



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SRI TRESNAHATI, bertempat tinggal di Jalan Mertilang KC III Nomor 58 Bintaro Kota Tangerang Selatan;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/
Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

1. **HENDRIKUS GREGORIUS LUNTUNGAN**, bertempat tinggal di Jalan Kamboja Nomor 2 RT.002 RW.001 Kelurahan Gondangdia, Menteng, Jakarta Pusat;
2. **GINA MARIA LUNTUNGAN**, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Kopyor Timur I BC I/23 RT.002 RW.009 Kelapa Gading, Jakarta Utara;
3. **HENDRIK MARKUS KAWILARANG LUNTUNGAN**, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Kopyor Timur I BC I/23 RT.002 RW.009 Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Dalam hal ini nomor 1 s/d. 3 memberi kuasa kepada Ahmad Kenedy, S.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat AHMAD KENEDY & REKAN, beralamat di Jalan Sumatera Nomor 8, RT. 004, RW. 02, Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2016;
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n

1. **Hj. HERASTUTI**, Swasta, bertempat tinggal di Perumahan Palm Bintaro Blok G 3 Nomor 4 Pondok Aren Kota Tangerang Selatan;
2. **DAHLAN Bin SIMAN**, bertempat tinggal di Kp. Tegal Rotan Nomor 45 RT.003 RW.08 Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;
3. **KEPALA WILAYAH KECAMATAN CIPUTAT**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), bertempat tinggal di Kantor Kecamatan Ciputat Jalan Maruga Raya Nomor 1



4. NOTARIS/ PPAT TAHIR KAMILI, SH, dahulu beralamat di Jalan Ir H. Juanda Nomor 20 F (dh. Jalan Ciputat Raya 585) Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan dan sekarang beralamat di Jalan Hayam Wuruk Nomor 2J Jakarta Pusat;

5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, berkedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav 8 Tigaraksa Kabupaten Tangerang;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat II, III, IV, V dan VI/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3189 K/Pdt/2012 tanggal 29 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Termohon Kasasi/Para Tergugat II, III, IV, V dan VI/Para Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2141 m² yang terletak di Jalan Masjid Al Mubarakah RT.003 RW.03 Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812, tanggal 9 Juni 1975 dengan batas-batas sebagaimana tertera di Gambar Situasi yaitu :
 - a. Utara : M 156 GS Nomor 1813 / 75 (Supoyo) dan Simad Sanun;
 - b. Timur : Simad Sanun;
 - c. Selatan : M 2909 SU 160/2009 (Mintarsih Hussin) dan rencana jalan
 - d. Barat : Sitanggang;
2. Bahwa Para Penggugat setiap tahunnya memenuhi kewajibannya kepada Negara dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut (PBB);
3. Bahwa kepemilikan tanah tersebut diperoleh dari pemilik asal yaitu SIMAD SANUN dengan Buku C.1376 Persil Nomor 41a.D.II yang dibeli oleh ALIBASAH, S.E. dengan Akta Jual Beli Nomor 0192/AGR/1968, tanggal 29 Desember 1968 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) M.A. DJAMUDIDJAJA, Camat pada Kecamatan Ciputat dan kemudian didaftarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812, pada tanggal 9

Juni 1975 dengan luas tanah pada saat itu adalah 2340 m²;

4. Bahwa kemudian ALIBASAH, S.E. menjual tanah tersebut kepada Ny. FREDERICA TICOALU dengan Akta Jual Beli Nomor Ci.001.01/1976, tanggal 6 Januari 1976 di hadapan Notaris/PPAT CHUSU NUDURI ATMADIREDDJA dan dicatatkan peralihan haknya tersebut di Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812 tersebut pada tanggal 4 Februari 1976 dengan luas tanah 2340 m²;
5. Bahwa lalu Ny. FREDERICA TICOALU mengalihkan kepemilikan hak atas tanah tersebut kepada Ny. BETSY LONGDONG dengan Akta Jual Beli Nomor cTc.003.07/077, tanggal 8 Juli 1977 di hadapan Notaris/PPAT CHUSU NUDURI ATMADIREDDJA dan dicatatkan peralihan haknya tersebut di Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812 tersebut pada tanggal 16 Juli 1977 dengan luas tanah 2340 m²;
6. Bahwa Alm. Ny BETSY LONGDONG pada tahun 1977 tersebut mempercayakan penggarapan tanah tersebut kepada Sdr. Simad Sanun untuk ditanami. Dan sekali waktu Alm. Ny. BETSY LONGDONG atau Para Penggugat datang melihat lokasi tanah tersebut yang sudah dipasang patok-patok batas;
7. Bahwa kemudian Ny. Betsy Longdong meninggal dunia pada tanggal 3 Desember 2005 di Rumah Sakit sehingga Para Penggugat membalik nama kepemilikan di Sertifikat Hak Milik Nomor 155 berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor 11/1.755, tanggal 15/05/2007 yang ditandatangani Lurah Kelapa Gading M.Kosim, S.Sos dan dicatatkan di Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812 pada tanggal 24 Maret 2009 sehingga sampai dengan saat ini Para Penggugat merupakan pemilik tanah yang sah;
8. Bahwa pada tanggal 3 Maret 2009, Para Penggugat melakukan jual beli sebagian tanah tersebut dengan Ny. Mintarsih Hussin seluas 167 m² dengan Akta Jual Beli Nomor 16/2009 dan dicatatkan oleh Tergugat VI ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 155 pada tanggal 2 September 2009, dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 155 di pecah yaitu untuk tanah seluas 167 m² menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2909 Surat Ukur Nomor 160/Sawah/2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812 luasnya berubah menjadi 2141 m². Dimana untuk tanah seluas 32 m² diberikan Para Penggugat untuk dipergunakan sebagai Jalan untuk masyarakat sekitar;
9. Bahwa dari luas 2141 m² milik Para Penggugat tersebut di atas, ternyata sebagian dikuasai oleh Tergugat I yaitu seluas 1403 m² dengan berdalil pada

