



**P U T U S A N**  
Nomor 1351 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

- I. 1. H. ABUBAKAR, S.H., bertempat tinggal di Duri Raya Nomor 88, Jakarta Barat, bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2011 juga bertindak atas nama:
  2. PT. TRI MASTRADING COMPANY, yang diwakili oleh Direktur Utama HRM. Bambang Irawan Dewandono, berkedudukan di Jalan Suka Aman I Nomor 22 RT. 003 RW. 01, Kelurahan Cisadas, Kecamatan Cibeuying, Bandung Jawa Barat;
  3. ZAINAL ABIDIN, S.H, Notaris di Jakarta, bertempat tinggal di Jalan Kedoya Duri Raya Nomor 41, Jakarta Barat;
- II. PT. PERTAMINA (Persero), yang diwakili oleh Direktur Utama Karen Agustiawan, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur 1 A Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa Alan Frederik, S.H., dan kawan-kawan, Para Pekerja PT. Pertamina (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2012;
- III. D.L. SITORUS, bertempat tinggal di Jalan Kebun Jeruk Raya Nomor 2 RT.003 RW. 002 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adner Sirait, S.H..M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Tanjung Duren Timur VI/190, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2014, Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II, Pemohon Kasasi III dahulu Tergugat II, IV, VI, V, I/Para Pembanding;

**M e l a w a n**

R.E.BARINGBING, S.H., bertempat tinggal di Jalan Kodam Raya Nomor 4 RT.010 RW.007, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

Hal. 1 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

- 1 PURWANDOKO, bertempat tinggal di Komplek Dewa Kembar A-136 RT. 004 RW. 001, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
- 2 MARLON SILITONGA, SH/Notaris, bertempat tinggal di Jalan Kebon Raya II Nomor 5 Duri Kepa, Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Tergugat II, IV, VI, V, I/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III, Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah yang luasnya 3.350 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Patra Kampung Guji Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, setempat di kenal bidang tanah Ex Pasar Patra yang terbakar pada tahun 2004 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tembok pembatas tanah milik Yayasan Abdi Siswa.
- Sebelah Timur : Tanggul Irigasi.
- Sebelah Selatan : Jalan Patra Ujung Jembatan (arah Timur).
- Sebelah Barat : Jalan Patra Raya (arah Utara).

Dengan bukti hak tanah berupa hak milik adat Girik C Nomor 718 Persil 31.a S-II atas nama Samit bin Kibi (bukti P - .... ) yang telah dibeli Penggugat dengan bukti hak sebagai berikut:

- a Akta Jual Beli Nomor 116/c/KBJ/JB/1994 tanggal 2 Maret 1994 dari Masnin binti Samit selaku Penjual kepada Penggugat selaku Pembeli atas tanah seluas 2.400 m<sup>2</sup> yang dibuat di hadapan Doctorandus H. Moch. Misman, Camat Kebon Jeruk selaku PPAT (bukti P - .... );
- bukti-bukti pendukung menguatkan kebenaran dan keabsahan Jual Beli hak kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut:

#### 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)



- a Girik/Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan IPEDA C Nomor 718 atas nama Samit bin Kibi Persil

31a Sisa: 2.400 m<sup>2</sup>.( bukti P - .... );

- b Surat Keterangan (Riwayat) Tanah Girik C Nomor 718 atas nama Samit Kibi Nomor S.3022/WPJ.06/KB.0203/1993 tanggal 7 Mei 1993 diterbitkan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah Jakarta Barat. Didalamnya terdapat salah satunya Persil 31a Luas 3.900 m<sup>2</sup>, dijual 1.500 m<sup>2</sup> sisa 2.400 m<sup>2</sup>, (bukti P - ....);
- c Surat Keterangan Nomor 19/1.711.1 yang menerangkan letak dan batas-batas tanah yang diterbitkan Lurah Duri Kepa tanggal 28 Februari 1994. Dikuatkan Camat Kebon Jeruk Reg.Nomor 113/1.711.1/1994 tanggal 2 Maret 1994, (bukti P - .....);
- d Surat Hasil Pengecekan Lapangan yang diterbitkan Lurah Duri Kepa tanggal 25 Januari 1994, (bukti P - ..... );
- e Tanda bukti Pembayaran PBB sebelum terjadi Jual Beli dari Tahun 1989 sampai dengan 1992 atas nama Samit bin Kibi, (bukti P - ..... ; P - .... ; P .....);
- f Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 28 Februari 1994 yang diketahui Ketua RW.02 Kelurahan Duri Kepa, dikuatkan Lurah Duri Kepa Reg. Nomor 64/1.711.1 tanggal 1 Maret 1994, (bukti P - .....);
- b Surat Jual Beli Mutlak tanggal 2 April 1994 antara Musa bin H. Simin selaku Penjual kepada R.E. Baringbing, SH., selaku Pembeli atas tanah seluas 950 m<sup>2</sup> asal dari Girik C Nomor 718 Persil 31.a yang dilegalisir di hadapan H. Asmawel Amin, SH., Notaris di Jakarta dengan Register Nomor 4.564/1994 tanggal 1 Desember 1994, ( bukti P - .... );
- bukti–bukti pendukung menguatkan kebenaran dan keabsahan Jual Beli Hak Kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut:

a Girik/Surat Tanda Pencatatan tanah dan bangunan untuk Penetapan IPEDA C Nomor 718 atas nama Samit bin Kibi Luas 950 m<sup>2</sup> dari Persil 31a.( bukti P - .... ).

Hal. 3 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



- b Surat Keterangan (Riwayat) tanah Girik C Nomor 718 atas nama Samit bin Kibi Nomor S.3022/WPJ.06/KB.0203/1993 tanggal 7 Mei 1993 diterbitkan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat. Didalamnya diterangkan Persil 31a dijual kepada H. Nawi bin H. Talib pada tahun 1963 seluas 1.500 m<sup>2</sup>, akan tetapi telah berkurang untuk dibuat Jalan dan Irigasi ± 500 m<sup>2</sup>. ( bukti P - .... );
  - c Surat Keterangan kesaksian H. Nawi bin Thalib tanggal 1 April 1994, tentang tanah seluas 1.500 m<sup>2</sup> asal Persil 31a Girik C Nomor 718 atas nama Samit bin Kibi telah ditebus menantunya bernama Musa bin H. Simin pada tahun 1966.( bukti P - .... );
  - d Surat Keterangan kesaksian Ketua RT.02 dan Ketua RW.02 Kelurahan Duri Kepa tanggal 3 Desember 1998 menerangkan kebenaran objek tanah milik Samit bin Kibi, ( bukti P - .... );
  - e Surat Keterangan Tanah Girik C Nomor 718 atas nama Samit bin Kibi yang diterbitkan Kantor Kelurahan Duri Kepa Reg. Nomor 09/1.711.1 tanggal 20 Januari 2003 menerangkan tanah seluas 950 m<sup>2</sup> asal dari Persil 31a Girik C Nomor 718, ( bukti P - .... );
- 2 Bahwa luas tanah milik Penggugat dengan kedua bukti hak kepemilikan yang diterangkan pada Butir Nomor 1 di atas, berdasarkan hasil Pengukuran Kantor Pertanahan Jakarta Barat yang diterangkan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 131/2003 NIB.09.03.05.02.04670 tanggal 14-07-2003 atas nama R.E. Baringbing, SH., Luas seluruhnya 3.533 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi), ( bukti P - ..... );
  - 3 Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana diterangkan di atas (tanah sengketa) telah dibuatkan Blok Plannya dalam Tata Guna Tanah Jakarta Barat yang dituangkan dalam Lembar Nomor 29/32 dan dimasukkan dalam Peta Bidang NIP.09.03.05.04670 tanggal 14-07-2003 (bukti P - .... );  
Yang didasarkan Pengukuran Lapangan yang dilakukan oleh TIM yang dibentuk Ka. Kan.Wil atas perintah Kepala BPN Pusat;



Dengan dibuatnya Blok Plan dan dimasukkan dalam Peta Bidang Tanah, hal ini membuktikan telah dilakukan Penelitian atas kebenaran Letak tanah yang dimohonkan R.E. Baringbing, SH (sekarang Penggugat) benar-benar terletak di Persil 31a berada disebelah Timur bekas Kali Sekretaris yang telah ditimbun pada tahun 1974 / 1975 menjadi jalan dan diberi nama Jalan Patra Raya atau disebelah Barat Irigasi yang dibangun pada tahun 1972 / 1973;

4. Bahwa Penggugat selaku Pemilik atas objek tanah tersebut, terus menerus membayar Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 1995 s/d tahun 2010, (bukti P - ... s/d. P - ... );

5 Bahwa keabsahan/kebenaran hak kepemilikan Penggugat atas objek tanah Girik C Nomor 718 Persil 31.a S-II yang dibeli Penggugat dengan Akte Jual Beli Nomor 116/c/KJB/KB/1994 tanggal 2 Maret 1994 dan Surat Jual Beli Mutlak yang dibuat di atas kertas segel tertanggal 2 April 1994;

Telah diuji dan dikuatkan dengan pemeriksaan hukum dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 79 PK/TUN/2008 tanggal 2 Juni 2009 Jo. Putusan Kasasi Nomor 525 K/TUN/2002 tanggal 30 Agustus 2006 Jo. Putusan Banding Nomor 08/B/2002/PT.TUN.JKT tanggal 29 April 2002 Jo. Putusan Nomor 74/G.TUN/2001/PTUN-JKT tanggal 23 Oktober 2001, ( bukti P - ....);

6 Bahwa sejak tahun 1994 di atas tanah milik Penggugat tersebut (objek sengketa) telah dimanfaatkan oleh Penggugat sebagai “Lokasi Pasar Tradisional” disingkat Pasar Patra, dengan mendapat persetujuan penggunaan lokasi pasar secara sah dari mulai tetangga, RT, RW, Kelurahan, Kecamatan dan Ijin Usaha Pasar Tradisional dari Walikota Jakarta Barat yang diterbitkan pertama kali pada tahun 1995 dan diperpanjang setiap 2 (dua) tahun. Terakhir dengan Surat Ijin Walikotamadya Jakarta Barat Nomor 1825/1.824 tanggal 15 November 2001. (bukti P - ....);

7 Bahwa sekeliling tanah tersebut dipagar oleh Penggugat dengan pagar tembok setinggi 2½ m<sup>2</sup> (dua setengah meter) kecuali yang menghadap ke Jalan Patra Raya (arah Barat) dibangun kios-kios, sedangkan didalam lokasi tanah (objek sengketa) dibangun:

a 2 (dua) unit bangunan besar bentuk balaiurang yang dipergunakan 658 (enam ratus lima puluh delapan) pedagang dengan cara menyewa, tanpa pernah mendapat gangguan mengenai hak kepemilikan atas objek tanah tersebut sejak tahun 1994 sampai terjadi musibah kebakaran pada tanggal 24 April 2004;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b 2 (dua) unit bangunan besar yang didalam, dipetak-petak kios-kios untuk pedagang kelontongan;
  - c 1 (satu) baris kios disisi Utara sebanyak 18 (delapan belas) pintu kios;
  - d 1 (satu) baris kios (tolak belakang) disisi pinggir sebelah Barat menghadap Jalan Patra, sebanyak 34 (tiga puluh empat) pintu kios;
  - e 1 (satu) baris kios disisi pinggir sebelah Selatan sebanyak 14 (empat belas) pintu kios;
  - f 2 (dua) baris KM/WC masing-masing 8 (delapan) pintu;
  - g 1 (satu) bangunan Musholla;
  - h 1 (satu) bangunan Kantor;
  - i 1 (satu) bangunan bertingkat 2 (dua) untuk Kantor Koperasi;  
(bukti P - ....., P - ....., P - .....);
- 8 Bahwa jumlah pedagang di Pasar Patra sebanyak 658 (enam ratus lima puluh delapan) orang dengan macam-macam dagangan dan usaha, yaitu sebagai berikut:
- Kelontongan (pakaian, perhiasan, jam, peralatan rumah dll);
  - Sayur-sayuran, bumbu rempah, kelapa, dll;
  - Daging sapi, kambing, ayam;
  - Grosir dan eceran buah-buahan;
  - Grosir Beras, telur;
  - Grosir Rokok, dll;
  - Dan lain sebagainya;

