



P U T U S A N
Nomor 338 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT. (PERSERO) PERTAMINA PUSAT, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur Nomor I-A Jakarta Pusat, diwakili oleh Dwi Soetjipto selaku Direktur Utama Perseroan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aji Prayudi, dan kawan-kawan, para pekerja PT. Pertamina (Persero), berkantor di Jalan Medan Merdeka Timur Nomor I-A Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding;

L a w a n

ADINYOTO HADININGRAT, bertempat tinggal di Jalan Ciputat Raya Nomor 102 Rt.013/Rw.001 Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

D a n

1. **PT. ISA KONTRAKTOR**, berkedudukan di Jalan Hasanudin Nomor 46 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

2. **NEGARA RI Cq. PEMERINTAH RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DKI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 326 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhumah Masenah binti Nasir semula adalah pemilik sebidang Tanah Milik Adat, Girik C Nomor 486, Persil 28.S.I, luas 3.033 m², terletak dan setempat sekarang dikenal dengan alamat Jalan Terusan Sinabung, Kampung Simprug, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Terusan Sinabung;
- Sebelah Timur : Tanah PT. WISTA JAYA
- Sebelah Selatan : Tanah PT. WISTA JAYA;
- Sebelah Barat : Tanah PT. WISTA JAYA;

selanjutnya Penggugat sebut juga sebagai Tanah Objek Sengketa;

2. Bahwa apa yang Penggugat kemukakan pada angka 1 diatas adalah sesuai dengan bukti-bukti sebagai berikut:

- a. Girik (Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi) Nomor 486, Persil 28.S.I, luas kurang lebih 3.033 m² (P-1), tercatat atas nama Masenah binti Nasir yang diterbitkan oleh Kantor Daerah Pajak Hasil Bumi Ke I Jatinegara;
- b. Surat Keterangan Nomor Ris.15084/WPJ/10/KI.2404/1980 tanggal 10 Nopember 1980 (P-2) yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta;
- c. Surat Keterangan Nomor 75/1.711.02 tanggal 20 Maret 2003 (P-3) yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Grogol Selatan;

3. Bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut oleh almarhumah Masenah binti Nasir telah diwariskan kepada anaknya yang bernama H. Mashud bin Mushap, hal ini adalah sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 15 Juli 1978 (P-4) dari H. Mashud bin Mushap yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Grogol Selatan tanggal 17 Juli 1978 dibawah Nomor 086/1.711.1

Halaman 2 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A/II/1978 dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Kebayoran Lama tanggal 20 Juli 1978 dibawah Nomor 117/1.711.03A/II/1978;

4. Bahwa dengan Akta Jual Beli Nomor 67/1.711.03/1978 tanggal 20 Juli 1978 (P-5S), dibuat di hadapan Drs. Zulkifli Harahap, Kepala Kecamatan Kebayoran Lama selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan disaksikan oleh Mohamad Ali (Kepala Kelurahan Grogol Selatan) dan H. Ibrohim (Kepala Lingkungan Kelurahan Grogol Selatan), H. Mashud bin Mushap telah menjual Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat;

Catatan:

- a. Nama Penggugat semula adalah David Limpy dan berdasar Ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 107/1981 P tanggal 28 Februari 1981 (P-6), sejak tahun 1981 Penggugat telah berganti nama menjadi Adinyoto Hadiningrat;
- b. Akta Jual Beli (P-5) tersebut terdapat dalam Arsip Akta-Akta Jual Beli yang ada di Kantor Kecamatan Kebayoran Lama;
- c. Dalam pembuatan Akta Jual Beli (P-5), ternyata terdapat kekeliruan pengetikan mengenai nomornya, dimana sesuai dengan nomor urut dari Akta-Akta Jual Beli yang dibuat oleh Kepala Kecamatan Kebayoran Lama selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada saat Jual Beli antara H. Mashud bin Mushap selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli terjadi, nomor urutnya seharusnya adalah Nomor 07/1.711.03/1978, namun terketik Nomor 67/1.711.03/1978;
- d. Apa yang Penggugat kemukakan pada sub b dan c di atas ini adalah sesuai dengan isi surat Camat Kebayoran Lama Nomor 431/1.711.03 tanggal 10 Nopember 2003 (P-7);

5. Bahwa segera setelah Akta Jual Beli (P-5) ditanda-tangani, maka:

- Disatu pihak, Penggugat selaku Pembeli membayar lunas harga Tanah Objek Sengketa Rp30.033.000,00 kepada H. Mashud bin Mushap dan atas pembayaran tersebut H. Mashud bin Mushap telah memberikan, Kwitansi tanggal 20 Juli 1978 (P-8);

Sedang:

- Dilain pihak, H. Mashud bin Mushap selaku Penjual menyerahkan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong berikut surat-suratnya kepada Penggugat;

