli yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat X dengan 19 (sembilan belas) akta jual beli dengan jumlah keseluruhan kurang lebih 44.021m² dengan nilai harga keseluruhan sebesar ± Rp272.900.000,00 (dua ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus ribu rupiah);

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tertulis pada bukti-bukti Akta Jual Beli tanggal 21 Mei 1991, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) C.H. Hardjono Puspodihardjo, S.H., di Jakarta tersebut di atas, maka Penggugat sangat keberatan dan menolak secara tegas telah ada terjadinya jual beli atas keseluruhan areal tanah tersebut dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat X, karena proses akta jual beli tersebut telah dilakukan atau dilaksanakan dengan merekayasa dan manipulasi yang merupakan perbuatan melawan hukum dan dapat diduga merupakan tindak pidana pemalsuan surat, sesuai dengan Ketentuan Pasal 263 Kitab Undang Undang Hukum Pidana yang berbunyi:

- (1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun;
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan, seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian”;

11. Bahwa berdasarkan bukti autentik berupa Penetapan Keterangan Waris dari Pengadilan Agama Jakarta Timur dan Surat Keterangan Kelurahan Setempat, tertulis dinyatakan bahwa almarhum M.H Thamrin telah meninggal dunia pada tanggal 8 Desember 1989, sehingga dengan demikian tidak mungkin terjadi almarhum M.H Thamrin menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) C.H. Hardjono Puspodihardjo, S.H. di Jakarta dan melakukan serta menandatangani Akta Jual Beli sebagaimana pada tanggal 20 Mei 1991;

Halaman 7 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa demikian juga terhadap tanda tangan dari almarhum M.H Thamrin pada seluruh akta jual beli tersebut adalah jelas sangat berbeda, dan bukan berupa tanda tangan dari almarhum M.H Thamrin sebagaimana yang tertera pada bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) M.H. Thamrin dan bukti-bukti lain yang akan dibuktikan oleh Penggugat pada waktunya;

13. Bahwa di samping itu alamat tempat tinggal dari M.H. Thamrin pada akta jual beli tertulis di Kampung Pekayon, RT 004, RW 010, Kelurahan. Ragunan, Kecamatan. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sedangkan yang sebenarnya adalah di Jalan Raya Pondok Gede, RT 004, RW 005, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur beserta istrinya Nyonya. Hj. Chairiyah dan belum pernah pindah hingga saat ini;

14. Bahwa demikian juga nyonya. Hj. Chairiyah selaku istri sah dari almarhum M.H. Thamrin tidak pernah menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) C.H. Hardjono Puspodihardjo, S.H., di Jakarta dan tidak pernah menandatangani akta jual beli untuk sebagai persetujuan atau menjual tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 kepada Para Tergugat pada tanggal 20 Mei 1991 tersebut;

15. Bahwa pada seluruh akta jual beli dinyatakan tertulis selaku istri almarhum M.H. Thamrin adalah bernama nyonya Asiyah, sedangkan yang sebenarnya isteri dari almarhum M.H Thamrin adalah bernama nyonya Hj. Chairiyah yang beralamat di Jalan Raya Pondek Gede, RT 004, RW 005, Kelurahan. Rambutan, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur dan bukan di Kampung Pekayon, RT 004, RW 010, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan sebagaimana pada akta jual beli tersebut;

16. Bahwa demikian juga pada Akta Jual Beli dinyatakan istri dari almarhum M.H. Thamrin selaku penjual yang merupakan pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 turut juga menandatangani akta-akta tersebut, sedangkan fakta hukumnya Nyonya. Hj. Chairiyah selaku istri almarhum M.H Thamrin pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 tidak pernah menandatangani sebagaimana tertera pada akta jual beli dan tanda tangan pada akta jual beli adalah bukan tanda tangannya, dengan kata lain tanda tangan yang dinyaatakan sebagai tanda tangan istri dari almarhum M.H Thamrin pada seluruh akta jual beli adalah palsu atau tidak benar sama sekali;

17. Bahwa dari proses jual beli atas tanah sengketa yang mengandung cacat hukum dan tidak sah yang dilakukan oleh Tergugat I

Halaman 8 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



sampai dengan Tergugat X, maka ditindaklanjuti oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat X dengan melakukan proses peralihan hak atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat XI berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah masing-masing tanggal 21 April 1995. Berarti proses peralihan hak tersebut juga mengandung cacat hukum dan tidak sah;

18. Bahwa atas uraian-uraian tersebut, maka telah terbukti Tergugat I sampai dengan Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, dimana akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat I sampai dengan Tergugat XI tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

19. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta hukum tersebut, maka Penggugat memohon kepada yang terhormat Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan mengandung cacat hukum atas seluruh akta-akta jual beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) C.H. Hardjono Puspodihardjo, S.H., di Jakarta masing-masing tanggal 20 Mei 1991 tersebut, yaitu:

- a. Akta Jual Beli Akta Nomor 525/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.515 m², dengan nilai harga sebesar Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);
- b. Akta Jual Beli Nomor 526/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 3.492 m², dengan nilai harga sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah);
- c. Akta Jual Beli Nomor 529/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.460 m², dengan nilai harga sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- d. Akta Jual Beli Nomor 530/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 3.094 m², dengan nilai harga sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah);
- e. Akta Jual Beli Nomor 519/Pasar Rebo/1991, tanggal 29 Mei 1991, seluas 3.808 m², dengan nilai harga sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta);
- f. Akta Jual Beli Nomor 527/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.680 m², dengan nilai harga sebesar Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah).
- g. Akta Jual Beli Nomor 528/Pasar Rebo/1991, tertanggal 20 Mei 1991, seluas 2.890 m², dengan nilai harga sebesar Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);



- h. Akta Jual Beli Nomor 520/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.350 m², dengan nilai harga sebesar Rp9.300.000,00 (sembilan juta tiga ratus ribu rupiah);
- i. Akta Jual Beli Nomor 521/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.520 m², dengan nilai harga sebesar Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);
- j. Akta Jual Beli Nomor 535/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.850 m², dengan nilai harga sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
- k. Akta Jual Beli Nomor 536/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.192 m², dengan nilai harga sebesar Rp7.900.000,00 (tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah);
- l. Akta Jual Beli Nomor 537/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 1.100 m², dengan nilai harga sebesar Rp7.700.000,00 (tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah);
- m. Akta Jual Beli Nomor 531/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 350 m², dengan nilai harga sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- n. Akta Jual Beli Nomor 532/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 4.528 m², dengan nilai harga sebesar Rp29.000.000,00 (dua puluh sembilan juta rupiah);
- o. Akta Jual Beli Nomor 522/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 2.525 m², dengan nilai harga sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);
- p. Akta Jual Beli Nomor 523/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 2.275 m², dengan nilai harga sebesar Rp15.500.000,00 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah);
- q. Akta Jual Beli Nomor 524/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 4.187 m², dengan nilai harga sebesar Rp28.500.000,00 (dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- r. Akta Jual Beli Nomor 533/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 2.200 m², dengan nilai harga sebesar Rp15.500.000,00 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah);
- s. Akta Jual Beli Nomor 534/Pasar Rebo/1991, tanggal 20 Mei 1991, seluas 3.520 m², dengan nilai harga sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah);



Dan selanjutnya menyatakan secara hukum seluruh akta-akta jual beli sengketa tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak sah dan batal demi hukum.

20. Bahwa selanjutnya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan secara hukum bahwa transaksi jual beli atas tanah dan keseluruhan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 tersebut terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat XI adalah tidak pernah terjadi, dan menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau pihak-pihak lain yang mendapat hak atau Kuasa daripadanya untuk mengembalikan seluruh dari areal tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 seluas 44.535 m² kepada Penggugat selaku ahli waris almarhum M.H. Thamrin, serta dengan bantuan Turut Tergugat I memulihkan kembali keberadaan dan keabsahan yuridis dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 kemudian agar menyerahkan kepada Penggugat;

21. Bahwa dalam hal telah dilakukan pemecahan dan balik nama dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 seluas 44.535 m² kepada nama Tergugat I sampai dengan Tergugat X ataupun pemecahan dan balik nama selanjutnya dari Tergugat I sampai dengan Tergugat X kepada Tergugat XI atau pihak ketiga lainnya yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat X dan atau Tergugat XI melalui Turut Tergugat I, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan secara hukum pemecahan dan balik nama tersebut adalah mengandung cacat hukum dan tidak sah, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;

22. Bahwa pada seluruh akta-akta jual beli sengketa tersebut, adalah nama-nama dari Tergugat I sampai dengan Tergugat X dan dibuat untuk kepentingan dan keuntungan bagi Tergugat I sampai dengan Tergugat X, sedangkan terbukti akta-akta tersebut telah dibuat dengan secara merekayasa, memanipulasi, dan dapat diduga memenuhi unsur tindak pidana pemalsuan yang merupakan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat mohon pula kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memutuskan agar apabila Tergugat I sampai dengan Tergugat X dan atau Tergugat XI yang telah menguasai tanah perkara selama 20 tahun hingga saat Perkara ini diputus tidak juga secara sukarela mau untuk menyatakan menyerahkan serta memulihkan seluruh areal/asal tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3 kepada Penggugat agar dihukum untuk membayar ganti rugi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat yang masing-masing sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) persatu akta jual beli maupun kerugian lainnya, sehingga ganti rugi yang dituntut Penggugat adalah sebagai berikut:

I. Kerugian Materiil:

- a. Tergugat I, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 525/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 526/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- b. Tergugat II, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 529/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 530/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- c. Tergugat III, dengan 1 (satu) Akta Jual Beli Nomor 519/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 1 x Rp1.000.000.000,00 = Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- d. Tergugat IV, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 527/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 528/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- e. Tergugat V, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 520/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 521/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- f. Tergugat VI, dengan 3 (tiga) Akta Jual Beli Nomor 535/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 536/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 juga Nomor 537/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 3 x Rp 1.000.000.000,00 = Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
- g. Tergugat VII, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 531/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 532/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- h. Tergugat VIII, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 522/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 523/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- i. Tergugat IX, dengan 1 (satu) Akta Jual Beli Nomor 524/Pasar

Halaman 12 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 1 x Rp1.000.000.000,00 = Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

j. Tergugat X, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 533/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 534/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

k. Tergugat XI sebesar Rp66.802.500.000,00 (enam puluh enam miliar delapan ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) karena telah menguasai tanah sengketa selama ± 20 (dua puluh) tahun, dengan perincian Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 44.535 m²;

II. Kerugian immateriil:

Kerugian akibat timbulnya perkara ini, maka kehidupan Penggugat menjadi tidak tenang, cemas/kuatir, dimana hal tersebut tidak dapat dinilai dengan Uang, tetapi dapat dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Atau suatu jumlah yang mohon ditetapkan oleh Pengadilan secara *ex aequo et bono* dan adalah wajar dibayar secara tunai dan sekaligus;

23. Bahwa demikian juga bila telah ada pengalihan hak dan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 kepada pihak ketiga oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau siapapun juga mohon agar dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak sah, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum (yang dapat diduga tindak pidana penggelapan atas hak waris Penggugat);

24. Bahwa pula Penggugat mohon agar dinyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau siapapun yang menerima dan menguasai areal/asal tanah Tergugat I sampai dengan Tergugat XI adalah sebagai perbuatan melawan hukum, dan diperintahkan agar menyerahkan areal/asal tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

25. Bahwa dikarenakan telah terbukti Tergugat I sampai dengan Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka sangat beralasan menurut hukum Penggugat menuntut ganti rugi terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat XI, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi:



" Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut";

26. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia dan dikuatkan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI menghindari tanggung jawab dan mengalihkan hak-haknya maupun tanah sengketa, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk melakukan sita jaminan atas tanah sengketa dan harta-harta Tergugat I samapai dengan Tergugat XI yang ada sekarang atau yang akan ditentukan di kemudian hari berupa:

- Sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 seluas 44.535 m² yang terletak di Kelurahan Makasar, Kampung Pulogadel, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Djakarta (dahulu) dan tanah tersebut diperoleh dari warisan almarhum ayahnya H. Sarmili yang awalnya terdaftar dengan Girik Adat C, Nomor 1138, Persil 123 D.V, atas nama H. Sarmili, Sekarang dikenal dengan nama Kelurahan Pinang Ranti, RT 008, RW 05, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Hj. Sidan (tembok pembatas);
- Sebelah Selatan : Aramedal (tembok pembatas/rumah penduduk);
- Sebelah Timur : Pangkaops Angkatan Udara I (tembok pembatas);
- Sebelah Barat : Tembok pembatas (kali/parit);

- Harta-harta lain yang akan ditentukan dikemudian hari;

27. Bahwa dikarenakan telah terbukti seluruh akta jual beli dan sertifikat- sertifikat atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat X mengandung cacat hukum dan tidak sah, serta tidak mempunyai kekuatan hukum, maka segala surat-surat yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanah sengketa tersebut, termasuk dari Tergugat I sampai dengan Tergugat X kepada Tergugat XI maupun pihak-pihak lainnya adalah mengandung cacat hukum dan tidak sah, serta tidak berkekuatan hukum; Bahwa dengan demikian seluruh Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tergugat I sampai dengan Tergugat X kepada Tergugat XI masing-masing tanggal 21 April 1995 sangat beralasan menurut hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak sah serta batal demi hukum;

28. Bahwa pula Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau siapapun yang menguasai areal/asal tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) perhari apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan;

29. Bahwa demikian juga ditariknya Kepala Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Timur dan Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Provinsi DKI Jakarta sebagai para pihak dalam perkara ini masing-masing sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah untuk melengkapi dasar gugatan serta agar tunduk dan taat atas isi putusan perkara ini;

30. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sempurna menurut hukum, maka patut dan layak diterima dan dikabulkan serta putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

31. Bahwa perlu diketahui, maka permasalahan atau perkara ini telah pernah diajukan gugatan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang terdaftar dengan Nomor 359/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim.;

32. Bahwa atas gugatan atau perkara tersebut, maka Majelis Hakim telah memberikan putusan pada tanggal 23 Juni 2009 yang pada pokoknya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat;

33. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 359/Pdt.G/2008/ PN Jkt Tim tanggal 23 Juni 2009 tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 139/PDT/2010/PT DKI tanggal 24 September 2010;

34. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 139/PDT/2010/ PT DKI., tanggal 24 September 2010 tersebut, maka nyonya Watiningsih, Dede Sutusna, dan Wagiman mengajukan Kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia;

35. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 877 K/P/Pdt/2011 tanggal 16 September 2011 tersebut, berbunyi sebagai berikut :

Mengadili:

Halaman 15 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Nyonya. wati ningsih, Dede Sutisna, Wagiman tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta tanggal 24 September 2010 Nomor 139/Pdt.2010/PT.DKI yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 23 Juni 2009 Nomor 359/Pdt/2008/PN Jkt.Tim.;

Mengadili Sendiri:

- Meyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

36. Bahwa adapun salah satu pertimbangan hukum dari putusan Mahkamah Agung RI atas dikabulkannya Kasasi tersebut adalah: *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, yaitu bahwa tanah sengketa seluas 44.535 m² telah dipagar beton secara permanen dan dikuasai oleh PT Lahan Yustra Serasi, oleh karena itu pihak-pihak yang terkait erat dengan perkara ini haruslah diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah kurang pihak;

37. Bahwa atas putusan Mahkamah Agung RI tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK), namun permohonan Peninjauan Kembali (PK) tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung RI, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 351 PK/Pdt/2013 tanggal 30 Desember 2013 dengan alasan yang sama;

38. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 887 K/Pdt/2011 tanggal 16 September 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 351 PK/Pdt/2013 tanggal 30 Desember 2013 tersebut, maka dalam gugatan ini Penggugat telah melengkapi para pihak, khususnya dengan ditariknya PT Lahan Yustra Serasi sebagai salah satu Tergugat, yaitu: Tergugat XI. Bahwa hal ini juga dikarenakan PT Lahan Yustra Serasi (Tergugat XI) menguasai tanah sengketa tersebut;

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

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 16 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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)



3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 44.535 m² yang terletak di Kelurahan Makasar, Kampung Pulogadel, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tertanggal 11 Oktober 1963, sekarang dikenal dengan nama Kelurahan Pinang Ranti, RT 008, RW 05, Kecamatan Makassar, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Hj. Sidan (tembok pembatas);
- Sebelah Selatan : Aramedal (tembok pembatas/rumah penduduk);
- Sebelah Timur : Pangkaops Angkatan Udara I (tembok pembatas);
- Sebelah Barat : Tembok pembatas (kali/parit);

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilaksanakan tersebut;

5. Menyatakan secara hukum bahwa akta jual beli yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT C.H. Hardjono Puspodihardjo, S.H., di Jakarta, masing-masing:

- a. Akta Jual Beli Nomor 525/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 526/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat I;
- b. Akta Jual Beli Nomor 529/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 530/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei dengan Tergugat II;
- c. Akta Jual Beli Nomor 519/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat III;
- d. Akta Jual Beli Nomor 527/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 528/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei dengan Tergugat IV;
- e. Akta Jual Beli Nomor 520/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 521/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat V;
- f. Akta Jual Beli Nomor 535/Pasar Rebo/1991, Akta Jual Beli Nomor 536/Pasar Rebo/1991 dan Akta Nomor 537/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat VI;
- g. Akta Jual Beli Nomor 531/Pasar Rebo/2992 dan Akta Jual Beli Nomor 532/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat VII;
- h. Akta Jual Beli Nomor 522/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 523/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat VIII;
- i. Akta Jual Beli Nomor 524/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat IX;



- j. Akta Jual Beli Nomor 533/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 534/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat X; Adalah mengandung cacat hukum dan tidak sah serta dinyatakan batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atas bantuan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk memulihkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 atas nama M.H. Thamrin atau Sertifikat penggantinya Nomor 3/Makassar tanggal 14 Februari 1980;
7. Menyatakan bahwa sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat X berdasarkan Akta-akta Jual Beli yang tidak sah dan cacat serta tidak berkekuatan hukum, maka sertifikat-sertifikat dan atau buku tanah tersebut tidak sah, cacat dan tidak berkekuatan hukum, yaitu masing-masing:
- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 272/Pinang Ranti atas nama nyonya Suwarni, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8577/1997, luas 3.094 m²;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Pinang Ranti atas nama nyonya Suwarni, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2423/1992, luas 1.460 m²;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Pinang Ranti atas nama nyonya Watiningsih, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8573/1997, luas 3.311 m²;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Pinang Ranti atas nama Entis Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2422/1992, luas 1.515 m²;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Pinang Ranti atas nama Entis Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2421/1992, luas 1350 m²;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2420/1992, luas 1.100 m²;
 - g. Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2419/1992, luas 1.192 m²;
 - h. Sertifikat Hak Milik Nomor 136/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2418/1992, luas 1.846 m²;



- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 129/Pinang Ranti atas nama Wagiman, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2425/1992, luas 4.530 m²;
 - j. Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Pinang Ranti atas nama Wagiman, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8575/1997, luas 350 m²;
 - k. Sertifikat Hak Milik Nomor 276/Pinang Ranti atas nama Sakum, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8576/1997, luas 2.200 m²;
 - l. Sertifikat Hak Milik Nomor 130/Pinang Ranti atas nama Sakum, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2426/1992, luas 2.525 m²;
 - m. Sertifikat Hak Milik Nomor 128/Pinang Ranti atas nama Dede Junaedi, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2424/1992, luas 3.520 m²;
 - n. Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Pinang Ranti atas nama Dede Junaedi, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8580/1997, luas 2.275 m²;
 - o. Sertifikat Hak Milik Nomor 132/Pinang Ranti atas nama Rudy Cahjady, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2427/1992, luas 2.892 m²;
 - p. Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Pinang Ranti atas nama Nyonya. Masriati, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8572/1997, luas 3.494 m²;
 - q. Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Pinang Ranti atas nama Rudy Cahjady, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8578/1997, luas 1.680 m²;
 - r. Sertifikat Hak Milik Nomor 273/Pinang Ranti atas nama nyonya Masriati, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8579/1997, luas 1.521 m²;
 - s. Sertifikat Hak Milik Nomor 274/Pinang Ranti atas nama Bakat, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8574/1997, luas 3.112 m²;
8. Menyatakan secara hukum pengalihan hak oleh Tergugat I samapai dengan Tergugat X kepada Tergugat XI adalah mengandung cacat hukum dan tidak sah serta batal demi hukum, yaitu masing-masing:



- a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Suwarni kepada Hany Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 2.890 m²;
- b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Suwarni kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 1.460 m²;
- c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Entis Sutisna kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 1.515 m²;
- d. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Entis Sutisna kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 1.350 m²;
- e. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Dede Sutisna kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 1.100 m²;
- f. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Dede Sutisna kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 1.192 m²;
- g. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Dede Sutisna kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 1.346 m²;
- h. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Wagiman kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 4.530 m²;
- i. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Wagiman kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 350 m²;
- j. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Sakum kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 2.200 m²;
- k. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Sakum kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 2.525 m²;
- l. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Dedi Junaedi kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 3.520 m²;