Sistem pembayaran sewa, ditentukan sewa harian, karena sejak awalnya Pasar Patra menentukan sikap dengan “motto“ menolong pedagang bermodal kecil;

Pemasukan Pasar Patra setiap hari rata-rata sebesar Rp5.500.000,00 ( bukti P - ....) terdiri dari:

- Uang Sewa tempat usaha;
- Pendapatan dari parker;
- Pendapatan dari KM/WC;
- Pendapatan dari retribusi;

Pengeluaran rata-rata sebesar Rp900.000,00/Rp1.000.000,00 setiap hari atau rata-rata setiap bulan cost operasional sebesar Rp26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah) dan pendapatan besar rata-rata Rp4.300.000,00 (empat juta tiga ratus ribu rupiah) per hari atau Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) per bulan;

#### 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

9 Bahwa disekitar Kecamatan Kebon Jeruk, Kecamatan Kemanggisian dan Kecamatan Tanjung Duren, Pasar Patra telah diketahui dan dikenal sebagai milik R.E. Baringbing, SH dan pasar murah, bersih, rapih dan paling aman, sehingga dalam kunjungan Komisi-B DPRD DKI Jakarta bersama Pejabat-pejabat dari Pemda DKI pada tahun 2000 (bukti P - ....) ; Pasar Patra dinyatakan sebagai “ percontohan pasar tradisional “ untuk DKI Jakarta dan diberi tanda penghargaan berupa Trophy Pemda DKI;

10 Bahwa pada tanggal 24 April 2004 Pasar Patra mengalami musibah kebakaran yang mengakibatkan:

- 2 (dua) unit bangunan besar berbentuk balaiurang khusus untuk para pedagang sayuran, ikan, daging, bumbu dan lain-lain;
  - 2 (dua) unit bangunan besar yang dipetak-petak bentuk kios-kios untuk pedagang kelontongan;
  - 1 (satu) unit bangunan Kantor Koperasi berlantai-2;
  - Sebagian Los jualan daging, ikan, dan kelapa terbakar habis;
- ( bukti P - ..... ; P - ..... ; P .....);

Sedangkan yang tidak ikut terbakar:

- 1 (satu) unit bangunan permanen luas 468 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh delapan meter persegi) yang dipetak-petak sebanyak 58 pintu Kios;
- 1 (satu) baris kios menghadap Jalan Patra Raya terdiri 18 (delapan belas) pintu masing-masing berukuran 3 X 3,5 m<sup>2</sup>, luas seluruhnya 189 m<sup>2</sup>;
- 1 (satu) baris Kios di pinggir sisi Selatan terdiri 16 (enam belas) pintu masing-masing berukuran 3 X 3,5 m<sup>2</sup> luas seluruhnya 168 m<sup>2</sup>;
- 1 (satu) baris Kios ikan dan daging menghadap sisi Timur terdiri dari 19 petak, luas bangunan 58 m<sup>2</sup>;
- 1 (satu) unit bangunan ukuran 2,5 M X 18,5 m<sup>2</sup> terdiri dari 16 (enam belas) pintu KM/WC, luas bangunan 45,5 m<sup>2</sup>;
- 1 (satu) unit Musholla ukuran 12 m X 10 m, luas bangunan 120 m<sup>2</sup>;

( bukti P - ..... ; P - ..... ; P .....);

Hal. 7 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014

#### 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)



11. Bahwa oleh karena untuk membangun kembali Pasar Patra memerlukan waktu, maka para pedagang dipindahkan ke tanah kosong didalam Komplek Perumahan Pertamina (persis diseberang Pasar Patra). Ijin mempergunakan tanah tersebut dari PT. Pertamina hanya diberi waktu 3 (tiga) bulan;
12. Sambil menunggu persetujuan permohonan Kredit Penggugat sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) dari Bank DKI untuk keperluan membangun kembali Pasar Patra yang direncanakan 2 (dua) Lantai, maka praktis tanah/lahan tersebut kosong;
13. Bahwa setelah 1 (satu) tahun Tanah bekas Pasar Patra yang terbakar dalam keadaan kosong sebagaimana diterangkan pada Angka Nomor 12 di atas Tergugat I, Tergugat-II dan Tergugat III dengan bersekongkol melakukan perbuatan-perbuatan yang bermaksud mencaplok/merampas tanah milik Penggugat tersebut;  
Persekongkol tersebut diprakarsai dan diotaki serta dimodali Tergugat I, hal ini dibuktikan dengan perbuatan-perbuatan sebagai berikut:
  - a) Diawali pada bulan Mei 2005 dengan perbuatan memasang Papan Plang bertuliskan “tanah milik D.L. Sitorus C 854 Persil 32a S-II Luas: 873 m<sup>2</sup> PJB tgl. 12-2-1987. beli dari ahli waris H. Atjep, dikuasakan pada Abubakar, SH, Advokat/Pengacara”, (bukti P - .... );
  - b) Pada tanggal 6 Agustus 2005 Papan Plang yang lama diganti dengan memasang 2 (dua) Papan Plang baru dengan tulisan ; “tanah milik “ D.L. Sitorus C 854 Persil 32a S-II Luas 4.500 m<sup>2</sup> PJB 12-2-1987. dari ahli waris H. Atjep bin Djumin. Dikuasakan kepada Abubakar, SH., Advokat/Pengacara, (bukti P - .... );
    - Melihat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut maka pada tanggal 8 Agustus 2005 Penggugat mengirim surat kepada D.L. Sitorus/Tergugat I yang isinya: Mempertanyakan apakah pemasangan Papan Plang di atas tanah milik saya, atas sepengetahuan dan persetujuan Tergugat I (bukti P - .... );  
Surat tersebut tidak mendapat balasan/response;  
Kemudian Penggugat mengulangi pada tanggal 23 Agustus 2005 mengirim surat kepada Tergugat I yang isinya sama dengan surat tertanggal 8 Agustus 2005. ( bukti P - .... );  
Karena kedua surat saya tersebut tidak mendapat Jawaban, maka ketiga kalinya Penggugat mengirim surat kepada Tergugat I/D.L. Sitorus pada tanggal 23 September 2005 berupa somasi. (bukti P - .... );



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Pada tanggal 15 November 2005 Sdr. Abubakar, S.H./Tergugat II bertindak selaku Kuasa D.L. Sitorus/Tergugat I mengirim sekaligus 2 (dua) surat kepada Penggugat/R.E. Baringbing, S.H., masing-masing Nomor : 039/K/TGP-S/XI/2005 dan Nomor : 040/K/TGP-S/XI/2005 yang isinya membalas surat R.E. Baringbing, SH/Penggugat tertanggal 8 November 2005 dan tanggal 10 November 2005;

Isi kedua surat tersebut pada intinya mengatakan:

- Bahwa objek tanah bekas Pasar Patra tersebut adalah tanah H. Atjep bin Djumin yang telah dibeli D.L. Sitorus pada tahun 1987;
- Objek tanah tersebut telah dalam penguasaan D.L. Sitorus dengan menugaskan Security Pengamanan;

- d) Bahwa kedua surat Sdr. Abubakar, S.H./Tergugat II tersebut tidak Penggugat tanggap dengan alasan:

- 1 Secara jelas dikatakan bahwa tanah yang dibeli D.L. Sitorus/ Kliennya adalah tanah H. Atjep bin Djumin Girik C Nomor 854 Persil 32a sehingga saya/Penggugat berpikir, tidak ada masalah dengan tanah milik saya yang letaknya Persil 31.a, saya sangat yakin 100% bahwa tanah H. Atjep bin Djumin Girik C Nomor 854 Persil 32 telah dijual ke PT. Pertamina dan letaknya berada didalam Komplek Perumahan Karyawan PT. Pertamina, karena bukti-buktinya sangat lengkap ada pada saya /Penggugat, ( bukti P - ... , s/d P - ... );
- 2 Kalimat dan kata-kata dalam suratnya tersebut, sangat kotor dan kasar, memperlihatkan perilaku manusia kampung yang tidak beradab dan tidak berpendidikan, serta bergaya bahasa preman/pasaran, sehingga bukan level saya/Penggugat;
- 3 Saya tidak mungkin melawan preman dengan menggerakkan preman, sebab saya seorang yang berprofesi Penegak Hukum (Advokat);

Hal. 9 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014

#### 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)



e). Kemudian pada tanggal 5 Desember 2005, di atas bidang tanah tersebut dibuat pagar seng membagi 2 (dua) bidang tanah dan pada masing-masing bidang dibuat Papan Plang yang baru mengganti Papan Plang yang lama, bertuliskan:

1 di atas tanah bagian Utara Papan Plang  
bertuliskan:

“Tanah Milik D.L. Sitorus “ C 854 Persil 32.a S–II Luas 873 m<sup>2</sup> PJB tanggal 12–2–1987. Dari Ahli Waris H. Atjep bin Djumin. Dikuasakan kepada Abubakar, S.H./Advokat/Pengacara, Telp. 56968603 ( bukti P - ....);

2 Di atas tanah bagian Selatan Papan Plang  
bertuliskan:

“Tanah Milik ahli waris H. Atjep bin Djumin “ C 854 Persil 32a S–II Luas 3.500 m<sup>2</sup>, (bukti P - .... );

f). Beberapa hari kemudian yaitu pada tanggal 9 Desember 2005, papan plang diganti lagi dengan membuat 3 (tiga) papan plang dengan tulisan yang sama:

“Tanah Milik” PT. Mastraco beli dari H. Atjep bin Djumin Girik 854 Persil 55a S–II Luas: 4.500 m<sup>2</sup> Kuasa Hukum Abubakar, S.H., Telp. 56968603;  
Catatan: Aneh bin Ajaib ...!! Nomor Persil Tanah kok bisa berubah??.  
(bukti P - ....a, b, c );

14. Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I terlebih-lebih Tergugat II yang *nota bene* seorang sarjana hukum dan berprofesi sebagai advokat, akan tetapi yang dilakukannya tampak aneh (ibarat perilaku seorang penjahat yang linglung) sebagaimana diuraikan secara kronologis dalam Angka Nomor 13 di atas, kadang bertindak sebagai kuasa dari ahli waris H. Atjep bin Djumin, kadang bertindak sebagai Kuasa dari D.L. Sitorus, kadang bertindak sebagai Kuasa dari PT. Mastraco yang kesemuanya Pemberi Kuasa dibuat selaku Pemilik atas Tanah Girik C Nomor 854 Persil 32.a, yang kadang dikatakan Girik C Nomor 854 Persil 55.a dengan menunjuk ke lokasi tanah milik Penggugat yang Persilnya 31.a;

15. Bahwa tampak lebih lucu dan aneh lagi, sebab pada tanggal 21 April 2006 Sdr. Abubakar, S.H./Tergugat II bertindak selaku Kuasa Hukum PT. Mastrading Company (PT. Mastraco) dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 April 2006 mendaftarkan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Register Perkara Nomor 146/PDT.G/2006/PN.Jkt.Bar;

“Menggugat“:



- 1 Ahli Waris H. Atjep bin Djumin (H. Usup bin H. Atjep);
- 2) Faryati Ongkowijaya; 3) Pemerintah Propinsi DKI Jakarta Cq. Lurah Duri Kepa; 4) Pemerintah Propinsi DKI Jakarta Cq. Camat Kebon Jeruk; 5) Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat.