6. Bahwa dengan telah dijualnya Tanah Objek Sengketa oleh H. Mashud bin Mushap kepada Penggugat, maka dalam Girik (P-1) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan diberi catatan:

Halaman 3 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/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)



"Dijual kepada : David Limpy

- Seluas : 3.033 m²
- Akte Nomor : 67/1.711.03.1978
- Tanggal : 20 Juni 1978"

mohon periksa catatan dibalik Girik (P-1);

7. Bahwa PBB atas Tanah Objek Sengketa oleh Negara juga telah dibebankan kepada Penggugat selaku Pemilik sah atas Tanah Objek Sengketa dan bahwa Penggugat telah membayar PBB atas Tanah Objek Sengketa, terakhir PBB untuk tahun 2012, sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2012 (P-9) dan Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2012 (P-10);

8. Bahwa tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku Pemilik yang sah, Tergugat tahun 1980 menguasai Tanah Objek Sengketa dan mendirikan Kios Pompa Bensin di atas Tanah Objek Sengketa yang pembangunannya dilaksanakan oleh Turut Tergugat I;

9. Bahwa Kios Pompa Bensin tersebut belakangan sudah tidak berfungsi lagi dan telah Tergugat bongkar;

10. Bahwa sekalipun telah membongkar Kios Pompa Bensin yang sebelumnya Tergugat bangun di atas Tanah Objek Sengketa, namun sampai saat Gugatan ini Penggugat ajukan, Tergugat masih tetap menguasai Tanah Objek Sengketa;

11. Bahwa menurut Tergugat, yang menjadi dasar Tergugat menguasai dan mendirikan Kios Pompa Bensin di atas Tanah Objek Sengketa adalah karena Tergugat menerima penyerahan Tanah Objek Sengketa dari Turut Tergugat I, sedang yang menjadi dasar Turut Tergugat I menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat (menurut Tergugat) adalah karena Turut Tergugat I telah membebaskan Tanah Objek Sengketa dari H. Mustofa bin Mushap (ahliwaris lainnya dari almarhumah Masenah binti Nasir);

12. Bahwa apa yang menjadi dasar Tergugat menguasai Tanah Objek Sengketa dan mendirikan Kios Pompa Bensin di atas Tanah Objek Sengketa (seperti Penggugat kemukakan pada angka 11 diatas), tidak benar adanya dan bahwa tindakan-tindakan Tergugat tersebut tidak sah, merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Periggugat, sebab dari Surat Keterangan Nomor Ris.15084/WPJ/10/KI.2404/1980 tanggal 10 Nopember 1980 (P-2) yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta, sangat jelas bahwa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Memang benar Turut Tergugat I pernah membebaskan Tanah Milik Adat, Girik C Nomor 486, Persil 28.S.I atas nama almarhumah Masenah binti Nasir dari ahliwaris almarhumah Masenah binti Nasir, yaitu H. Mustofa bin Mushap, namun tanah yang dibebaskan oleh Turut Tergugat I tersebut hanyalah seluas 1.227 m² dari luas tanah keseluruhan (4.260 m²), yaitu dengan Akta Penjabat Nomor 16/SPH/1978 tanggal 7 Oktober 1978, dimana tanah seluas 1.227 m² tersebut kemudian dimasukkan ke dalam Girik C Nomor 1410 atas nama Turut Tergugat I (PT. Isa. Kontraktor), mohon periksa uraian angka 1 Sub c dari Surat Keterangan Nomor Ris.15084/WPJ/10/KI.2404/1980 tanggal 10 Nopember 1980 (P-2) yang menerangkan:

“c. Pada tgl 8-11-1980 tercatat dari C Nomor 486 a/n wajib pajak Masenah b Nasir Persil 28.S.I. Luas 4.260 yang 1.227 m² di Jual ke C Nomor 1410 atas nama wajib pajak PT. Isa Kontraktor dengan harga Rp12.270.000,00 berdasar Akte/Penjabat tanggal 7-10-1978 Nomor 16/SPH/1978”;

b. Karena pembebasan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut, maka Tanah Milik Adat, Girik C Nomor 486, Persil 28.S.I atas nama almarhumah Masenah binti Nasir masih tersisa 3.033 m² (4.260 m² minus 1.227 m²), mohon periksa uraian angka 1 Sub d dari Surat Keterangan Nomor Ris.15084/WPJ/10/KI.2404/1980 tanggal 10 Nopember 1980 (P-2) yang menerangkan:

“d. Jadi sisa tanah dari Girik Nomor C.486 a.n Masenah b Nasir Persil 28.S.I luasnya 3.033 m²..