Halaman 20 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



m. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Dedi Junaedi kepada Hanya Kridaningsih Direktur PT Lahan Yustra Serasi tanggal 21 April 1995 atas tanah seluas 2.275 m²;

9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah-tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun juga, kalau perlu dengan bantuan Polisi atau aparat keamanan lainnya, yaitu :

- Sebidang tanah seluas 44.535 m² yang terletak di Kelurahan Makassar, Kampung Pulogadel, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963, sekarang dikenal dengan nama Kelurahan Pinang Ranti, RT 008, RW 05, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Hj. Sidan (tembok pembatas);
- Sebelah Selatan : Aramedal (tembok pembatas/rumah penduduk);
- Sebelah Timur : Pangkaops Angkatan Udara I (tembok pembatas);
- Sebelah Barat : Tembok Pembatas (kali/parit);

10. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut:

I. Kerugian materiil:

- a. Tergugat I, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 525/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 526/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp 1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- b. Tergugat II, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 529/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 530/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp 1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- c. Tergugat III, dengan 1 (satu) Akta Jual Beli Nomor 519/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 1 x Rp1.000.000.000,00 = Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- d. Tergugat IV, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 527/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 528/Pasar



Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp 1.000.000.000,00 = Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

e. Tergugat V, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 520/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 521/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp 1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

f. Tergugat VI, dengan 3 (tiga) Akta Jual Beli Nomor 535/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 536/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 juga Nomor 537/Pasar Rebo/1991 tertanggal 20 Mei 1991 sebesar 3 x Rp1.000.000.000,00 = Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

g. Tergugat VII, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 531/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 532/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp 1.000.000.000,- = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

h. Tergugat VIII, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 522/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 523/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp 1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

i. Tergugat IX, dengan 1 (satu) Akta Jual Beli Nomor 524/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 1 x Rp1.000.000.000,00 = Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

j. Tergugat X, dengan 2 (dua) Akta Jual Beli Nomor 533/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 534/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 sebesar 2 x Rp 1.000.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

k. Tergugat XI sebesar Rp Tergugat XI sebesar Rp66.802.500.000,00 (enam puluh enam miliar delapan ratus dua juta lima ratus ribu rupiah) karena telah menguasai tanah sengketa selama ± 20 (dua puluh) tahun, dengan perincian Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 44.535 m²;

l. Kerugian immateriil:

Kerugian akibat timbulnya perkara ini, maka kehidupan Penggugat menjadi tidak tenang, cemas/kuatir, dimana hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi dapat dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Atau suatu jumlah yang mohon ditetapkan oleh Pengadilan secara ex



aequo et bono dan adalah wajar dibayar secara tunai dan sekaligus;

11. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau pihak-pihak lain yang mendapat hak darinya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) perhari apabila lalai dalam hal melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan diucapkan;
12. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada banding, *verzet* atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
14. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XI mengajukan gugatan rekonsvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Rekonsvensi:

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam konvensi, mohon dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonsvensi ini;
 2. Bahwa Penggugat Rekonsvensi/Tergugat XI Konvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah, luas 44.535 m² (empat puluh empat ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pinang Ranti, RT 008, RW 05, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, (dahulu Kelurahan Makassar-Kampung Pulo Gadel, Kecamatan Kramat Jati (tanah sengketa), yang diperoleh oleh Penggugat Rekonsvensi/Tergugat XI Konvensi berdasarkan Akta Pelepasan Hak yang dibuat di hadapan H. Zairus Yan, S.H., Notaris di Jakarta (vide bukti T-XI Nomor 23 sampai dengan bukti T-XI Nomor 40);
 3. Bahwa peralihan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat Rekonsvensi/Tergugat XI Konvensi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide bukti T-XI Nomor 23 sampai dengan bukti T-XI Nomor 40);
- Bahwa oleh karena demikian, dalil Tergugat Rekonsvensi I/Penggugat Konvensi yang mengakui sebagai pemilik atas tanah sengketa, Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 3 berdasarkan warisan dari orang tuanya (Mohamad Thamrin), adalah tidak benar, karena Mohamad Thamrin bukan lagi sebagai pemilik yang berhak atas tanah sengketa, karena telah dilepaskan haknya kepada AURI (vide bukti T-XI Nomor 1, 2 dan 3);

4. Bahwa kepemilikan atas tanah sengketa oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat XI Konvensi, tidak hanya didukung oleh bukti-bukti yuridis dan autentik, tetapi secara *de facto*, fisik tanah sengketa juga dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah;
5. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi yang mengakui sebagai pemilik atas tanah sengketa, padahal diketahuinya bahwa ia bukanlah pemilik dan tidak mempunyai hak atas tanah sengketa, jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechsmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat XI Konvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa;
6. Bahwa tanah sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 3, tidak hanya diakui secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi, tetapi juga diakui secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi II sampai dengan Tergugat Rekonvensi XI/Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi X berdasarkan sertifikat-sertifikat tersebut di bawah ini, padahal diketahuinya bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI yang sah. Sertifikat-sertifikat tersebut, yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 272/Pinang Ranti atas nama nyonya Suwarni, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8557/ 1997, luas 3.094 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Pinang Ranti atas nama nyonya Suwarni, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2423/1992, luas 1.460 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Pinang Ranti atas nama Nyonya. Watiningsih, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8573/1997, luas 3.311 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Pinang Ranti atas nama Entis Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2422/1992, luas 1.515 m².
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Pinang Ranti atas nama Entis Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2421, luas 1.350 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2420/1992, luas 1.100 m².
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2419/1992, luas 1.192 m²;

Halaman 24 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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

- Sertifikat Hak Milik Nomor 136/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2418/1992, luas 1.846 m².
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 129/Pinang Ranti atas nama Wagiman, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2425/1992, luas 4.530 m².
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Pinang Ranti atas nama Wagiman, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8575/1997, luas 350 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 276/Pinang Ranti atas nama Sakum, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8576/1997, luas 2.200 m².
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 130/Pinang Ranti atas nama Sakum, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2426/1992, luas 2.525 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 128/Pinang Ranti atas nama Dede Junaedi, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2424/1992, luas 3.520 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Pinang Ranti atas nama Dede Junaedi, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8580/1997, luas 2.275 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 132/Pinang Ranti atas nama Rudy Cahjady, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2427/1992, luas 2.892 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Pinang Ranti atas nama Nyonya. Masriati, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8572/1997, luas 3.494 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Pinang Ranti atas nama Rudy Cahjady, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8578/1997, luas 1.680 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 273/Pinang Ranti atas nama Nyonya. Masriati, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8579/1997, luas 1.521 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 274/Pinang Ranti atas nama Bakat, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8574/1997, luas 3.112 m²;
7. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi II sampai dengan Tergugat Rekonvensi XI, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat XI Konvensi menderita kerugian, baik materiil maupun immateriil;
- Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi, yaitu hilangnya kesempatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi memanfaatkan dan mempergunakan tanah sengketa untuk kepentingan bisnis, seperti pengadaan perumahan

Halaman 25 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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)



dan/atau peruntukan yang lain yang membawa keuntungan bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi. Kerugian tersebut diperkirakan sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah);

8. Bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi, yaitu tersitanya waktu dan pikiran, konsentrasi kerja terganggu serta tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi di kalangan rekan-rekan bisnis; Bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi, tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi yang pasti tidak kurang dari Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
9. Bahwa untuk menghindari Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini adalah beralasan hukum apabila dihukum untuk membayar bunga sebesar 12% (dua belas persen) setiap tahun sebagai akibat dari kelalaian pembayaran ganti rugi tersebut;
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi didasarkan atas bukti-bukti autentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka adalah beralasan hukum apabila Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi II sampai dengan Tergugat Rekonvensi XI dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukannya secara tunai, seketika dan sekaligus;
11. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan dalam perkara ini dan menghindari iktikad buruk dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengalihkan, menjual atau menjaminkan harta bendanya, maka adalah beralasan hukum Pengadilan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yaitu tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Raya Pondok Gede, RT 004, RW 005, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;
12. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini berdasarkan bukti-bukti autentik, adalah beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Bahwa oleh karena ternyata terhadap tanah sengketa, oleh Turut Tergugat Rekonvensi I/Turut Tergugat I Konvensi telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Rekonvensi sampai dengan Tergugat XI Rekonvensi /Tergugat I sampai dengan Tergugat X Konvensi sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan dalam butir 6 di atas, maka sertifikat-sertifikat tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah seluas 44.535 m² (empat puluh empat ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pinang Ranti, RT 008, RW 05, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Hj. Sidan (tembok pembatas);
 - Sebelah Selatan : Aamedal (tembok pembatas/rumah penduduk);
 - Sebelah Timur : Pangkaops Angkatan Udara I (tembok pembatas);
 - Sebelah Barat : Tembok pembatas (kali/parit);
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi II sampai dengan Tergugat Rekonvensi XI/Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat X Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat-Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat Rekonvensi II sampai dengan XI/Tergugat Konvensi I sampai dengan X, yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 272/Pinang Ranti atas nama nyonya Suwarni, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8557/1997, luas 3.094 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Pinang Ranti atas nama nyonya Suwarni, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2423/1992, luas 1.460 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Pinang Ranti atas nama nyonya Watiningsih, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8573/1997, luas 3.311 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Pinang Ranti atas nama Entis Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2422/1992, luas 1.515 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Pinang Ranti atas nama Entis Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2421, luas 1.350 m²;

Halaman 27 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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

- Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2420/1992, luas 1.100 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2419/1992, luas 1.192;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 136/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2418/1992, luas 1.846 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 129/Pinang Ranti atas nama Wagiman, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2425/1992, luas 4.530 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Pinang Ranti atas nama Wagiman, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8575/1997, luas 350 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 276/Pinang Ranti atas nama Sakum, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8576/1997, luas 2.200 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 130/Pinang Ranti atas nama Sakum, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2426/1992, luas 2.525 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 128/Pinang Ranti atas nama Dede Junaedi, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2424/1992, luas 3.520 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Pinang Ranti atas nama Dede Junaedi, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8580/1997, luas 2.275 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 132/Pinang Ranti atas nama Rudy Cahjady, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2427/1992, luas 2.892 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Pinang Ranti atas nama Nyonya. Masriati, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8572/1997, luas 3.494 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Pinang Ranti atas nama Rudy Cahjady, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8578/1997, luas 1.680 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 273/Pinang Ranti atas nama nyonya Masriati, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8579/1997, luas 1.521 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 274/Pinang Ranti atas nama Bakat, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8574/1997, luas 3.112 m²;
- Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Memerintahkan Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi (Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur) untuk memproses balik

Halaman 28 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



nama atas tanah objek sengketa ke atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi;

6. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi I, II/Turut Tergugat I,II Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi II sampai dengan Tergugat Rekonvensi XI/Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat X Konvensi untuk membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi II sampai dengan Tergugat Rekonvensi XI/Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat X Konvensi untuk membayar kerugian immateriil secara tanggung renteng kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus;

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi II sampai dengan Tergugat Rekonvensi XI/Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat X Konvensi untuk membayar bunga sebesar 12% (dua belas persen) setiap tahun secara tanggung renteng apabila lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta milik Tergugat Rekonvensi, berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Pondok Gede, RT 004/005, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Jak.Tim., tanggal 16 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat XI Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah sebidang tanah seluas 44535 m² yang terletak di Kelurahan Makasar Kampong Pulogadel, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 3 Makasar tanggal 11 Oktober 1963 yang hilang dan telah diganti dengan Sertifikat Nomor 127 Pinang Ranti di Kelurahan Pinang Ranti, RT 008, RW 05, Kecamatan Makassar, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan HJ.Sidan (tembok pembatas);
 - Sebelah Selatan : Aramedal (tembok pembatas /rumah penduduk)
 - Sebelah Timur : Pangkaops Angkatan Udara I (tembok pembatas);
 - Sebelah Barat : Tembok Pembatas (Kali/Parit);
- Menyatakan akta jual beli yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT CH Hardjono Puspodihardjo, S.H di Jakarta masing-masing sebagai berikut:
 1. Akta Jual Beli Nomor 5.25/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 526/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat I;
 2. Akta Jual Beli Nomor 529/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 530/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei dengan Tergugat II;
 3. Akta Jual Beli Nomor 519/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat III;
 4. Akta Jual Beli Nomor 527/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 528/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei dengan Tergugat IV;
 5. Akta Jual Beli Nomor 520/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 521/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat V;
 6. Akta Jual Beli Nomor 535/Pasar Rebo/1991, Akta Jual Beli Nomor 536/Pasar Rebo/1991 dan Akta Nomor 537/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat VI;

Halaman 30 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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)



7. Akta Jual Beli Nomor 531/Pasar Rebo/2992 dan Akta Jual Beli Nomor 532/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat VII;
 8. Akta Jual Beli Nomor 522/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 523/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat VIII;
 9. Akta Jual Beli Nomor 524/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat IX;
 10. Akta Jual Beli Nomor 533/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 534/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat X. adalah mengandung cacat hukum dan tidak sah serta dinyatakan batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat I sampai dengan XI atas bantuan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk memulihkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 atas nama Mohamad Thamrin yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik pengganti Nomor 127 tanggal 14 Februari 1980;
 - Menyatakan sertifikat-sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berdasarkan akta-akta jual beli yang tidak sah/cacat hukum adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yaitu masing-masing sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 272/Pinang Ranti atas nama nyonya Suwarni, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8577/1997, luas 3.094 m²;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Pinang Ranti atas nama nyonya Suwarni, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2423/1992, luas 1.460 m²;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Pinang Ranti atas nama nyonya Watiningsih, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8573/1997, luas 3.311 m²;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Pinang Ranti atas nama Entis Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2422/1992, luas 1.515 m²;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 137/Pinang Ranti atas nama Entis Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2421/1992, luas 1350 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2420/1992, luas 1.100 m²;
- g. Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2419/1992, luas 1.192 m²;
- h. Sertifikat Hak Milik Nomor 136/Pinang Ranti atas nama Dede Sutisna, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2418/1992, luas 1.846 m².
- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 129/Pinang Ranti atas nama Wagiman, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2425/1992, luas 4.530 m².
- j. Sertifikat Hak Milik Nomor 271/Pinang Ranti atas nama Wagiman, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8575/1997, luas 350 m²;
- k. Sertifikat Hak Milik Nomor 276/Pinang Ranti atas nama Sakum, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8576/1997, luas 2.200 m²;
- l. Sertifikat Hak Milik Nomor 130/Pinang Ranti atas nama Sakum, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2426/1992, luas 2.525 m²;
- m. Sertifikat Hak Milik Nomor 128/Pinang Ranti atas nama Dede Junaedi, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2424/1992, luas 3.520 m²;
- n. Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Pinang Ranti atas nama Dede Junaedi, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8580/1997, luas 2.275 m²;
- o. Sertifikat Hak Milik Nomor 132/Pinang Ranti atas nama Rudy Cahjady, Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1992 Nomor 2427/1992, luas 2.892 m²;
- p. Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Pinang Ranti atas nama Nyonya. Masriati, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8572/1997, luas 3.494 m²;
- q. Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Pinang Ranti atas nama Rudy Cahjady, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8578/1997, luas 1.680 m²;
- r. Sertifikat Hak Milik Nomor 273/Pinang Ranti atas nama Nyonya. Masriati, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8579/1997, luas 1.521 m²;

Halaman 32 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s. Sertifikat Hak Milik Nomor 274/Pinang Ranti atas nama Bakat, Gambar Situasi tanggal 11 September 1997 Nomor 8574/1997, luas 3.112 m²;

- Menghukum dan memerintahkan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah-tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun juga, kalau perlu dengan bantuan Polisi atau aparat keamanan lainnya, yaitu: sebidang tanah seluas 44.535 m² yang terletak di Kelurahan Makasar, Kampung Pulogadel, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963, sekarang adalah Sertifikat Hak Mlik Nomor 127 dikenal dengan nama Kelurahan Pinang Ranti, RT 008, RW 05, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Hj. Sidan (tembok pembatas);
- Sebelah Selatan : Aramedal (tembok pembatas/rumah penduduk);
- Sebelah Timur : Pangkaops Angkatan Udara I (tembok pembatas);
- Sebelah Barat : Tembok Pembatas (kali/parit);
- Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau pihak-pihak lain yang mendapat hak darinya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perii har apabila lalai dalam hal melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan diucapkan;
- Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat 1 sampai dengan XI Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.122.000,00 (empat juta seratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X, XI putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 532/PDT/2016/PT DKI., tanggal 10 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada

Halaman 33 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



Tergugat II, III, V, VII, VIII, X/Pembanding I-II, I-III, I-V, I-VII, I-VIII, I-X, masing-masing pada tanggal 30 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II, III, V, VII, VIII, X/Pembanding I-II, I-III, I-V, I-VII, I-VIII, I-X dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Tim/II/2017 Kas. *juncto* Nomor 532/PDT/2016/PT DKI., *juncto* Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 20 Februari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II, III, V, VII, VIII, X/Pembanding I-II, I-III, I-V, I-VII, I-VIII, I-X tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu, Tergugat I, IV, VI, IX, XI, Turut Tergugat I, II/Pembanding I-I, I-IV, I-VIII, Turut Terbanding III, Pembanding II, Turut Terbanding I, II masing-masing pada tanggal 27 Februari 2017, 29 Februari 2017, 6 Maret 2017, 29 Mei 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat Konvensi/Para Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 13 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat XI/Pembanding II pada tanggal 1 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat XI/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Tim/II/2017 Kas. *juncto* Nomor 532/PDT/2016/PT DKI., *juncto* Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat XI/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu, Tergugat I, IV, VI, IX, XI, Turut Tergugat I, II/Pembanding I-I, I-IV, I-VIII, Turut Terbanding III,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding II, Turut Terbanding I, II masing-masing pada tanggal 27 Februari 2017, 29 Februari 2017, 6 Maret 2017, 29 Mei 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat Konvensi/Para Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur masing-masing pada tanggal 13 Maret 2017;

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 Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, V, VII, VIII, X, XI/ Pembanding I-II, I-III, I-V, I-VII, I-VIII, I-X, Pembanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

I. Putusan *Judex Facti* patut dibatalkan karena melanggar Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 163 HIR dan Pasal 283 R.Bg. karena mengabulkan gugatan Termohon Kasasi meskipun Termohon Kasasi tidak mampu membuktikan dalil-dalilnya;

1. *Judex Facti* telah melanggar Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 163 HIR, Pasal 283 R.Bg. dan yurisprudensi yang berlaku karena telah mengabulkan gugatan Termohon Kasasi (dahulu Penggugat Konvensi/Terbanding) yang sama sekali tidak dapat membuktikan dalil-dalilmna mengenai kepemilikan tanah seluas 44.535 m² dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 ("Tanah Sengketa") yang menjadi objek sengketa;

2. Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata telah menyatakan sebagai berikut:

"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.";

Pasal 163 HIR dan Pasal 283 R.Bg. juga telah menyatakan sebagai berikut:

Pasal 163 HIR:

"Barangsiapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau

Halaman 35 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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)



menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”;

Pasal 283 R.Bg.:

“Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”;

3. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi padahal bukti-bukti tersebut sama sekali tidak membuktikan kepemilikan tanah sengketa oleh Termohon Kasasi melainkan hanya membuktikan mengenai hal pewarisan semata. Berikut adalah daftar bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi yang sama sekali tidak dapat membuktikan hak kepemilikan tanah sengketa oleh Termohon Kasasi:

- Bukti P-1: Surat penetapan Ahli Waris (almarhum) H.M. Thamrin bin Izi Samili Bo. 116/P/1990 tanggal 12 Februari 1990 dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
- Bukti P-3: Surat Laporan Kematian Nomor 68/Jt/1.755.3/1989 tanggal 8 Desember 1989;
- Bukti P-4: Surat Keterangan Pemeriksaan Mayat atas nama H. M.H. Thamrin dari Puskemas Nomor 014 tanggal 7 Desember 1989;
- Bukti P-5: Izin Penggunaan Tanah Makam tanggal 8 Desember 1989 dari Dinas Pemakaman Pemerintah DKI Jakarta untuk jenazah M.H. Thamrin;
- Bukti P-6: Foto makam Almarhumarhum M.H. Thamrin;
- Bukti P-7: Fotokopi surat nikah antara M.H. Thamrin dengan Chairiyah, tanggal 4 Mei 1959 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Pasar Rebo;
- Bukti P-8: Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 302003 tanggal 22 November 1983;

4. Bukti-bukti tersebut di atas secara nyata hanya menjelaskan mengenai waktu kematian M.H. Thamrin dan kedudukan Termohon Kasasi sebagai ahli waris M.H. Thamrin. Sebaliknya, bukti-bukti tersebut sama sekali tidak dapat membuktikan masih adanya hak kepemilikan yang sah dari Termohon Kasasi terhadap tanah sengketa;

5. Lebih lanjut, bukti surat P-3, bukti P-7, dan bukti P-8, yang diajukan oleh Termohon Kasasi untuk membuktikan meninggalnya M.H. Thamrin tidak



memiliki kekuatan pembuktian apa pun, karena pada saat diajukan dalam proses pembuktian di pengadilan tingkat pertama, dokumen tersebut tidak pernah dicocokkan dengan dokumen aslinya dan juga tidak diperkuat dengan keterangan satu saksi pun. Hal ini sebagaimana diakui sendiri dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur halaman 47 yang dikuatkan oleh *Judex Facti*, dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Terhadap bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya. Kecuali bukti P-2, P-3, P-7, P-8, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28, P-29, fotokopi dari fotokopi; Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut di atas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi”;

6. Bukti surat yang hanya berupa fotokopi dan diajukan sebagai alat bukti dalam persidangan bukan merupakan alat bukti yang sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apa pun berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976:

“Dalam mengajukan “fotokopi surat-surat” sebagai alat bukti didalam persidangan gugatan perdata di Pengadilan, maka fotokopi surat tersebut oleh seorang Pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya. Bilamana tidak demikian, maka bukti surat berupa fotokopi tersebut, merupakan alat bukti yang tidak sah di dalam persidangan”;

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998:

Fotokopi suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai “alat bukti surat”. Ternyata fotokopi surat tersebut:

- Tanpa disertai “Surat aslinya” untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut “atau”;
- Tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya;

Dalam keadaan yang demikian ini, maka “fotokopi surat” tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai “alat bukti yang sah” dalam persidangan Pengadilan;

7. Dengan demikian terbukti bahwa Termohon Kasasi tidak mampu membuktikan dalilnya terkait dengan waktu kematian M.H. Thamrin.