Perkara Gugatan ini adalah Perkara tipu-tipuan, sebab ternyata Pihak-Pihak yang digugat semuanya adalah yang tidak berkepentingan, dan orang yang telah meninggal puluhan tahun yang lalu dan tidak diketahui alamatnya. Dan juga yang memberi Kuasa kepadanya (Sdr. Abubakar, S.H.) bukan pemilik atas tanah; Padahal pihak berkepentingan yang paling utama berada didepan matanya yang wajib digugat, tetapi tidak digugat, yaitu:

- 1 R.E.Baringbing, S.H., yang tampak jelas sedang menduduki/menguasai tanah tersebut dengan 6 (enam) unit bangunan milik R.E. Baringbing, S.H., yang terdapat di atas tanah tersebut, dan hampir seluruh masyarakat di Kecamatan Kebon Jeruk serta Para Pejabat-Pejabat Pemerintah mengetahui bahwa pemilik atas tanah tersebut adalah R.E. Baringbing, S.H.;
- 2 PT. Pertamina (Persero) yang berkepentingan atas Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970, sebab bukti-bukti yang dipergunakan sebagai dasar haknya untuk mengajukan gugatan adalah milik PT. Pertamina. Terbukti: Peradilannya telah diatur sedemikian rupa, supaya langsung putusannya *in kracht*;

*Note:*

Sdr. Abubakar, S.H./Tergugat II sudah cukup lama tinggal di Duri Kepa bahkan kawin dengan anak perempuan Ketua RW.008 Kelurahan Duri Kepa, sehingga mengetahui betul bahwa tanah H. Atjep bin Djumin Girik C Nomor 854 Persil 32.a telah dijual ke PT. Pertamina dan letaknya berada didalam Komplek Perumahan Karyawan PT. Pertamina;

16. Bahwa dari fakta-fakta kejadian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diuraikan di atas diklasifikasi menurut hukum merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara, sebab perbuatannya menempatkan Papan Plang di atas tanah milik Penggugat tanpa hak tetapi mengaku

Hal. 11 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



sebagai pemilik namun tanpa bukti sebab ternyata baru pada tanggal 1 November 2006 dibuat Jual Belinya berupa Akte Pelimpahan dan Penyerahan Hak , itupun dibuat dengan rekayasa sebab penjual bukan pemilik yaitu dari PT. Tri Mastrading Company/Tergugat IV sebagaimana diterangkan pada Angka Nomor 19 perbuatan tersebut telah melanggar hukum perundang-undangan dan melanggar hak subjektif Penggugat serta telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat selaku Pemilik ataupun sebagai orang/pihak yang sedang menguasai tanah dimana papan plang tersebut dibuat/ditempatkan;

17. Bahwa pukul 05.30 WIB tanggal 17 November 2006, Penggugat sangat kaget mendapat telepon dari mantan karyawan Penggugat, mengatakan bahwa malam itu sekitar pukul 02.00 WIB semua bangunan yang ada di atas tanah bekas Pasar Patra yang tidak ikut terbakar dilokasi tanah milik Penggugat (Objek sengketa) telah dirubuhkan/dihancurkan seluruhnya oleh kurang lebih 60 (enam puluh) orang kuli bangunan dengan pengawalan puluhan preman atas suruhan D.L. Sitorus/Tergugat I;

Bangunan-bangunan yang dirubuhkan/dihancurkan terdiri dari:

- 1 (satu) unit bangunan permanen luas 468 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh delapan meter persegi) yang dipetak-petak sebanyak 58 pintu Kios;
- 1 (satu) baris kios menghadap Jalan Patra Raya terdiri 18 (delapan belas) pintu masing-masing berukuran 3 x 3,5 m, luas seluruhnya 189 m<sup>2</sup>;
- 1 (satu) baris Kios di pinggir sisi Selatan terdiri 16 (enam belas) pintu masing-masing berukuran 3 x 3,5 M luas seluruhnya 168 m<sup>2</sup>;
- 1 (satu) baris Kios ikan dan daging menghadap sisi Timur terdiri dari 19 petak, luas bangunan 58 m<sup>2</sup>;
- 1 (satu) unit bangunan Kantor ukuran 6.0 m X 8,0 m luas seluruhnya 48 m<sup>2</sup>;
- 1 (satu) unit Musholla ukuran 12 m X 10 m, luas bangunan 120 m<sup>2</sup>;

Harga ke-enam unit bangunan tersebut dihitung dengan uang, tidak kurang dari Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) , sebagaimana ditaksir bersama



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

Penyidik Kepolisian dari Polda Metro Jaya dan 2 (dua) orang saksi pada tanggal 22 November 2006.( bukti P - ... ; P - ....P - .... );

Perbuatan pengrusakan/penghancuran keenam unit bangunan tersebut telah mengakibatkan kerugian Penggugat sebanyak Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah);

18. Bahwa oleh karena perbuatan D.L. Sitorus/Tergugat I tersebut pada Angka Nomor 13 dan Angka Nomor 17 di atas selain perbuatan melanggar hak Penggugat, tetapi juga merupakan perbuatan Pidana, sehingga perbuatan tersebut telah diadakan R.E. Baringbing, SH/Penggugat ke Polda Metro Jaya pada tanggal 20 November 2006 dengan Laporan Polisi Nomor :LP/4348/K/XI/2006/SPK Unit – II, (bukti P - ....);

19. Dari keterangan dan bukti–bukti yang diperoleh Penyidik Polda Jaya dari pengakuan Tersangka D.L. Sitorus, Penggugat dapat mengetahui bahwa Tergugat I/ D.L. Sitorus telah membuat Jual Beli tanah milik Penggugat tersebut seluruhnya dari PT. Tri Mastrading Company/Tergugat IV yang dilakukan oleh Kuasa-Kuasa dari masing-masing:

a PT. Tri Mastrading Company sebagai Penjual diwakili kuasanya bernama Abubakar, SH., berdasarkan kuasa yang dituangkan dalam Pasal 6 Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 22 Juli 2005 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta, menjual tanah seluas 2.300 m<sup>2</sup> dengan mempergunakan bukti hak berupa Girik C Nomor 854 Persil 32a atas nama H. Atjep bin Djumin yang terletak di RT 007 RW 002 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah PT. Tri Mastraco / Abdi Siswa.
- Sebelah Timur : Kali Sekretaris;
- Sebelah Selatan :Tanah PT.Tri Mastraco/TuanPurwandoko
- Sebelah Barat : Jalan Patra Raya;

Kepada Pembeli/D.L. Sitorus yang diwakili Kuasanya bernama Tuan Andreas Tarmudi beralamat Jalan Pulo Mawar Nomor 5 RT 003 RW 004 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan Akte Pindahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 tanggal 1 November 2006, yang dibuat di hadapan Marlon Silitonga, S.H., Notaris di Jakarta, (bukti P - ....);

b PT. Tri Mastraco diwakili Kuasanya bernama Tuan Purwandoko, berdasarkan Kuasa yang dituangkan dalam Pasal 6 Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 22 Juli 2005 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di

Hal. 13 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, selaku Penjual yang menjual tanah seluas 2.000 M<sup>2</sup> dengan bukti hak berupa Surat Girik C Nomor 854 Persil 32a S–II atas nama H. Atjep bin Djumin yang terletak di RT. 007 RW. 002 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah PT TriMastraco/Abubakar, S.H.;
- Sebelah Timur : Kali Sekretaris;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. TriMastraco/Jalan Patra Raya;
- Sebelah Barat : Jalan Patra Raya;

kepada Pembeli/D.L. Sitorus yang diwakili Kuasanya bernama Andreas Tarmudi beralamat di Jalan Pulo Mawar Nomor 5 RT 003 RW 004 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 1 November 2006, (bukti P - ....);

20. Bahwa pada halaman ke-4 alenia kedua Akte Pindahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 tanggal 1–11–2006 tersebut diterangkan bahwa "PT. Tri Mastraco selaku Penjual memperoleh tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S–II atas nama H. Atjep bin Djumin Berdasarkan Akte Pelepasan Hak Dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tertanggal 6–5–1970 yang dibuat di hadapan Iwan Halimy, S.H., Notaris di Jakarta, yang salinan resmi diperlihatkan kepada saya", ( bukti P - .... );  
Demikian pula pada halaman ke – 4 Alenia kedua Akte Pindahan dan Penyerahan Hak Nomor 2 tanggal 1–11–2006 tersebut diterangkan bahwa " PT. Tri Mastraco selaku Penjual memperoleh tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S–II atas nama H. Atjep bin Djumin Berdasarkan Ganti Kerugian Nomor 13 tertanggal 6–5–1970 yang dibuat di hadapan Iwan Halimy, S.H., Notaris di Jakarta, yang salinan resmi diperlihatkan kepada saya";
21. Bahwa dilihat dari tanggal waktu dibuatnya kedua Akte Pindahan dan Penyerahan Hak yaitu Akte Nomor 1 dan Akte Nomor 2 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat pada tanggal 1 November 2006, maupun dengan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 7 dan Nomor 8 yang dibuat di hadapan Notaris Zainal Abidin, S.H./Tergugat VI dikaitkan dengan tanggal pembuatan dan tulisan-tulisan pada Papan Plang yang dibuat Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah tersebut, maka telah;

#### 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)



Semakin jelas tampak dan terbukti semuanya adalah rekayasa palsu diperbuat Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk mencaplok/ merampas tanah milik Penggugat;

22. Bahwa dalam Akte Pelepasan Hak Dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970 yang dibuat di hadapan Iwan Halimy, SH., Notaris di Jakarta diterangkan bahwa:

Pihak Pertama/Penjual: H. Atjep bin Djumin selaku pemilik tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II Luas 7.760 m<sup>2</sup> menjual kepada Pihak Kedua/Pembeli: PT. Mastrading Company;

Note: Bukan kepada PT. Tri Mastrading Company, tetapi dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 07 dan Nomor 8 ditulis Pihak Penjual adalah PT. Tri Mastraco;

Demikian pula dalam Akte Pelimpahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 dan Nomor 2 yang keduanya dibuat di hadapan Marlon Silitonga, SH., Notaris di Jakarta pada tanggal 1 November 2006 ; Pihak yang melepaskan hak dibuat/ditulis PT. Tri Mastraco, ( bukti P - .... );

- 23 Bahwa PT. Mastrading Company dan PT. Tri Mastrading Company adalah 2 (dua) Badan Hukum yang berbeda, sama sekali keduanya tidak ada hubungan hukum, sebagaimana diterangkan dan dibuktikan dengan:

- a Surat Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : AHU.2-AH.01.09-800 tanggal 16 Mei 2008 yang ditujukan kepada Sdr. Jefferson Dau, SH., yang pada intinya menerangkan bahwa berdasarkan data yang tersimpan pada Arsip Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum; PT. Mastrading Company disingkat PT. Mastraco didirikan dengan Akte Nomor 116 tanggal 25 April 1955 berkedudukan di Surabaya telah mendapat Keputusan Menteri Kehakiman Nomor J.A.5/55/9 tanggal 1 DJuni 1995;