c. Sisa tanah seluas 3.033 m² tersebut oleh almarhumah Masenah binti Nasir diwariskan kepada H. Mashud bin Mushap (sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 15 Juli 1978, P-4) dan kemudian oleh H. Mashud bin Mushap dijual kepada Penggugat (sesuai dengan Akta Jual Beli, P-5), yang tidak lain sisa tanah seluas 3.033 m² tersebut adalah merupakan tanah yang sekarang menjadi obyek Gugatan Penggugat a quo;

13. Bahwa selain itu, lokasi tanah seluas 1.227 m² yang dibebaskan oleh Turut Tergugat I tersebut letaknya berada di Sebelah Utara lalan Terusan Sinabung, sedang lokasi Tanah Objek Sengketa (milik sah Penggugat asal pembelian dari H. Mashud bin Mushap) berada di Sebelah Selatan Jalan Terusan Sinabung;

Halaman 5 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/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)



14. Bahwa dengan demikian, sangatlah jelas bahwa dalam hal ini Tergugat telah melakukan kekeliruan yang fatal, *i.c.* menguasai Tanah Objek Sengketa dengan berdasarkan pada alasan karena adanya penyerahan dari Turut Tergugat I selaku pihak yang pernah membebaskan tanah almarhumah Masenah binti Nasir dari ahliwarisnya, yaitu H. Mustofa bin Mushap, padahal tanah yang pernah Turut Tergugat I bebaskan tersebut selain luasnya hanya 1.227 m² (yang sangat berbeda dengan luas Tanah Objek Sengketa, yaitu 3.033 m²), juga lokasinya pun berada di Sebelah Utara Jalan Terusan Sinabung, bukan di Sebelah Selatan Jalan Terusan Sinabung;

15. Bahwa Penggugat secara baik-baik telah berulang-kali minta kepada Tergugat untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan baik, kosong serta bebas dari beban apapun kepada Penggugat, terakhir melalui surat tanggal 17 Maret 2003 (P-11), namun ternyata hingga saat ini Tergugat tidak bersedia secara sukarela memenuhi permintaan Penggugat tersebut;

16. Bahwa oleh sebab itu, cukup beralasan menurut hukum bagi Penggugat apabila mengajukan tuntutan agar Tergugat dan siapapun yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan baik, kosong serta bebas dari beban apapun kepada Penggugat;

17. Bahwa seperti telah Penggugat kemukakan diatas, tindakan Tergugat mendirikan Kios Pompa Bensin di atas Tanah Objek Sengketa, menguasai Tanah Objek Sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, oleh sebab itu dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, cukup beralasan menurut hukum selain menuntut penyerahan Tanah Objek Sengketa, Penggugat juga mengajukan tuntutan agar Tergugat dihukum untuk mengganti kerugian materiil Rp43.471.382.400,00 kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

- Tergugat menguasai Tanah Objek Sengketa sudah selama 32 tahun (dari tahun 1980 s/d tahun 2012);
- Apabila Tanah Objek Sengketa tidak Tergugat kuasai, maka Penggugat, dapat memanfaatkan Tanah Objek Sengketa dengan cara menyewakan kepada pihak lain dan dari penyewaan tersebut, Penggugat memperoleh penghasilan uang sewa minimal 6% per tahun dari nilai Tanah Objek Sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nilai Tanah Objek Sengketa 3.033 (m²) x Rp7.465.000,00 (sesuai dengan NJOP tahun 2012, mohon periksa SPPT PBB, produk P-9 dan STTS PBBB, produk P-10) sama dengan Rp22.641.345.000,00;

- Dengan demikian karena penguasaan Tanah Objek Sengketa oleh Tergugat tersebut, Penggugat telah kehilangan penghasilan yang Penggugat harapkan 32 (tahun) x Rp22.641.345.000,00 x 6% (per tahun) atau sama dengan Rp43.471.382.400,00;

18. Bahwa Tanah Objek Sengketa sampai saat ini dalam penguasaan Tergugat, oleh karena itu ada kekhawatiran yang cukup beralasan bagi Penggugat bahwasannya selama Gugatan *a quo* sedang dalam proses pemeriksaan Pengadilan, Tergugat berupaya mengasingkan Tanah Objek Sengketa, oleh sebab itu demi menjamin tuntutan Penggugat dikemudian hari dapat dilaksanakan, cukup beralasan apabila Penggugat mohon agar Yth. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan untuk terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan atas Tanah Objek Sengketa yang luas, letak serta batas-batasnya seperti telah Penggugat kemukakan diatas;