8. Bukti-bukti terkait meninggalnya M.H. Thamrin yang tidak pernah ditunjukkan aslinya tersebut juga patut untuk diragukan apabila *Judex Facti* mempertimbangkan dengan seksama bukti surat salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 029/PDT.G/1992/PN Jkt.Tim. tanggal 30 November 1992 (“Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 029/1992”) yang diajukan oleh Turut Termohon Kasasi V (bukti T-XI.3);

9. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 029/1992 tersebut dengan sendirinya membantah dalil Termohon Kasasi dan membuktikan Muhammad Thamrin (pewaris Termohon Kasasi) diragukan telah meninggal pada tahun 1989, hal ini dikarenakan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Pada tanggal 18 Februari 1992, Muhammad Thamrin masih hidup dan sehat karena mampu mengajukan gugatan terhadap Haji Nuri Thaher, dkk. di Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Hal ini sebagaimana terlihat pada halaman 1 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 029/1992 sebagai berikut:

“Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat pertama di dalam gedung yang telah ditentukan untuk itu, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. Tafsir;
2. Nyonya. Tamimah;
3. Muhammad Thamrin;
4. Nyonya. Royani;

masing-masing Para Pemberi Kuasa kepada Haji Hasbullah Amien sesuai Surat Kuasa Akta Notaris Haji Bahasa Daeng Lalo, S.H. Nomor 52, 53, 54, 55 tanggal 12 Desember 1979, dengan catatan tafsir telah meninggal dunia tahun 1989, karenanya diwakili dan diganti kedudukannya kepada ahli waris almarhum Tafsir masing-masing bertempat tinggal:

- M. Thamrin, bertempat tinggal RT 06, RW 01, Kelurahan Dukuh, Jakarta Timur;
- Nyonya Royani, dan seterusnya.”;

b. Orang yang meninggal pada tahun 1989 bukan merupakan Muhammad Thamrin melainkan saudara kandung Muhammad Thamrin, yaitu Tafsir;



- c. Bahwa dengan demikian sangat diragukan M.H. Thamrin telah meninggal pada tahun 1989, sementara kenyataannya 3 (tiga) tahun kemudian pada tahun 1992 mampu mengajukan gugatan hukum;
- d. Sehingga bukti-bukti fotokopi yang diajukan oleh Termohon Kasasi mengenai kematian Muhammad Thamrin atau M.H. Thamrin pada tahun 1989 sangat diragukan kebenarannya;

10. Putusan *Judex Facti* yang mengabulkan gugatan Termohon Kasasi yang telah gagal membuktikan dalil-dalilnya tersebut merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 163 HIR, dan Pasal 283 R.Bg. yang mengatur kewajiban Termohon Kasasi untuk membuktikan dalil-dalil yang diajukannya. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan pendapat ahli hukum sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 583 K/Sip/1970 tanggal 10 Februari 1971:

“Peradilan perdata di Indonesia menganut sistem hukum pembuktian berdasar pada asas *“negatif wettelijk bewijsleef”*;

Hal ini terlihat kedalam Pasal 249 *juncto* 298 H.I.R. dan tidak memakai sistem *“vrij bewijsleer”*, yang menitikberatkan pada keyakinan Hakim belaka. Hal ini dilarang oleh Undang-Undang.”

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 985 K/Sip/1971 tanggal 12 April 1972:

“Pihak yang mengajukan sesuatu dalil, ia harus dapat membuktikan dalilnya untuk menggugurkan dalil pihak lawan”;

- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972:

“Salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak lawannya maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut”;

- d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 540 K/Sip/1972 tanggal 11 September 1975:

“Oleh karena posita gugatan Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka menurut Pasal 163 HIR pihak Penggugat harus dibebani kewajiban untuk membuktikan posita gugatannya tersebut”;

- e. Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H.:

“Supaya tidak terjadi praktik pembebanan yang merugikan salah



satu pihak, harus dipedomani prinsip-prinsip berikut:

a. Tidak bersikap berat sebelah:

Hakim dalam memikulkan pembebanan pembuktian harus bersikap:

- Adil, sesuai prinsip fair trial, dan
- Tidak berat sebelah atau tidak bersikap parsial, tetapi imparsialitas;

b. Menegakkan risiko alokasi pembebanan:

Barang siapa atau pihak yang menurut hukum dibebani pembuktian, berarti mendapat alokasi untuk membuktikan hal itu. Apabila yang bersangkutan tidak mampu membuktikan apa yang dialokasikan kepadanya, pihak itu menanggung risiko kehilangan hak atau kedudukan atas kegagalan memberi bukti yang relevan atas hal tersebut”;

(Buku M. Yahya Harahap, S.H., “Hukum Acara Perdata”, Sinar Grafika, 2005, halaman 518-520);

f. Pendapat Prof. Subekti, S.H.:

“Pasal 163 HIR (283 R.Bg.) yang mengatur perihal pembuktian berbunyi: “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Jelaslah tampak dari pasal-pasal tersebut, bahwa tidak hanya peristiwa saja dapat dibuktikan, tetapi juga suatu hak”;

“Pasal 163 HIR (283 R.Bg.) sebenarnya memang bermaksud memberikan pedoman dalam hal pembagian beban pembuktian itu. Disebutkan disitu bahwa barang siapa mempunyai suatu hak, guna membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hal atau peristiwa tersebut”;

(Buku Prof. R. Subekti, S.H., Hukum Acara Perdata, Percetakan Binacipta, 1989, halaman 80 dan 84);

11. Dengan demikian, *Judex Facti* secara nyaata telah melanggar Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 163 HIR dan Pasal 283 R.Bg. serta yurisprudensi yang mengakibatkan batalnya putusan *Judex Facti* karena mengabulkan gugatan Termohon Kasasi yang tidak dapat membuktikan dalilnya. Oleh karena itu Para Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang



Terhormat untuk mengabulkan permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi dan membatalkan putusan *Judex Facti*;

B.II. Putusan *Judex Facti* patut dibatalkan karena melanggar Pasal 164 HIR dan Pasal 294 ayat (2) HIR karena mengutamakan persangkaan dan mengabaikan bukti surat pemberitahuan penghentian penyelidikan dari kepolisian yang membuktikan dokumen akta jual beli Para Pemohon Kasasi dengan M.H. Thamrin adalah benar;

12. Pasal 164 HIR telah mengatur mengenai alat bukti dalam perkara perdata sebagai berikut:

- a. Bukti surat/tulisan;
- b. Bukti saksi;
- c. Persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah;

13. Berdasarkan Pasal 164 HIR, posisi kekuatan jenis alat-alat bukti tersebut bersifat hierarkis, dimana bukti surat atau akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dibandingkan alat bukti lainnya. Sehingga dalam memeriksa perkara, keberadaan bukti surat harus diutamakan dibandingkan dengan alat bukti lainnya;

14. Pasal 294 ayat (2) HIR menyatakan bahwa hakim dilarang memutus atas dasar bukti persangkaan saja:

“(2) Atas persangkaan saja atau bukti-bukti yang tidak cukup, tidak seorangpun yang dapat dihukum”;

15. Selama persidangan, Para Pemohon Kasasi telah menyerahkan bukti Surat Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Dirreskrim tanggal 8 Desember 2011 Nomor B/13706/XII/2011/Datro tanggal 8 Desember 2011 dan Surat Ketetapan Nomor S.Tap/883/XII/2011/ Ditreskrim tanggal 8 Desember 2011 (Bukti T.I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, X-24) (“Bukti SP3”) yang telah dicocokkan dengan aslinannya. Maka bukti SP3 tersebut telah memenuhi kualifikasi sebagai alat bukti surat autentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

16. Bukti SP3 tersebut menegaskan bahwa laporan yang diajukan oleh istri dari M.H. Thamrin, Nyonya. Hairiyah kepada pihak kepolisian dengan tuduhan pemalsuan dokumen adalah tidak



terbukti;

17. Lebih lanjut, bukti SP3 tersebut membuktikan tuduhan Pemalsuan akta jual beli antara Para Pemohon Kasasi dengan M.H. Thamrin adalah tuduhan yang mengada-ada dan tidak terbukti karena dalam pemeriksaan pidana yang dilakukan sebelumnya atas tuduhan pemalsuan oleh pihak kepolisian telah mengatakan hal tersebut bukan merupakan tindak pidana;

18. Namun demikian putusan *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti SP3 tersebut (bukti T I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, X – 24), dan justru secara keliru menyatakan bahwa akta jual beli tidak sah. Sebagaimana terlihat dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada halaman 65 yang dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dari bukti-bukti sangkalannya yaitu T I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X 1, 2, 3, 4 adalah putusan dari Pengadilan Negri Jakarta Timur Nomor 359/Pdt.G/2008/PN Jaktim, Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 139/PDT/2010/PT DKI., serta Putusan Kasasi dan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI yang sama dengan bukti yang diajukan Penggugat Konvensi yang sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan terdapat perbedaan tanda tangan di dalam akta jual beli bukti P-9 sampai dengan P27 antara Mohamad Thamrin dengan tanda tangan Mohamad Thamrin di dalam kartu keluarga bukti P-8 sehingga dapat dipastikan tanda tangan Mohamad Thamrin tidaklah identik dengan tanda tangan aslinya serta tempat tinggal dari istri Mohamad Thamrin di Jalan Raya Pondok Gede, RT 004, RW 005, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Rebo, Jakarta Timur dan belum pindah sampai saat ini dibanding yang tertera dalam akta jual beli P-9 sampai dengan P-27, juga terdapat perbedaan antara nama istri Mohamad Thamrin yang sebenarnya bernama Nyonya. Hj. Chairiyah akan tetapi dalam akta jual beli bukti P-9 sampai dengan P-27 bernama Nyonya H. Asiyah dan Nyonya. Masriati (Tergugat I) Rudi Cahyadi (Tergugat IV) tidak pernah bertemu langsung antara Mohamad Thamrin dengan Notaris PPAT C.H Hardjono Puspodihardjo, S.H. Bukti P-30 halaman 42 dan terdapat kejanggalan antara terbitnya bukti P-9 sampai dengan P-27 (Akta Jual Beli) tanggal 20 Mei 1991 dan bukti P-3. Adalah yang menyebutkan bahwa Mohamad Thamrin telah meninggal dunia pada

Halaman 42 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



tanggal 8 Desember 1989 hal tersebut sesuai dengan bukti P-3, 4, 5, 6 dari hal-hal tersebut maka dapat disimpulkan bukti P-9 sampai dengan P-27 (akta jual beli) tidak sah karena mengandung cacat hukum”;

19. Dalam pertimbangan hukumnya tersebut *Judex Facti* tidak memeriksa satu pun saksi untuk menguatkan persangkaan *Judex Facti* tersebut. *Judex Facti* secara keliru mendasarkan persangkaannya pada dokumen bukti P-8 yang tidak memiliki kekuatan pembuktian, yaitu:

Bukti P-8	Kartu Keluarga	Tidak disesuaikan dengan aslinya	Terbantahkan dengan bukti akta otentik yaitu AJB (Bukti T.T.-sampai dengan T.T-21 yang membuktikan AJB adalah sah.
-----------	----------------	----------------------------------	--

Pertimbangan *Judex Facti* dalam menyatakan keidentikan tanda tangan seharusnya dilakukan dengan memeriksa saksi-saksi terkait penandatanganan AJB tersebut atau memeriksa ahli grafologi. *Judex Facti* tidak cukup mengambil persangkaan hanya berdasarkan dokumen yang tidak sah diajukan sebagai alat bukti;

20. Pertimbangan putusan *Judex Facti* tersebut telah nyata-nyata melanggar Pasal 294 ayat (2) HIR, karena *Judex Facti* telah keliru dengan mendasarkan pada persangkaan saja tanpa didukung oleh putusan pidana ataupun keputusan pejabat TUN menyaangkut pidana. Bukti SP3 yang menyatakan tidak ada tindak pidana justru diabaikan dan tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

21. Karena *Judex Facti* telah mengadili dengan menitikberatkan pada persangkaan belaka maka putusan *Judex Facti* harus dibatalkan. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1974 K/Pdt/2001 tanggal 29 September 2003:

“Peralihan hak atas tanah yang dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda



tangan dipalsukan”;

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 583 K/Sip/1970 tanggal 10 Februari 1971:

“Peradilan perdata di Indonesia menganut sistem hukum pembuktian berdasar pada asas “*negatif wettelijk bewijsleet*”. Hal ini terlihat kedalam Pasal 249 *juncto* 298 HIR dan tidak memakai sistem “*vrij bewijsleer*”, yang menitik beratkan pada keyakinan Hakim belaka. Hal ini dilarang oleh undang-undang”;

22. Berdasarkan uraian tersebut, maka Para Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat untuk membatalkan putusan *Judex Facti* karena *Judex Facti* telah melanggar hierarki pada Pasal 164 HIR dan menggunakan hanya persangkaan saja sebagaimana dilarang dalam Pasal 294 ayat (2) HIR;

B.III. Putusan *Judex Facti* patut dibatalkan karena telah melanggar Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 164 dan Pasal 165 HIR karena mengabaikan bukti akta jual beli antara Para Pemohon Kasasi dengan M.H. Thamrin yang merupakan bukti surat yang sah serta memiliki nilai pembuktian yang sempurna;

23. Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata telah mengatur bahwa:

“Bagi para pihak yang berkepentingan suatu akta autentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”;

24. Pasal 164 HIR menyebutkan bahwa alat bukti dalam perkara perdata terdiri atas:

- a. Bukti surat/tulisan;
- b. Bukti saksi;
- c. Persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah;

25. Lebih lanjut, Pasal 165 HIR telah mengatur bahwa:

“Surat (akta) yang sah, ialah suatu surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu dan juga tentang



yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan sahaya, dalam hal terakhir ini hanya jika yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada surat (akta) itu.”;

26. Berdasarkan Pasal 164 HIR dan Pasal 165 HIR tersebut, posisi kekuatan alat-alat bukti tersebut bersifat hierarkis, yang artinya keberadaan bukti surat atau akta autentik lebih diutamakan dibandingkan dengan alat bukti lainnya. Surat atau akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dibandingkan alat bukti lainnya. Hal ini dapat dipahami mengingat tujuan dalam peradilan perdata adalah mencari kebenaran formil, sehingga Hakim bersikap pasif;

27. *Judex Facti* dalam perkara ini sama sekali tidak mempertimbangkan bukti akta autentik yaitu akta jual beli antara Para Pemohon Kasasi dengan M.H. Thamrin yang membuktikan jual beli tanah SHM Nomor 3/Makasar antara Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I, II, III, dan IV dengan M.H. Thamrin adalah benar sebagaimana telah diajukan oleh Turut Termohon Kasasi VI (dahulu Turut Tergugat I) sebagai berikut:

a. Bukti T.T-2 : Akta Jual Beli Nomor 519/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Nyonya. Watiningsih dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

b. Bukti T.T-3 : Akta Jual Beli Nomor 520/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Entis Sutisna dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

c. Bukti T.T-4 : Akta Jual Beli Nomor 521/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Entis Sutisna dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

d. Bukti T.T-5 : Akta Jual Beli Nomor 522/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Sakum dengan M. H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

e. Bukti T.T-6 : Akta Jual Beli Nomor 523/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Sakum dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

f. Bukti T.T-7 : Akta Jual Beli Nomor 524/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Bakat dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

g. Bukti T.T-8 : Akta Jual Beli Nomor 525/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Nyonya. Masriati dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

h. Bukti T.T-9 : Akta Jual Beli Nomor 526/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Nyonya. Masriati dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

i. Bukti T.T-10 : Akta Jual Beli Nomor 527/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Nyonya. Masriati dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

j. Bukti T.T-11 : Akta Jual Beli Nomor 528/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Rudy Cahjady dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

k. Bukti T.T-12 : Akta Jual Beli Nomor 529/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Nyonya. Suwarni dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

Halaman 46 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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)



- l. Bukti T.T-13 : Akta Jual Beli Nomor 530/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Nyonya. Suwarni dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;
- m. Bukti T.T-14 : Akta Jual Beli Nomor 531/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Wagiman dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;
- n. Bukti T.T-15 : Akta Jual Beli Nomor 532/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Wagiman dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;
- o. Bukti T.T-16 : Akta Jual Beli Nomor 533/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Dedi Junaedi dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;
- p. Bukti T.T-17 : Akta Jual Beli Nomor 534/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Nyonya. Masriati dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;
- q. Bukti T.T-18 : Akta Jual Beli Nomor 535/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Dede Sutisna dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;
- r. Bukti T.T-19 : Akta Jual Beli Nomor 536/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 antara Dede Sutisna dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;
- s. Bukti T.T-20 : Akta Jual Beli Nomor 537/Pasar Rebo/1991 tanggal 20



Mei 1991 antara Dede Sutisna dengan M. H. Thamrin, yang dibuat di hadapan Notaris CH. Hardjono Puspodiharjo;

Dalam persidangan, bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sehingga seharusnya dijadikan dasar utama oleh *Judex Facti* dalam memutus;

28. Bahwa bukti T.T-2 sampai dengan T.T- 20 tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat adalah sesuai dengan penjelasan dan pendapat ahli hukum Prof. R. Subekti sebagai berikut:

“Menurut Pasal 165 HIR (Pasal 285 R.Bg.) suatu akta autentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Sebagaimana yang pernah diterangkan, akta otentik itu merupakan suatu bukti yang “mengikat”, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya menurut Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama kebenarannya tidak dibuktikan. Dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang “mengikat” dan “sempurna”;

Dari pasal tersebut diambil kesimpulan, bahwa akta otentik itu memberikan bukti yang sempurna mengenai segala apa yang menjadi pokok isi akta itu, yaitu segala apa yang dengan tegas, baik secara sepihak maupun secara timbal balik, dikemukakan atau dinyatakan oleh para penanda tangan akta tadi;

Jadi akta autentik itu, tidak hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bahwa benar para pihak sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut, tetapi juga mempunyai kekuatan pembuktian materiil, yaitu bahwa apa yang diterangkan tadi adalah benar. Inilah yang dinamakan kekuatan pembuktian “mengikat”. Kedua pihak yang menandatangani akta tadi seolah-olah terikat pada kedudukan yang dilukiskan dalam akta tersebut;

(Buku Prof. R. Subekti, S.H., Hukum Acara Perdata, Percetakan Binacipta: 1989, halaman 91-92);

29. Namun demikian, sebaliknya *Judex Facti* dalam perkara a



quo malah mengesampingkan bukti akta autentik yang diajukan dan secara keliru telah mendasarkan putusannya pada bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi yang tidak sah dan tidak memiliki nilai pembuktian, karena tidak pernah disesuaikan dengan dokumen aslinya, sebagaimana telah Para Pemohon Kasasi uraikan pada poin B.I sebelumnya;

30. Putusan *Judex Facti* terbukti telah melanggar Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 164 HIR dan Pasal 165 HIR karena telah mengesampingkan bukti akta autentik yang telah Para Pemohon Kasasi gunakan dan malah mengambil putusan tanpa bukti yang sah. Hal ini diperkuat dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2775 K/Pdt/1983 yang telah menjelaskan hal sebagai berikut:

“Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian. Kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan, mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak. Pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adaNyonyaa fakta-fakta yang mendukungnya”;

31. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Para Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat untuk membatalkan Putusan *Judex Facti* karena *Judex Facti* telah melanggar Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 164 HIR dan Pasal 165 HIR;

B.IV. Putusan *Judex Facti* patut dibatalkan karena terbukti telah melanggar Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Atau *Asas Audi Et Alteram Partem*;

32. Putusan *Judex Facti* patut dibatalkan karena telah terbukti melanggar Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (“Undang Undang Kekuasaan Kehakiman”) atau asas *audi et alteram partem* karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi;

33. Pasal 4 (1) Undang Undang Nomor 48/2009 telah menyatakan sebagai berikut:

“Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang”;

34. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., di dalam bukunya



yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia halaman 15 menjelaskan asas *audi et alteram partem* sebagai berikut:

"Asas bahwa kedua belah pihak harus didengar lebih dikenal dengan asas "*audi et alteram partem*" atau "*eines mannes rede ist keines mannes rede, man soll sie horen alle beide*". Hal ini berarti bahwa Hakim tidak boleh menerima keterangan dari salah satu pihak sebagai benar, bila pihak lawan tidak didengar atau tidak diberi kesempatan untuk mengeluarkan pendapatnya";

35. Putusan *Judex Facti* telah melanggar asas *audi et alteram partem*, karena putusan *Judex Facti* tidak melakukan pertimbangan yang seksama, obyektif, dan seimbang atas seluruh dalil, bukti atau pendapat yang seharusnya diperiksa oleh *Judex Facti*;

36. Pelanggaran Putusan *Judex Facti* atas asas *audi et alteram partem* ini dapat diuraikan sebagai berikut:

a. *Judex Facti* sama sekali tidak memeriksa dan tidak mempertimbangkan bukti SP3 yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Sebagaimana telah diuraikan pada bagian B.II Memori Kasasi ini, Para Pemohon Kasasi telah menyerahkan bukti SP3 (bukti T I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, X – 24) yang dikeluarkan oleh Polda Metro Jaya, dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Bukti SP3 tersebut membuktikan:

- Tidak pernah terjadi tindak pidana dan/atau pemalsuan akta jual beli sebagaimana tuduhan Termohon Kasasi;
- Membuktikan akta jual beli telah dibuat dan ditandatangani sesuai dengan keadaan asli dan telah benar menurut hukum.
- Hak atas tanah sengketa telah beralih secara sah dari M.H. Thamrin kepada Para Pemohon Kasasi;

b. *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti kepemilikan yang sah Para Pemohon Kasasi atas tanah sengketa atas bukti akta jual beli sebagai akta otentik dan diperkuat dengan bukti SP3, maka apabila *Judex Facti* memeriksa dengan seksama akan terbukti secara tidak terbantahkan, bahwa:

- Akta jual beli telah dibuat dan ditandatangani sesuai dengan keadaan asli dan telah benar menurut hukum;



- Hak atas tanah sengketa telah beralih secara sah dari M.H. Thamrin kepada Para Pemohon Kasasi;

c. *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan dalil Para Pemohon Kasasi yang menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur *error in persona* putusan *Judex Facti* sama sekali tidak memuat pertimbangan mengenai dalil yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi pada tingkat banding yang menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur cacat hukum karena *error in persona*, sebagaimana terdapat dalam memori banding Para Pemohon Kasasi pada halaman 9, yang kami kutip sebagai berikut:

“Bahwa, karena objek sengketa dimaksud telah menjadi milik Departemen Angkatan Udara Republik Indonesia (sekarang TNI AU), mengapa Terbanding/Penggugat Konvensi tidak pernah menggugat pihak Departemen Angkatan Udara Republik Indonesia (sekarang TNI AU) malah sebaliknya menggugat Pemanding/Para Tergugat Konvensi..? Oleh karenanya Pemanding/Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat Konvensi adalah *error in persona* (salah pihak)”;

Dengan tidak dipertimbangkannya dalil Para Pemohon Kasasi tersebut oleh *Judex Facti* maka *Judex Facti* telah nyata melanggar asas *audi et alteram partem*;

37. Bahwa menurut hukum dan telah menjadi Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, putusan pengadilan yang melanggar asas *audi et alteram partem* harus dibatalkan.

a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 667 K/Sip/1973 tanggal 28 Agustus 1974:

“Putusan pengadilan yang melanggar asas *audi et alteram partem* yang dianut dalam hukum acara pengadilan (perdata) adalah batal dan tidak memiliki kekuatan hukum”;

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 214 K/TUN/1999 tanggal 26 Juli 2000:

“Putusan *Judex Facti* dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan kasasi, karena *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum pembuktian, yaitu: *Judex Facti* hanya



mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat tanpa mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat. Proses acara persidangan Pengadilan yang demikian itu melanggar dan tidak sesuai dengan asas beracara yang harus ditaati oleh *Judex Facti* yaitu: "asas" *audi et alteram partem.*";

38. Berdasarkan uraian tersebut, maka Para Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat untuk membatalkan Putusan *Judex Facti* karena *Judex Facti* telah salah menerapkan Pasal 164 dan Pasal 294 ayat (2) HIR;

B.V. Putusan *Judex Facti* patut dibatalkan karena lalai dalam memenuhi persyaratan formil putusan karena tidak menyertakan Dede Sutisna/Turut Termohon Kasasi III sebagai pihak Pembanding dalam putusannya;

39. *Judex Facti* (dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) telah lalai dalam memutus perkara ini karena tidak menyertakan pihak para Pembanding secara lengkap dalam putusannya. *Judex Facti* tidak menyertakan dan tidak mencantumkan Dede Sutisna *in casu* Turut Termohon Kasasi III (Pembanding/Semula Tergugat Konvensi VI / Para Tergugat Rekonvensi) sebagai Pembanding dalam putusannya;

40. Secara garis besar formulasi putusan diatur dalam Pasal 184 ayat (1) HIR, Pasal 195 R.Bg. dan Pasal 2 Undang Undang Kekuasaan Kehakiman, yang mengatur bahwa sebuah putusan pengadilan harus memuat dan menguraikan alasan dan dasar putusan secara lengkap dan terperinci;

Pasal 184 (1) HIR menyatakan:

(1) Dalam putusan Hakim harus dicantumkan ringkasan yang jelas dari tuntutan dan jawaban serta dari alasan keputusan itu; begitu juga, harus dicantumkan keterangan tersebut pada ayat (14) Pasal 7 "Reglemen susunan kehakiman dan kebijaksanaan pengadilan di Indonesia", keputusan Pengadilan Negeri tentang pokok perkara dan besarnya biaya, serta pemberitahuan tentang hadir tidaknya kedua belah pihak itu pada waktu dijatuhkan keputusan itu;

Pasal 198 R.Bg. menyatakan:

(1) Keputusan Hakim harus memuat secara singkat tetapi jelas tentang apa yang dituntut serta jawabannya, begitu pula tentang



dasar-dasar keputusan itu dan apa yang dimaksud dalam pasal 7 RO. dan akhirnya putusan Pengadilan Negeri mengenai gugatan pokoknya serta biayanya dan mengenai para pihak mana yang hadir pada waktu putusan diucapkan;

41. Lebih lanjut ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H., telah menjelaskan mengenai unsur-unsur yang harus termuat di dalam sebuah putusan hakim sebagai berikut:

“Pasal 184 HIR tersebut mengatur hal-hal apa yang harus dimuat dalam surat putusan, di antaranya harus memuat:

- (a) Ringkasan yang jelas tentang gugatan dan jawaban;
 - (b) Alasan-alasan yang dipakai sebagai dasar dari putusan Hakim;
 - (c) Putusan Pengadilan mengenai pokok perkara;
 - (d) Putusan tentang besarnya biaya perkara;
 - (e) Putusan memuat keterangan apakah kedua belah pihak hadir atau tidak ada waktu putusan dijatuhkan;
 - (f) Apabila putusan didasarkan kepada peraturan undang-undang yang pasti, maka peraturan tersebut harus disebutkan”;
- (Buku Nyonya. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeriokartawinata, Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, CV. Mandar Maju: 2009 , halaman 114);

42. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum dan pendapat ahli hukum tersebut, maka dapat disimpulkan sebuah putusan pengadilan setidak-tidaknya harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Kepala putusan (irah-irah);
- b. Identitas dan kedudukan para pihak;
- c. Duduk perkara;
- d. Pertimbangan hukum;
- e. Amar atau diktum putusan;
- f. Penutup;

43. *Judex Facti* wajib untuk menyertakan dan mencantumkan seluruh pihak yang bersengketa secara lengkap dan terperinci sebagai uraian dari *legal standing* sebelum masuk ke bagian lain dari putusan. Kelalaian dalam menguraikan bagian identitas para pihak secara lengkap akan mengakibatkan sebuah putusan mengandung cacat hukum;

44. Apabila terdapat satu pihak yang mengajukan banding namun tidak disebutkan sebagai salah satu pihak “Pemohon



Banding” dalam putusan banding yang dikeluarkan, maka hal ini akan jelas-jelas merupakan pelanggaran hukum atas hak Pembanding yang telah mengajukan banding dan akan menyebabkan putusan yang dikeluarkan tersebut menjadi dipertanyakan akan hubungannya dengan Pembanding tersebut, serta sulit untuk dijelaskan kepada pihak ketiga lainnya apabila dikehendaki oleh kepentingan si Pembanding karena tidak ada nama si pembanding yang tegas-tegas disebut dalam bagian awal putusan;

45. Bahwa adanya cacat hukum dalam Putusan *Judex Facti* dapat terlihat dari tidak disertakannya pihak Pembanding secara lengkap. Bagian identitas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta hanya mencantumkan 9 (sembilan) pihak Pembanding, sementara jumlah pihak yang mengajukan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur seluruhnya adalah 10 (sepuluh) orang;

46. *Judex Facti* tidak menyertakan dan tidak mencantumkan Dede Sutisna *in casu* Turut Termohon Kasasi III (Pembanding/Semula Tergugat Konvensi VI/Para Tergugat Rekonvensi) dalam bagian identitas putusannya. Hal ini sebagaimana terlihat dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada halaman 1 yang dikutip sebagai berikut:

“Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- Nyonya Masriati, beralamat di Jalan Lembur, RT 011, RW 006 Nomor 3, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
- Nyonya Suwarni, beralamat di Jalan Lembur, RT 007, RW 005, Nomor 18, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
- Nyonya Watiningsih, beralamat di Jalan Kerja Bakti, RT 008, RW 002, Nomor 18, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
- Rudi Cahyadi, beralamat di Jalan Lembur, RT 011, RW 006, Nomor 3, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
- Entis Sutisna, beralamat di Jalan Lembur, RT 008, RW 005, Nomor 18, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
- Wagiman, beralamat di Jalan Lembur, RT 008, RW 002, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
- Sakum, beralamat di Jalan Tapak Siring Indah, Nomor 36, Bukit Gading, Kelapa Gading, Jakarta Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bakat, beralamat di Jalan Lembur, RT 006, RW 005, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur;
- Dedi Junaedi, beralamat di Jalan Perumahan Taman Permata, Blok B-12, Cibinong, Bogor”;

47. *Judex Facti* juga telah keliru dengan menyatakan Dede Sutisna/Turut Termohon Kasasi III sebagai pihak Turut Terbanding III. Hal ini bertentangan dengan memori banding atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim. yang juga diajukan oleh Para Pemohon Kasasi (“Memori Banding Para Pemohon Kasasi”), dimana pada halaman 1 telah jelas pihak Pemanding terdiri dari 10 pihak, yaitu sebagai berikut:

- 1) Nyonya Masriati –
Pemanding/semula Tergugat
Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- 2) Nyonya Suwarni –
Pemanding/semula Tergugat
Konvensi II/Penggugat Rekonvensi;
- 3) Nyonya Watiningsih –
Pemanding/semula Tergugat
Konvensi III/Penggugat Rekonvensi;
- 4) Rudy Cahyadi –
Pemanding/semula Tergugat
Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi
- 5) Entis Sutisna –
Pemanding/semula Tergugat
Konvensi V/Penggugat Rekonvensi;
- 6) Dede Sutisna –
Pemanding/semula Tergugat
Konvensi VI/Penggugat Rekonvensi
- 7) Wagiman –
Pemanding/semula Tergugat
Konvensi VII/Penggugat
Rekonvensi;
- 8) Sakum –
Pemanding/semula Tergugat
Konvensi VIII/Penggugat
Rekonvensi;

Halaman 55 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



9) Bakat alias Abas –
Pembanding/semula Tergugat
Konvensi IX/Penggugat
Rekonvensi;

10) Dedi Junaedi –
Pembanding/semula Tergugat
Konvensi X/Penggugat Rekonvensi;

48. Kelalaian *Judex Facti* yang tidak menyertakan Dede Sutisna/Turut Termohon Kasasi III sebagai pihak Pembanding diperkuat dengan bukti Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim. tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat oleh Coriana Julvida Saragih, S.H., M.M. selaku Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur (“Risalah Pernyataan Banding”). Risalah pernyataan banding tersebut menerangkan bahwa sebenarnya Dede Sutisna/Turut Termohon Kasasi III telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim. dan oleh karena itu seharusnya berkedudukan sebagai Pembanding dalam putusan *Judex Facti*;

49. Berdasarkan uraian tersebut maka telah jelas bahwa dengan tidak disertakannya Dede Sutisna/Turut Termohon Kasasi III sebagai salah satu pihak pembanding dalam bagian identitas putusan *Judex Facti*, maka putusan *Judex Facti* terbukti telah melanggar hak hukum Dede Sutisna/Turut Termohon Kasasi III serta lalai dalam memenuhi persyaratan formil dalam suatu putusan sehingga putusan *Judex Facti* patut untuk dibatalkan;

50. Lebih lanjut, *Judex Facti* secara sepihak dan tak berdasar telah merubah kedudukan Dede Sutisna dari sebagai Pembanding menjadi Turut Terbanding III. Tindakan *Judex Facti* ini menunjukkan *Judex Facti* telah melakukan kelalaian fatal dalam mengeluarkan putusannya;

B.VI. Putusan *Judex Facti* patut dibatalkan karena telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan karena *Judex Facti* telah mengeluarkan putusan yang didasari oleh pertimbangan hukum yang tidak cukup (*onvoldoende gemotiveerd*);

51. Putusan *Judex Facti* patut dibatalkan karena nyaata-nyaata telah didasari oleh pertimbangan hukum yang tidak cukup



(*onvoldoende gemotiveerd*) berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Putusan *Judex Facti* telah keliru karena menolak eksepsi Turut Termohon Kasasi V (dahulu Pembanding II/Tergugat Konvensi XI/Penggugat Rekonvensi) padahal Turut Termohon Kasasi V (dahulu Pembanding II/Tergugat Konvensi XI/Penggugat Rekonvensi) tidak pernah mengajukan eksepsi; Berdasarkan ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas gugatan yang tidak pernah diminta:

“(3) Ia tidak diizinkan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak digugat, atau memberikan lebih dari pada yang digugat.”;

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang diambil alih oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menyatakan penolakan atas eksepsi yang diajukan oleh Turut Termohon Kasasi V (dahulu Pembanding II/Tergugat Konvensi XI/Penggugat Rekonvensi), sebagaimana terlihat amar putusannya sebagai berikut:

“Mengadili

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat XI Konvensi”;

Padahal, secara nyata-nyata terbukti Turut Termohon Kasasi V (Pembanding II/Tergugat Konvensi XI/Penggugat Rekonvensi) tidak pernah mengajukan eksepsi apapun dalam jawabannya. Dengan demikian terbukti Putusan *Judex Facti* tersebut melanggar Pasal 178 ayat (3) HIR;

b. *Judex Facti* Tidak Memuat Pertimbangan Yang Cukup Karena Tidak Mempertimbangkan Sama Sekali Dan Tidak Memberikan Putusan Atas Dalil Para Pemohon Kasasi Yang Menyatakan Putusan Mengandung Cacat Hukum Karena *Error In Persona* (Eksepsi Tidak Diputus);

Berdasarkan ketentuan Pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR, Hakim harus mengadili seluruh bagian tuntutan:

(2) Hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan;

(3) Ia tidak diizinkan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak digugat, atau memberikan lebih dari pada yang digugat;



Para Pemohon Kasasi telah menyatakan dalam posita memori banding bahwa gugatan yang diajukan Termohon Kasasi yang dikabulkan oleh putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur mengandung *error in persona* karena tidak menyertakan pihak Departemen Angkatan Udara Republik Indonesia (sekarang TNI AU) sebagai pihak Tergugat, dikarenakan sebagian dari tanah sengketa telah dikuasai oleh TNI AU;

“Bahwa, karena objek sengketa dimaksud telah menjadi milik Departemen Angkatan Udara Republik Indonesia (sekarang TNI AU), mengapa Terbanding/Penggugat Konvensi tidak pernah menggugat pihak Departemen Angkatan Udara Republik Indonesia (sekarang TNI AU) malah sebaliknya menggugat Pembanding/Para Tergugat Konvensi..? Oleh karenanya Pembanding/Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat Konvensi adalah *error in persona* (salah pihak)”;

Demikian pula dalam petitum memori banding Para Pemohon Kasasi telah meminta agar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dibatalkan:

“Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Pembanding/Tergugat Konvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banding, melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:

3 Menyatakan Gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi/ Terbanding *error in persona* atau salah pihak;

Namun dalil Para Pemohon Kasasi ini sama sekali tidak pernah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam putusannya (baik diterima atau ditolak), sehingga dapat disimpulkan putusan *Judex Facti* tidak memuat pertimbangan yang cukup dan putusannya patut dibatalkan;

c. Putusan *Judex Facti* tidak memuat pertimbangan yang cukup karena tidak menguraikan secara lengkap dan terperinci objek perjanjian yang dibatalkan;

Putusan *Judex Facti* (dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur) kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena tidak menguraikan pihak-pihak dalam objek perjanjian yang dibatalkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara jelas dan terperinci, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum;

Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut telah secara keliru menyatakan:

- Menyatakan akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT CH Hardjono Puspodihardjo, SH di Jakarta masing-masing sebagai berikut :

1. Akta Jual Beli Nomor 525/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 526/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat I;
2. Akta Jual Beli Nomor 529/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 530/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei dengan Tergugat II;
3. Akta Jual Beli Nomor 519/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat III;
4. Akta Jual Beli Nomor 527/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 528/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei dengan Tergugat IV;
5. Akta Jual Beli Nomor 520/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 521/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat V;
6. Akta Jual Beli Nomor 535/Pasar Rebo/1991, Akta Jual Beli Nomor 536/Pasar Rebo/1991 dan Akta Nomor 537/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat VI;
7. Akta Jual Beli Nomor 531/Pasar Rebo/2992 dan Akta Jual Beli Nomor 532/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat VII;
8. Akta Jual Beli Nomor 522/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 523/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat VIII;
9. Akta Jual Beli Nomor 524/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat IX;
10. Akta Jual Beli Nomor 533/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 534/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 Mei 1991 dengan Tergugat X;

adalah mengandung cacat hukum dan tidak sah serta

Halaman 59 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



dinyatakan batal demi hukum;

Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut, tidak memuat secara jelas dan terperinci siapa pihak-pihak dalam objek perjanjian yang dibatalkan tersebut. Putusan *Judex Facti* tersebut merupakan bentuk kelalaian hukum acara (*vormverzuim*), yang menyebabkan putusan *Judex Facti* harus dibatalkan;

52. Berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, putusan yang mengandung pertimbangan hukum yang tidak cukup haruslah dibatalkan sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 104 K/Sip/1968:

“Dalam Hukum Acara Perdata hakim wajib mengadili semua tuntutan, baik dalam konvensi maupun rekonvensi, bila tidak dilakukan putusan tersebut harus dibatalkan”;

b. Nomor 429 K/Sip/ 1970 tanggal 16 Desember 1970:

”Mahkamah Agung dalam putusannya di tingkat pemeriksaan kasasi menilai bahwa putusan *Judex Factie* Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri kurang sempurna/kurang cukup/tidak memberikan dasar pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) dalam memberikan putusannya terhadap gugatan tersebut, yaitu mengabulkan gugatan tanpa disertai uraian dalil mana yang telah terbukti dan bagaimana penerapan hukumnya, langsung mengabulkan seluruhnya. Putusan Hakim baik Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi yang nilai kualitasnya tersebut di atas, telah dibatalkan di Tingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung”;

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 698 K/Sip/1969:

”Majelis Hakim dalam memberi putusannya setiap ”menolak” suatu petitum gugatan, haruslah diberikan pertimbangan hukumnya, mengapa tuntutan tersebut ditolak oleh Hakim. Demikian pula tuntutan/petitum gugatan yang dikabulkan harus pula diberikan pertimbangan hukumnya, mengapa tuntutan ini dikabulkan. Bilamana aturan ini tidak dipenuhi maka putusan tersebut kurang pertimbangan hukumnya dan Mahkamah Agung membatalkan putusan ini”;

d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1383 K/Sip/1971:

Halaman 60 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



"Putusan kasasi menilai *Judex Facti* yang tidak memberikan pertimbangan yang sesuai dengan kekuasaan serta alat bukti yang diajukan, tidak dapat dibenarkan”;

e. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 903 K/Sip/1972:

"Putusan kasasi dan Pengadilan Tinggi yang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak adalah tidak cukup dan harus dibatalkan”;

f. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492K/SJP/1970:

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja.”;

53. Para Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat agar mengabulkan permohonan kasasi ini, karena putusan *Judex Facti* tidak memiliki pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) sehingga cukup beralasan hukum untuk Majelis Hakim Agung Yang Terhormat untuk membatalkan Putusan *Judex Facti*;