Badan Hukum tersebut telah gugur karena sampai saat ini Perseroan tersebut tidak melaksanakan Pendaftaran Ulang dan tidak melakukan penyesuaian AD/ARTnya sebagaimana ditentukan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan juga belum menyampaikan Pemberitahuan Pembubaran, ( bukti P - ..... );

- b Bahwa gugurnya Status Hukum PT. Mastrading Company (PT. Mastraco) sebagai Badan Hukum sebagaimana dijelaskan Menteri Hukum & HAM telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung R.I dalam Putusan Kasasi Nomor 1650 K/PDT/2009 tanggal 27-01-2010, (bukti P - ..... );

Hal. 15 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014

**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 teruat 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)



- c Demikian pula dalam Surat Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : AHU.2-AH.01.09.3636 tanggal 10 Desember 2009 yang ditujukan kepada R.E. Baringbing, SH., pada intinya menerangkan dan menyimpulkan “Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PT. Mastrading Company (PT. Mastraco) dan PT. Tri Mastraco merupakan perseroan terbatas yang berdiri sendiri-sendiri dan tidak saling berkaitan satu dengan yang lain“, (bukti P- .....);

“Bahwa dari ketiga bukti otentik di atas telah membuktikan bahwa Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 07 dan Akte Nomor 08 yang keduanya dibuat di hadapan Zainal Abidin, SH., Notaris di Jakarta pada tanggal 22 Juli 2005 adalah cacat hukum karena:

- a Dilakukan atas nama Badan Hukum (PT. Mastrading Company) yang telah gugur, setidaknya tidak sah;
- b Dilakukan PT. Tri Mastraco yang tidak mempunyai hak atas objek yang diperjual belikan yaitu tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II.

Bahwa oleh karena Legal Standing kedua Badan Hukum tersebut tidak sah sehingga tidak berhak bertindak sebagai Penjual atas objek tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II, maka secara mutatis mutandis semua perbuatan-perbuatan Administratif maupun fisik yang dibuat berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 07 dan Nomor 08 keduanya tertanggal 22 Juli 2005 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, SH., Notaris di Jakarta, termasuk dan tidak terkecuali Akte Pelimpahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 dan Nomor 2 keduanya dibuat di hadapan Marlon Silitonga, SH., Notaris di Jakarta tersebut otomatis menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum“;

24. Bahwa selain cacat hukum akte pemindahan/penyerahan HAK Nomor 1 tertanggal 1 November 2006 dan Akte Pemindahan/Penyerahan Hak Nomor 2 tanggal 1 November 2006 tersebut dilihat dari legal standing PT. Tri Mastraco maupun PT. Mastraco yang tidak sah seperti diuraikan angka Nomor 23 di atas, akan tetapi dilihat dari objek tanah yang dijual beli/ dialihkan pun ternyata kedua akte tersebut cacat hukum, sebab objek tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II bukan milik Penjual melainkan PT. Pertamina;

Hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut:



a Bahwa PT. Mastraco adalah Perusahaan Rekanan PT. Pertamina yang ditunjuk membebaskan ± 12 Ha (dua belas hektar) di Kampung Guji Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat;

Penunjukkan tersebut dituangkan dalam Akte Perjanjian Nomor 11 tertanggal 22 Mei 1970, ( bukti P - .... );

Dalam Akte Perjanjian Kerja Nomor 11 tanggal 22 Mei 1970 tersebut, diterangkan bahwa PT. Pertamina (Persero) memberi pekerjaan kepada PT. Mastrading Company (PT. Mastraco) untuk membebaskan tanah seluas ± 12 Ha (dua belas hektar) di Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat untuk keperluan pembangunan perumahan karyawan/pegawai PT. Pertamina;

b Tanah-tanah masyarakat yang akan dibebaskan adalah batas kali sekretaris kearah barat sebagaimana diterangkan dalam Surat Keputusan Persetujuan Gubernur DKI Jakarta tanggal 15 April 1970;

c Pekerjaan tersebut telah selesai dilaksanakan PT. Mastraco pada bulan September 1970, membebaskan tanah seluas : 121.449 m<sup>2</sup> milik 30 (tiga puluh) orang Pemilik tanah termasuk salah satunya Tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II milik H. Atjep bin Djumin, yang pembebasannya dibuat dengan Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970 yang dibuat di hadapan Ambrosius Sitompul, SH dari Kantor Notaris Iwan Halimy, SH di Jakarta, ( bukti P - ..... );

d Kemudian seluruh tanah yang dibebaskan tersebut diserahkan PT. Mastraco ke PT. Pertamina dengan Akte Perubahan Nomor 2 tanggal 10 Oktober 1970, lengkap dengan 30 (tiga puluh) Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian beserta Gambar Situasi Tanah yang dibuat Kantor Agraria Bagian Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Nomor 1/817/1970 tanggal 22 September 1970, ( bukti P - .... dan P - ..... );

25. Selain dari cacat hukum yang diterangkan dalam angka Nomor 23 dan Nomor 24 di atas, akan tetapi Akte Nomor 1 dan Akte Nomor 2 tersebut juga cacat hukum dilihat dari bentuk dan batas-batas tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II bekas milik H. Atjep bin Djumin yang dituangkan/ditulis pada kedua akte tersebut sebab ternyata tidak seperti bentuk dan batas-batas tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II yang sebenarnya;

a. Batas-batas objek tanah nya salah;

Hal. 17 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 06 Mei 1970 tersebut tidak disebut batas-batas tanah. Hanya disebut tanah H. Atjep bin Djumin Girik C Nomor 854 yang letaknya di Persil 32 S-II Blok Tjabang Luas 7.760 m<sup>2</sup> yang dijelaskan dengan Gambar Situasi Tanah Halaman ke-dua baris ke-empat dari bawah, ( bukti P - .... );

Dalam Gambar Situasi tersebut ditulis batas-batasnya, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah H. Muhabar.
- Sebelah Timur: Kali Sekretaris.
- Sebelah Selatan : Tanah Talib bin Mukri dan Tanah Endon bin Rinim
- Sebelah Barat : Tanah Mus Karmil dan Tanah Talib bin Mukri dan Tanah Endon bin Rinim;

Akan tetapi:

Dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 07 tanggal 22 Juli 2005 yang dibuat di hadapan Tergugat VI, ternyata telah dibuat batas-batas tanah seluas 2.300 M<sup>2</sup> dari Girik C Nomor 854 Persil 32 atas nama H. Atjep bin Djumin tersebut, yaitu sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Yayasan Abdi Siswa;
- Sebelah Timur : Kali Sekretaris;
- Sebelah Selatan : Jalan Patra;
- Sebelah Barat : Tanah Sdr. Purwandoko;

Demikian pula:

Dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 08 tanggal 22 Juli 2005 yang dibuat di hadapan Tergugat -VI telah dibuat batas-batas tanah seluas 2.000 M<sup>2</sup> dari Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II atas nama H. Atjep bin Djumin, yaitu sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Tuan Abubakar, SH;
- Sebelah Timur : Kali Sekretaris;
- Sebelah Selatan : Jalan Patra;
- Sebelah Barat : Jalan Patra;

Bahwa ternyata letak tanah dengan batas-batas yang disebut / ditulis dalam Akte Pindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 1 dan Nomor 2 masing-masing tertanggal 1 November 2006 tersebut menunjuk ke letak objek tanah milik Penggugat Girik C Nomor 718 Persil 31.a S-II sebagaimana batas-batasnya

#### 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)



yang disebut dan dituliskan dalam Akte Jual Beli Nomor 116/c/KJB/IB/III/1994 tanggal 2 Maret 1994 dan Surat Jual Beli Mutlak tanggal 2 April 1994;

b. Bentuk tanahnya pun tidak sama;

Bentuk tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a Luas 7.760 m<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana terlihat pada

Gambar Situasi Nomor 16/116/1971 bentuknya adalah sebagai berikut:

( bukti P - .....);

Sedangkan bentuk tanah kedua bidang tanah yang dibuat pada Akte Pemindehan Dan Penyerahan Hak Nomor 1 dan Nomor 2 tanggal 1 November 2006, bentuknya sebagai berikut:

*Note:* Kali Sekretaris yang lama telah dipindah pada tahun 1972/1973 ke tempat Irigasi yang terlihat sekarang, sedangkan bekas Kali Sekretaris ditimbun menjadi jalan aspal yang terlihat sekarang dengan nama Jalan Patra Raya, ( bukti P - ..... );

26. Letak objek tanahnya pun salah;

- Bahwa selain daripada cacat hukum dikarenakan alasan-alasan sebagaimana diuraikan pada Nomor 23, Nomor 24 dan Nomor 25 di atas, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, tampak lebih konyol lagi, sebab letak tanah dengan batas-batas tanah yang dibuat dalam kedua Akte Pelimpahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 dan Nomor 2 tersebut, menunjuk ke letak tanah milik Penggugat yang letaknya di sebelah timur Kali Sekretaris yang telah ditimbun menjadi Jalan Aspal yang terlihat sekarang dengan nama Jalan Patra Raya;

Padahal:

Letak bidang tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II berada di sebelah barat Kali Sekretaris, sebagaimana dapat dilihat pada bukti-bukti sebagai berikut:

- 1 Dalam Gambar Ricikan tanah-tanah milik masyarakat sejumlah 30 (tiga puluh) orang yang dibebaskan PT. Mastraco pada tahun 1970 yang dibuat Kantor IPEDA sekarang Kantor Pajak Bumi dan Bangunan, bekerja sama dengan Karang Taruna Kampung Guji Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat.

Dalam gambar tersebut terlihat dengan jelas Letak, Nomor Girik Nomor 854 Persil 32a S-II, Luas tanah 7.760 m<sup>2</sup> dan nama H. Atjep bin Djumin

Hal. 19 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



bentuk tanahnya serta dengan nama-nama pemilik dan tanah disebelahnya,  
(bukti P- ....);

- 2 Gambar Ricikan Tanah-Tanah yang dibebaskan PT. Mastraco Company yang dibuat Kantor Kadaster/Agraria tanggal 22-9-1970. ( bukti P - ...);

Juga terlihat jelas, Letak, Nomor Girik C 854 Persil 32a S-II Luas 7.760 m<sup>2</sup> atas nama H. Atjep bin Djumin;

- 3 Dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 23 Januari 2008 Nomor 1501 K/PDT/2006 Jo. Nomor 415/Pdt/2004/PT.DKI Jo. Nomor 440/PDT.G/2003/PN.JKT.PST, mengenai tanah yang berdampingan dengan Tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a sama-sama terletak disebelah barat bekas Kali Sekretaris yang telah ditimbun menjadi jalan aspal yang terlihat sekarang dengan nama Jalan Patra Raya, (bukti P - .... );

Putusan Mahkamah Agung RI tersebut sudah dilaksanakan dengan Penetapan Eksekusi Nomor 110/2008 Jo. Nomor 440/PDT. G/2003/PN.JKT PST Eks tanggal 3 Desember 2008, ( bukti P - .... );

Sedangkan:

Letak tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* letaknya disebelah timur Kali Sekretaris yang telah ditimbun menjadi Jalan Patra dengan batas-batas sebagaimana diterangkan pada Posita Angka Nomor 1 di atas;

Kebenaran letak tanah milik Penggugat berada di sebelah timur Kali Sekretaris/ Jalan Patra Raya telah dibuktikan dengan Putusan Hukum yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79PK/TUN/2008 tanggal 2 Juni 2009, (bukti P- ....);