19. Bahwa dalam Gugatan ini:

- Penggugat menarik pula PT. Isa Kontraktor selaku Turut Tergugat I karena Tergugat dalam menguasai Tanah Objek Sengketa dan membangun Kios Pompa Bensin di atas Tanah Objek Sengketa dengan berdasarkan pada alasan adanya penyerahan Tanah Objek Sengketa dari PT. Isa Kontraktor kepada Tergugat (yang tidak benar adanya), oleh sebab itu dalam Gugatan ini Penggugat menarik pula PT. Isa Kontraktor selaku Turut Tergugat I dengan maksud agar nantinya dihukum untuk tunduk serta mematuhi isi bunyi Putusan dalam perkara ini;
- Penggugat menarik pula Negara R.I. *cq* Pemerintah R.I. *cq* Kepala Badan Pertanahan Nasional RA. *cq* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta *cq* Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Turut Tergugat II berdasar alasan:
 - › Penggugat pernah mendaftarkan hak atas Tanah Objek Sengketa kepada Turut Tergugat II untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik melalui pengakuan hak, namun belum dapat diproses oleh Turut Tergugat II, tidak lain karena Tanah Objek Sengketa dalam penguasaan Tergugat;
 - › Setelah Tanah Objek Sengketa dalam penguasaan Penggugat, maka Penggugat bermaksud mendaftarkan hak atas Tanah Objek

Halaman 7 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/Pdt/2017



Sengketa kepada Turut Tergugat II untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik melalui pengakuan hak;

› Oleh sebab itu dalam Gugatan ini Penggugat menarik pula Negara R.I. *cc* Pemerintah R.I. *cc* Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. *cc* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta *cc*; Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Turut Tergugat II dengan maksud agar Turut Tergugat II dihukum menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Objek Sengketa atas nama Penggugat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku segera setelah Penggugat mengajukan permohonan dan memenuhi syarat-syaratnya;

20. Bahwa Gugatan ini Penggugat ajukan berdasar alat bukti yang memenuhi syarat Pasal 180 ayat (1) HIR dan disamping itu Tanah Objek Sengketa telah Tergugat kuasai selama 32 tahun, oleh sebab itu cukup beralasan pula dan sangat urgent apabila Penggugat mohon agar Putusan yang dijatuhkan sehubungan dengan Gugatan Penggugat *a quo* dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada *Verzet*, permohonan Banding dan Kasasi;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut;
3. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik sah atas Tanah Milik Adat seluas 3.033 m² sebagaimana dimaksud dalam Girik C Nomor 486, Persil 28.S.I, terdaftar atas nama Masenah binti Nasi R, terletak dan setempat sekarang dikenal dengan alamat Jalan Terusan Sinabung, Kampung Simprug, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Terusan Sinabung;
- Sebelah Timur : Tanah PT. WISTA JAYA;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. WISTA JAYA;
- Sebelah Barat : Tanah PT. WISTA JAYA;

yang Penggugat peroleh dari H. Mashud bin Mushap berdasar Akta Jual Beli Nomor 07/1.711.03/1978 tanggal 20 Juli 1978, dibuat di hadapan Drs. Zulkifli Harahap, Kepala Kecamatan Kebayoran Lama selaku Pejabat Pembuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Tanah dengan disaksikan oleh Mohamad Ali (Kepala Kelurahan Grogol Selatan) dan H. Ibrohim (Kepala Lingkungan Kelurahan Grogol Selatan);

4. Menyatakan tindakan Tergugat menguasai dan mendirikan Kios Pompa Bensin di atas Tanah Milik Adat Penggugat seluas 3.033 m² tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

5. Menghukum Tergugat serta siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dalam keadaan kosong, baik, serta bebas dari beban apapun Tanah Milik Adat Penggugat seluas 3.033 m² tersebut kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar dengan tunai dan seketika kepada Penggugat ganti rugi materiil Rp43.471.382.400,00;

7. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk serta mematuhi isi/bunyi Putusan tersebut;

8. Menghukum Turut Tergugat II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Milik Adat seluas 3.033 m² tersebut atas nama Penggugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku segera setelah Penggugat mengajukan permohonan dan memenuhi syarat-syaratnya;

9. Menyatakan Putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada *Verzet*, permohonan Banding dan Kasasi;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Yth. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Kurang Pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*)

Bahwa dalam posita gugatan pada butir 4, Penggugat mendalilkan dirinya memperoleh Tanah Objek Sengketa berdasarkan jual beli dengan H. Mashud bin Mushap sebagai penerima waris atas Tanah Objek Sengketa tersebut melalui Akta Jual Beli Nomor 67/1.711.03/1978 tanggal 20 Juli 1978 yang dibuat di hadapan Drs. Zulkifli Harahap sebagai Kepala Kecamatan Kebayoran Lama selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas, diperoleh pengetahuan bahwa tanah yang disengketakan tersebut diperoleh dari pihak ketiga. Maka