Halaman 3 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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

- batas-batas yang selid sebagai berikut :
- Utara : M 156 GS Nomor 1813/75 (Supoyo);
 - Timur : Jalan dan M 155 (milik Para Penggugat);
 - Selatan : Rencana Jalan;
 - Barat : Sitanggang;

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

10. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui dari hasil rekonstruksi (pengembalian batas) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan suratnya tanggal 6 Juli 2010, dimana dari hasil rekonstruksi tersebut ditemukan jika Sertifikat Hak Milik Nomor 985 tumpang tindih sebagian dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 155. sedangkan hasil penelusuran Para Penggugat diketahui jika para pemilik tanah di Sertifikat Hak Milik Nomor 156 Gambar Situasi Nomor 1813/1975, Sertifikat Hak Milik Nomor 02909 Surat Ukur Nomor 160/Sawah/2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 283 Gambar Situasi Nomor 1913/1977 semuanya menunjukkan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi 1812/1975 yang notabene adalah milik Para Penggugat;
11. Bahwa adapun Sertifikat Hak Milik Nomor 985 yang dijadikan dalil oleh Tergugat I ternyata diterbitkan dengan cara melawan hukum yaitu Tergugat III menggunakan surat palsu atau memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik yaitu Surat Keterangan Waris Nomor 594/48/Pem-SL/92, tanggal 23 Oktober 1992 dimana di dalam Surat Keterangan Waris tersebut dinyatakan bahwa Tergugat III adalah ahli waris dari Alm. Sanun Bin Nuri yang sebenarnya Tergugat III adalah anak dari SIMAN Bin SANUN atau cucu dari SANUN Bin Nuri. Sehingga Tergugat III bukan ahli waris langsung dari Sanun Bin Nuri;
12. Bahwa selain itu ternyata cap jempol (sidik jari) dari Hj. Nuri alias Binah binti Sanun dan Hj. Marnah binti Sanun yang terdapat pada Surat Keterangan Waris Nomor 594/48/Pem-SL/92, tanggal 23 Oktober 1992 dan Surat Kuasa dari Ahli Waris Sanun Bin Nuri kepada Dahlan (Tergugat III) tertanggal 23 Oktober 1992 ternyata telah dipalsukan oleh Tergugat III;
13. Bahwa atas perbuatan Tergugat III yang membuat surat palsu atau memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik tersebut maka Para Penggugat telah melaporkan secara pidana ke Kepolisian Daerah Metro Jaya sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor Pol: LP/3416/K/XI/2009/SPK UNIT "I", tanggal 26 November 2009 dan sekarang sedang dalam tahap penyidikan. Pada tahap penyidikan tersebut telah dilakukan perbandingan sidik jari dimana hasil identifikasi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/2010/Si Ident oleh Polda Metro Jaya diperoleh hasil

tidak identiknya sidik jari milik Hj. Nuri alias Binah binti Sanun dan Hj. Marnah binti Sanun antara yang asli dengan yang terdapat dalam Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa ahli waris sebagaimana tersebut di atas;

14. Bahwa dengan memakai Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris palsu tersebut, Tergugat III menjual sebidang tanah yang sudah berstatus Hak Milik Para Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 155 dengan memakai Buku C Nomor 330 Persil Nomor 41a.D.III atas nama (Alm) Sanun Bin Nuri dimana letak tanah Buku C Nomor 330 Persil Nomor 41a.D.III tersebut sebenarnya berada di Jalan Alvita Kampung Sawah Kecamatan Ciputat bukan di Jalan Masjid Al Mubarakah RT.003 RW.03 sebagaimana Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Sawah Nomor 590/01-Swh, tertanggal 5 Januari 2010, sehingga terang dan jelas Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat I telah salah dalam menempati lokasi tanah dan karenanya Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat I bukan pemilik yang sah atas objek sengketa. Sehingga tindakan Tergugat VI yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 985 di atas objek sengketa juga menjadi cacat hukum;

15. Bahwa kemudian Tergugat III menjual bidang tanah tersebut kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli Nomor 590/2280/JB/KEC CPT/1992, tanggal 26 Oktober 1992 di hadapan Tergugat IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dibuatkan sertifikatnya oleh Tergugat VI pada tanggal 16 Juni 1994. Perbuatan Tergugat IV yang membuatkan Akta Jual Beli Nomor 590/2280/JB/KEC CPT/1992 tanggal 26 Oktober 1992 yang berdasar kepada Surat Keterangan Waris Nomor 594/48/Pem-SL/92, tanggal 23 Oktober 1992 dan Surat Kuasa dari Ahli Waris Sanun Bin Nuri yang telah dipalsukan terang dan jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya Tergugat IV harus dihukum untuk mematuhi isi putusan ini dan Akta Jual Beli Nomor 590/2280/JB/KEC CPT/1992, tanggal 26 Oktober 1992 harus dinyatakan tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

16. Bahwa lalu Tergugat II menjual kembali tanah itu kepada Tergugat I dengan Akta Jual Beli Nomor 32/278/Kab/Cip/1994, tanggal 8 Juli 1994 di hadapan Tergugat V dan dicatatkan oleh Tergugat VI pada tanggal 15 Agustus 1994. Perbuatan Tergugat V yang membuatkan Akta Jual Beli Nomor 32/278/Kab/Cip/1994, tanggal 8 Juli 1994 dengan alas hak yang telah dipalsukan, terang dan jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya Tergugat V harus dihukum untuk mematuhi isi putusan ini dan Akta Jual Beli