Bahwa sebagaimana fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang diuraikan dalam Angka Nomor 23, Nomor 24, Nomor 25 dan Nomor 26 di atas tidak terbukti bahwa:

- a. Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 07 dan Nomor 08 keduanya dibuat pada tanggal 22 Juli 2005 di hadapan Zainal Abidin, SH., adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- b. Akte Pelimpahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 dan Nomor 2 keduanya dibuat pada tanggal 1 November 2006, di hadapan Marlon Silitonga, SH., Notaris di Jakarta, adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum dipergunakan untuk tanah yang terletak di Jalan Patra (bekas Patra yang terbakar pada tanggal 24 April 2004) RT.002 RW.002



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Tanah Sekolah Yayasan Abdi Siswa;
- Sebelah Timur : Irigasi;
- Sebelah Selatan: Jalan Duri Raya Ujung (Jembatan);
- Sebelah Barat : Jalan Patra Raya;

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan masing-masing Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Dari uraian penjelasan di atas, maka telah tampak dengan jelas dan terbukti Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat, sebagai berikut:

## 27. Tergugat – I / D.L. Sitorus.

Telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- a. Mulai bulan Mei 2005 sampai bulan Oktober 2006 beberapa kali membuat dan menempatkan Papan Plang di atas tanah milik Penggugat tanpa hak, namun dalam Papan Plang ditulis sebagai pemilik atas tanah tersebut, tetapi bohong sebab tidak ada bukti, karena ternyata bukti perolehannya baru direkayasa tanggal 1 November 2006 dengan Akte Pindahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 dan Nomor 2 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat;
- b. Membeli tanah dengan itikad buruk masing-masing dari Tergugat II seluas 2.300 m<sup>2</sup> dan Tergugat III seluas 2.000 m<sup>2</sup> Girik C Nomor 854 Persil 32 atas nama H. Atjep bin Djumin, akan tetapi menunjuk letaknya ke objek tanah milik Penggugat yang letaknya di Persil 31 Girik C Nomor 718 Luas 3.533 m<sup>2</sup> yang dibuat dengan 2 (dua) buah Akte Pindahan dan Penyerahan Hak masing-masing Akte Nomor 1 dan Akte Nomor 2 yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Marlon Silitonga, SH/Turut Tergugat pada tanggal 1 November 2006, yang pembuatannya didasarkan 2 (dua) buah Akte Pengikatan Jual Beli masing-masing Nomor 07 (Luas 2.300 m<sup>2</sup>) dan Nomor 08 (Luas 2.000 m<sup>2</sup>) yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Zainal Abidin, SH/Tergugat VI tertanggal 22 Juli 2005, kedua Akte Pengikatan Jual Beli tersebut didasarkan pada Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970 dengan objek tanah Girik C Nomor 854 Persil 32.a S-II dari H. Atjep bin Djumin sebagai Pemilik telah melepaskan haknya kepada PT. Mastrading Company disingkat PT. Mastraco;
- c. Merusak /merubuhkan 6 (enam) unit bangunan milik Penggugat yang terdapat di atas tanah milik Penggugat;

Hal. 21 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



- d. Menguasai tanah milik Penggugat Luasnya 3.533 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Patra Kelurahan Duri Kepa (ex Pasar Patra) sejak tanggal 17 November 2006 hingga Gugatan ini didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dengan mempergunakan bukti hak yang cacat hukum, (direkayasa sendiri);

Perlu sekali diterangkan untuk mendapat perhatian Majelis Hakim yang terhormat:

Sudah merupakan pengetahuan banyak orang:

Bahwa bisnis utama Tergugat I adalah membeli tanah bermasalah, bila perlu menciptakan masalah, supaya dapat dibeli dengan harga tidak lebih 30 % (tiga puluh persen) dari harga pasaran;

Akibat perbuatan Tergugat I;

Perbuatan Tergugat I tersebut telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat, sebagai berikut:

- a. Kerugian 6 (enam) unit bangunan milik Penggugat yang dirusak oleh Tergugat I dikompensasi dengan uang ± Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah), ( bukti P - .... dan keterangan saksi);
- b. Kerugian karena tanah milik Penggugat tersebut dikuasai Tergugat I, sejak tanggal 17 November 2006 sehingga tidak dapat dimanfaatkan Penggugat sebagai Pasar Patra seperti tahun-tahun sebelumnya, yang seharusnya diperoleh Penggugat sebesar Rp4.300.000,00 (empat juta tiga ratus ribu rupiah), pendapatan bersih setiap hari atau rata-rata setiap bulan berkisar antara Rp125.000.000,00 – Rp130.000.000,00 dihitung sejak tanggal 17 November 2006;
  - 1) Sejak mulai tanggal 17 November 2006 hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 10 Agustus 2011 = 1.358 hari Rp4.300.000,00 = Rp5.839.400.000,00 (lima miliar delapan ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah);
  - 2) Sejak tanggal 10 Agustus 2011 Gugatan *a quo* diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat hingga Tergugat I mengembalikan penguasaan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun di atasnya;

28. Tergugat II/Sdr. Abubakar, S.H.;

Telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- a. Bekerja sama (bukan hanya sekedar Kuasa melakukan pekerjaan) dengan Tergugat I, sejak bulan Mei 2005 sampai bulan Oktober 2006 beberapa kali membuat dan menempatkan Papan Plang di atas tanah milik Penggugat tanpa



hak, namun dalam Papan Plang ditulis sebagai pemilik atas tanah tersebut D.L. Sitorus, kadang H. Atjep bin Djumin, kadang PT. Mastraco dan Nomor Persil tanahnya pun kadang ditulis Persil 32a kadang Persil 55.a tetapi semua bohong sebab tidak ada bukti, karena ternyata bukti perolehannya baru direkayasa dari PT. Tri Mastraco kepada D.L. Sitorus tanggal 1 November 2006 dengan Akte Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 dan Nomor 2 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat;

- b. Merekayasa Jual Beli Tanah dengan Akte Pengikatan Jual Beli atas tanah seluas 2.300 m<sup>2</sup> (dengan itikad buruk) dari PT. Tri Mastraco dengan Akte Nomor 07 yang dibuat di hadapan Notaris Zainal Abidin, SH., tertanggal 22 Juli 2005, dengan mempergunakan Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970, padahal dalam Akte tersebut diterangkan H. Atjep bin Djumin menjual tanahnya Luas 7.760 m<sup>2</sup> Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II kepada PT. Mastrading Company ( PT.Mastraco ) bukan kepada PT. Tri Mastraco, padahal menurut Akte Nomor 13 tersebut pemilik tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II Luas 7.760 m<sup>2</sup> adalah PT. Mastrading Company disingkat PT. Mastraco bukan PT. Tri Mastraco;
- c. Memberikan keterangan yang tidak benar kepada Notaris Zainal Abidin, SH/Tergugat VI untuk dituangkan dalam Akte tersebut batas-batas tanah seluas 2.300 m<sup>2</sup> dari tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II tidak sesuai dengan yang sebenarnya tetapi dibuat salah, sebagaimana dibuat dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 07 tanggal 22 Juli 2005;

Keterangan batas-batas tanah yang dibuat dalam Akte tersebut adalah karangan belaka, sebab didalam Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tidak ada disebut/ diterangkan batas-batas tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II, hanya disebut terletak di Blok Tjabang Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat;

- d. Kemudian Tergugat II berdasarkan Pasal 6 Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 22 Juli 2005 tersebut menjual tanah seluas 2.300 M<sup>2</sup> tersebut kepada Tergugat I/D.L. Sitorus pada tanggal 01 November 2006 dengan Akte Nomor 1 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Marlon Silitonga, SH., Notaris di Jakarta Barat dengan Surat Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II atas nama H. Atjep bin Djumin, akan tetapi secara fisik menunjuk ke Objek tanah milik Penggugat yang terletak di Persil 31.a Girik C 718;

Hal. 23 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Girik yang dipergunakan dalam jual beli tersebut adalah Girik C Nomor 854 Persil 32a milik PT. Pertamina (Persero) berdasarkan penyerahan dari PT. Mastraco dengan Akte Perubahan Nomor 2 tanggal 10 Oktober 1970 yang dibuat di hadapan Januar Hamid, S.H., Notaris di Jakarta;

- e. Pada tanggal 17 November 2006, Tergugat II ikut mengkoordinir para kuli bangunan dan preman dari Stasiun Grogol kurang lebih 60 (enam puluh) orang untuk mengambil alih penguasaan tanah milik Penggugat/R.E.Baringbing, SH., dan merubuhkan/merusak 5 (lima) unit bangunan milik Penggugat/R.E. Baringbing, SH., yang ada terdapat di atas tanah tersebut;

Oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II tersebut, sehingga tanah milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tanggal 17 November 2006 hingga saat perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Penggugat telah menderita kerugian berupa korban waktu, pikiran dan tenaga dan uang yang cukup banyak untuk mempertahankan hak-hak Penggugat yang terganggu akibat penguasaan Tergugat I atas tanah milik Penggugat tersebut;

Akibat perbuatannya tersebut, maka Tergugat II harus menanggung sanksi hukum membayar denda kerugian kepada Penggugat sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);

29. Tergugat III /Sdr. Purwandoko;

Telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- a. Merekayasa Jual Beli Tanah dengan Akte Pengikatan Jual Beli atas tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> ( dengan itikad buruk ) dari PT. Tri Mastraco dengan Akte Nomor 08 yang dibuat di hadapan Notaris Zainal Abidin, SH., tertanggal 22 Juli 2005, dengan mempergunakan Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970, padahal dalam akte tersebut diterangkan H. Atjep bin Djumin menjual tanahnya seluas 7.760 m<sup>2</sup> Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II kepada PT. Mastrading Company ( PT.Mastraco) bukan kepada PT. Tri Mastraco, sehingga menurut Akte Nomor 13 tersebut pemilik tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II Luas 7.760 m<sup>2</sup> adalah PT. Mastrading Company disingkat PT. Mastraco bukan PT. Tri Mastraco;
- b. Dengan demikian Tergugat III membeli tanah bukan dari pemilik tanah yang benar, dan sengaja menunjuk letak tanahnya salah sebab ditunjuk ke tanah bekas Pasar Patra yang terbakar. Padahal diketahuinya tanah tersebut bukan milik PT. Tri Mastraco dan juga bukan milik PT. Mastraco, tetapi adalah milik

#### 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)



Penggugat atau setidaknya-tidaknya diketahuinya dengan melihat sendiri tanah tersebut sedang dalam penguasaan Penggugat yang sudah berlangsung lebih dari 10 (sepuluh) tahun dan di atas tanah tersebut masih terdapat 6 (enam) Unit Bangunan milik Penggugat;

- c. Memberikan keterangan yang tidak benar kepada Notaris Zainal Abidin, S.H/ Tergugat VI untuk dituangkan dalam Akte tersebut batas-batas tanah seluas 2.300 m<sup>2</sup> dari tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II tidak sesuai dengan yang sebenarnya tetapi dibuat salah, sebagaimana dibuat dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 07 tanggal 22 Juli 2005, keterangan batas-batas tanah yang dibuat dalam Akte tersebut adalah karangan belaka (menunjuk ke letak tanah milik Penggugat) sebab didalam Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tidak ada disebut/diterangkan batas-batas tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II hanya disebut terletak di Blok Tjabang Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat;