Halaman 9 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/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)



sesuai dengan prinsip umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, sepatutnya pihak ketiga sebagai Penjual tanah sengketa ditarik sebagai Tergugat. Prinsip dasar ini sebagaimana termuat dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 yang secara tegas menyatakan “Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat”;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1311 K/Pdt/1983 tanggal 20 Agustus 1984 yang secara tegas menyatakan “Pihak penjual atas tanah (pihak ketiga) harus ikut ditarik sebagai Tergugat, tanpa mengikutsertakan pihak ketiga atau penjual sebagai pihak tidak mungkin dijatuhkan putusan yang tuntas”;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983 yang secara tegas menyatakan “*Judex Facti* menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindah tangankan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asai usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I”;

Bahwa ketentuan-ketentuan tersebut di atas bersifat imperatif, artinya pelanggaran atas prinsip tersebut mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*;

Bahwa Penggugat mengklaim/mendalilkan memperoleh tanah obyek sengketa dari H. Mashud bin Mushap melalui jual beli (*vide* bukti P-5). Oleh karena itu, H. Mashud bin Mushap, sebagai pihak penjual yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa, wajib diikutsertakan dalam perkara ini demi terang dan jelasnya duduk persoalan maupun riwayat tanah obyek perkara. Namun faktanya, Penggugat justru tidak menarik H. Mashud bin Mushap sebagai pihak dalam perkara ini, dengan demikian gugatan Penggugat nyata-nyata kurang pihak (mengandung cacat *plurium litis consortium*) sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan. Oleh karenanya, cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) demi tegaknya keadilan dan kepastian hukum;

2. Gugatan Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

Halaman 10 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/Pdt/2017



Bahwa Tanah Objek Sengketa telah dikuasai Tergugat selama 41 tahun sejak tahun 1971. Melalui Surat Perjanjian Kerja Nomor 06/41PD-KK/71 tanggal 23 Juli 1971 antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, Tergugat menyerahkan kepada Turut Tergugat I pekerjaan pembangunan Kiosk Pompa Bensin berikut pembebasan tanah untuk area pompa bensin tersebut di Simprug (area Tanah Objek Sengketa) dengan biaya pelaksanaan pembangunan sebesar Rp24.805.700,00 yang pembayarannya terbagi atas 5 tahap;

Berdasarkan Bukti Pembayaran dan Kwitansi tertanggal 21 September 1971, Tergugat telah melakukan Pembayaran kepada Turut Tergugat I. Pembayaran ini didasarkan pada Laporan Teknik Nomor 18/P.R/1971 tanggal 1 September 1971 yang menyatakan bahwa pada hari Senin, tanggal 30 Agustus 1971 pekerjaan Pembangunan Kiosk Pompa Bensin berikut pembebasan tanah untuk Area Pompa Bensin tersebut telah mencapai 100% dari seluruh pekerjaan, sehingga sesuai dengan ketentuan pada Pasal 3 butir ke 2, 3 dan 4, Tergugat diharuskan untuk membayar sejumlah Rp14.882.220,00 kepada Turut Tergugat I;

Dengan telah dilaksanakannya kewajiban Tergugat untuk melakukan pembayaran kepada Turut Tergugat I maka pembebasan tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat I menjadi termasuk pula pemindahan hak atas tanah dimaksud kepada Tergugat. Oleh karenanya, sejak tanggal 21 September 1971, Tergugat telah menguasai Tanah Objek Sengketa tersebut secara sah menurut hukum sebagai area Kios Pompa Bensin yang pada awalnya digunakan untuk pengisian bahan bakar kendaraan operasional P.N. Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Nasional (Pertamina);

Penguasaan Tergugat atas Tanah Objek Sengketa tersebut dilindungi oleh Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1963 KUH Perdata yang menyatakan sebagai berikut:

“Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama 30 (tiga puluh) tahun, memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa menunjukkan alas haknya.”

Bahwa pada faktanya Penggugat baru mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 Mei 2012; Dengan demikian gugatan ini diajukan setelah Tergugat memiliki dan menguasai Tanah Objek Sengketa secara sah dan terus menerus selama 41 tahun, atau dengan kata lain gugatan ini diajukan setelah melewati jangka waktu 30 tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pasal 1967 KUH Perdata menyatakan sebagai berikut:

“Segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya kadaluwarsa itu tidak usah menunjukkan suatu alas hak,...”

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata ini jelaslah bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata telah daluwarsa, mengingat gugatan hukum baru diajukan setelah 41 tahun;

Ketentuan mengenai daluwarsanya gugatan termuat pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1037 K/Sip/1971 tanggal 31 Juli 1973 yang secara tegas menyatakan “gugatan Penggugat asai harus dibatalkan karena telah daluwarsa 30 tahun lebih sebab sawah terperkara sudah 48 tahun dikuasai Hokkom Situmorang tanpa gangguan siapapun.”