Halaman 5 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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 mempunyai kekuatan hukum;

17. Bahwa Para Penggugat tidak bisa menguasai objek sengketa karena Tergugat I telah merampas tanah milik Para Penggugat dengan melakukan pemagaran sehingga Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu merampas tanah milik orang lain;
18. Bahwa menurut Tergugat I, alasan menguasai tanah milik Para Penggugat adalah karena adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 985 yang diterbitkan oleh Tergugat VI dan ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 985 di dalam penerbitannya telah memakai Surat Keterangan Waris Nomor 594/48/Pem-SL/92, tanggal 23 Oktober 1992 dan Surat Kuasa dari ahli waris Sanun Bin Nuri yang telah dipalsukan oleh Tergugat III dan dengan memakai Buku C Nomor 330 Persil Nomor 41a.D.III atas nama (alm.) Sanun Bin Nuri yang tidak terletak di atas objek sengketa. Maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dinyatakan bukan pemilik yang sah atas objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 985 harus dinyatakan cacat hukum dan tidak sah;
19. Bahwa berdasarkan alat bukti surat yang Para Penggugat ajukan ke hadapan persidangan maka terang dan jelas alat-alat bukti tersebut telah memenuhi Pasal 285 RBg dan Pasal 286 RBg;
20. Bahwa menurut M Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul HUKUM ACARA PERDATA halaman 454 dikatakan : “Yang merupakan perbuatan melawan hukum ; bisa dalam bentuk pelanggaran pidana (*factum delictum*) atau dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (*law of tort*), atau dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana maupun kesalahan perdata”;
21. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, Tergugat II Dan Tergugat I telah menyebabkan kerugian pada diri Para Penggugat dan oleh karenanya wajib memberikan ganti kerugian pada diri Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: “tiap perbuatan melawan hukum , yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;
22. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diharuskan memberikan ganti rugi materiil atas setiap keuntungan yang telah diperoleh dari atas tanah tersebut, dimana di atas tanah tersebut telah berdiri satu buah bangunan

Halaman 6 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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)



23. Bahwa dikarenakan Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat I sudah menempati tanah tersebut maka telah terjadi kerugian pada diri Para Penggugat dikarenakan tidak dapat mendayagunakan seluruh bidang tanah tersebut sehingga wajar jika Para Penggugat juga mengajukan ganti rugi immaterial sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);
24. Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat VI yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 985 menyebabkan kerugian pada diri Para Penggugat dan oleh karenanya Para Penggugat mohon agar Tergugat VI dihukum untuk mematuhi semua isi putusan ini;
25. Bahwa agar objek sengketa tidak diperjualbelikan, dipindahtangankan, ataupun dialihkan kembali oleh Tergugat I kepada pihak lain sehingga Para Penggugat akan kehilangan jejak untuk menuntut, maka dengan ini Para Penggugat mohon agar objek sengketa seluas 1403 m² yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi 1812 dengan batas-batas :
- a. Utara : M 156 (Supoyo);
 - b. Timur : Jalan dan M 155 (milik Para Penggugat);
 - c. Selatan : Rencana Jalan;
 - d. Barat : Sitanggang;

Untuk diletakkan dalam SITA JAMINAN (*Conservatoir Beslag*);

26. Bahwa oleh karena sengketa ini telah berlangsung lama sehingga menyebabkan diri Para Penggugat menderita lahir dan batin yang tak kunjung usai maka dengan ini pula Para Penggugat mohon agar putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum bantahan, perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);
27. Bahwa Para Tergugat sendiri mengetahui atau setidaknya tidaknya menyadari bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku, karena jelas telah memperkosa hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit, serta perbuatan Para Tergugat kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya maka dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi pada diri Para Penggugat;

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bukan pemilik tanah yang sah atas objek sengketa seluas 2141 m² yang terletak di Jalan Masjid Al Mubarakah RT.003 RW.03 Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan sesuai SHM Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812, tanggal 9 Juni 1975, dengan batas-batas;

Utara : M 156 GS Nomor 1813 / 75 (Supoyo) dan Simad Sanun;
Timur : Simad Sanun;
Selatan : M 2909 SU 160/2009 (Mintarsih Hussin) dan rencana jalan;
Barat : Sitanggang;

3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bukan pemilik tanah yang sah atas objek sengketa seluas 1403 m² yang merupakan bagian dari tanah milik Para Penggugat seluas 2141 m² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812/1975;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 985 dan Gambar Situasi Nomor 1942, tanggal 17 Februari 1994 yang diterbitkan Tergugat VI kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atas tanah milik Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena diterbitkan pada objek yang keliru dengan berdasar Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris yang melawan hukum;
5. Menyatakan jual beli objek sengketa antara Tergugat III dan Tergugat II di hadapan Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 590/2280/JB/KEC CPT/1992, tanggal 26 Oktober 1992 adalah tidak sah karena mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan jual beli objek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat I di hadapan Tergugat V sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 32/278/Kab/Cip/1994, tanggal 8 Juli 1994 adalah tidak sah karena mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Para Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I untuk segera mengosongkan dan meninggalkan tanah tersebut serta membongkar atau meratakan semua bangunan beserta puing-puing yang berada di atasnya serta mengembalikannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan sesuai kondisi asal. Akan tetapi jika Tergugat I tidak mau melaksanakan pengosongan dan pembongkaran bangunan di atas tanah tersebut secara sukarela maka Pengadilan akan melakukan eksekusi secara paksa bahkan jika memang diperlukan dengan bantuan kekuatan umum (polisi atau militer);
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan;