- d. Kemudian Tergugat III berdasarkan Pasal 6 (tentang Kuasa) yang terdapat didalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 08 tanggal 22 Juli 2005 tersebut menjual tanah seluas 2.300 m<sup>2</sup> tersebut kepada Tergugat I/D.L. Sitorus pada tanggal 1 November 2006 dengan Akte Nomor 2 tentang Pemindehan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Marlon Silitonga, SH., Notaris di Jakarta, mempergunakan Akte Pelepasan Hak atas tanah dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970 dan Surat Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II atas nama H. Atjep bin Djumin, akan tetapi secara fisik menunjuk ke Objek tanah milik Penggugat/RE. Baringbing, SH., yang terletak di Persil 31a, Girik C Nomor 718;

Surat Girik yang dipergunakan dalam jual beli tersebut adalah Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II milik PT. Pertamina (Persero) berdasarkan penyerahan dari PT. Mastraco dengan Akte Perubahan Nomor 2 tanggal 10 Oktober 1970 yang dibuat di hadapan Januar Hamid, SH., Notaris di Jakarta;

- e. Pada tanggal 17 November 2006, Tergugat III ikut mengkoordinir para kuli bangunan dan preman dari Stasiun Grogol kurang lebih 60 (enam puluh) orang untuk mengambil alih penguasaan tanah milik Penggugat/ R.E.Baringbing,SH., dan merubuhkan/merusak 5 (lima) unit bangunan milik Penggugat/R.E. Baringbing, SH., yang ada terdapat di atas tanah tersebut;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III tersebut, sehingga tanah milik Penggugat telah dikuasai Tergugat I sejak tanggal 17

Hal. 25 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



November 2006 hingga saat perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Penggugat telah menderita kerugian korban waktu, pikiran dan tenaga dan uang yang cukup banyak untuk mempertahankan hak-hak Penggugat yang terganggu akibat penguasaan Tergugat I atas tanah milik Penggugat tersebut;

Akibat perbuatannya tersebut, maka Tergugat III harus menanggung sanksi hukum membayar denda kerugian kepada Penggugat sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);

30. Tergugat IV/PT. Tri Mastraco;

Telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

a. Mengaku sebagai Pemilik atas objek tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 S-II dengan mempergunakan Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970 yang dibuat di hadapan Ambrosius Sitompul, SH., dari Kantor Notaris Iwan Halimy, SH di Jakarta;

Padahal:

- Objek tanah dengan bukti Hak berupa Surat Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II a/n. H. Atjep bin Djumin adalah milik PT. Pertamina yang dibebaskan PT. Mastraco dari Pemiliknya H. Atjep bin Djumin pada tanggal 6 Mei 1970 dengan Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 yang dibuat di hadapan Ambrosius Sitompul, SH dari Kantor Iwan Halimy, SH., di Jakarta. Kemudian seluruh tanah beserta Surat Girik dan Akte Nomor 13 telah dialihkan PT. Mastraco ke PT. Pertamina (Persero) dengan Akte Perubahan Nomor 2 tanggal 10 Oktober 1970;
- b. Mempergunakan Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970 tanpa hak, sebab Akte tersebut telah diserahkan Direktur PT. Mastraco kepada PT. Pertamina sebagaimana diterangkan dalam Akte Perubahan Nomor 2 tanggal 10 Oktober 1970, sehingga Akte tersebut telah menjadi milik PT. Pertamina;
- c. Memberikan keterangan yang tidak benar kepada Notaris Zainal Abidin, SH., mengenai batas-batas tanah seluas 2.300 m<sup>2</sup> dari tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 untuk dituangkan dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 07 maupun batas-batas tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> dari tanah Girik C Nomor 854 Persil 32 yang dituangkan dalam Akte Nomor 08 keduanya tanggal 22 Juli 2005;

**Disclaimer**



d. Melakukan perbuatan mengalihkan hak atas tanah milik Penggugat Girik C Nomor 718 Persil 31a kepada D.L. Sitorus/Tergugat-I seluas 3.517 m<sup>2</sup>, dengan mempergunakan Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tertanggal 6 Mei 1970 dengan objek tanah Surat Girik C Nomor 854 Persil 32 atas nama H. Atjep bin Djumin, dengan memberikan Kuasa menjual kepada:

- Tergugat II yang dituangkan pada Pasal 6 Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 07 tanggal 22 Juli 2005 menjual tanah seluas 2.300 M<sup>2</sup> kepada D.L. Sitorus dengan Akte Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 tanggal 1 November 2006;
- Tergugat III yang dituangkan pada Pasal 6 Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 08 tanggal 22 Juli 2005 menjual tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> kepada D.L. Sitorus dengan Akte Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 2 tanggal 1 November 2006;

Padahal tanah dan Surat Girik C Nomor 854 Persil 32 S–II atas nama H. Atjep bin Djumin adalah milik PT. Pertamina (Persero) berdasarkan Akte Perubahan Nomor 2 tanggal 10 Oktober 1970;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat IV sebagaimana diuraikan di atas, telah memberi kesempatan dan mendorong Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menjual tanah milik Penggugat seluas 3.533 m<sup>2</sup> Letaknya di Persil 31 Girik C Nomor 718 kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I telah merusak 6 (enam) unit bangunan milik Penggugat dan tanah milik Penggugat telah dikuasai Tergugat I sejak tanggal 17 November 2006 sampai perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat; Perbuatan melawan hukum tersebut telah memaksa Penggugat harus menderita kerugian korban waktu, memeras tenaga dan pikiran serta uang yang cukup banyak untuk mempertahankan hak atas tanah miliknya yang telah terganggu akibat perbuatan Tergugat IV tersebut;

Untuk itu Tergugat IV harus dihukum sebagai sanksi perbuatannya tersebut dengan menghukum Tergugat IV membayar denda kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

31. Tergugat V/PT. Pertamina (Persero);

Telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

Memberikan Asli atau Salinan Resmi Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 yang dibuat Ambrosius Sitompul, SH., dari Kantor

Hal. 27 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



Notaris Iwan Halimy, SH di Jakarta tanggal 6 Mei 1970 dan Asli atau Salinan Resmi Surat Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II a/n. H. Atjep bin Djumin kepada Tergugat IV untuk dipakai/dipergunakan Tergugat IV, atau setidaknya tidaknya memberi kesempatan atau membiarkan Tergugat IV mempergunakan Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970 dan Surat Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II atas nama H. Atjep bin Djumin untuk melakukan Peralihan hak atas tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II kepada Tergugat II dengan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 07 seluas 2.300 m<sup>2</sup> dan kepada Tergugat III dengan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 08 seluas 2.000 m<sup>2</sup> masing-masing tertanggal 22 Juli 2005. Akan tetapi menunjuk objek tanahnya ke letak tanah milik Penggugat;

Padahal Akte Pelepasan dan Penyerahan dengan Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970 dan Surat Girik C Nomor 854 Persil 32 atas nama H. Atjep bin Djumin tersebut adalah milik PT. Pertamina/Tergugat V yang tidak boleh dipinjamkan kepada siapapun untuk dipergunakan mengalihkan haknya;

Menurut informasi bahwa Akte Pelepasan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Kerugian Nomor 13 tertanggal 6 Mei 1970 berikut dokumen-dokumen kelengkapan untuk Peralihan Hak serta Gambar Situasi Nomor 1/1817/1970 tanggal 22 September 1970, dipinjamkan PT. Pertamina kepada Tergugat IV melalui Kuasa Hukum PT. Pertamina;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat V tersebut ternyata telah memberi kesempatan dan mendorong Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menjual tanah milik Penggugat seluas 3.533 m<sup>2</sup> Letaknya di Persil 31.a Girik C Nomor 718 kepada Tergugat I;

Perbuatan melawan hukum tersebut telah memaksa Penggugat harus menghabiskan waktu, memeras tenaga dan pikiran serta menghabiskan uang yang cukup banyak untuk mempertahankan hak atas tanah miliknya yang telah terganggu akibat perbuatan Tergugat V tersebut;

Untuk itu Tergugat V harus dihukum sebagai sanksi perbuatannya tersebut dengan menghukum Tergugat V membayar denda kerugian kepada Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

32. Tergugat VI/Notaris Zainal Abidin, SH;

Telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

Karena kurang teliti dan tidak hati-hati sehingga telah salah membuat 2 (dua) Akte Pengikatan Jual Beli masing-masing: Akte Nomor 07 dan Akte Nomor 08 pada



tanggal 22 Juli 2005 dengan mempergunakan Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970, sebagai bukti hak PT. Tri Mastrading Company selaku Pihak Penjual. Padahal dalam Akte Nomor 13 tersebut jelas tertulis dan tampak terang dapat dibaca bahwa pemiliknya/pembeli dari pemilik asal adalah PT. Mastrading Company disingkat PT. Mastraco bukan PT. Tri Mastraco;

Selain kesalahan karena kurang teliti tersebut, tetapi juga Tergugat VI telah sengaja melakukan kesalahan yaitu dengan mencantumkan/membuat batas-batas tanah seluas 2.300 m<sup>2</sup> pada Akte Nomor 07 dan batas-batas tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> pada Akte Nomor 08 keduanya dari tanah Girik Nomor 854 Persil 32;

Padahal dalam Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970 yang dipergunakan sebagai dasar hak Penjual/PT. Tri Mastraco, tidak ada disebut batas-batas tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II atas nama H. Atjep bin Djumin yang dialihkan dalam Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tersebut;

Perbuatan kesalahan Tergugat VI yang membuat Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 07 dan Nomor 08 keduanya tertanggal 22 Juli 2005 tersebut telah dipergunakan Tergugat II dan Tergugat III sebagai dasar mengalihkan hak atas tanah milik Penggugat seluas 3.533 m<sup>2</sup> kepada Tergugat I yang dituangkan masing-masing dengan Akte Pindahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 dan Nomor 2 tertanggal 1 November 2006 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat dengan menunjuk batas-batas tanahnya ke tanah milik Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat VI sebagaimana diuraikan di atas telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Jo. Pasal 1366 KUHPerdara;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VI telah memberi kesempatan dan mendorong Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menjual tanah milik Penggugat seluas 3.533 m<sup>2</sup> Letaknya di Persil 31a Girik C Nomor 718 kepada Tergugat I. Perbuatan melawan hukum tersebut telah memaksa Penggugat harus menghabiskan waktu, memeras tenaga dan pikiran serta menghabiskan uang yang cukup banyak untuk mempertahankan hak atas tanah miliknya yang telah terganggu akibat perbuatan Tergugat VI tersebut;

Hal. 29 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



Untuk itu Tergugat VI harus dihukum sebagai sanksi perbuatannya tersebut dengan menghukum Tergugat VI membayar denda kerugian kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

33. Turut Tergugat/Notaris Marlon Silitonga, S.H.;

Turut digugat supaya wajib tunduk mematuhi Putusan Perkara ini;

34. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang merusak/menghancurkan 6 (enam) unit bangunan milik Penggugat tanpa hak pada tanggal 17 November 2006 yang nilainya seharga Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) tidak dibantah/disangkal Tergugat I baik didalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) di Penyidik Polda Metro Jaya maupun karena peristiwa itu merupakan hal yang diketahui umum, sehingga tidak perlu dibuktikan;

Maka dalam putusan perkara ini dapat diperintahkan supaya Tergugat I membayar ganti kerugian kepada Penggugat tersebut serta merta setelah Putusan perkara ini dibacakan, dan apabila Tergugat I tidak melaksanakannya, maka Tergugat I dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah)

setiap harinya sampai dilakukan pembayarannya secara sempurna;