Berdasarkan yurisprudensi di atas, maka jelaslah gugatan Penggugat telah daluwarsa dikarenakan gugatan hukum baru diajukan 41 tahun setelah Tergugat menguasai Tanah Objek Sengketa;

Ahli Hukum Perdata dan mantan Hakim Agung, M. Yahya Harahap S.H., dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan pada halaman 890 s/d 891 pada angka 6 tentang Gugatan telah daluwarsa menyatakan: “...Dengan demikian, apabila gugatan yang diajukan Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan undang-undang untuk menggugatnya, berarti Tergugat telah terbebas untuk memenuhinya. Jika hakim menemukan gugatan telah daluwarsa, harus menjatuhkan putusan akhir dengan dictum menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap S.H., tersebut, maka gugatan Penggugat telah daluwarsa karena baru diajukan setelah Tergugat menguasai Tanah Objek Sengketa selama 41 tahun;

Bahwa dengan telah daluwarsanya gugatan Penggugat, maka telah cukup alasan bagi Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menyatakan gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 295/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Juli 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/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

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan sebagai Hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah milik adat seluas 3.033 m² sebagaimana dimaksud dalam Girik C Nomor 486, Persil 28 Blok S.I seluas 3.033 m² terdaftar atas nama Masenah binti Nasir, yang terletak dan setempat dikenal dengan alamat Jalan Terusan Sinabung, Kampung Simprug, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batasnya:
 - Utara : Jalan Terusan Sinabung;
 - Timur : Tanah PT. Wista Jaya;
 - Selatan : Tanah PT. Wista Jaya;
 - Barat : Tanah PT. Wista Jaya;

yang Penggugat peroleh dari H. Mashud bin Mushap berdasarkan akta jual-beli Nomor 67/1.711.03/1978 tanggal 20-Juli-1978 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Zulkifli Harahap, Camat Kebayoran Lama selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan disaksikan oleh Mohammad Ali (Kepala Kelurahan Grogol Selatan) dan H. Ibrahim (Kepala Lingkungan Kelurahan Grogol Selatan);

- Menyatakan tindakan Tergugat menguasai dan mendirikan Kios Pompa Bensin di atas Tanah milik Adat Penggugat seluas 3.033 m² tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- Menghukum Tergugat serta siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dalam keadaan kosong, baik serta bebas dari beban apapun tanah milik adat Penggugat seluas 3.033 m² tersebut kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar dengan tunai dan seketika kepada Penggugat ganti rugi materil Rp26.880.000.000,00 (dua puluh enam milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);
- Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk serta mematuhi isi bunyi Putusan tersebut;
- Menghukum Turut Tergugat II untuk menerbitkan Sertifikat hak milik atas tanah milik adat seluas 3.033 m² tersebut atas nama Penggugat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, segera

Halaman 13 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah Penggugat mengajukan permohonan dan memenuhi syarat syaratnya;

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.816.000,00 (Tiga juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 366/PDT/2014/PT.DKI tanggal 10 Juli 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 295/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Juli 2013, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 326 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT (PERSERO) PERTAMINA (Pusat)**, tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 326 K/Pdt/2015 tanggal 28 Mei 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tanggal 18 Nopember 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 8 Nopember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 295/PDT.G/2012/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Nopember 2016;

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

Halaman 14 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada tanggal 10 Januari 2017;
2. Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II pada tanggal 29 Desember 2016 dan tanggal 28 Desember 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 7 Februari 2017;

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

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

Bahwa adapun alasan kami mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali ini adalah ditemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak ditemukan (*novum*);

Surat-surat bukti yang baru tersebut adalah:

1. Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 1961 tentang Bentuk Akta (Bukti Novum-1);
2. Akta Jual Beli yang dibuat oleh H. Mursani sebagai Camat Cengkareng selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (Bukti Novum-2);
3. Akta Jual Beli yang dibuat oleh H. Zulkifli Harahap sebagai Camat Kebayoran Lama selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah pada tahun 1978; (Bukti Novum-3);
4. Berita Acara Pemeriksaan Nomor 05/BAP/INV/2006 tanggal 08 Mei 2006 (Bukti Novum-4);

Bukti-bukti *Novum* di atas membuktikan sebagai berikut:

1. AJB Nomor 67/1.711.03/1978 Tertanggal 20 Juli 1978 Bukanlah Alas Bukti Hak yang Sah

Bahwa Putusan *Judex Juris* padahal halaman 28 alinea terakhir putusan, menyatakan:

“... Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya, bahwa objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 67/1.711.03/1978 tertanggal 20 Juli 1978 adalah milik Penggugat, ...”