Halaman 8 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar ganti kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Membayar Ganti Kerugian Immaterial Kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,- setiap hari jika lalai melaksanakan putusan pokok dalam perkara ini masing-masing kepada Para Penggugat;
14. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum bantahan, perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorad*);
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

ATAU :

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 24 Maret 2011 dan 11 April 2011 (*renvoi gugatan*) dalam Register Perkara Perdata Nomor 147/Pdt.G/2011/PN.TNG, tertanggal 24 Maret 2011, kecuali yang diakui disini secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I;

1. Gugatan Para Penggugat *error in persona*;

- 1.1. Bahwa Para Penggugat telah salah menjadikan subyek hukum Tergugat *in casu* yaitu dengan menjadikan SRI TRESNAHATI sebagai Tergugat I atas perbuatan hukum yang dilakukan 19 tahun yang lalu, sedangkan yang dilakukan pada waktu itu adalah perbuatan hukum jual beli antara Tergugat I sebagai pembeli dengan Ny. HERASTUTI (Hajjah HERASTUTI) sebagai penjual atas sebidang tanah hak milik SHM Nomor 985/Sawah Lama GS. Nomor 1942/1994, tanggal 17 Pebruari 1994, luas 1.680 m², yang terletak di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, kecamatan Ciputat, Desa/Kelurahan Sawah Lama, sebagaimana Akta Jual Beli

Halaman 9 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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

Notaris/PPAT di Ciputat, bukan atas sebidang tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat sebagaimana didalilkan dalam surat gugatannya (*vide* : Bukti Surat Tergugat I, Kode Bukti: TI-01);

1.2. Bahwa pada saat Tergugat I membeli sebidang tanah dari Ny. HERASTUTI sebagaimana poin 1.1. di atas, semua perbuatan jual beli tersebut dilakukan secara terang dan tunai, memenuhi semua syarat-syarat sahnya jual beli atas tanah dan memenuhi syarat sahnya peralihan kepemilikan hak atas tanah, sehingga dalam hal ini Tergugat I terbukti sebagai Pembeli yang beritikad baik;

1.3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Akta Jual Beli Nomor 332/278/Kab./CIPUTAT/1994 sebagaimana poin 1.1. diatas, Tergugat I dibebaskan dari tuntutan hukum pihak lain, termasuk tuntutan hukum dari Para Penggugat dalam perkara ini (*vide* : Bukti Surat Tergugat I, Kode Bukti : TI-01);

1.4. Bahwa oleh karena Tergugat I sebagai Pembeli yang beritikad baik, maka berdasarkan hukum, Tergugat I harus dilindungi, dan Tergugat I harus dikeluarkan sebagai pihak Tergugat dalam gugatan Para Penggugat ini, terlebih lagi Tergugat I tidak menguasai bukti kepemilikan tanah maupun tidak menempati bidang tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatan Para Penggugat. Dengan demikian terbukti gugatan Para Penggugat *error in persona*;

2. Gugatan Para Penggugat *obscuur liebel*;

Bahwa gugatan Para Penggugat semakin tidak jelas/kabur atau *obscuur liebel* karena Para Penggugat telah mencampuradukkan perbuatan hukum-perbuatan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat I yaitu berupa:

- 2.1. Perbuatan melawan hukum mendapatkan Sertifikat Hak Milik dengan menggunakan surat palsu;
 - 2.2. Perbuatan melawan hukum yang salah menempati tanah orang lain;
 - 2.3. Perbuatan melawan hukum perampasan atas bidang tanah;
- Bahwa berdasarkan uraian pada 2 poin tersebut, jelas terdapat beberapa tuduhan perbuatan melawan hukum yang campur baur dan disatukan dalam gugatan *a quo* sebagaimana dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat, tanpa menguraikan secara jelas mengenai perbuatan melawan hukum seperti apakah yang telah dilakukan oleh Tergugat I sehingga seolah-olah telah merugikan Para Penggugat. Bahwa dalil-dalil gugatan yang tidak jelas dan tidak runtut menjadikan gugatan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur atau *obscur libel* maka sudah selainya gugatan Para Penggugat untuk ditolak;

- Bahwa Para Penggugat adalah pribadi atau subyek hukum yang tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan, hal ini dikarenakan Para Penggugat adalah subyek hukum yang tidak jelas hubungan hukumnya antara Penggugat I dengan Penggugat lainnya, dan tidak jelas hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah milik Tergugat I yang dibeli dari Ny. HERASTUTI tersebut;
- Bahwa dalam gugatan *a quo*, Para Penggugat hanya mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2141 m², terletak di Jalan Masjid Al Mubarakah RT.003 RW.03, Kelurahan Sawah Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812, tanggal 9 Juni 1975, dengan batas-batas sebagaimana tertera di Gambar Situasi, yaitu :
 - Utara : Hendrik MK Luntungan (dahulu Supoyo);
 - Timur : Jalan dan Hendrikus G Luntungan, Gina Maria Luntungan, Hendrik MK Luntungan (SHM Nomor 155);
 - Selatan : Rencana Jalan;
 - Barat : Sitanggang;

Selain hal tersebut diatas, tidak ada dalil-dalil disertai bukti pendukung untuk menguatkan bahwa benar Para Penggugat adalah sebagai ahli waris sah dan atau pemilik atas obyek gugatan;

- Bahwa tampak jelas pada poin 6 dalih Para Penggugat dalam gugatannya menyebutkan bahwa :