35. Bahwa untuk memaksa Tergugat I dan menjamin pemenuhan pembayaran ganti kerugian Penggugat atas 6 (enam) unit bangunan milik Penggugat yang dirusak/dihancurkan Tergugat I pada tanggal 17 November 2006 yang dinilai harganya sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah), maka sangat perlu dilakukan penyitaan *consevoir beslagh* (CB) atas harta kekayaan Tergugat I yang harganya hampir sama yaitu berupa tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Howitzer Nomor H-11 RT 014 RW 002 Kelurahan Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat yang luas tanahnya  $\pm 300 \text{ m}^2$  (tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah/Rumah yang dihuni Bapak Apeng;  
( Jalan Howitzer Nomor H – 13);
- Sebelah Timur : Tanah/Rumah yang dihuni Ibu Siti;
- Sebelah Selatan : Tanah/Rumah yang dihuni Bapak Listo Nomor (Jalan Howitzer Nomor H – 9);
- Sebelah Barat : Jalan Howitzer;

36. Bahwa tidak sedikit orang yang mengetahui sifat buruk Tergugat I apalagi orang-orang didaerah Kembangan, Joglo, Ciputat, Pondok Gede dan daerah Bekasi yang



tanahnya harus dijual kepada Tergugat I dengan harga yang amat murah setelah didahului tindakan Tergugat I menciptakan/ menimbulkan permasalahan, maupun dengan cara peralihan hak atas tanah yang disengketakan dengan berbagai cara, sebagaimana yang dilakukan seperti yang diterangkan pada Angka Nomor 13 dan sangat mungkin Tergugat I mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain;

Bahwa oleh karena itu, agar supaya gugatan ini nantinya tidak sia-sia (ilusionis), maka sangat perlu dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag/ CB*) terhadap objek tanah sengketa ini, yaitu berupa tanah kosong yang letaknya di Jalan Patra Raya RT.002 RW.002 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Sekolah Yayasan Abdi Siswa;
- Sebelah Timur : Tanggul Irigasi;
- Sebelah Selatan: Jalan Duri Raya Ujung (Jembatan);
- Sebelah Barat : Jala Patra Raya;

37. Bahwa oleh karena bukti-bukti hak maupun beberapa bukti pendukung kebenaran hak kepemilikan Penggugat atas objek tanah sengketa, adalah akte-akte otentik bahkan keabsahan hukum Hak Kepemilikan dan letak objek tanahnya telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI dan sebaliknya Putusan Mahkamah Agung RI tersebut sekaligus merupakan bukti untuk membuktikan:

- a) Ketidakabsahan PT. Tri Mastraco/Tergugat IV sebagai Badan Hukum (Penjual) yang dibuat dengan 2 (dua) Akte Pelimpahan/Penyerahan Hak kepada D.L. Sitorus (Pembeli) yang dalam perkara ini sebagai Tergugat I;
- b) Bahwa apalagi ketidakabsahan Objek Tanah sebagaimana batas-batas tanah yang dibuat dalam 2 (dua) Akte Pelimpahan/Penyerahan Hak dapat dibuktikan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1501K/PDT/2006 Jo. 415/PDT/2004/PT.DKI Jo. Nomor 440/Pdt.G/ 2003/PN.Jkt.Pst;

Sebagaimana diuraikan pada angka Nomor 26;

Maka telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 HIR dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 maupun SEMA Nomor 14 Tahun 2001, maupun dilihat dari Penguasaan (*bezit*) atas tanah sengketa yang dilakukan Tergugat I dengan cara penyerobotan, sehingga sesuai Petunjuk Mahkamah Agung RI yang dituangkan dalam Buku II Edisi 2007 Tentang Petunjuk Mahkamah Agung RI Halaman 86 Judul AD. Putusan Serta Merta; penyerahan dan pengembalian

Hal. 31 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



penguasaan atas tanah sengketa dapat dilaksanakan serta merta setelah putusan perkara ini diucapkan Majelis Hakim;

38. Bahwa demikian pula, untuk menjamin pemenuhan pembayaran ganti rugi yang dituntut Penggugat berdasarkan perbuatan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat sejak tanggal 17 November 2006 sampai perkara ini diajukan tanggal 10 Agustus 2011, yang dihitung sebesar Rp5.839.400.000,00 (lima miliar delapan ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah), maka perlu dilakukan penyitaan terhadap harta kekayaan Tergugat I yang harganya senilai  $\pm$  Rp6.500.000.000,00 (enam miliar lima ratus juta rupiah), yaitu berupa tanah dan bangunan yang dikenal Gedung Gorga Mangappu Tua – I yang terletak di Jalan Patra Raya RT 02 RW 02 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Luas tanahnya  $\pm$  4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah/Rumah Saudara Gunawan;

Sebelah Timur : Irigasi;

Sebelah Selatan : Tanah Yayasan Abdi Siswa;

Sebelah Barat : Jalan Patra Raya;

39. Bahwa sebagaimana diterangkan pada Angka Nomor 27 dan Nomor 36 bahwa Tergugat I mempunyai sifat karakter yang buruk sehingga sangat mungkin membandel bahkan tidak mau melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini, oleh karena itu disamping upaya paksa dengan bantuan Aparat Kepolisian, maka perlu ditetapkan sanksi hukuman berupa materiil dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) per satu hari, dihitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*);

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah menurut hukum, Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah yang luasnya 3.533 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) dari Girik C Nomor 718 Persil 31.a S-II atas nama Samit bin Kibi dengan bukti hak pembelian yakni:
  - a. Akta Jual Beli Nomor 116/c/KJB/IB/III/1994 tanggal 2 Maret 1994 yang dibuat di hadapan Camat Kebon Jeruk selaku PPAT;



- b. Surat Jual Beli Mutlak yang dibuat di atas kertas segel tertanggal 2 April 1994 yang didaftarkan di Kantor Notaris H. Asmawel Amin, S.H., Notaris di Jakarta yang di Register dengan Nomor 4564/1994 tertanggal 1 Desember 1994;

Dengan batas-batas kedua bidang tanah tersebut yakni:

- Sebelah Utara : Tanah Yayasan Abdi Siswa;
- Sebelah Timur : Tanggul Irigasi;
- Sebelah Selatan : Jalan Duri Raya Ujung (Jembatan);
- Sebelah Barat : Jalan Patra Raya;

(Bekas Pasar Patra yang terbakar pada tahun 2004);

- 3 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Penggugat;
- 4 Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 07 tertanggal 22 Juli 2005 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, SH., Notaris di Jakarta, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut perbuatan-perbuatan hukum turutannya (yang dibuat berdasarkan Akta tersebut);
- 5 Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 08 tertanggal 22 Juli 2005 yang dibuat di hadapan Zainal Abidin, SH., Notaris di Jakarta, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut perbuatan-perbuatan hukum turutannya (yang dibuat berdasarkan Akta tersebut);
- 6 Menyatakan Akta Pemindahan/Penyerahan Hak Nomor 1 dan Nomor 2, keduanya dibuat di hadapan Marlon Silitonga, SH., Notaris/PPAT di Jakarta, pada tanggal 1 November 2006 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dipergunakan terhadap objek tanah sengketa yang batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah Yayasan Abdi Siswa;
  - Sebelah Timur : Tanggul Irigasi;
  - Sebelah Selatan : Jalan Duri Raya Ujung (Jembatan);
  - Sebelah Barat : Jalan Patra Raya;

(Bekas Pasar Patra yang terbakar pada tahun 2004);

- 7 Menyatakan Putusan Perkara Nomor 146/PDT.G/2006/PN.Jkt.Bar tertanggal 20 September 2006 yang telah *in kracht*, tidak berkekuatan hukum dan tidak sah dipergunakan ke objek tanah yang terletak di Jalan Patra Raya, Kampung Guji RT.

Hal. 33 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

002/RW.002, Kelurahan Duri Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dengan batas-batasnya sebagaimana berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Yayasan Abdi Siswa;
- Sebelah Timur : Tanggul Irigasi;
- Sebelah Selatan : Jalan Duri Raya Ujung (Jembatan);
- Sebelah Barat : Jalan Patra Raya;

(Bekas Pasar Patra yang terbakar pada tahun 2004);

- 8 Menyatakan perbuatan Tergugat I pada tanggal 17 November 2006 merusak/merubuhkan 6 (enam) unit bangunan milik Penggugat yang terdapat di atas tanah sengketa, bekas Pasar Patra, adalah perbuatan melanggar hukum yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
- 9 Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) sebagai pengganti kerugian 6 (enam) unit bangunan milik Penggugat yang dirubuhkan/dihancurkan oleh Tergugat I pada tanggal 17 November 2006;
- 10 Memerintahkan Tergugat I segera/serta merta (*uitvoerbaar bij voraad*) melaksanakan diktum/amar putusan Butir Nomor 9 di atas, setelah Putusan perkara ini diucapkan, walaupun Tergugat I melakukan upaya hukum Banding, Perlawanan, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;  
Dan menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari apabila tidak melaksanakan putusan Angka Nomor 10 *a quo*;
- 11 Menyatakan tidak sah menurut hukum, penguasaan Tergugat I atas tanah sengketa yang dimulai sejak tanggal 17 November 2006. Sehingga Penggugat selaku pemilik yang sah atau setidaknya-tidaknya yang dilihat oleh umum telah dan sedang menguasai tanah tersebut lebih dari 10 (sepuluh) tahun terus menerus yang dimanfaatkan sebagai Pasar Tradisional disewakan sebagai tempat untuk berdagang bagi para pedagang ;
- 12 Menghukum Tergugat I atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut tanpa syarat dan tanpa beban-beban apapun atas tanah tersebut;
- 13 Menyatakan diktum/amar Putusan Butir Nomor 12 di atas dapat dilaksanakan serta merta meskipun Tergugat I dan Para Tergugat lainnya mengajukan banding, perlawanan, bantahan, kasasi ataupun upaya hukum lain;

#### 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 Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah), apabila Tergugat I tidak serta merta melaksanakan amar/diktum putusan Angka Nomor 13 di atas, sejak diterbitkan Penetapan Pelaksanaan (eksekusi) angka Nomor 13 putusan perkara ini, hingga Tergugat I melaksanakannya secara sempurna;
- 15 Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp4.300.000,00 (empat juta tiga ratus ribu rupiah) setiap harinya, dihitung:
- Sejak Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat tersebut tanggal 17 November 2006 sehingga diajukan gugatan *a quo* pada tanggal 10 Agustus 2011:  
 $1.358 \text{ hari} \times \text{Rp}4.300.000,00 = \text{Rp}5.839.400.000,00$  (lima miliar delapan ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah);
  - Sejak gugatan *a quo* diajukan/didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat hingga Tergugat I mengembalikan penguasaan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan tanpa beban apapun di atasnya;
- 16 Memerintahkan Tergugat I atau siapa saja/pihak manapun yang mendapat hak atas tanah sengketa tersebut dari Tergugat I supaya mengembalikan penguasaan tanah (tanah sengketa) kepada Penggugat serta merta tanpa syarat dan tanpa beban-beban apapun atas objek tanah tersebut segera setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*).  
Apabila penguasaan tanah sengketa tidak dikembalikan kepada Penggugat, maka Tergugat I dihukum (*dwangsom*) membayar denda ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya sejak Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) hingga dilaksanakan pengembalian penguasaan atas tanah sengketa kepada Penggugat secara sempurna;
- 17 Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) sebagai kompensasi denda karena kesalahannya menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I, dengan Akta Pindahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 tertanggal 1 November 2006 yang dibuat di hadapan Marlon Silitonga,SH., Notaris di Jakarta;
- 18 Menghukum Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) sebagai kompensasi denda karena kesalahannya menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat-I, dengan Akta Pindahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 tertanggal 1 November 2006 yang dibuat di hadapan Marlon Silitonga,SH., Notaris di Jakarta;