Halaman 15 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/Pdt/2017



Bahwa pertimbangan *Judex Juris* di atas adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena Akta Jual Beli (AJB) Nomor 67/1.711.03/1978 tertanggal 20 Juli 1978 (*vide* dan selanjutnya disebut “Bukti P-5”) yang dipakai sebagai alas hak Penggugat/Termohon PK atas kepemilikan objek sengketa adalah bertentangan dengan bukti-bukti baru (*novum*) yang kami ajukan dengan penjelasan sebagai berikut:

Ad. 1. Tentang Bukti *Novum*-1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 1961

Bahwa Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 1961 tentang Bentuk Akta (untuk selanjutnya disebut “PMA Nomor 11/1961”) pada pokoknya mengatur mengenai bentuk akta-akta yang harus dibuat oleh seorang pejabat pembuat akta tanah, sebagaimana Pasal 1 PMA Nomor 11/1961 yang berbunyi sebagai berikut:

“Akta-akta yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran-Negara tahun 1961 Nomor 28) harus dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah dengan mempergunakan pormulir-pormulir (daftar-isian) yang contoh contohnya terlampir pada Peraturan ini.”

Bahwa berdasarkan PMA Nomor 11/1961, seharusnya bentuk Akta Jual Beli pada bagian halaman tanda tangan Camat selaku PPAT dan saksi hanya terdapat kalimat “keterangan lihat sebelah”, dan tidak ada kalimat lain. Sedangkan kalimat yang menyatakan:

“Keterangan:

- 1) Yang tidak perlu dicoret;
- 2) Diisi nama, umur kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal penjual/pembeli serta jika sudah bersuami sebutkan juga keterangan-keterangan mengenai suaminya;
- 3) Hanya diisi bila tanahnya belum diuraikan dalam surat ukur;
- 4) Jika tidak diingini, keterangan pasal ini dapat dicoret/diganti;
- 5) Ruangan kosong ini dapat dipergunakan untuk syarat-syarat lain, yang dipandang perlu oleh kedua belah pihak. Bila mana tidak dipergunakan harus dicoret (Z);
- 6) Diisi nama, pekerjaan dan tempat tinggal para saksi”;

letaknya berada pada lembar tersendiri dan terpisah dari lembar tanda tangan Camat selaku PPAT;

Bahwa faktanya, Bukti P - 5 tidak sesuai dengan bentuk Akta Jual Beli sebagaimana di atur dalam Bukti *Novum* – 1;

Halaman 16 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/Pdt/2017



Bahwa Bentuk ketidaksesuaian Bukti P – 5 dengan Bukti *Novum* - 1 adalah sebagai berikut:

Pada halaman terakhir kolom tanda tangan pada Bukti P - 5, terdapat kalimat:

“Keterangan:

- 1) Yang tidak perlu dicoret
- 2) dan seterusnya”

yang letaknya satu halaman dengan kolom tanda tangan;

Bahwa ketidaksesuaian tersebut membuktikan bahwa Bukti P – 5 bertentangan/tidak sesuai dan telah melawan ketentuan sebagaimana diatur dalam Bukti *Novum* - 1, sehingga dengan demikian Bukti P - 5 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak dapat dijadikan sebagai bukti alas hak kepemilikan objek sengketa;

Ad.2. Tentang Bukti *Novum*-2 dan Bukti *Novum*-3

Bahwa Bukti *Novum*-2 adalah Akta Jual Beli dari Camat Cengkareng yang dibuat oleh Camat Cengkareng atas nama H. Mursani (untuk selanjutnya disebut “Bukti *Novum* - 2”) dan Bukti *Novum*-3 adalah Akta Jual Beli dari Camat Kebayoran Lama yang dibuat oleh Camat Kebayoran Baru atas nama H. Zulkifli Harahap (untuk selanjutnya disebut “Bukti *Novum* - 3”), kedua Bukti *Novum* di atas adalah merupakan dokumen pembanding Akta Jual Beli yang dibuat pada tahun 1978 oleh Camat selaku PPAT di wilayah DKI Jakarta yang format dan bentuknya sesuai dengan bentuk AJB sebagaimana diatur di dalam Bukti *Novum* – 1;

Bahwa baik Bukti *Novum* - 2 maupun Bukti *Novum* - 3, bentuknya sesuai dan mengikuti aturan sebagaimana diatur di dalam Bukti *Novum* - 1, dimana pada lembar halaman tanda tangan Camat selaku PPAT hanya ada kalimat yang berbunyi “keterangan lihat sebelah” sedangkan kalimat lain yang lebih lengkap, yaitu:

“Keterangan:

- 1) Yang tidak perlu dicoret
- 2) Diisi nama, umur kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal penjual/pembeli serta jika sudah bersuami sebutkan juga keterangan-keterangan mengenai suaminya;
- 3) Hanya diisi bila tanahnya belum diuraikan dalam surat ukur;
- 4) Jika tidak diingini, keterangan pasal ini dapat dicoret/diganti;



