



PUTUSAN
Nomor 2604 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NY. DINAR RUMIA PANDJAITAN, S.H., bertempat tinggal di Jalan Raya Langsep Nomor 2D, RT07/RW 06, Kelurahan Pisang Candi, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur, bertempat tinggal di Jalan Simpang Taman Agung I Nomor 1, Kelurahan Pisang Candi, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur;
Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA dan TATA RUANG KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman-Cibinong, Kabupaten Bogor;
2. **KEPALA DESA HAMBALANG**, berkedudukan di Jalan Raya Hambalang Nomor 1, Hambalang-Kabupaten Bogor;
3. **NYDIA SUMARNO**, bertempat tinggal di Delima Timur III-24-25, RT 014/03, Lebak Bulus, Jakarta Selatan, diwakili oleh para ahli warisnya: Tonny Marwati, Sydharama Rudianto, Didy Mahendra R. Soemarno, Ny. Syafitri R. Virgianto, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dulianan Lumbanraja, S.H., M.Kn., Advokat, berkantor di Komplek Kopo Mas Regency Blok T.19, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2018;
4. **IWAN SUTANTO, SH., M.Kn.**, bertempat tinggal di Mutiara Sentul Blok E Nomor 10, RT 002, RW 010, Desa Nanggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2018



5. **PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE**, berkedudukan di Menara FIF, Jalan TB Simatupang, Kav.15 Cilandak, Jakarta Selatan, diwakili oleh Margono Tanuwijaya dan Sutjahja Nugroho, selaku Presiden Direktur dan Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Doddy Priambodo, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Linggis Nomor 12, Kayu Putih, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2018;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai pihak yang tepat bertanggung jawab atas kerugian Penggugat, untuk bersama-sama melakukan penghentian aktifitas, dan/atau siapa saja yang melakukan penguasaan untuk mengosongkan di atas objek milik Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum semua alat bukti yang di ajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan batal demi hukum SHM Pengganti Nomor 68 dan 69 An Nydia, dan/atau keseluruhan turunan Hak-hak nya sebagaimana di maksud yang di uraikan dalam poin 13 (tiga belas);
4. Menyatakan batal demi hukum letak objek/surat ukur dalam SHM Pengganti Nomor 68 dan 69 An Nydia letak di atas tanah milik Penggugat;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sita jaminan (*conservator beslag*) adalah sah dan berharga terhadap objek sengketa/tanah milik Penggugat, seluas 6,5 Ha (enam koma lima hektar) yang tercatat dalam Letter C An Bakrie B Mujeni Nomor 1458 Persil 552, terletak Kampung Ciranggon di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Desa/Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Desa/Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Ex Tanah PT Megatama Nusa Sukses;
6. Memerintahkan Tergugat I Untuk memuat dalam berita Negara pencabutan Hak SHM Pengganti Nomor 68 dan 69 An Nydia Sumarno;
7. Menyatakan batal demi hukum surat Tergugat II (kepala desa Hambalang) Nomor 593.2/46/31/V/2012 dan 593.2/47/31/V/2012;
8. Memerintahkan Tergugat II untuk membuat warkah-warkah, atau segala kepentingan pendaftaran hak Tanah milik Penggugat ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Bogor;
9. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menghentikan aktifitas, selaku pihak yang tercatat dalam Hak-hak SHM Pengganti No 68 dan 69 An Nydia Sumarno, dan/atau siapa saja yang melakukan penguasaan untuk mengosongkan di atas objek milik Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng (bersama-sama) kerugian Penggugat, sebesar Rp1.460.000.000,00 (satu miliar empat ratus enam puluh juta rupiah);
11. Menyatakan Putusan ini dapat di laksanakan terlebih dulu meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2018

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

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng (bersama-sama) membayar biaya perkara;

Atau

Mohon putusan yang seadil-adil nya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Tergugat I;
2. Tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);
3. Tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);
4. Tentang gugatan kekurangan pihak;
5. Tentang gugatan *error in objecto*;

Eksepsi Tergugat II, III, IV:

- I. Tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);
- II. Gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);
- III. Eksepsi *error in persona*:
 - a) Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*;
 - b) Eksepsi Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
 - c) *Exceptio ex juri terti* atau gugatan kurang pihak;

Eksepsi Tergugat V:

1. Eksepsi kompetensi absolut
2. Eksepsi *error in persona*:

Penggugat keliru dalam menentukan pihak Tergugat I;
3. Eksepsi *error in persona*:

Tergugat V tidak memiliki kepentingan hukum dalam perkara *in casu*;
4. Gugatan Penggugat bersifat premature;
5. Eksepsi *obscuur libel*:

Tentang rumusan perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Eksepsi *obscuur libel*:

Tentang tanah yang didalilkan menjadi milik Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan Putusan Nomor 49/Pdt.G/2016/PN Cbi tanggal 29 Maret 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

1. Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Provisi dan Pokok Perkara:

1. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan Putusan ini diucapkan berjumlah Rp2.566.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan Putusan Nomor 328/PDT/2017/PT.BDG tanggal 27 September 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 29 Maret 2017, Nomor 49/Pdt.G./2016/PN.Cbi., yang dimohonkan banding dengan memperbaiki susunan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Pembanding/Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/ Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV, dan Terbanding V/Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2018

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

2. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 328/Pdt/2017/PT.Bdg *juncto* Nomor 49/Pdt.G/2016/PN.Cbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Desember 2017;

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

1. Tergugat I pada tanggal 13 Desember 2017;
2. Tergugat II pada tanggal 27 Desember 2017;
3. Tergugat III dan V pada tanggal 3 Januari 2018;
4. Tergugat IV pada tanggal 26 Desember 2017;

kemudian Termohon Kasasi III dan V/Tergugat III dan V/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong masing-masing pada tanggal 17 Januari 2018 dan tanggal 29 Januari 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding yang diterima tanggal 6 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Pemohon Kasasi;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2018

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

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 328/PDT/2017/PT.BDG, tanggal 27 September 2017 *juncto* Pengadilan Negeri Cibinong Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2016/PN.Cbi, tanggal 29 Maret 2017;

MENGADILI

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara banding ini;

Atau, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 6 Desember 2017 serta kontra memori kasasi tanggal 17 Januari 2018 dan tanggal 29 Januari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Cibinong) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa berdasarkan alat bukti surat berupa Girik Letter C Nomor 1458, Persil 552 atas nama Bakri B Mujeni, terletak di Kampung Ciranggon, Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor terhadap tanah sengketa masih atas nama Bakri B Mujeni bukan atas nama Penggugat, sehingga peristiwa hukum jual beli atau peralihan hak atas tanah sengketa tersebut sampai dengan saat ini juga tidak terdaftar di dalam Girik Leter C;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa peralihan hak atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat tidak dapat dibenarkan secara hukum, oleh karena tidak dilakukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat tidak dapat membuktikan jika objek sengketa adalah miliknya;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangannya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NY. DINAR RUMIA PANDJAITAN, S.H., tersebut harus ditolak;

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

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2018

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NY. DINAR RUMIA PANDJAITAN, S.H.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 21 November 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Panitera Pengganti

ttd/.

Retno Kusriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2018



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

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

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2604 K/Pdt/2018

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)