B.VII. Putusan *Judex Facti* patut dibatalkan karena salah dalam menerapkan hukum Pasal 1365 KUH Perdata karena Pemohon Kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

54. Bahwa Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”;

55. Berdasarkan Pasal 1365 tersebut terdapat 4 (empat) unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:

- a. Perbuatan yang melanggar hukum;
- b. Kerugian;
- c. Kesalahan;
- d. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

56. Berdasarkan unsur-unsur tersebut dan dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh seluruh pihak dalam perkara *a quo*



maka telah terbukti *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;

57. Putusan *Judex Facti* juga tidak menguraikan secara terperinci pertimbangan apa yang mendasari *Judex Facti* menyatakan Para Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum. Para Pemohon Kasasi tidak pernah melakukan perbuatan yang melanggar hak orang lain. Para Pemohon Kasasi juga tidak pernah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan, maupun asas-asas pergaulan kemasyarakatan mengenai kehormatan orang lain atau barang orang lain;

A. *Ju dex Facti* salah menerapkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata karena tidak ada kesalahan ataupun perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Pemohon Kasasi;

58. Putusan *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata karena tidak ada satu pun tindakan yang dilakukan oleh Para Pemohon Kasasi dapat dikategorikan sebagai kesalahan ataupun telah melanggar undang-undang;

59. Akta jual beli antara M.H. Thamrin dan Para Pemohon Kasasi yang merupakan bukti otentik telah membuktikan adanya penjualan antara M.H. Thamrin dan Para Pemohon Kasasi. Selain itu tidak ada pemalsuan dokumen apapun yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi sebagaimana dibuktikan dengan adanya bukti SP3 atas pemeriksaan pidana berdasarkan tuduhan pemalsuan dokumen yang sama yang telah diajukan oleh Termohon Kasasi. Selain itu, tidak ada bukti dari Termohon Kasasi yang mampu membuktikan kebenaran dalil-dalil Termohon Kasasi mengenai kepemilikan terhadap tanah dan waktu kematian M. H. Thamrin melalui bukti-bukti yang sah;

60. Seluruh penjelasan di atas membuktikan tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Para Pemohon Kasasi;

B. *Judex Facti* salah menerapkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata karena Termohon Kasasi tidak pernah mengalami kerugian;

61. Bahwa *Judex Facti* telah mengabulkan gugatan Termohon Kasasi meskipun Termohon Kasasi tidak bisa membuktikan kerugian



yang dideritanya. Bahwa adalah tidak benar terdapat kerugian yang diderita oleh Termohon Kasasi, karena berdasarkan bukti surat akta jual beli, Termohon Kasasi sudah tidak lagi memiliki atas hak yang sah atas tanah sengketa;

62. Para Pemohon Kasasi telah membeli secara tunai tanah sengketa dari Termohon Kasasi (dalam hal ini M.H. Thamrin), namun Termohon Kasasi bahkan diklaim sebelumnya telah menerima pembayaran pula dari Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara ("TNI AU") atas tanah yang sama. Oleh karena tindakan Termohon Kasasi yang menyangkal kepemilikan tanah Para Pemohon Kasasi atau TNI AU justru menunjukkan iktikad yang sangat buruk dari Termohon Kasasi untuk memperoleh keuntungan yang berlipat ganda dari tindakan pengalihan tanah yang dilakukannya berkali-kali kepada Para Pemohon Kasasi dan TNI AU. Tidak ada kerugian yang dialami oleh Termohon Kasasi, bahkan faktanya Termohon Kasasi telah memperoleh keuntungan berlipat ganda atas penjualan yang dilakukannya secara berkali-kali kepada TNI AU dan Para Pemohon Kasasi;

63. Sebaliknya, justru Para Pemohon Kasasilah yang mengalami kerugian. Para Pemohon Kasasi telah membayar harga pembelian atas Tanah Sengketa yang menjadi objek sengketa kepada M.H. Thamrin. Oleh karenanya, Para Pemohon Kasasi merupakan pembeli beriktikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum. Hal ini telah diatur dalam yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1230 K/Sip/1980 yang menyatakan:

"Pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum";

- C. *Judex Facti* salah menerapkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata karena tidak ada hubungan kausalitas antara perbuatan Para Pemohon Kasasi dengan kerugian;

64. Bahwa dengan tidak adanya kesalahan atau pelanggaran yang dilakukan oleh Para Pemohon Kasasi, dan dengan tidak adaNyonyaa kerugian riil yang dialami Termohon Kasasi, justru terbukti Termohon Kasasi telah mendapatkan keuntungan yang tidak sah dari tindakannya menerima 2 (dua) kali pembayaran atas tanah yang sama dari Para Pemohon Kasasi dan TNI AU, maka dengan sendirinya tidak ada hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian;



65. Dengan demikian maka *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan seluruh unsur Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan telah keliru dalam menyatakan Para Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

66. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Para Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat untuk membatalkan Putusan *Judex Facti* karena terbukti telah salah dalam menerapkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;

B.VIII. Putusan *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian karena sebenarnya pada tahun 1964 tanah sengketa telah dibeli oleh Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara dari M.H. Thamrin hingga kemudian dikuasai Turut Termohon Kasasi V (PT Lahan Yustra Serasi);

67. Putusan *Judex Facti* terbukti telah melanggar prinsip pembuktian, keliru dalam menerapkan hukum dan lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana telah dibuktikan dalam uraian-uraian sebelumnya di atas;

68. Secara khusus kesalahan *Judex Facti* di atas telah menyebabkan *Judex Facti* tidak dapat melihat adanya iktikad buruk dari Termohon Kasasi dalam mengajukan gugatan ini;

69. Apabila *Judex Facti* mempertimbangkan bukti putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 029/1992 (bukti T-XI.3) dan Bukti Daftar Pembayaran Ganti Rugi Tanah, Desa Makasar, Pasar Rebo, bulan Oktober 1964 (bukti T.XI.1) maka *Judex Facti* dapat melihat bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 029/1992, antara Tafsir, Nyonya. Tamimah, Muhammad Thamrin, dan Nyonya Royani (selaku Penggugat) melawan Haji Nuri Thaher, dan kawan kawan, (selaku Tergugat) diketahui bahwa Penggugat tidak lagi memiliki hak yang sah atas kepemilikan tanah yang sama yang menjadi tanah sengketa dalam perkara ini;

Hal ini terlihat dari pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 029/1992 pada halaman 20-21 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa dari jawaban, replik Penggugat, duplik, serta kesimpulan dari Tergugat diperkuat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat, ternyata pihak Penggugat telah menerima pembayaran harga tanah sengketa dari Tergugat pada tahun 1964-1965, dengan



adanya pembayaran tersebut adalah tidak wajar dan patut apabila Penggugat mengajukan gugatan lagi, karena sudah ada penyelesaian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan adanya penyelesaian dan pembayaran ini, pihak Penggugat sudah tidak berhak lagi atas tanah seperti termaksud didalam Sertifikat Nomor 1, 2, 3, dan 4 yang sebelumnya tertulis atas nama:

1. Tafsir;
2. Nyonya. Tamimah;
3. Muhammad Thamrin;
4. Nyonya. Royani;

Telah beralih menjadi milik TNI-AU, berdasarkan pembayaran pada tahun 1964-1965.”;

a. Berdasarkan hal tersebut, maka telah jelas dalil-dalil Termohon Kasasi tidak terbukti, karena sejak tahun 1964 M.H. Thamrin sudah tidak lagi memiliki hak atas Tanah Sengketa, dengan demikian tanah Sertifikat Hak Mlik Nomor 3/Makassar yang menjadi tanah sengketa bukan bagian dari harta waris yang diwariskan kepada Termohon Kasasi;

70. *Judex Facti* juga telah tidak memeriksa serta tidak cukup mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat, yang membuktikan bahwa warga masyarakat yang berada di sekitar tanah sengketa menyatakan bahwa tanah sengketa dulunya dikuasai oleh TNI AU, dan tidak pernah dikuasai oleh M.H. Thamrin, sebagaimana terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada halaman 58 sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 9 Oktober 2015, dan dengan hasil sebagai berikut:

- Bahwa batas-batas objek tanah yang disengketakan adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur/Kanan :
Pangkaops Auri;
- Sebelah Barat/Kiri :
Kali/Parit;
- Sebelah Utara/Depan :
Jalan Hj. Sidan;



- Sebelah Selatan/Belakang
: Jalan Armedal;

- Bahwa luas tanah seluruhnya 44.535 m²;
- Bahwa sebelumnya yang menguasai tanah sengketa Auri;
- Bahwa di atas tanah sengketa dari dulu tanaman-tanaman itu sudah ada;
- Bahwa Tanah tersebut diratakan, dikeruk oleh Tergugat XI (PT Lahan Yustra Serasi);
- Bahwa pemilik asal tanah tersebut adalah H. Sarmili dengan Setifikat asal Nomor 3;
- Bahwa yang membangun tembok-tembok kanan, kiri, depan, belakang adalah Tergugat XI sejak pelepasan hak sekitar tahun 2002-an dan yang menggarap tanah tersebut adalah Tergugat XI;
- Bahwa secara riil tanah sengketa yang menguasai adalah PT Lahan Yustra Serasi;

71. Lebih lanjut, *Judex Facti* juga tidak mempertimbangkan bukti bayar (bukti bayar T-XI.1) yang diajukan oleh Turut Termohon Kasasi V dalam persidangan yang membuktikan telah diterimanya pembayaran oleh Termohon Kasasi (dalam hal ini M.H. Thamrin) atas tanah sengketa;

72. Seluruh hal di atas membuktikan iktikad buruk dari Termohon Kasasi yang masih mengajukan perkara ini dan mencoba mempermasalahkan kepemilikan tanah setelah adanya Putusan PN Jakarta Timur Nomor 029/1992 yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik TNI AU. Lebih lanjut tindakan M. H. Thamrin yang telah menjual tanah sengketa kepada TNI AU pada tahun 1964 dan lalu menjual kembali kepada Para Pemohon Kasasi merupakan tindakan nyata iktikad buruk dari Termohon Kasasi yang hendak mendapatkan keuntungan berkali-kali atas tanah yang sama padahal tanah tersebut telah beralih dari M. H. Thamrin kepada Tentara Nasioal Indonesia Angkatan Udara;

73. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Para Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat untuk mengabulkan kasasi Para Pemohon Kasasi dan membatalkan Putusan *Judex Facti* karena tidak tepat mempertimbangkan dan



menerapkan hukum;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

A. *Judex Facti* Telah Melanggar Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata ("KUHPer"), Padsal 163 *Herziene Inlandsh Reglement* (HIR), Pasal 283 *Reglement Buitengewesten* ("R.Bg."), Yurisprudensi-Yurisprudensi Yang berlaku Dan Pendapat Ahli Hukum, Karena Mengabulkan Gugatan Termohon Kasasi I Yang Sama Sekali Tidak Dapat Membuktikan Dalil-Dalilnya:

1. *Judex Facti* telah melanggar Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 163 HIR, Pasal 283 R.Bg, yurisprudensi-yurisprudensi yang berlaku yang di dukung oleh pendapat hukum ahli karena telah mengabulkan gugatan Termohon Kasasi I yang sama sekali tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya bahwa Termohon Kasasi I masih memiliki hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 yang sudah dilepas kepada AURI berdasarkan transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara.

2. Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata telah menyatakan sebagai berikut:

"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";

Pasal 163 HIR dan Pasal 283 R.Bg. juga telah menyatakan sebagai berikut:

Pasal 163 HIR:

"Barangsiapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu";

Pasal 283 R.Bg.:

"Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu";

3. Termohon Kasasi I dalam gugatannya telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

"Bahwa selanjutnya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan secara hukum bahwa transaksi jual beli atas tanah dan keseluruhan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 tersebut terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat XI



adalah tidak pernah terjadi, dan menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI atau pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk mengembalikan seluruh dari areal tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 seluas 44.535 m² kepada Penggugat selaku ahli waris almarhum M.H Thamrin, serta dengan bantuan Turut Tergugat I memulihkan kembali keberadaan dan keabsahan Yuridis dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 kemudian agar menyerahkan kepada Penggugat”;

4. Lebih lanjut dalam butir 3 petitum gugatan Termohon Kasasi telah menyatakan sebagai berikut:

“3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 44.535 m² yang terletak di Kelurahan Makasar, Kampung Pulogadel, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963, Sekarang dikenal dengan nama Kelurahan Pinang Ranti RT 008, RW 05, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Hj. Sidan (tembok pembatas);
- Sebelah Selatan : Aramedal (tembok pembatas/rumah penduduk);
- Sebelah Timur : Pangkaops Angkatan Udara I (tembok pembatas);
- Sebelah Barat : Tembok pembatas (kali/parit);

5. Atas dalil dan petitum yang diajukan tersebut, Termohon Kasasi I mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalilnya bahwa Termohon Kasasi I sebagai ahli waris almarhum M.H. Thamrin adalah pemilik yang berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 padahal tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 sejak tahun 1964 telah dialihkan melalui transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara;

6. Namun demikian, dalam pemeriksaan terlihat bahwa Termohon Kasasi I tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 karena bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi hanya membuktikan mengenai meninggalnya almarhum M.H. Thamrin dan hubungan waris antara Termohon Kasasi I dengan almarhum M.H. Thamrin, sebagai berikut:

- i) Bukti P – 1 : Surat Penetapan Ahli Waris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(almarhum) M.H. Thamrin bin M. Izi Samili
Bo.116/P/1990 tanggal 12 Februari 1990 dari
Pengadilan Agama Jakarta Timur;

ii) Bukti P – 3 : Surat Laporan Kematian
No.68/Jt/1.755,3/1989 tanggal 8 Desember 1989, atau
kematian atas nama M.H. Thamrin;

iii) Bukti P – 4 : Surat Keterangan Pemeriksaan
Mayat atas nama H. M.H. Thamrin dari Puskesmas
Nomor 014 tanggal 7 Desember 1989;

iv) Bukti P – 5 : Izin Penggunaan Tanah Makam
tanggal 8 Desember 1989 dari Dinas Pemakaman
Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk
jenazah mendiang Mohamad Husni Thamrin; dan

v) Bukti P – 6 : Foto makam almarhum H.M.
Husni Thamrin;

Tidak ada satu buktipun yang diajukan oleh Termohon Kasasi I yang dapat membantah adanya transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara; 7. Sebaliknya, Pemohon Kasasi dapat membuktikan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 telah dialihkan dari almarhum M.H. Thamrin kepada AURI melalui transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara dan bahwa kepemilikan Pemohon Kasasi yang berasal dari transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara dan turunannya adalah sah, sebagaimana dibuktikan dalam bukti-bukti sebagai berikut:

- Bukti T-X1.1 : Daftar Pembayaran Ganti Rugi Tanah, Desa Makasar, Kecamatan Pasar Rebo, Kewedanan Kramat Djati, Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta Raya, yang dipergunakan Departemen Angkatan Udara untuk pembangunan proyek batalion P.P.P, tanggal Djakarta, Oktober 1964;

- Bukti T-XI.2 : Akta Pengelepasan Hak Nomor 11 tanggal 11 November 1982, yang dibuat di hadapan Ali Harsono, Notaris di Jakarta (akta dikeluarkan oleh Agus Madjid selaku Notaris Pemegang Protokol dari Ali Harsojo); dan

- Bukti T-XI.3 : Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim.;

Halaman 69 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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-bukti di atas secara tidak terbantahkan telah membuktikan kebenaran adanya transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara dan pada tahun 1964 hak kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 telah beralih dari almarhum M.H. Thamrin kepada Negara *cq* AURI;

8. *Judex Facti* dalam halaman 67 putusannya telah secara salah dan keliru membantah adanya transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara hanya berdasarkan persangkaan bahwa tidak mungkin terjadi transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara karena Sertifikat Hak Milik Nomor 3 telah hilang pada tahun 1963 dan baru diterbitkan Sertifikat Pengganti atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3 pada tanggal 14 Februari 1980 (“Sertifikat Pengganti”);

9. Putusan *Judex Facti* di atas adalah putusan yang keliru karena terbukti bahwa Termohon Kasasi I tidak pernah menyatakan dalam gugatannya mengenai waktu kejadian hilangnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3, namun hanya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3 adalah tanggal 11 Oktober 1963 dan telah hilang, sebagaimana dalil gugatan Termohon Kasasi I berikut:

“Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 atas nama M.H Thamrin yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Djakarta (dahulu) tersebut telah hilang dan setelah dimohonkan kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Timur, sekarang Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur (Turut Tergugat I) diterbitkan/dikeluarkan Sertifikat Kedua sebagai Pengganti yang sekarang disebut sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 3, dimana terdapat catatan diterbitkan Sertifikat Pengganti tanggal 14 Februari 1980”;

10. Lebih lanjut, Termohon Kasasi I sama sekali tidak dapat menyampaikan suatu bukti apapun yang dapat membuktikan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3 hilang sejak tahun 1963;

11. Termohon Kasasi I juga tidak pernah menyatakan dalam gugatannya mengenai siapa pihak yang mengurus permohonan penerbitan Sertifikat Pengganti, namun hanya menyatakan bahwa ada pihak yang mengajukan permohonan sertifikat pengganti pada tahun 1980, sebagaimana dalil gugatan Termohon Kasasi I berikut:

“Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963 atas nama M.H. Thamrin yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Djakarta (dahulu) tersebut telah hilang dan setelah dimohonkan kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Timur, sekarang



Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur (Turut Tergugat I) diterbitkan/ dikeluarkan sertifikat kedua sebagai pengganti yang sekarang disebut sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 3, dimana terdapat catatan diterbitkan Sertifikat Pengganti tanggal 14 Februari 1980”;

12. Lagi-lagi, Termohon Kasasi I juga sama sekali tidak menyampaikan suatu bukti apapun yang dapat membuktikan bahwa Termohon Kasasi I adalah pihak yang memohon penerbitan sertifikat pengganti;

13. Sebaliknya, pada faktanya, saat terjadi transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara, Sertifikat Hak Milik Nomor 3 memang belum diserahkan oleh almarhum M.H. Thamrin kepada AURI, dan belakangan diketahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tersebut telah hilang sebelum sempat diserahkan kepada AURI;

14. Kemudian, untuk kepentingan TNI AU, maka TNI AU melalui kuasanya yang bernama H. Nuri Thahir meminta kepada Haji Hasbullah Amin sebagai kuasa almarhum M.H. Thamrin untuk mengurus sertifikat pengganti dengan mendapatkan suatu imbalan jasa pengurusan sertifikat pengganti, sebagaimana bukti kwitansi tanda terima uang sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tanggal 7 Mei 1982 dari H. Nuri Thahir kepada H. Hasbullah Amin (vide bukti T-XI-41);

15. Berdasarkan bukti di atas (bukti mana telah diajukan di dalam persidangan), telah terbukti bahwa TNI AU lah yang telah memerintahkan penerbitan sertifikat pengganti;

16. Seluruh penjelasan di atas membuktikan bahwa Termohon Kasasi I sama sekali tidak dapat mengajukan bukti untuk membantah Transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara dan membuktikan bahwa Termohon Kasasi I masih berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3. Padahal Termohon Kasasi I wajib untuk membuktikan dalil-dalilnya berdasarkan Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 163 HIR dan Pasal 283 R.Bg.;

17. Lebih lanjut, seluruh penjelasan di atas juga membuktikan bahwa *Judex Facti* secara salah telah mengeluarkan putusan *Judex Facti* karena telah mengabulkan gugatan Termohon Kasasi I yang sama sekali tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya;

18. Tindakan *Judex Facti* ini jelas-jelas menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi karena dalam diktum di halaman 5 putusan Pengadilan Negeri yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi, Pemohon Kasasi telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperintahkan untuk menyerahkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 kepada Termohon Kasasi I;

19. Mengenai pelanggaran yang dilakukan oleh *Judex Facti* terhadap ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 163 HIR dan Pasal 283 R.Bg. yang seharusnya menolak gugatan Termohon Kasasi I yang telah gagal membuktikan dalil-dalilnya tersebut, juga diperkuat dan sesuai dengan ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan pendapat ahli hukum yang menyatakan sebagai berikut:

i) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972:

“Salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak lawannya maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut”;

(Sumber Buku M. Ali Boediarto, S.H., “Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung: Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”, Swara Justitia : 2005, halaman 136);

ii) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 985 K/Sip/1971 tanggal 12 April 1972:

“Pihak yang mengajukan sesuatu dalil, ia harus dapat membuktikan dalilnya untuk menggugurkan dalil pihak lawan”;

(Sumber Buku : M. Ali Boediarto, S.H., “Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung: Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”, Swara Justitia, 2005, halaman 136);

iii) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 540 K/Sip/1972 tanggal 11 September 1975:

“Oleh karena posita gugatan Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka menurut Pasal 163 HIR pihak Penggugat harus dibebani kewajiban untuk membuktikan posita gugatannya tersebut”;

(Sumber Buku M. Ali Boediarto, S.H., “Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung: Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”, Swara Justitia : 2005, halaman 139);

iv) Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H.:

“Supaya tidak terjadi praktik pembebanan yang merugikan salah satu pihak, harus dipedomani prinsip-prinsip berikut:

a. Tidak bersikap berat sebelah:

Hakim dalam memikulkan pembebanan pembuktian harus bersikap:

Halaman 72 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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)



- Adil, sesuai prinsip fair trial, dan
- Tidak berat sebelah atau tidak bersikap parsial, tetapi imparsialitas.

b. Menegakkan risiko alokasi pembebanan

..... Barang siapa atau pihak yang menurut hukum dibebani pembuktian, berarti mendapat alokasi untuk membuktikan hal itu. Apabila yang bersangkutan tidak mampu membuktikan apa yang dialokasikan kepadanya, pihak itu menanggung risiko kehilangan hak atau kedudukan atas kegagalan memberi bukti yang relevan atas hal tersebut.”;

(Sumber Buku M. Yahya Harahap, S.H., “Hukum Acara Perdata”, Sinar Grafika : 2005, halaman 518-520);

20. Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk mengabulkan Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini karena telah terbukti bahwa *Judex Facti* melanggar ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 163 HIR, Pasal 283 R.Bg. serta yurisprudensi-yurisprudensi yang berlaku dan pendapat ahli hukum, karena telah mengabulkan gugatan Termohon Kasasi I yang telah gagal membuktikan dalil-dalilnya;

B. *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Pasal 164 HIR, Pasal 173 HIR, Yurisprudensi-Yurisprudensi Yang Berlaku Dan Pendapat Ahli Hukum Karena Mendahulukan Persangkaan Hakim Di Atas Alat Bukti Surat Berupa Akta Autentik Dan Putusan Berkekuatan Hukum Tetap Yang Disampaikan Oleh Pemohon Kasasi:

21. *Judex Facti* telah melanggar Pasal 164 HIR, Pasal 173 HIR, Yurisprudensi-Yurisprudensi yang dikuatkan oleh pendapat ahli hukum karena atas dalil yang tidak bisa dibuktikan oleh Termohon Kasasi I, *Judex Facti* malah mendahulukan persangkaannya dari pada memeriksa bukti-bukti yang telah disampaikan oleh Pemohon Kasasi;

22. Pasal 164 HIR telah menyatakan sebagai berikut:

“Maka yang disebut bukti, yaitu:

- a. Bukti surat/tulisan;
 - b. Bukti saksi;
 - c. Persangkaan;
 - d. Pengakuan;
 - e. Sumpah”.
23. Atas alat bukti perdata di atas, ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H.



telah menyatakan sebagai berikut:

” Alat bukti tulisan ditempatkan dalam urutan pertama. Hal ini sesuai dengan kenyataan jenis surat atau akta dalam perkata perdata, memegang peran yang penting”;

(Sumber Buku: M. Yahya Harahap, S.H., “Hukum Acara Perdata”, Sinar Grafika : 2005, halaman 556);

”Seperti yang dijelaskan, dalam acara perdata bukti tulisan merupakan alat bukti yang penting dan paling utama dibanding dengan yang lain”;

(Sumber Buku: M. Yahya Harahap, S.H., “Hukum Acara Perdata”, Sinar Grafika : 2005, halaman 559);

24. Berdasarkan Pasal 164 HIR dan pendapat ahli hukum tersebut di atas, maka alat bukti surat/tulisan adalah berada dalam urutan pertama di dalam pembuktian secara perdata;

25. *Judex Facti* dalam perkara *a quo* telah mengenyampingkan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi dan malah mengedepankan persangkaannya yang bertentangan dengan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi;

26. Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti akta-akta pelepasan hak tahun 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Zarius Yan, S.H., antara Pemohon Kasasi dan 12 warga yang merupakan akta autentik (“Akta Pelepasan Hak Autentik Tahun 2010”). Pemohon Kasasi juga telah mengajukan bukti Akta Pengelepasan Hak Nomor 11 tanggal 11 November 1982, yang dibuat di hadapan Ali Harsono, Notaris di Jakarta (akta dikeluarkan oleh Agus Madjid selaku Notaris Pemegang Protokol dari Ali Harsojo) (vide Bukti T-X1.2) (“Akta Pengelepasan Hak Autentik tahun 1982”) antara AURI dan M. H. Thamrin yang merupakan akta autentik. Pemohon Kasasi juga telah mengajukan Putusan *inkracht* Nomor 029/PDT/G/1992/PN.JKT.TIM yang telah berkekuatan hukum tetap. Dimana ketiga dokumen di atas yaitu:

- i) Akta Pelepasan Hak Autentik Tahun 2010;
- ii) Akta Pengelepasan Hak Autentik Tahun 1982;
- iii) Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim.;

telah membuktikan keabsahan dan kebenaran Transaksi Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara dan kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 oleh TNI AU;

27. Namun demikian, *Judex Factie* sama sekali tidak memperhatikan alat bukti surat yang merupakan akta autentik dan putusan berkekuatan



hukum tetap yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut dan malah mengedepankan persangkaan *Judex Facti* dalam memutus perkara ini, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* sebagai berikut:

- Halaman 66 Putusan Pengadilan Negeri:

"Menimbang, bahwa bukti sangkalan Tergugat Konvensi XI 1, 2 tentang adanya pembayaran Daftar Ganti Rugi tahun 1964 dan Pelepasan Hak Nomor 11 antara Mohamad Thamrin dan TNI AU adalah sangat diragukan karena pada saat itu Penggugat Konvensi kehilangan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dan dimohonkan untuk proses Penggantian kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Timur dan telah diterbitkan Sertifikat Pengganti tanggal 14 Februari 1980 bukti P-2 dan dalam jawaban Turut Tergugat I. Sehingga tidak mungkin dilakukan pelepasan hak kepada TNI AU tahun 1964 sedangkan proses Penggantian Sertifikat Hak Milik Nomor 3 Makasar menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Pinang Ranti selesai tanggal 14 Februari 1980 yang berbeda 16 tahun";

- Halaman 67 Putusan Pengadilan Negeri:

"Pernyataan dari Tergugat XI tentang adanya penyelesaian pembayaran ganti rugi Tahun 1964 seperti termaksud didalam Sertifikat Nomor 1, 2, 3, 4 yang sebelumnya atas nama 1. Tafsir 2. Ny Tamimah 3. Mohamad Thamrin 4. Royani dan khusus mengenai Pelepasan Hak Nomor 11 antara Mohamad Thamrin dan TNI AU adalah sangat diragukan karena pada saat itu Penggugat Konvensi kehilangan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dan dimohonkan untuk proses penggantian kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Timur dan telah diterbitkan Sertifikat Pengganti tertanggal 14 Februari 1980 bukti P-2 dan juga terdapat didalam jawaban Turut Tergugat I. Sehingga tidak mungkin dilakukan pelepasan hak kepada TNI AU tahun 1964 sedangkan proses Penggantian Sertifikat Hak Milik Nomor 3 Makasar menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Pinang Ranti selesai tanggal 14 Februari 1980 yang berbeda 16 tahun. Dan proses tersebut telah melalui pengumuman pertama dan kedua di beberapa Koran dengan demikian pelepasan hak yang dilakukan oleh Mohamad Thamrin kepada TNI AU adalah tidak terbukti";

Tindakan *Judex Facti* yang mengenyampingkan bukti surat yang merupakan akta autentik dan Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim. yang merupakan putusan berkekuatan hukum tetap dan mengedepankan persangkaan merupakan suatu tindakan salah menerapkan ketentuan dalam Pasal 164 HIR;

Halaman 75 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



28. Lebih lanjut, Pasal 173 HIR telah menyatakan sebagai berikut:
"Persangkaan saja yang tidak berdasarkan suatu peraturan undang-undang yang tertentu, hanya harus diperhatikan oleh Hakim waktu menjatuhkan keputusan jika persangkaan itu penting, saksama, tertentu dan satu sama lain bersetujuan";

29. Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. telah menjelaskan lebih lanjut mengenai alat bukti persangkaan sebagai berikut:

"Merujuk kepada ketentuan Pasal 173 HIR, Pasal 1922 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, pengertian persangkaan Hakim (*rechtelijke vermoeden*) adalah:

- Persangkaan berdasarkan kenyataan atau fakta (*feitelijke vermoeden*) atau *presumptiones facti* yang bersumber dari fakta yang terbukti dalam persidangan sebagai pangkal titik tolak menyusun persangkaan;
- Hal ini dilakukan Hakim, karena undang-undang sendiri memberi kewenangan kepadanya berupa kebebasan menyusun persangkaan;

Dalam pasal-pasal yang disebut di atas, undang-undang menyerahkan kepada pendapat dan pertimbangan Hakim untuk mengkonstruksi alat bukti persangkaan yang bertitik tolak atau bersumber dari alat bukti yang telah ada dalam persidangan";

(Sumber Buku: M. Yahya Harahap, S.H., "Hukum Acara Perdata", Sinar Grafika : 2005, halaman 696);

30. Berdasarkan Pasal 173 HIR dan pendapat ahli hukum tersebut di atas, maka alat bukti persangkaan Hakim adalah tidak boleh saling bertentangan dan/atau harus bertitik tolak atau berkesesuaian dengan alat bukti yang telah ada dalam persidangan;

31. Berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di pengadilan terbukti bahwa:

- i) Pemohon Kasasi dapat membuktikan keabsahan transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara;
- ii) Pemohon Kasasi terbukti adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 yang merupakan turunan dari transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara dan merupakan pihak yang menguasai secara fisik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tersebut;
- iii) Pemohon Kasasi I tidak dapat mengajukan bukti yang membantah terjadinya transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara;



iv) Termohon Kasasi I tidak dapat mengajukan bukti yang membuktikan bahwa Termohon Kasasi I adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3;

v) Termohon Kasasi I tidak dapat mengajukan bukti yang membuktikan mengenai waktu hilangnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3;

vi) Termohon Kasasi I tidak dapat mengajukan bukti yang membuktikan bahwa Termohon Kasasi I yang memohonkan pengurusan Sertifikat Pengganti. Sebaliknya Pemohon Kasasi dapat membuktikan bahwa TNI AU lah yang memerintahkan pengurusan sertifikat pengganti;

32. Semua penjelasan atas bukti yang didapat dalam persidangan diatas membuktikan bahwa persangkaan yang diambil oleh *Judex Facti* justru bertentangan dengan bukti-bukti yang ada terutama bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang seharusnya diutamakan;

33. *Judex Facti* terbukti telah salah menerapkan Pasal 173 HIR karena telah mengambil persangkaan yang bertentangan dan tidak berkesesuaian dengan alat bukti yang ada;

34. Tindakan *Judex Facti* yang melanggar Pasal 164 HIR dan Pasal 173 HIR diatas tidaklah dapat dibenarkan sebagaimana dinyatakan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 583 K/Sip/1970 tanggal 10 Februari 1971 sebagai berikut:

“Peradilan Perdata di Indonesia menganut sistem hukum pembuktian berdasar pada asas “negatif wettelijk bewijsleet”. Hal ini terlihat kedalam Pasal 249 *juncto* 298 HIR dan tidak memakai sistem “*vrij bewijsleer*”, yang menitikberatkan pada keyakinan Hakim belaka. Hal ini dilarang oleh Undang-Undang”;

35. Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk mengabulkan Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini dan membatalkan putusan *Judex Facti* karena telah terbukti bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan ketentuan Pasal 164 HIR dan Pasal 173 HIR karena telah mendahulukan alat bukti persangkaan daripada alat bukti surat dimana alat bukti persangkaan tersebut justru terbukti saling bertentangan dan tidak berkesesuaian dengan bukti-bukti yang ada selama persidangan;

C. *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Pasal 1879 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 1918 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Dan Yurisprudensi-Yurisprudensi Yang Berlaku Karena Tidak Memeriksa Serta Mempertimbangkan Bukti Akta Autentik Dan Bukti Putusan Berkekuatan



Hukum Tetap (Inkracht) Yang memiliki Kekuatan Pembuktian Yang Sempurna Yang Telah Menegaskan Adanya Transaksi Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara:

36. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 1918 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan yurisprudensi-yurisprudensi yang berlaku karena telah tidak memeriksa serta tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang telah disampaikan oleh Pemohon Kasasi, yaitu:

- i) Bukti Akta Pengelepasan Hak Autentik Tahun 1982 (vide bukti T-X1.2); dan;
- ii) Bukti Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt.G/1992/PN Jkt.Tim. *inkracht* (vide bukti T-XI.3);

37. Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata telah menyatakan sebagai berikut:

“Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”;

38. Pasal 1918 Kitab Undang Undang Hukum Perdata telah menyatakan sebagai berikut:

“Suatu putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, yang menyatakan hukuman kepada seseorang yang karena suatu kejahatan atau pelanggaran dalam suatu perkara perdata, dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya”;

39. Bukti Akta Pengelepasan Hak Autentik Tahun 1982 telah menyatakan sebagai berikut:

”Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris.

Penghadap pihak pertama dengan bertindak selaku kuasa tersebut diatas menerangkan dengan ini, melepaskan kepada-dan hanya untuk kepentingan Angkatan Udara Republik Indonesia (AURI) tersebut, segala hak-haknya atas:

- Sebidang persil Hak Milik Nomor 3 terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Kramaat Jati, Kelurahan Makasar, setempat dikenal sebagai Kampung Pulo Gadel RT 004/05, menurut Sertifikat tanggal 11 (sebelas) Oktober 1963 (seribu sembilan ratus enam puluh tiga), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengawasan Pendaftaran Tanah Djakarta pada waktu itu tertulis atas nama Mohamad Thamrin tersebut dan menurut catatan tanggal 14 (empat belas) Februari 1980 (seribu sembilan ratus depalan puluh) atas sertifikat tersebut telah dikeluarkan sertipikat kedua sebagai pengganti sertipikat yang hilang, menurut Gambar Situasi tanggal 5 (lima) Februari 1980 (seribu sembilan ratus delapan puluh) Nomor 6/191/1980, luasnya 44.535 m² (empat puluh empat ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi)”;

Berdasarkan bukti Akta Pengelepasan Hak Autentik tahun 1982 tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Transaksi Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara adalah benar terjadi sehingga tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 terbukti telah dilepaskan oleh almarhum M. H. Thamrin kepada Negara *cq* AURI;

40. Lebih lanjut, bukti Putusan *Inkracht* Nomor 029/Pdt.G/1992/PN Jkt.Tim. telah menyatakan sebagai berikut:

- Pada bagian gugatan Penggugat (almarhum M.H. Thamrin adalah Penggugat), halaman 2 sampai dengan 3 bukti Putusan *Inkracht* Nomor 029/PDT.G/1992/PN Jkt.Tim.:

”Bahwa pada sekitar tahun 1978/1979 TNI AU telah mengutus Lettu Ali Akbar menghubungi ahli waris, mengingat surat bukti kepemilikan hak atas nama TNI AU tanah Kampung Makasar tidak ada arsip di TNI AU”;

“3. Bahwa dalam pelaksanaan tugas Kadiskum Kondam V dan Kadiskum Lanud Halim tidak melaksanakan sendiri melainkan memberikan kuasa kepada Pengusaha (Haji Nuri Thaher/Tergugat I) untuk menyelesaikan balik nama untuk dan atas nama TNI AU atas Sertifikat 1, 2, 3, 4 Makasar, karena keempat Sertifikat itu masih atas nama ahli waris almarhum H. Sarmili, yaitu masing-masing:

- a. Sertifikat Nomor 1 atas nama Tasfir, luasnya ± 45.740 m²;
- b. Sertifikat Nomor 2 atas nama Taminah, luasnya ± 42.350 m²;
- c. Sertifikat Nomor 3 atas nama H. Thamrin, luasnya ± 45.160 m²; dan
- d. Sertifikat Nomor 4 atas nama Royani, luasnya ± 41.550 m².”

- Pada bagian Pertimbangan Hukum Hakim, halaman 21 sampai dengan 22 bukti Putusan *inkracht* Nomor 029/PDT.G/1992/PN Jkt.Tim.:

Halaman 79 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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)



41. Berdasarkan bukti Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt.G/1992/PN Jkt.Tim. tersebut maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara adalah benar terjadi sehingga putusan *Judex Facti* telah bertentangan dengan bukti Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt.G/1992/PN Jkt.Tim.;

42. Jika *Judex Facti* secara seksama mempertimbangkan bukti Akta Pengelepasan Hak Autentik Tahun 1982 dan bukti Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt.G/1992/PN Jkt.Tim., maka *Judex Facti* akan sampai pada kesimpulan bahwa:

- i) Transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara adalah benar terjadi;
- ii) Sertifikat Hak Milik Nomor 3 benar telah dikuasai oleh AURI;
- iii) Almarhum M.H. Thamrin sendiri telah mengakui adanya transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara; dan
- iv) TNI AU adalah pihak yang memerintahkan pengurusan sertifikat pengganti;

43. Mengenai adanya kesalahan penerapan hukum yang dilakukan oleh *Judex Factie* terhadap ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan Pasal 1918 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang seharusnya mengutamakan serta mempertimbangkan bukti Akta Pengelepasan Hak Autentik tahun 1982 dan bukti Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt.G/1992/PN Jkt.Tim., juga diperkuat dan sesuai dengan ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan sebagai berikut:

- i) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3199 K/Pdt/1992



tanggal 27 Oktober 1994:

“Akta autentik, menurut ketentuan ex Pasal 165 HIR *juncto* 285 R.Bg. *juncto* 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya..”;

(Sumber Buku: M. Ali Boediarto, S.H., “Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung: Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”, Swara Justitia : 2005, halaman 150);

ii) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 665 K/Sip/1971 tanggal 15 Desember 1971:

“Putusan Pengadilan dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam proses gugatan, bilamana putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti (*inkracht van gewijsde*).”

(Sumber Buku: M. Ali Boediarto, S.H., “Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung: Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”, Swara Justitia : 2005, halaman 146);

iii) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1793 K/Pdt/1993 tanggal 16 September 1998:

“Bukti tertulis berupa “Salinan Putusan Badan Peradilan” agar dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan mempunyai daya bukti yang mengikat dalam perkara perdata, maka bukti putusan Badan Peradilan tersebut harus sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap”;

(Sumber Buku: M. Ali Boediarto, S.H., “Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung: Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”, Swara Justitia : 2005, halaman 152);

iv) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1687 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999:

“Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah “mempunyai kekuatan hukum tetap”, kemudian diajukan sebagai “bukti surat” dalam persidangan di Pengadilan Negeri, adalah merupakan akta autentik, yang memiliki kekuatan bukti sempurna, sehingga diktum yang tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut harus diterima sebagai sutau kebenaran oleh Pengadilan Negeri”;

(Sumber Buku: M. Ali Boediarto, S.H., “Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung: Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”, Swara Justitia : 2005, halaman 153);

44. Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk mengabulkan Permohonan Kasasi



yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini dan membatalkan putusan *Judex Facti* karena telah terbukti bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 1918 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dan Yurisprudensi-Yurisprudensi yang berlaku karena tidak memeriksa serta mempertimbangkan bukti Akta Penglepasan Hak Autentik Tahun 1982 dan bukti Putusan *Inkracht* Nomor 029/Pdt.G/1992/PN Jkt.Tim. yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

D. *Judex Facti* Telah Melanggar Pasal 4 Ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ("UU Nomor 48/2009") Atasu Asas *Audi Et Alteram Partem* Karena Tidak Memeriksa Serta Mempertimbangkan Bukti-Bukti Yang Diajukan Oleh Pemohon Kasasi:

45. *Judex Facti* telah melanggar Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 48/2009 atau asas *audi et alteram partem*, karena secara sepihak hanya melihat dan mempertimbangkan bukti-bukti Termohon Kasasi I serta tidak melihat dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

46. Pasal 4 (1) Undang Undang Nomor 48/2009 telah menyatakan sebagai berikut:

"Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang";

Ketentuan di atas merupakan landasan hukum asas *audi et alteram partem* yang mengandung arti bahwa setiap lembaga adjudikatif wajib memeriksa dan mempertimbangkan setiap keterangan, pendapat, dokumen atau bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maupun Para Termohon Kasasi secara seksama dan adil;

47. Asas *audi et alteram partem* merupakan asas fundamental yang harus dipatuhi dalam setiap proses pemeriksaan oleh lembaga yudikatif;

48. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. lebih lanjut telah menyatakan di dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", cetakan pertama, edisi keenam, 2002, terbitan Liberty Yogyakarta halaman 15 menjelaskan asas *audi et alteram partem* sebagai berikut:

"Asas bahwa kedua belah pihak harus didengar lebih dikenal dengan asas *audi et alteram partem* atau *eines mannes rede ist keines mannes rede, man soll sie horen alle beide*". Hal ini berarti bahwa Hakim tidak boleh menerima keterangan dari salah satu pihak sebagai benar, bila pihak lawan



tidak didengar atau tidak diberi kesempatan untuk mengeluarkan pendapatnya”;

(Sumber Buku: Sudikno Mertokusumo. “Hukum Acara Perdata Indonesia”, cetakan pertama, edisi keenam, Liberty Yogyakarta: 2002. halaman 15);

49. *Judex Facti* dalam memberikan putusannya telah melanggar Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 48/2009 atau asas *audi et alteram partem*, karena:

- i) *Judex Facti* telah tidak memeriksa bukti yang diajukan pemohon kasasi yaitu bukti daftar pembayaran ganti rugi tanah, bukti akta penglepasan hak autentik tahun 1982, bukti Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt.G/1992/PN Jkt.Tim. dan pengakuan Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI dalam memori bandingnya, yang membuktikan adanya transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan negara sehingga Termohon Kasasi I terbukti tidak memiliki hak apapun lagi atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3;

- Di bawah ini adalah tabel bukti-bukti Pemohon Kasasi yang tidak diperiksa dan dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, sebagai berikut:

No	Bukti	Fakta Yang Didapat Apabila <i>Judex Facti</i> Memeriksa dan Mempertimbangkan Bukti Pemohon Kasasi
1	Daftar pembayaran ganti rugi tanah, Desa Makasar, Kecamatan Pasar Rebo, Kewedanan Kramat Djati, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya, Jang dipergunakan Departemen Angkata Udara untuk Pembangunan Proyek Batalion P.P.P, tertanggal Jakarta, Oktober	Transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara terbukti secara sah dan meyakinkan benar terjadi dan bahwa Negara <i>cq</i> AURI telah memberikan pembayaran ganti rugi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 kepada almarhum M.H. Thamrin;



	1964 (<i>vide</i> Bukti T-X1.1)	
2	Akta Pengelepasan Hak Autentik Tahun 1982 (<i>vide</i> Bukti T-X1.2);	Transaksi Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara terbukti secara sah dan meyakinkan benar terjadi dan almarhum M.H. Thamrin telah melepaskan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 kepada AURI;
3	Bukti Putusan Inkracht Nomor 029/Pdt.G/1992/PN Jkt.Tim. (<i>vide</i> Bukti T-XI.3). Pada Butir 3 hal. 2 yang menyatakan: "Bahwa dalam pelaksanaan tugas Kadiskum Kondau V dan Kadiskum Lanud Halim tidak melaksanakan sendiri melainkan memberikan kuasa kepada Pengusaha (Haju Nuri Thaher/Tergugat I) untuk menyelesaikan balik nama untuk dan atas nama TNI – AU atas Sertifikat 1, 2, 3, 4 Makasar, karena keempat Sertifikat itu masih atas nama ahli waris almarhum	Transaksi Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara terbukti secara sah dan meyakinkan benar terjadi dan bahwa TNI AU telah memerintahkan agar Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dibalik nama menjadi milik TNI AU; Sehingga saat ini Termohon Kasasi I sebagai ahli waris Alm. M.H. Thamrin tidak berhak lagi atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 karena tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 telah beralih menjadi milik TNI AU;



H. Sarmili, yaitu masing-masing:

a. Sertifikat

Nomor 1 atas nama Tasfir, luasnya \pm 45.740 m²;

b. Sertifikat

Nomor 2 atas nama Taminah, luasnya \pm 42.350 m²;

c. Sertifikat

Nomor 3 atas nama H. Thamrin, luasnya \pm 45.160 m²;

d. Sertifikat

Nomor 4 atas nama Royani, luasnya \pm 41.550 m²;"

Pada halaman 22 yang menyatakan:

"Menimbang bahwa dengan adanya penyelesaian dan pembayaran ini, pihak Penggugat sudah tidak berhak lagi atas tanah seperti termaksud didalam Sertifikat Nomor 1, 2, 3, dan 4 yang sebelumnya tertulis atas nama:

1. Tafsir;



	<p>2. Ny. Tamimah; 3. Muhammad Thamrin; 4. Ny. Rojani; telah beralih menjadi milik TNI-AU RI, berdasarkan pembayaran pada tahun 1964-1965;”</p>	
4	<p>Pengakuan Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI dalam memori bandingnya; Pada halaman 8 menyatakan: “Bahwa adalah fakta, perihal objek sengketa dimaksud, pada tahun 1964 telah terjadi pembayaran ganti rugi atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Maret 1963 dari pihak Departemen Angkatan Udara Republik Indonesia (sekarang TNI AU) kepada almarhum Mohamad Thamrin artinya terhitung sejak tanggal dilaksanakannya pembayaran ganti</p>	<p>Transaksi Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara terbukti secara sah dan meyakinkan benar terjadi, sehingga saat ini Termohon Kasasi I sebagai ahli waris almarhum M.H. Thamrin tidak berhak lagi atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3;</p>



<p>rugi atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor.3 tanggal 11 Maret 1963 tersebut (Bukti T-XI. Nomor 1), maka haknya almarhum Mohamad Thamrin telah berpindah tangan menjadi Hak Milik Departemen Angkatan Udara Republik Indonesia (sekarang TNI AU”; Pada halaman 9 menyatakan: “Bahwa, karena objek sengketa dimaksud telah menjadi milik Departemen Angkatan Udara Republik Indonesia (sekarang TNI AU) mengapa Terbanding/Penggug at Konvensi tidak pernah menggugat pihak Departemen Angkatan Udara Republik Indonesia (sekarang TNI AU) malah sebaliknya menggugat Pembanding/Para Tergugat Konvensi ..? Oleh</p>	
---	--



<p>karenanya Pembanding/Para Tergugat Konvensi adalah <i>error in persona</i> (salah pihak”); Dalam halaman 10 menyatakan: “Bahwa, bukankah dalam pembuktiannya, T-XI telah menunjukan bukti bayar dari TNI AU kepada Mohamad Thamrin pada tahun 1964...? Mengapa hal pembuktian tersebut oleh Judex factie pada Pengadilan Tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya tidak dipertimbangkan sama sekali, bahkan Judex factie dalam pertimbangan hukumnya tersebut hanya mengambil begitu saja kata-kata Terbanding/Penggug at Konvensi yang mengatakan dalam gugatannya bahwa ayahnya tidak pernah menjual</p>	
---	--



tanah sengketa dimaksud kepada siapapun...; Oleh karenanya Pemanding/ Para Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara a quo untuk menolak pertimbangan hukum judex factie pada Pengadilan Tingkat pertama tersebut"	
---	--

- Apabila *Judex Facti* memeriksa bukti-bukti yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi tersebut diatas, maka *Judex Facti* akan sampai pada kesimpulan bahwa faktanya benar telah terjadi transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara dan Termohon Kasasi I sebagai ahli waris almarhum M.H. Thamrin sudah tidak berhak lagi atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 karena tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 telah beralih menjadi milik TNI AU, sehingga Putusan *Judex Facti* yang memerintahkan Pemohon Kasasi mengembalikan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 kepada Termohon Kasasi I terbukti merupakan putusan yang salah dan sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

ii) *Judex Facti* Telah Tidak Memeriksa Bukti Yang Diajukan Pemohon kasasi yaitu bukti pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan ("PBB") pada tahun 2011 hingga tahun 2014, yang membuktikan Pemohon Kasasi sebagai pihak yang berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 telah melakukan kewajiban pembayaran PBB pada tahun 2011 hingga tahun 2014, dan bahkan hingga saat ini;

- Di bawah ini adalah tabel bukti-bukti Pemohon Kasasi yang tidak diperiksa dan dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, sebagai berikut:

No	Bukti	Fakta Yang Didapat
----	-------	--------------------



		Apabila <i>Judex Factie</i> Memeriksa dan Mempertimbangkan Bukti Pemohon Kasasi
1	Surat Tanda terima Setoran (SITS) atas nama PT. Lahan Yustra Serasi (Pemohon Kasasi) untuk pembayaran PBB tahun 2011 (<i>vide</i> bukti T-XI.42 dan Bukti T-XI.43)	Pemohon Kasasi terbukti telah melakukan pembayaran PBB atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3, karena Pemohon Kasasi adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tersebut yang telah didapatkan oleh Pemohon Kasasi berdasarkan transaksi turunan atas transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara yang terbukti secara sah dan meyakinkan telah terjadi;
2	Resi Pembayaran SPPT atas nama PT. Lahan Yustra Serasi (Pemohon Kasasi) untuk pembayaran PBB tahun 2012 (<i>vide</i> Bukti T-XI.44)	Baik Termohon Kasasi I dan/atau Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI terbukti tidak pernah melakukan pembayaran PBB.
3	Resi Pembayaran SPPT atas nama PT Lahan Yustra Serasi (Pemohon Kasasi) untuk pembayaran PBB tahun 2013 (<i>vide</i> Bukti T-XI.45)	
4	Resi Pembayaran SPPT atas nama PT. Lahan Yustra Serasi (Pemohon Kasasi) untuk pembayaran PBB tahun 2014 (<i>vide</i> bukti T-XI.46)	

- Apabila *Judex Facti* memeriksa bukti-bukti yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi tersebut di atas, maka *Judex Facti* akan sampai pada kesimpulan bahwa faktanya Pemohon Kasasi sebagai pemilik yang sah dan berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 telah melakukan pembayaran PBB untuk tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 sejak 2011 hingga 2014, dan bahkan hingga saat ini juga masih



melakukan pembayaran atas PBB tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tersebut;

Dengan demikian Termohon Kasasi I ataupun Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI bukanlah pemilik serta tidak memiliki hak kepemilikan apapun atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dan oleh karena itu putusan *Judex Facti* yang memerintahkan Pemohon Kasasi untuk mengembalikan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 kepada Termohon Kasasi I sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

iii) *Judex Facti* telah tidak memeriksa serta tidak cukup mempertimbangkan mengenai hasil pemeriksaan setempat, yang membuktikan bahwa warga masyarakat yang berada di sekitar tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tersebut dulunya dikuasai oleh AURI:

- Di bawah ini adalah tabel mengenai Pemeriksaan Setempat yang dinyatakan di dalam putusan *Judex Facti*, namun tidak dijadikan pertimbangan oleh *Judex Facti* dalam memutus perkara ini, sebagai berikut:

No	Bukti	Fakta Yang Didapat Apabila <i>Judex Facti</i> Memeriksa dan Mempertimbangkan Bukti Pemohon Kasasi
1	Halaman 58 Putusan Pengadilan Negeri: "Bahwa sebelumnya yang menguasai tanah sengketa AURI."	Benar telah terjadi Transaksi Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara sebagaimana dinyatakan oleh warga sekitar bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dulunya dikuasai oleh AURI; Terbukti Pemohon Kasasi adalah pihak yang berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3, sebagaimana tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 secara fisik telah dikuasai dan dibangun tembok oleh



		Pemohon Kasasi;
2	Halaman 68 Putusan Pengadilan Negeri: “Menimbang, bahwa Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 37 /Pdt.G/2015/ PN Jak.Tim tanggal gugatan 3 Februari 2015 dan Pemeriksaan Setempat dilaksanakan pada tanggal 9 Oktober 2015 Hari Jumat oleh Majelis Hakim PN JakTim yang memeriksa perkara tersebut ternyata benar tanah sengketa/objek sengketa dikelilingi oleh tembok yang dibangun oleh PT Lahan Yustra Serasi Tergugat XI)...”;	

- Apabila *Judex Facti* mempertimbangkan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut di atas, maka *Judex Facti* akan sampai pada kesimpulan bahwa warga sekitar tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 telah mengakui bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dulunya dikuasai oleh AURI dan saat ini faktanya tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dikuasai oleh Pemohon Kasasi sebagai pihak yang berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tersebut;
- Dengan demikian Termohon Kasasi I maupun Termohon Kasasi II s/d Termohon Kasasi XI adalah bukan pemilik serta tidak memiliki hak kepemilikan apapun atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3, dan oleh



karena itu putusan *Judex Facti* yang memerintahkan Pemohon Kasasi untuk mengembalikan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 kepada Termohon Kasasi I sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

50. Tindakan *Judex Facti* yang telah tidak memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut diatas adalah mencederai hak Pemohon Kasasi dan melanggar asas *audi et alteram partem* serta prinsip memeriksa secara imparialitas, karena hanya melihat pernyataan dan bukti yang disampaikan oleh Termohon Kasasi I;

51. Lebih lanjut, tindakan *Judex Facti* tersebut terbukti telah mengakibatkan kesalahan fatal dalam putusan *Judex Facti* dan menimbulkan kerugian yang sangat besar serta mencederai hak-hak Pemohon Kasasi;

52. Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini dan membatalkan putusan *Judex Facti* karena terbukti bahwa *Judex Facti* telah melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 48/2009 atau asas *audi et alteram partem* karena tidak memeriksa serta mempertimbangkan bukti-bukti Pemohon Kasasi;

E. *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Karena Pemohon Kasasi Terbukti Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum:

53. *Judex Facti* telah salah menerapkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan menjatuhkan hukuman kepada Pemohon Kasasi karena Pemohon Kasasi terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

54. Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata telah menyatakan sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

55. Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut, maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- Adanya perbuatan melawan hukum;
- Adanya kerugian;
- Adanya kesalahan;

56. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian Lebih



lanjut, Prof Dr. Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum” menyebutkan bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasi sebagai melawan hukum, diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu:

- i) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- ii) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- iii) Bertentangan dengan kesusilaan; dan
- iv) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

(Sumber Buku: Rosa Agustina, “Perbuatan Melawan Hukum”. Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia: 2003, halaman 117)

57. Termohon Kasasi I di dalam gugatannya mendalilkan bahwa Pemohon Kasasi melakukan suatu perbuatan melawan hukum karena mendapatkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dari Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam transaksi iktikad buruk M.H. Thamrin;

58. Dalam persidangan, Termohon Kasasi I tidak pernah mengajukan bukti apapun dan tidak dapat membuktikan bahwa Pemohon Kasasi telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum karena Pemohon Kasasi tidak mendapatkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dari Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI yang diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam transaksi iktikad buruk M.H. Thamrin;

59. Faktanya, Pemohon Kasasi mendapatkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 3 melalui transaksi jual beli antara Pemohon Kasasi dengan 12 warga yang berasal dari transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara dan bukan dari transaksi iktikad buruk M.H. Thamrin. Hal ini juga diakui oleh *Judex Facti* dalam halaman 68 putusannya sebagai berikut:

“Menimbang bahwa mengenai petitum angka 8 tentang adanya pengalihan Tanah sengketa dari Tergugat Konvensi I sampai dengan X pada Tergugat Konvensi XI adalah tidak terdapat bukti-bukti baik dari pihak Tergugat Konvensi I sampai dengan X maupun Tergugat Konvensi XI maka petitum angka 8 ini haruslah ditolak”;

60. Lebih lanjut *Judex Facti* kemudian dalam halaman 68 putusan menyatakan pertimbangannya sebagai berikut:

“4.Perbuatan Tergugat Konvensi XI melakukan pelepasan hak terhadap warga dengan membayar ganti rugi terhadap tanah yang adalah hasil tukar menukar dengan tanah sengketa oleh TNI AU di hadapan Milwani Ibrahim,



PPAT Jakarta bukti T.XI-4 sampai dengan TXI-22 adalah merupakan perbuatan melawan hukum”;

61. Tindakan Pemohon Kasasi melakukan transaksi jual beli antara Pemohon Kasasi dengan 12 warga adalah tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dinyatakan dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, karena:

i) Pemohon Kasasi tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum apapun terhadap Termohon Kasasi I;

- Pemohon Kasasi dapat membuktikan kebenaran serta keabsahan transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara, sehingga jelas bahwa selanjutnya transaksi tukar menukar antara 12 warga dengan TNI AU dan transaksi jual beli antara Pemohon Kasasi dengan 12 warga adalah sah dan bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
- Sebaliknya, Termohon Kasasi I tidak dapat membuktikan bantahannya yang menyatakan bahwa transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara tidak pernah ada.

ii) Tidak ada kerugian yang dialami oleh Termohon Kasasi I akibat perbuatan Pemohon Kasasi:

- Terjadinya transaksi jual beli antara Pemohon Kasasi dengan 12 warga tidak menimbulkan kerugian apapun terhadap Termohon Kasasi I;
- Sebaliknya, Pemohon Kasasi telah mengalami kerugian sebagai akibat perbuatan Termohon Kasasi I yang dengan iktikad buruk mengajukan gugatan ini;
- Lebih lanjut, justru tindakan Termohon Kasasi I dan/atau almarhum M.H. Thamrin yang dengan iktikad buruk telah menjual kembali tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 kepada Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI telah membuktikan bahwa tidak ada kerugian yang dialami oleh Termohon Kasasi I. Malahan Termohon Kasasi I telah mendapatkan keuntungan berlipat ganda secara tidak sah dari transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan negara dan transaksi iktikad buruk M.H. Thamrin;

iii) Tidak ada kesalahan apapun yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi



- Dengan terbukti kebenaran serta keabsahan transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara, maka transaksi jual beli antara Pemohon Kasasi dengan 12 warga adalah merupakan transaksi yang sah dan berdasar hukum dan Pemohon Kasasi tidak melakukan kesalahan apapun terhadap Termohon Kasasi I.

iv) Tidak ada hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian

- Dengan tidak adanya perbuatan dan kesalahan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi serta tidak adanya kerugian yang dialami oleh Termohon Kasasi I, maka tidak ada hubungan kausalitas antara perbuatan atau kesalahan dengan kerugian dalam perkara ini;

62. Dengan tidak dapat dibuktikan adanya pemenuhan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Pemohon Kasasi, maka *Judex Facti* tidak dapat menyatakan Pemohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak dapat menghukum Pemohon Kasasi untuk menyerahkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3.

63. Pemohon Kasasi adalah pembeli beritikad baik yang mendapatkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 yang berasal dari transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara, sehingga harus dilindungi oleh hukum. Hal ini telah diatur dalam yurisprudensi tetap putusan Mahkamah Agung Nomor 1230 K/Sip/1980 yang menyatakan:

"Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum";

64. Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara a quo untuk mengabulkan Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini dan membatalkan putusan *Judex Facti* karena telah terbukti bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;

F. *Judex Facti* telah Melanggar Pasal 53 Undang Undang Nomor 48/2009 Dan Yurisprudensi Yang Berlaku Karena Putusan *Judex Facti* Bertentangan Antara Pertimbangan Hukum Dan Amar Putusannya:

65. *Judex Facti* telah melanggar Pasal 53 Undang Undang Nomor 48/2009 dan yurisprudensi yang berlaku karena *Judex Facti* mengeluarkan putusan yang saling bertentangan antara pertimbangan hukum dan amar putusannya:

66. Pasal 53 Undang Undang Nomor 48/2009 telah menyatakan sebagai berikut:

"1. Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya.



2. Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar”;

67. Pertimbangan hukum dalam hal. 68 Putusan Pengadilan Negeri menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang bahwa mengenai Petitum angka 8 tentang adanya pengalihan Tanah sengketa dari Tergugat Konvensi I sampai dengan X pada Tergugat Konvensi XI adalah tidak terdapat bukti-bukti baik dari pihak Tergugat Konvensi I sampai dengan X maupun Tergugat Konvensi XI maka petitum angka 8 ini haruslah ditolak”;

4. Perbuatan Tergugat konvensi XI melakukan pelepasan hak terhadap warga dengan membayar ganti rugi terhadap tanah yang adalah hasil tukar menukar dengan tanah sengketa oleh TNI AU di hadapan Milwani Ibrahim, PPAT Jakarta bukti T.XI-4 sampai dengan T.XI-22 adalah merupakan perbuatan melawan hukum”;

68. Berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas, maka:

i) Terbukti tidak pernah ada pengalihan tanah SHM No. 3 dari Termohon Kasasi II s/d Termohon Kasasi XI kepada Pemohon Kasasi, sehingga Pemohon Kasasi tidak mempunyai suatu hubungan hukum apapun dengan Termohon Kasasi II s/d Termohon Kasasi XI; dan

ii) Terbukti Pemohon Kasasi mendapatkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 melalui transaksi jual beli antara Pemohon Kasasi dengan 12 warga;

69. Namun demikian, *Judex Facti* dalam halaman 75 amar Putusan Pengadilan Negeri malah menyatakan hal sebagai berikut:

“Menghukum dan memerintahkan Tergugat I sampai dengan XI atau pihak-pihak lain yang mendapat Hak atau Kuasa daripadanya untuk menyerahkan kembali tanah-tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun juga, kalau perlu dengan bantuan Polisi atau Aparat Keamanan lainnya, yaitu : Sebidang tanah seluas 44.535 m²...”;

70. Antara pertimbangan dan amar putusan *Judex Facti* tersebut di atas adalah saling bertentangan, yaitu sebagai berikut:

i) Walaupun telah terbukti tidak pernah ada pengalihan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dari Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI kepada Pemohon Kasasi, *Judex Facti* tetap menentukan Pemohon Kasasi untuk menyerahkan tanah Sertifikat Hak



Milik Nomor 3 kepada Termohon Kasasi I; dan;

ii) Walaupun telah terbukti Pemohon Kasasi mendapatkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 yang berasal dari transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara dan bukan dari transaksi iktikad buruk M.H. Thamrin yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI dengan M.H. Thamrin, *Judex Facti* tetap menentukan Pemohon Kasasi untuk menyerahkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 kepada Termohon Kasasi I;

71. Mengenai pelanggaran yang dilakukan oleh *Judex Facti* karena putusan *Judex Facti* bertentangan antara pertimbangan hukum dan amar putusannya, hal ini juga diperkuat dan sesuai dengan ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3648 K/Pdt/1994 tanggal 27 Maret 1997 sebagai berikut:

“Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) yang mengandung pertentangan antara pertimbangan hukum dengan amar putusannya atau amar putusan yang tidak sesuai dengan pertimbangan hukumnya, maka putusan yang kontradiksi ini dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi”;

(Sumber Buku: M. Ali Boediarso, S.H., “Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung: Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”, Swara Justitia : 2005, halaman 245);

72. Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara a quo untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini dan membatalkan putusan *Judex Facti* karena telah terbukti bahwa *Judex Facti* melanggar ketentuan Pasal 53 Undang Undang Nomor 48/2009 dan yurisprudensi yang berlaku, karena Putusan *Judex Facti* bertentangan antara pertimbangan hukum dan amar putusannya;

G. *Judex Facti* Telah Lalai Dalam Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Karena Mengeluarkan Putusan Yang Didasari Oleh Pertimbangan Hukum Yang Tidak Saksama (*Onvoeldoendo Gemotiveerd*) Menganai Penguasaan Secara Faktual Sebagian Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 Pada Saat Ini Oleh TNI AU Yang Menyebabkan Putusan *Judex Facti* Menjadi Tidak Bisa Dilaksanakan (*Non Executable*);

73. *Judex Facti* telah mengeluarkan putusan yang didasari oleh pertimbangan hukum yang tidak saksama serta dengan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi,



sehingga putusan *Judex Facti* tidak dapat dilaksanakan karena hal-hal sebagai berikut:

- i) Terbukti bahwa tidak ada pengalihan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dari Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI kepada Pemohon Kasasi, sehingga terbukti bahwa Pemohon Kasasi tidak mendapatkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dari Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI;
- ii) Terbukti ada transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara, dan Termohon Kasasi I tidak dapat membuktikan sebaliknya;
- iii) Terbukti bahwa pengurusan sertifikat pengganti adalah berdasarkan perintah dari TNI AU dan Termohon Kasasi I tidak dapat membuktikan sebaliknya; dan
- iv) Gugatan Termohon Kasasi I salah karena menghukum dan memerintahkan pengembalian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 seluas 44.535 m² dari Pemohon Kasasi, karena faktanya Pemohon Kasasi hanya menguasai tanah seluas 36.680 m², sementara sisa tanah seluas 7.855 m² masih dimiliki oleh TNI AU. Sekali lagi, hal ini membuktikan Transaksi Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Negara benar terjadi karena TNI AU terbukti masih memiliki sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3;

74. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka putusan *Judex Facti* telah tidak seksama dalam pertimbangan hukum dengan mengeluarkan amar yang salah karena meminta pengembalian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 seluas 44.535 m² dari Pemohon Kasasi;

75. Sebagai akibat dari pertimbangan hukum *Judex Facti* yang tidak seksama tersebut, maka putusan *Judex Facti* tidak bisa dilaksanakan dan menjadi *non executable*;

76. Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk mengabulkan Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini dan membatalkan putusan *Judex Facti* karena telah terbukti bahwa *Judex Facti* telah mengeluarkan putusan berdasarkan pertimbangan yang tidak seksama, sehingga menyebabkan putusan *Judex Facti* tidak dapat dilaksanakan;

H. *Judex Facti* Telah Melanggar Pasal 178 Ayat (3) HIR Dan Yurisprudensi Yang Berlaku Karena Memutus Mengenai Eksepsi Yang Terbukti Tidak Pernah Dimintakan Oleh Pemohon Kasasi (*Ultra Petita*):

77. Ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR menyebutkan bahwa:



“la dilarang akan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tiada dituntut atau akan meluluskan lebih dari pada yang dituntut”;

78. Ketentuan Pasal 178 HIR ayat (3) tersebut di atas juga dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 339 K/Sip/1969 tanggal 21 Februari 1970 yang berbunyi sebagai berikut:

“Putusan *Judex Facti* telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung karena putusan Pengadilan Negeri tersebut telah menyimpang dari apa yang dituntut oleh Penggugat dalam petitum surat gugatannya. Putusan *Judex Facti* harus dibatalkan baik Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi tersebut secara yuridis harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung, karena bertentangan dengan Pasal 178 HIR”;

(Sumber Buku : M. Ali Boediarto, S.H., “Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung: Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”, Swara Justitia : 2005, halaman 187);

79. Bahwa pada halaman 72 putusan Pengadilan Negeri, *Judex Facti* telah mengeluarkan amar putusan sebagai berikut:

“Menolak eksepsi Tergugat XI Konvensi”:

80. Faktanya, Pemohon Kasasi tidak pernah menyampaikan eksepsi apapun dalam jawabannya.

81. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka *Judex Facti* telah bertindak dengan melampaui batas kewenangan karena telah memutus melebihi apa yang diminta oleh Pemohon Kasasi (*ultra petita*);

82. Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini dan membatalkan putusan *Judex Facti* karena telah terbukti bahwa *Judex Facti* telah melanggar ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR;

I. *Judex Facti* Telah Melanggar Pasal 178 Ayat (2) HIR Dan Yurisprudensi Yang Berlaku Karena Tidak Memeriksa Dan Memperimbangkan Gugatan Rekonvensi Pemohon Kasasi Serta Tidak Mempertimbangkan Dalil Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI Mengenai *Error In Persona*:

83. Ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR menyebutkan bahwa:

“Hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan.”

84. Putusan Pengadilan Tinggi telah melanggar Pasal 178 ayat (2) HIR di atas, karena:



a. Tidak memberikan pertimbangan dan amar putusan mengenai gugatan rekonsensi Pemohon Kasasi:

a.1. Bahwa pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Tinggi sepatutnya juga menyatakan mengenai gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam jawabannya, namun faktanya Pengadilan Tinggi telah tidak mempertimbangkan dan memberikan amar putusan mengenai gugatan rekonsensi tersebut dalam putusan Pengadilan Tinggi;

a.2. Tidak dipertimbangkannya dan tidak diputusnya gugatan rekonsensi Pemohon Kasasi dalam Putusan Pengadilan Tinggi merupakan pelanggaran terhadap Pasal 178 ayat (2) HIR sebagaimana dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut:

i) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/Sip/1975 Tanggal 30 November 1976:

“Suatu gugatan perdata yang dalam persidangan di Pengadilan Negeri diajukan “gugatan rekonsensi”, maka perkara perdata ini mengandung dua gugatan baik Kompensi maupun rekonsensi. Bila putusan gugatan kompensi dimohon banding, maka dalam peradilan banding - Pengadilan Tinggi harus memeriksa dan mengadili perkara tersebut secara keseluruhannya, baik kompensi maupun rekonsensi yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri”;

(Sumber Buku: M. Ali Boediarso, S.H., “Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung: Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”, Swara Justitia, 2005, halaman 42);

ii) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2446 K/Pdt/1987 Tanggal 3 April 1993:

“Gugatan perdata yang terdiri dari gugatan Kompensi dan gugatan rekonsensi, maka Hakim wajib memberikan putusan terhadap kedua gugatan ini;

Hakim Tinggi *Judex Facti* yang tidak memberikan putusan terhadap gugatan rekonsensi adalah Hakim yang salah menerapkan Hukum Acara Perdata”;

(Sumber Buku : M. Ali Boediarso, S.H., “Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung: Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad”, Swara Justitia : 2005, halaman 56);



b. Tidak mempertimbangkan mengenai dalil Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI mengenai *error in persona* yang dinyatakan di dalam memori banding Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI tanggal 12 April 2016 (“memori banding Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI”);

b.1. Bahwa Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI dalam memori bandingnya telah mengajukan eksepsi *error in persona* sebagai berikut:

- Butir 6 halaman 9 memori banding Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI:

“Bahwa, karena objek sengketa dimaksud telah menjadi milik Departemen Angkatan Udara Republik Indonesia (sekarang TNI AU), mengapa Terbanding/Penggugat Konvensi tidak pernah menggugat pihak Departemen Angkatan Udara Republik Indonesia (sekarang TNI AU) malah sebaliknya menggugat Pembanding/ Para Tergugat Konvensi ...? Oleh karenanya Pembanding/ Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Terbanding / Penggugat Konvensi adalah *error in persona* (salah pihak);

- Petitum Nomor 3 halaman 12 memori banding Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI:

“Menyatakan gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi/ Terbanding *error in persona* atau salah pihak.”

b.2. Dalil Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam Putusannya (baik diterima atau ditolak) sehingga membuktikan bahwa *Judex Facti* telah melanggar Pasal 178 ayat (2) HIR karena tidak mengadili seluruh bagian gugatan dan tuntutan yang diajukan;

85. Tindakan *Judex Facti* yang telah tidak mempertimbangkan dan mengeluarkan amar putusan mengenai gugatan rekonvensi Pemohon Kasasi serta tidak mempertimbangkan dalil Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI mengenai *error in persona*, adalah melanggar Pasal 178 ayat (2) HIR;

86. Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini dan membatalkan putusan *Judex Facti* karena telah terbukti bahwa *Judex Facti* telah melanggar ketentuan



Pasal 178 ayat (2) HIR;

J. *Judex Facti* Telah Melanggar Pasal 184 Ayat (1) HIR, Pasal 195 R.Bg. Dan pasal 50 Ayat (1) Undang Undang Nomor 48/2009 Karena Telah Mengeluarkan Putusan Yang Kabur Dan Tidak Jelas Berapa Kurang Menyebutkan Pihak-Pihak Di Dalam Putusannya:

87. *Judex Facti* telah melanggar Pasal 184 ayat (1) HIR, Pasal 195 R.Bg. dan Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 48/2009, karena Putusan *Judex Facti* kabur dan tidak jelas, sebagai berikut:

i) Halaman 73 Putusan Pengadilan Negeri, dalam bagian amar putusannya, telah tidak merinci pihak-pihak dalam akta-akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT CH Hardjono Puspodihardjo, SH (“Akta Jual Beli”);

ii) Halaman 1, Halaman 50 sampai dengan 51 dan Halaman 53 sampai dengan 54 Putusan Pengadilan Tinggi, dalam bagian penyebutan pihak-pihak yang menyatakan banding, telah salah karena telah menghilangkan Dede Sutisna yang mengajukan banding sebagai Pembanding VI dan secara keliru malah merubah kedudukan Dede Sutisna tanpa dasar dan alasan hukum yang dapat dibenarkan menjadi Turut Terbanding III;

88. Ketentuan Pasal 184 ayat (1) HIR, Pasal 195 R.Bg. dan Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 48/2009, mengatur bahwa suatu putusan sedikitnya harus mencatumkan identitas, alasan dan dasar putusan yang jelas sebagaimana diuraikan dalam masing-masing pasal di bawah ini:

Pasal 184 (1) HIR menyatakan:

“Dalam putusan hakim harus dicantumkan ringkasan yang jelas dari tuntutan dan jawaban serta dari alasan keputusan itu...dst;

Pasal 198 R.Bg. menyatakan:

“Keputusan Hakim harus memuat secara singkat tetapi jelas tentang apa yang dituntut serta jawabannya, begitu pula tentang dasar-dasar keputusan itu dan apa yang dimaksud dalam Pasal 7 RO. dan akhirnya putusan Pengadilan Negeri mengenai gugatan pokoknya serta biayanya dan mengenai para pihak mana yang hadir pada waktu putusan diucapkan”;

Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Kekuasaan Kehakiman menyatakan:

“Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

89. Berdasarkan ketentuan Pasal 184 ayat (1) HIR, Pasal 195 R.Bg. dan Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 48/2009, tersebut di atas, maka Putusan *Judex Facti* terbukti telah melanggar ketentuan tersebut sebagaimana dibuktikan dalam tabel di bawah ini:

Bagian Putusan <i>Judex Facti</i> Yang Kabur atau Tidak Jelas	Alasan
<p>Halaman 73 Putusan Pengadilan Negeri:</p> <p>“Menyatakan akta jual beli yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT CH Hardjono Puspodihardjo, S.H. di Jakarta masing-masing sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Akta Jual Beli Nomor 525/Pasar Rebo/1991 dan Akta Jual Beli Nomor 526/Pasar Rebo/1991 tanggal 20 mei 1991 dengan Tergugat I. 2. ...dst” 3. Adalah mengandung cacat hukum dan tidak sah serta dinyatakan batal demi hukum”; 	<p>Seharusnya disebutkan dengan jelas 2 belah pihak dalam akta jual beli;</p>
<p>Halaman 1 Putusan Pengadilan Tinggi:</p> <p>“Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ny. Masriati, beralamat di Jalan Lembur RT 011/006, Nomor 3, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur, - Ny. Suwarni, beralamat di Jalan Lembur RT 007/005, Nomor 18 Kelurahan Makasar, Jakarta Timur, - Ny. Watiningsih, beralamat di Jalan Kerja Bakti, RT 008/002, Nomor 18 Kel. Makasar, Jakarta Timur, - Rudi Cahyadi, beralamat di Jalan Lembur RT 011/006, Nomor 3 Kel. Makasar, Jakarta Timur, 	<p>Berdasarkan Memori Banding Termohon Kasasi II sampai dengan Termohon Kasasi XI, jumlah Para Pembanding adalah 10 (sepuluh) orang, termasuk Dede Sutisna yang berkedudukan sebagai Pembanding;</p> <p><i>Judex Facti</i> telah tidak dapat menjelaskan di dalam pertimbangannya, alasan dan dasar-dasar <i>Judex Facti</i> (dalam hal ini Pengadilan Tinggi) merubah kedudukan Dede Sutisna secara</p>

Halaman 104 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



<ul style="list-style-type: none"> - Entis Sutisna, beralamat di Jalan Lembur, RT 008/005, Nomor 18, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur; - Wagiman, beralamat di Jalan Lembur, RT 008/002, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur, - Sakum, beralamat di Jalan Tapak Siring Indah Nomor 36, Bukit Gading, Kelapa Gading, Jakarta Utara, - Bakat, beralamat di Jalan Lembur RT 006/005, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur, - Dedi Junaedi, beralamat di Jalan Perumahan Taman Permata, Blok B-12, Cibinong, Bogor” 	<p>sepihak dari Pembanding menjadi Turut Terbanding III di dalam Putusan Pengadilan Tinggi.</p>
<p>Halaman 51 Putusan Pengadilan Tinggi: “Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, dan X Konvensi ...”; “Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, dan X Konvensi ...”; “... Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, dan X Konvensi ...”;</p>	<p>Tidak mengikutsertakan Dede Sutisna (semula Tergugat VI) di dalamnya.</p>
<p>Halaman 53 Putusan Pengadilan Tinggi: “... yang diajukan oleh Para Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, dan X Konvensi ...”;</p>	<p>Tidak mengikutsertakan Dede Sutisna (semula Tergugat VI) di dalamnya.</p>
<p>Halaman 54 Putusan Pengadilan Tinggi: “... maka Pihak Para Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, dan X Konvensi ...”; “Menerima permohonan banding dari Para Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, dan X Konvensi ...”;</p>	<p>Tidak mengikutsertakan Dede Sutisna (semula Tergugat VI) di dalamnya.</p>

91. Tindakan *Judex Facti* yang tidak menyebutkan secara rinci pihak-pihak dalam akta jual beli dan menghapus Dede Sutisna sebagai pihak yang mengajukan banding padahal nyata-nyata Dede Sutisna telah mengajukan Banding dan kemudian merubah kedudukan Dede Sutisna menjadi Turut



Termohon Banding III tanpa alasan dan pertimbangan yang jelas merupakan tindakan yang menyebabkan Putusan *Judex Factie* menjadi kabur dan tidak jelas dan oleh karena itu telah melanggar Pasal 184 ayat (1), Pasal 195 R.Bg. dan Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 48/2009.

92. Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini dan membatalkan putusan *Judex Facti* karena telah terbukti bahwa *Judex Facti* melanggar ketentuan Pasal 184 ayat (1) HIR, Pasal 195 R.Bg. dan Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 48/2009 karena telah mengeluarkan Putusan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

K. *Judex facti* Telah Melanggar Yurisprudensi Yang berlaku Mengenai *Nebis In Idem* Karena Telah Memeriksa Perkara Dengan Objek Yang Sama Dengan Putusan *Inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim, Dan Mengeluarkan Putusan Yang Bertentangan Dengan Putusan *Inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim. tersebut;

93. *Judex Facti* telah melanggar yurisprudensi yang berlaku mengenai *Nebis in Idem* karena telah memeriksa perkara dengan objek yang sama dengan Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN.Jkt.Tim., dan kemudian mengeluarkan Putusan *Judex Factie* yang bertentangan dengan Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim. tersebut.

94. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 telah menyatakan sebagai berikut:

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

95. Objek perkara dalam Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim. adalah sama dengan objek perkara *a quo*, yaitu mengenai kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3, serta Putusan *Inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim. adalah telah berkekuatan hukum tetap;

96. Tindakan *Judex Facti* yang telah memeriksa perkara dengan objek yang sama dengan Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim. dan kemudian mengeluarkan putusan *Judex Facti* yang bertentangan dengan Putusan *inkracht* Nomor 029/PDT/G/1992/PN Jkt.Tim. tersebut dengan meragukan terjadinya transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara dan kemudian malah menyatakan Termohon Kasasi I berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 adalah melanggar Yurisprudensi yang berlaku;



97. Putusan Inkracht Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim. nyatanya telah menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor.3 telah beralih menjadi milik TNI AU yang juga menegaskan kembali bahwa benar telah terjadi transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara;

98. Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk mengabulkan Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini dan membatalkan putusan *Judex Facti* karena telah terbukti bahwa *Judex Facti* melanggar yurisprudensi yang berlaku karena telah memeriksa perkara dengan objek sama dengan Putusan *inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim. dan telah mengeluarkan Putusan *Judex Facti* yang bertentangan dengan Putusan *Inkracht* Nomor 029/Pdt/G/1992/PN Jkt.Tim. tersebut;

L. *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Ketentuan Tentang Uang Paksa (Dwangsom) Karena Pemohon Kasasi terbukti Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum:

99. *Judex Facti* telah salah menerapkan ketentuan tentang uang paksa (*dwangsom*) kepada Pemohon Kasasi karena Pemohon Kasasi terbukti tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum;

100. Berdasarkan Bab-Bab sebelumnya yang telah diuraikan dalam Memori Kasasi ini, khususnya dalam Bab E Memori Kasasi ini, maka Pemohon Kasasi terbukti tidak telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3 didapatkan secara sah oleh Pemohon Kasasi, awalnya berdasarkan transaksi pembebasan tanah untuk kepentingan Negara yang juga telah sah dan berdasar hukum;

101. Berdasarkan hal tersebut, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum tentang uang paksa (*dwangsom*) kepada Pemohon Kasasi dan Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini dan membatalkan putusan *Judex Facti* karena telah terbukti bahwa tindakan *Judex Facti* yang telah menjatuhkan putusan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) kepada Pemohon Kasasi adalah merupakan bentuk salah menerapkan ketentuan tentang uang paksa (*dwangsom*);

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 Februari 2017, 23 Februari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 dan kontra memori kasasi tanggal 13 Maret 2017 dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi adalah pemilik sah atas objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 11 Oktober 1963, atas nama almarhum M.H. Thamrin/Pewaris, Sertifikat Hak Milik Nomor 3 *a quo* yang dinyatakan hilang yang kemudian tanggal 14 Februari 1980 telah diterbitkan Sertifikat pengganti Nomor 127/Pinang Ranti;
- Bahwa tidak terbukti adanya Pelepasan Hak Nomor 11 antara M.H. Thamrin dengan TNI AU tahun 1964 karena pada masa itu Sertifikat Hak Milik Nomor 3 hilang dan sedang diproses sertifikat penggantinya sehingga tukar menukar objek sengketa antara TNI dengan warga yang kemudian pembebasan objek sengketa dengan ganti rugi oleh PT Lahan Yustra Serasi kepada warga adalah cacad yuridis dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: 1. NY. SUWARNI, 2. NY. WATININGSIH, 3. ENTIS SUTISNA, 4. WAGIMAN, 5. SAKUM, 6. DEDI JUNAEDI dan Pemohon Kasasi II PT LAHAN YUSTRA SERASI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, V, VII, VIII, X, XI/ Pembanding I-II, I-III, I-V, I-VII, I-VIII, I-X, Pembanding II ditolak dan Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, V, VII, VIII, X, XI/ Pembanding I-II, I-III, I-V, I-VII, I-VIII, I-X, Pembanding II ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, V, VII, VIII, X, XI/ Pembanding I-II, I-III, I-V, I-VII, I-VIII, I-X, Pembanding II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I. **1. NY. SUWARNI, 2. NY. WATININGSIH, 3. ENTIS SUTISNA, 4. WAGIMAN, 5.**

Halaman 108 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAKUM, 6. DEDI JUNAEDI dan Pemohon Kasasi II **PT LAHAN YUSTRA SERASI** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, V, VII, VIII, X, XI/Pembanding I-II, I-III, I-V, I-VII, I-VIII, I-X, Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 19 Desember 2017 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Maria Anna Samiyati, 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 Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasaki A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasaki A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

Halaman 109 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 110 dari 110 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2017