5) Ruang kosong ini dapat dipergunakan untuk syarat-syarat lain, yang dipandang perlu oleh kedua belah pihak. Bila mana tidak dipergunakan harus dicoret (Z);

6) Diisi nama, pekerjaan dan tempat tinggal para saksi"

Berada Pada Lembar Lain Dan Terpisah Dari Lembar Tanda Tangan Camat Selaku PPAT;

Bahwa *Bukti Novum - 2* dan *Bukti Novum - 3* membuktikan bahwa bentuk *AJB* yang dikeluarkan oleh Camat selaku PPAT harus mengikuti bentuk sebagaimana diatur di dalam *Bukti Novum-1*. Dengan demikian, *AJB* yang bentuknya tidak sesuai dan tidak mengikuti aturan di dalam *Bukti Novum - 1* haruslah dinyatakan tidak sah;

Bahwa selain bentuk/format *AJB* yang berbeda, Pemohon PK juga menemukan perbedaan lain yang sangat substansial antara *Bukti P - 5* dengan *Bukti Novum - 2* dan *Bukti Novum - 3*, yaitu Perbedaan pada bentuk stempelnya;

Bahwa stempel Camat sebagai PPAT baik pada *Bukti Novum - 2* maupun *Bukti Novum - 3*, adalah sama, yaitu terdapat logo burung garuda di bagian tengah. Sedangkan pada *Bukti P - 5*, stempelnya berbeda dan tidak ada logo burung garuda di bagian tengah;

Bahwa bila *Bukti Novum-2* dan *Bukti Novum-3* di atas dibandingkan dengan *Bukti P - 5* yang digunakan *Judex Juris* sebagai alas hak Termohon PK/Penggugat, maka jelas dan terbukti bahwa bentuknya tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur di dalam PMA Nomor 11/1961, sehingga *Bukti P - 5* haruslah dinyatakan tidak sah dan karenanya Putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam perkara *a quo* didasarkan pada alat bukti yang tidak benar sehingga putusan Kasasi sepatutnya dibatalkan;

2. Termohon PK/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Melakukan Tindakan yang Melawan Hukum Terkait Dengan Tanah Objek Sengketa

1) Bahwa berdasarkan *Bukti Novum - 4*, terdapat fakta hukum bahwa Termohon PK telah memberikan sejumlah uang kepada oknum pegawai Pertamina dengan tujuan agar diterbitkan surat bahwa tanah sengketa adalah bukan milik PT Pertamina (Persero);

2) Bahwa di dalam *Bukti Novum - 4*, oknum pegawai Pertamina yang bernama Sdr. Kamaluddin mengakui telah menerima uang tunai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) dan cek senilai Rp1.000.000.000 (satu milyar Rupiah) dari Termohon PK;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa disamping pengakuan telah menerima uang, Sdr. Kamaluddin juga memberikan pengakuan bahwa Termohon PK meminta tolong kepada Sdr. Kamaluddin untuk membuatkan surat yang menjelaskan bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya (Termohon PK) dan Termohon PK juga mengatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Camat sudah diatur;
- 4) Bahwa berdasarkan Bukti *Novum* - 4 tersebut, terbukti bahwa Termohon PK telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk mendukung dalilnya mengenai kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, telah terbukti dan tidak dapat terbantahkan bahwa AJB Nomor 67/1.711.03/1978 tertanggal 20 Juli 1978 merupakan AJB yang tidak sah, maka dengan demikian *Judex Juris* telah salah dalam memutus perkara *a quo* karena mempertimbangkan AJB Nomor 67/1.711.03/1978 tertanggal 20 Juli 1978 sebagai bukti alas hak bagi Termohon PK/Penggugat atas kepemilikan objek sengketa, sehingga sudah seyogianya Putusan *Judex Juris* haruslah dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bukti-bukti PK-1 sampai dengan PK-4 tidak memenuhi kualitas sebagai *novum* sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf b Undang Undang Mahkamah Agung karena bukti-bukti PK substansinya tidak bersifat menentukan sehingga tidak dapat menjadi alasan hukum untuk membatalkan putusan kasasi;
- Bukti-bukti PK-2 - PK-3 yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali hanya membuktikan ketidaksesuaian format Akta Jual Beli objek sengketa yang dibuat oleh PPAT Kebayoran Lama dengan format yang diatur dalam Permen Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tetapi tidak menyangkut substansi. Akta Jual Beli itu sendiri oleh sebab itu *novum* tersebut bukan bukti yang bersifat menentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **PT. (PERSERO) PERTAMINA PUSAT** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali

Halaman 19 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/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

dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT. (PERSERO) PERTAMINA PUSAT** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 27 September 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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 Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Halaman 20 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001.

Halaman 21 dari 21 Hal. Put. Nomor 338 PK/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)

Halaman 21