“Bahwa pada tanggal 3 Maret 2009, Para Penggugat melakukan jual beli sebagian tanahnya tersebut dengan Ny. Mintarsih seluas 167 m² dengan Akta Jual Beli Nomor 16/2009 ... dst ... dan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812 luasnya berubah menjadi 2141 m² ... dst ...”;
- Bahwa dari posita gugatan tersebut, tampak nyata gugatan Para Penggugat tidak menunjuk objek gugatan yang jelas, karena :
 - Dalam gugatannya, Para Penggugat menyebutkan bahwa tanah yang diklaim milik Para Penggugat adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 155, Gambar Situasi 1812, luas 2141 m², yang kemudian dijual seluas 167 m² kepada Ny. Mintarsih pada tahun 2009, sedangkan tanah hak milik yang sah menjadi milik Tergugat I adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 985/Sawah Lama GS Nomor

Halaman 11 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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

Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Kecamatan Ciputat, Desa/Kelurahan Sawah Lama. Dengan demikian, maka gugatan Para Penggugat salah obyek gugatan;

- Bahwa ketidakjelasan obyek gugatan tersebut, juga terlihat dari adanya dalil-dalil dalam posita gugatan Para Penggugat yang sejak awal menyebutkan luas tanah milik Para Penggugat adalah 2141 m², dan ternyata pada poin 6 posita gugatannya, Para Penggugat tetap menyatakan bahwa tanah milik Para Penggugat luasnya 2141, padahal seharusnya secara logika hukum, luas tanah milik Para Penggugat menjadi berkurang karena menurut Para Penggugat, sebagian tanahnya tersebut sudah dijual seluas 167 m² kepada Ny. Mintarsih Hussin;
- Bahwa mencermati gugatan Para Penggugat *in casu*, nyata-nyata terbukti gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur liebel*) dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima. (Putusan MA RI Nomor 405 K/Sip/1967, tanggal 18 Mei 1968);

3. KOMPETENSI ABSOLUTE

Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang mengadili;

- 3.1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, tetapi dalam posita dan petitum gugatan, Para Penggugat lebih mendalihkan mengenai keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 985 yang merupakan bukti kepemilikan sah atas tanah milik Tergugat I yang diperoleh melalui proses jual beli antara Tergugat I sebagai Pembeli dengan Ny. Herastuti sebagai penjual;
- 3.2. Bahwa sampai saat ini, bukti sertifikat hak milik Tergugat I *a quo*, tidak pernah dibatalkan oleh Pengadilan dan oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor 985/Sawah Lama GS Nomor 1942/1994, tanggal 17 Pebruari 1994, luas 1.608 m², yang terletak di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Kecamatan Ciputat, Desa/Kelurahan Sawah Lama, adalah sah dan berkekuatan hukum;
- 3.3. Bahwa gugatan Para Penggugat yang mempermasalahkan mengenai Sertifikat tanah milik Tergugat I *in casu*, mestinya tidak diajukan ke Pengadilan Negeri Tangerang, tetapi seharusnya diajukan ke Pengadilan tata Usaha Negara. Karena Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah merupakan produk keputusan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka pengujian kebenaran

Halaman 12 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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

dimaksudkan harusnya dilakukan melalui proses hukum pada

Pengadilan Tata Usaha Negara;

- 3.4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diamandemen menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yakni :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Maka sangat jelas membuktikan bahwa Sertifikat hak milik tanah diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Badan Pertanahan Negara *cq* Tergugat VI. Dengan demikian, untuk menyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah milik Tergugat I *a quo*, berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diamandemen menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan perkara ini pada pengadilan yang berwenang yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, mengingat asas kewenangan mengadili yaitu berdasarkan pada asas kewenangan absolut maka kewenangan mengadili perkara *a quo* berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan adanya fakta-fakta tersebut di atas maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar menolak atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat tersebut;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi dalam gugatannya tertanggal 24 Maret 2011 dan 11 April 2011 (*renvoi gugatan*) dalam Register Perkara Perdata Nomor 147/Pdt.G/2011/ PN.TNG, tertanggal 24 Maret 2011, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
2. Bahwa dalil-dalil Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi yang terdapat dalam Eksepsi dan pokok perkara mohon dijadikan pula sebagai pertimbangan dalam Gugatan Rekonvensi ini;

Halaman 13 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.rekonvensi I Tergugat

I Konvensi dengan Tergugat II Konvensi atas sebidang tanah Hak Milik dengan SHM Nomor 985/Sawah Lama GS Nomor 1942/1994, tanggal 17 Februari 1994 luas 1.680 m² yang terletak di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Ciputat, Desa/Kelurahan Sawah Lama, Jalan Masjid Al Mubarakah RT.003 RW.03 dengan batas-batas sebagai berikut (batas-batas dalam kondisi sekarang):

Utara : Hendrik MK Luntungan (dahulu Supoyo);
Timur : Jalan ;
Selatan : Husin;
Barat : Sitanggang;

Hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 332/278/Kab/Ciputat/1994 dan selanjutnya dilakukan peralihan hak (balik nama) dari Tergugat II Konvensi ke nama Ny. Sri Tresnahati (Penggugat Rekonvensi I / Tergugat I Konvensi);

4. Bahwa proses peralihan hak melalui jual beli yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi adalah sah menurut hukum dan telah pula dilakukan pengumuman di Lembaran Negara dan tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan;
5. Bahwa kemudian adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dengan berbagai dalil-dalilnya yang mengada-ada dan gugatan diajukan setelah 19 tahun berlalu dari sejak jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat II Konvensi jelas sangat mengejutkan. Namun demikian, dengan bijak Penggugat Rekonvensi menyikapi dengan tenang dan telah berusaha meyakinkan kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi bahwa objek tanah yang dimaksud oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi adalah benar milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
6. Bahwa selain itu dengan adanya gugatan dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, meski berupaya tenang namun tetap saja mengalami tekanan jiwa yang sangat dalam, hal ini dikarenakan persepsi masyarakat sekitar yang berubah terhadap diri Penggugat Rekonvensi I tentang kepemilikan tanah Penggugat Rekonvensi I setelah adanya gugatan dari Para Tergugat Rekonvensi tersebut dan masyarakat menganggap Penggugat Rekonvensi sebagai orang yang melakukan tindakan melanggar hukum (illegal);
7. Bahwa dikarenakan tindakan Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum, yaitu menyebabkan nama baik dari Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar, maka tentu saja hal tersebut menimbulkan

Halaman 14 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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

Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi baik kerugian materiil yang setara dengan nilai objek tanah SHM Nomor 985 yaitu sebesar Rp1.500.000.000,- (satu setengah milyar rupiah) maupun kerugian imateriil sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

8. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat Rekonvensi dan untuk dapat dilaksanakannya terhadap putusan gugatan rekonvensi ini nantinya, maka perlu dilakukan sita jaminan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi yang perinciannya akan kami susulkan kemudian;
9. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum yang berkeadilan dalam Putusan Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, maka Penggugat Rekonvensi I (Tergugat Konvensi I) mohon kepada Majelis Hakim kiranya Putusan Majelis Hakim *in casu* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, agar berkenan memutus perkara sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum peralihan hak (jual beli) atas tanah hak milik SHM Nomor 985/Sawah Lama, GS. Nomor 1942/1994, tanggal 17 Februari 1994 luas 1.680 m² yang terletak di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Ciputat, Desa/Kelurahan Sawah Lama, Jalan Masjid Al Mubarakah RT.003 RW.03 dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Hendrik MK Luntungan (dahulu Supoyo);
Timur : Jalan;
Selatan : Rencana jalan;
Barat : Sitanggang;
Sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 332/278/Kab./Ciputat/1994;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan terhadap barang/ benda-benda baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi;

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

Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menjadi tercemar;

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Peggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya ganti rugi (baik materiil maupun immaterial) kepada Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang seluruhnya sebesar Rp.6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Peggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

SUBSIDER:

Mohon putusan seadil-adilnya;

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Peggugat dalam gugatannya tertanggal 24 Maret 2011 dan 11 April 2011 (*renvoi* gugatan) dalam Register Perkara Perdata Nomor 147/Pdt.G/2011/PN.TNG, tertanggal 24 Maret 2011, kecuali yang diakui disini secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa Para Peggugat telah salah menjadikan subyek hukum dengan menjadikan Ny. Hj. Herastuti sebagai Tergugat II atas perbuatan hukum yang dilakukan 19 tahun yang lalu sedangkan yang dilakukan pada waktu itu adalah perbuatan hukum jual beli dimana Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik berdasarkan hukum harus dilindungi, untuk itu Tergugat II harus dikeluarkan sebagai pihak dalam gugatan Para Peggugat, terlebih lagi Tergugat II tidak menguasai bukti kepemilikan tanah maupun tidak menempati bidang tanah sebagaimana didalilkan oleh Para Peggugat, dengan demikian gugatan Peggugat *error in persona*;
3. Bahwa gugatan Para Peggugat semakin tidak jelas/kabur atau *obscuur libels* karena Para Peggugat telah mencampuradukkan perbuatan hukum-perbuatan hukum yaitu berupa perbuatan melawan hukum yang salah menempati tanah orang lain, kesalahan penerbitan sertifikat hak milik tanah dan kesalahan pemalsuan Surat Keterangan Waris serta perampasan atas bidang tanah, perbuatan hukum tersebut tumpang leleq disatukan dalam gugatan a quo sebagaimana dalam dalil-dalil gugatan Para Peggugat, sehingga gugatan menjadi tidak jelas/kabur atau *obscuur libels* dan tidak diketahui secara pasti perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang telah dilakukan oleh Tergugat II;
4. Bahwa Para Peggugat adalah pribadi yang tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan, hal ini dikarenakan Para Peggugat adalah subyek hukum yang tidak jelas kedudukan hukumnya dalam gugatan a quo yang

Halaman 16 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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 nomor 374 PK/Pdt/2017 yang hanya dengan beralaskan pada keterangan dalam

sertifikat tanah yang tidak diketahui kejelasannya dimana tanah tersebut terletak di Jalan Masjid Al Mubarakah RT.003 RW.03, Kelurahan Sawah Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812, tanggal 9 Juni 1975, dengan batas-batas sebagaimana tertera di Gambar Situasi, yaitu :

Utara : Hendrik MK Luntungan (dahulu Supoyo);

Timur : Jalan dan Hendrikus G Luntungan, Gina Maria Luntungan,
Hendrik MK Luntungan (SHM Nomor 155);

Selatan : Rencana Jalan;

Barat : Sitanggang;

Selain hal tersebut di atas, tidak ada dalil-dalil disertai bukti pendukung untuk menguatkan bahwa benar Para Penggugat adalah sebagai ahli waris dan pemilik atas obyek gugatan;

Bahwa dengan tidak adanya bukti atas diri Para Penggugat sebagai ahli waris dari pemilik tanah yang sah dan Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak untuk mewarisi harta warisan tersebut dan tidak ada satu pun dalil dalam gugatan yang mendalilkan kedudukan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang dimaksud, maka gugatan Para Penggugat adalah suatu pengakuan yang tidak berdasar dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (Putusan MA RI Nomor 405 K/Sip/1967, tanggal 18 Mei 1968);

5. Bahwa apabila benar gugatan Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat cq Tergugat II dengan dalil-dalilnya mengenai keabsahan SERTIFIKAT sebagai bukti hak kepemilikan tanah sebagaimana didalilkan dalam gugatan Para Penggugat yang hendak dimintakan pada Pengadilan Negeri Tangerang untuk dibatalkan, maka adalah sangat tidak tepat jika gugatan diajukan pada ranah hukum Pengadilan Negeri (Cq Pengadilan Negeri Tangerang);

Bahwa berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diamandemen menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dalam Pasal 1 ayat 3 berbunyi "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Halaman 17 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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
Sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Badan Pertanahan Negara Cq Tergugat VI, maka untuk membatalkan produk hukum tersebut (Sertifikat Hak Milik tanah) berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diamandemen menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka Para Penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat (yang dianggap cacat hukum) diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, mengingat asas kewenangan mengadili yaitu berdasarkan asas kewenangan absolut maka kewenangan mengadili berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan adanya fakta-fakta tersebut di atas maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar menolak atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 147/PDT.G/2011/PN.TNG., tanggal 5 Desember 2011 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik tanah yang sah seluas 2141 m² yang terletak di Jalan Masjid Al Mubarakah RT.003 RW.03 Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 155, Gambar Situasi Nomor 1812, tanggal 09 Juni 1975, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Sekarang Hendrik MK Luntungan (dahulu Supoyo) dan Sekarang Ny. Gurning (dahulu Simad Sanun);
 - Timur : Sekarang Ny. Gurning (dahulu Simad Sanun);
 - Selatan : Ny. Mintarsih Hussin dan rencana jalan;
 - Barat : Sitanggang;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bukan pemilik tanah yang sah atas objek sengketa seluas ±1403 m² yang merupakan bagian dari tanah milik Para Penggugat seluas 2141 m² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812/1975;
5. Menyatakan jual beli objek sengketa antara Tergugat III dan Tergugat II dihadapan Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 590/2280/AJB/KEC.CPT/1992 tanggal 26 Oktober 1992 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 18 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 32/278/Kab/Cip/1994, tanggal 8 Juli 1994 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menghukum Tergugat I untuk segera mengosongkan dan meninggalkan tanah tersebut serta membongkar atau meratakan semua bangunan yang berada di atasnya serta mengembalikannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 03 November 2011;
9. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk mematuhi dan menjalankan isi putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan isi putusan setelah berkekuatan hukum tetap;
11. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI ;

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi dan Tergugat VI Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.188.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 30/PDT/2012/PT.BTN. tanggal 24 Mei 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi (khusus Tergugat I dan II) / Para Penggugat Rekonvensi;

Dalam Eksepsi :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 5 Desember 2011, Nomor 147/Pdt.G/2011/PN.Tng yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 5 Desember 2011, Nomor 147/Pdt.G/2011/PN.Tng yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri :

1. Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 5 Desember 2011 Nomor 147/Pdt.G/2011/PN.Tng yang dimohonkan banding tersebut ;
2. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Tergugat (khusus Tergugat I)/Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
3. Menyatakan sah menurut hukum peralihan hak (jual beli) atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 985/Sawah Lama, Gambar Situasi Nomor 1942/1994, tanggal 17 Februari 1994 luas 1.680 m² yang terletak di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Ciputat, Desa/Kelurahan Sawah Lama, Jalan Masjid Al-Mubarakah RT.003 RW.03, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara Hendrik MK Luntungan (dahulu Supoyo);
 - Timur Jalan;
 - Selatan Rencana jalan;
 - Barat Sitanggang;Sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 332/278/ Kabupaten/ CIPUTAT/1994;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;
6. Menetapkan biaya perkara dalam rekonvensi adalah nihil;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3189 K/Pdt/2012 tanggal 29 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. HENDRIKUS GREGORIUS LUNTUNGAN, 2. GINA MARIA LUNTUNGAN, 3. HENDRIK MARKUS KAWILARANG LUNTUNGAN tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 30/Pdt/2012/ PT.BTN tanggal 24 Mei 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 147/PDT.G/2011/ PN.TNG tanggal 5 Desember 2011;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 20 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan sah dan berharga jual beli objek sengketa yang sah atas objek sengketa seluas 2141 m^2 yang terletak di Jalan Masjid Al Mubarakah RT.003 RW.03, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 155, Gambar Situasi Nomor 1812, tanggal 9 Juni 1975, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara sekarang Hendrik MK Luntungan (dahulu Supoyo) dan sekarang Ny.Gurning (dahulu Simad Sanun);
 - Timur sekarang Ny.Gurning (dahulu Simad Sanun) ;
 - Selatan Ny.Mintarsis Hussin dan rencana jalan ;
 - Barat Sitanggang;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bukan pemilik tanah yang sah atas objek sengketa seluas $\pm 1403 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari tanah milik Para Penggugat seluas 2141 m^2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 155, Gambar Situasi Nomor 1812/1975;
 5. Menyatakan jual beli objek sengketa antara Tergugat III dan Tergugat II di hadapan Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 590/2280/AJB/KEC.CPT/1992, tanggal 26 Oktober 1992 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 6. Menyatakan jual beli objek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat I di hadapan Tergugat V sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 32/278/Kab/Cip/1994, tanggal 8 Juli 1994 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
 7. Menghukum Tergugat I untuk segera mengosongkan dan meninggalkan tanah tersebut serta membongkar atau meratakan semua bangunan yang berada di atasnya serta mengembalikannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan;
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 3 November 2011 ;
 9. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk mematuhi dan menjalankan isi putusan ini;
 10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan isi putusan setelah berkekuatan hukum tetap;
 11. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:
Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 21 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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 tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3189 K/Pdt/2012 tanggal 29 Agustus 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding kemudian oleh Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 147/Pdt.G/2011/PN.Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Oktober 2015;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Para Termohon Kasasi/Tergugat II, III, IV, V dan VI/Para Pembanding pada tanggal 30 November 2015, tanggal 12 Februari 2016, tanggal 3 Desember 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali Kasasi/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 Desember 2015;

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/Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa pertimbangan hakim pada putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3189 K/PDT/2012 tanggal 29 Agustus 2013 pada halaman 40 hanyalah mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 147/Pdt.G/2011/PN.TNG halaman 46 point 4 tanpa mencermati dan meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi;
2. Bahwa putusan kasasi tersebut sangat keliru karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan seluruh bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan;

Halaman 22 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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/materiil;

4. Bahwa Majelis Hakim kasasi tidak mempertimbangkan mengapa Termohon PK tidak mengajukan keberatan atau gugatan pada saat orang tua Termohon PK masih hidup padahal pemilikan tanah tersebut oleh Pemohon PK jauh tenggang waktunya sebelum orang tua Termohon PK meninggal, hal tersebut mengindikasikan secara tidak langsung orang tua Termohon PK telah mengetahui kepemilikan tanah Pemohon PK tersebut;
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 985 tanggal 16 Juni 1994 berasal dari tanah hak milik adat Girik C.330 Persil Nomor 41 a D.III, Gambar Situasi Nomor 1942, tanggal 17 Desember 1994, diperoleh Pemohon PK sesuai prosedur yang sah dan selama itu tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun juga termasuk para Termohon PK dan orang tua Termohon PK sejak masih hidupnya, dengan demikian para Termohon PK semula Terbanding/ Penggugat tidak berhak lagi mengajukan gugatan dan mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya;
6. Bahwa Majelis Hakim kasasi tidak mempertimbangkan keterangan saksi ahli yang telah menyatakan bahwa Sertifikat Nomor 155 dan Nomor 985 Girik C nya berbeda jadi tidak mungkin berada pada lokasi yang sama;
7. Bahwa menurut keterangan saksi Naing, S.E. Menerangkan bahwa Sertifikat Nomor 155 berasal dari Girik C Nomor 1376, Persil Nomor 41 a D.II atas nama Simad Sanun letaknya di pinggir jalan, sedangkan Girik C Nomor 330 Persil Nomor 41 a D.III atas nama Sanun Bin Nuri letaknya agak kedalam dari Jalan Raya dan peralihan hak terhadap Girik C Nomor 330 sudah dilakukan pencatatan;
8. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 985/Sawah Lama, tanggal 16 Juni 1994, gambar situasi Nomor 1942 tanggal 17 Februari 1994 telah sah menjadi milik Pemohon PK/Termohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I, karena telah melalui prosedur yang syah;
9. Bahwa menurut keterangan saksi Ir. Bambang Hendrawan, Msc, bahwa Sertifikat Nomor 155 dan Nomor 985 dua-duanya syah dan tidak mungkin berada di lokasi yang sama;
10. Bahwa Pemohon PK adalah pembeli yang beritikad baik, karena melalui prosedur sesuai aturan Undang-undang yang berlaku, untuk itu haruslah dilindungi sebagaimana:
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980 menyatakan "Pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum";

Halaman 23 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 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
K/Sip/1958 menyatakan: Pembeli yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah;

c. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 14 April 1980 Nomor 992 K/Sip/1974 menyatakan : “semenjak Akta Jual Beli ditanda tangani di Notaris/PPAT hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada Pembeli”;

d. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1974 Nomor 1082 K/Sip/1973 menyatakan: jual beli yang dilakukan di hadapan Notaris/ PPAT adalah sah menurut hukum oleh karenanya harus dilindungi;

11. Bahwa Pemohon PK sejak membeli tanah tersebut telah menempatnya dan merawatnya hingga saat ini;
12. Bahwa Termohon PK tidak dapat membuktikan bahwa lokasi tersebut adalah milik mereka karena pada kenyataannya sejak Pemohon PK membeli tanah tersebut telah menempatnya dan merawatnya serta membayar segala retribusinya;
13. Bahwa Termohon PK tidak dapat menunjukkan lokasi dan membuktikan keberadaan tanah mereka ;
14. Bahwa oleh karena Pemohon PK sejak membeli tanah tersebut sudah menempati, merawat dan membayar segala retribusinya, maka Permohon-an PK Pemohon haruslah dikabulkan;

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

- Bahwa adalah fakta asal-usul kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Gambar Situasi Nomor 1812 Tahun 1975 jelas urutan asal-usulnya dan sewaktu Sertifikat Hak Milik diterbitkan pemilik pertama masih hidup, dan terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 155 tersebut lebih dulu dari Sertifikat Hak Milik Nomor 985 Gambar Situasi Nomor 1942 tanggal 17 Februari 1994, asal-usul kepemilikannya tidak jelas Dahlan Bin Siman (Tergugat III) membantah melakukan jual beli dengan Tergugat II berdasar akta jual beli Nomor 590/2280/JB/Kec.CPT/1992 tanggal 26 Oktober 1992 dan tidak mengetahui proses terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 985;
- Bahwa terhadap alasan-alasan dan keberatan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tentang adanya kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata menurut pendapat Mahkamah Agung keberatan dan alasan-alasan mana tidak dapat dibenarkan karena dalam putusan *Judex Juris* tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata oleh karena alasan-alasan yang dikemukakan tersebut merupakan perbedaan pendapat dan penilaian atas fakta dan keadaan antara Pemohon peninjauan Kembali

Halaman 24 dari 26 Hal. Put. Nomor 374 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 67 huruf f Undang Undang Mahkamah Agung, lagi pula hal tersebut merupakan pengulangan dalil dan penilaian hasil pembuktian yang telah dipertimbangkan dengan tepat oleh *Judex Juris*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Sri Tresnahati tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali 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 **SRI TRESNAHATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat I/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 Kamis, tanggal 19 Oktober 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

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 PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

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)