Hal. 35 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



- 19 Menghukum Tergugat IV membayar denda kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebagai sanksi hukum karena kesalahannya secara bersama-sama mempergunakan Akta Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tertanggal 6 Mei 1970 untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 07 atas tanah seluas 2.300 m<sup>2</sup> dari tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II kepada Tergugat III;
- 20 Menghukum Tergugat V membayar denda kepada Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagai sanksi hukum karena kesalahannya meminjamkan Akta Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian Nomor 13 tertanggal 6 Mei 1970 yang asli atau memberikan Salinan Resmi dari Akta Nomor 13 kepada Tergugat IV untuk dipergunakan Tergugat IV mengalihkan tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II kepada Tergugat II (Luas 2.300 m<sup>2</sup>) dan kepada Tergugat III (Luas 2.000 m<sup>2</sup>);
- 21 Menghukum Tergugat VI membayar denda kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) karena kurang hati-hatian dan tidak teliti sehingga salah membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 07 dan Nomor 08 yang keduanya dibuat oleh Tergugat VI pada tanggal 22 Juli 2005 dari Tergugat IV yang mana bertindak selaku Direktur PT. Tri Mastrading Company mempergunakan Akta Nomor 13 tertanggal 16 Mei 1970 untuk menjual tanah Girik C Nomor 854 Persil 32a S-II kepada Tergugat II (Luas 2.300 m<sup>2</sup>) dan kepada Tergugat-III (Luas 2.000 m<sup>2</sup>);
- 22 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi dan tunduk atas keseluruhan isi putusan perkara ini;
- 23 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

Tentang *nebis in idem*;

- 1 Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sudah merupakan pengulangan gugatan yang sudah pernah diajukan sebelumnya;



- 2 Bahwa bila diperhatikan secara seksama seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini, adalah hanya merupakan pengulangan gugatan yang sudah pernah diajukan sebelumnya, baik gugatan Perdata, gugatan Tata Usaha Negara, maupun pengaduan didalam dugaan tindak pidana, baik yang masih berjalan maupun yang sudah berkekuatan hukum tetap, dimana objek dan alasan-alasan gugatannya sama, serta pihak-pihak yang digugat juga sama;
- 3 Bahwa gugatan yang sudah pernah diajukan oleh Penggugat sebelumnya antara lain:
  - Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 315/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar;
  - Perkara Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha di Jakarta Nomor 035/G/1993/PTUN-JKT Yo Perkara di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta Nomor 50/B/1994/PT.TUN JKT Yo Perkara ditingkat Kasasi Nomor 135. K/TUN/1994, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 4 Bahwa apabila diperiksa dengan teliti dapat diketahui bahwa para pihak, objek dan alasan-alasan yang dipergunakan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah tidak berbeda dengan perkara-perkara yang sudah diperiksa dan diadili di Pengadilan sebagaimana disebutkan pada poin 3 di atas, oleh karena itu gugatan dalam perkara ini hanyalah merupakan pengulangan yang sudah pernah diajukan oleh Penggugat sebelumnya, baik terhadap objek dan alasan gugatan yang sama, maupun terhadap pihak yang sama sehingga gugatan atas perkara ini harus dinyatakan *nebis in idem*;
- 5 Bahwa sebagaimana dalam Pasal 1917 KUHPerdata disebutkan, gugatan yang diajukan kedua kali pada waktu bersamaan dimana para pihaknya sama, objeknya sama dan tuntutan nya didasarkan atas alasan yang sama serta pihak-pihak nya mempunyai hubungan sama, maka putusan tersebut secara hukum harus dinyatakan *nebis in idem*;
- 6 Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2002, yang berisikan antara lain: tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem*, Mahkamah Agung meminta perhatian sungguh-sungguh dari seluruh Ketua Pengadilan Tingkat Pertama mengenai masalah tersebut, agar *Nebis in Idem* dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

Hal. 37 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



- 7 Bahwa alasan-alasan hukum tersebut di atas juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung antara lain, yaitu:
  - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 588 K/Sip/1973 tanggal 3-10-1973 “Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun objek-objek perkara dan juga Penggugat-Penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung (putusan tanggal 19 Desember 1970 Nomor 350 K/Sip/1970) seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;
  - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13-4-1976 yang menyebutkan: “Ada tidaknya asas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama”;
- 8 Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan hukum di atas, maka demi kepastian hukum dalam perkara *a quo*, maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang *error in persona*;

- 1 Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat I karena *error in persona* yaitu pihak yang digugat adalah salah, yang mana antara Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat, baik subjek maupun terhadap objek;
- 2 Bahwa apabila dicermati gugatan Penggugat yang telah mendalilkan pada pokoknya Penggugat sebagai pemilik tanah dengan dasar Akte Jual Beli Nomor 116/c/KBJ/1994 tanggal 2 Maret 1994 dan Surat Jual Beli Mutlak tanggal 2 April 1994, yang kesemuanya didasarkan Girik C Nomor 718 Persil 31 atas nama Samin Bin Kibi, sedangkan Tergugat I memiliki objek tanah berdasarkan Akte Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 1 dan 2 tanggal 1 November 2006, yang dibuat di hadapan Notaris Marlon Silitonga, SH di Jakarta, yang kesemuanya didasarkan Girik C Nomor 854 Persil 32 a, S.II atas nama H. Atjep Bin Djumin;
- 3 Bahwa dengan demikian secara jelas dan nyata adanya perbedaan subjek maupun objek tanah yang masing-masing dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat, sehingga tidak ada keterkaitan sama sekali atas subjek dan objek gugatan dalam



perkara *a quo* terhadap Tergugat I yang memiliki objek tanah yang terletak di Kampong Guji Rt. 002 Rw. 02 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat yang didasarkan atas Girik C 854 Persil 32 a S. II nama H. Atjep bin Djumin;

- 4 Bahwa dengan demikian, Penggugat telah salah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, yang secara sah secara hukum sebagai pemilik tanah terperkara yang telah diputus pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 5 Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

- 1 Bahwa bila diperhatikan keseluruhan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan tanah yang diperoleh PT Mastrading Company berdasarkan Akte Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Rugi Nomor 13 tanggal 6 Mei 1970 yang dibuat di hadapan Iwan Halimy, Notaris/PPAT di Jakarta sebagai pihak Pertama/ Penjual: H. Atjep Bin Djumin selaku pemilik Surat Girik C Nomor 854 Persil 32 a S. II dan Pihak Kedua/ Pembeli PT Mastrading Company, yang kemudian oleh PT Tri Mastrading Company (d./h. PT Mastrading Company) mengalihkannya kepada Tergugat I, sehingga Penggugat harus mengikutsertakan pemilik semula objek tanah

tersebut sebagai pihak dalam perkara ini;

- 2 Bahwa oleh karena asal mula objek tanah berasal dari Girik C Nomor 854 Persil 32 a S. II atas nama H. Atjep Bin Djumin, maka secara formalitas hukum gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus mengikutsertakan atau menarik H. Atjep Bin Djumin ataupun ahli warisnya sebagai Tergugat yang merupakan pemilik asal, oleh karenanya menurut hukum gugatan Penggugat tidaklah lengkap;
- 3 Bahwa alasan tersebut juga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan: “Judex Facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensinya untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada kepada Tergugat I ;

Hal. 39 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa dengan demikian berdasarkan alasan hukum di atas, maka mohon Majelis Hakim dalam memeriksa dan menangani perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Tentang gugatan kabur;

- 1 Bahwa Tergugat I, menolak gugatan Penggugat seluruhnya, karena gugatan Penggugat kabur;
- 2 Bahwa bila diperhatikan seluruh gugatan Penggugat, maka terdapat kumulasi objek gugatan yang berbeda-beda, yang menurut hukum acara perdata tidak dapat diperkenankan dalam membuat dan mengajukan gugatan;
- 3 Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada halaman 20, pada satu sisi mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dalil sebagai berikut:
  - Mulai bulan Mei 2005 sampai dengan bulan Oktober beberapa kali membuat dan menempatkan papan plang di atas tanah milik Penggugat tanpa hak, ..... dst;
  - Membeli tanah dengan itikad buruk, masing-masing dari Tergugat II seluas 2.300 m<sup>2</sup> dan Tergugat III seluas 2.000 m<sup>2</sup> Girik C Nomor 854 Persil 32 atas nama H. Atjep Bin Djumin, ..... dst;
  - Merusak/merubuhkan 6 unit bangunan milik Penggugat yang terdapat di atas tanah milik Penggugat;
  - Menguasai tanah milik Penggugat luasnya 3.533 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Patra Kelurahan Duri Kepa (Ex Pasar Patra) sejak tanggal 17 November 2006 hingga .....dst;
- 4 Bahwa dengan demikian, kumulasi gugatan Penggugat telah menyalahi hukum acara yang tidak memperbolehkan penggabungan beberapa perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan yang tidak behubungan satu sama lain, maka oleh karenanya secara hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak, atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 5 Bahwa kemudian gugatan dalam perkara ini kabur, karena sebagaimana dalam dalil gugatannya, Penggugat menyatakan mempunyai alas hak atas tanah yang berasal Girik C Nomor 718 Persil 31 a atas nama Samit Bin Kibi, sedangkan Tergugat I mempunyai alas hak atas tanah yang berasal Girik C Nomor 854 persil 32 a S.II atas nama Atjep Bin Djumin dimana objek tanah tersebut saat ini

#### 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)



dikuasai oleh Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat tersebut tidak mempunyai hubungan hukum terhadap objek terpekar;

- 6 Bahwa oleh karena kaburnya gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II, IV, VI:

- 1 Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*excepti plurium litis consortium*), karena tidak menarik Ahli waris H. Atjep bin Djumin yaitu Rohaya Cs. Selaku pemilik tanah Girik C. 854 Persil 32a S II yang terletak di Kp. Guji RT. 002 RW. 003 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat, tidak menarik Ahli Waris Hayu Kusuma, dan Alm. Samit bin Kibi yaitu Masenin, dan juga tidak menarik H. Mawi bin Tolib sebagai pihak Tergugat-Tergugat lainnya; Karena mereka itu adalah pemilik tanah yang ada dan terletak di RT. 002, lokasi mana dianggap Penggugat sebagai letak/lokasi tanah miliknya dengan bukti Girik C 718 Persil 31 a S. II yang katanya diperoleh dengan Jual Beli dari Masenih binti Samit dan yang katanya terletak di Jalan Patra Kampung Guji Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat (?) pada tahun 1994 (tanggal 2 Maret 1994); Bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 6 Juni 1976, Gugatan yang kurang pihak dinyatakan sebagai Gugatan yang mengandung kesalahan formil mengenai pihak-pihak yang harus digugat, tetapi tidak digugat, menjadikan gugatan itu tidak sempurna, dan konsekuensi hukumnya, gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankeljik verklaard*);
2. Bahwa ternyata Tanah Milik yang diakui Penggugat adalah berdasarkan Girik C. 718 Persil 31a S. II seluas 3.350 m<sup>2</sup>, sedangkan Tanah Milik Tergugat / Tergugat IV yang berasal dari Pembebasan oleh Hayu Kusuma tahun 1970 dari Pemilik asal H. Atjep bin Jumin dengan bukti Girik C.854 Persil 32a S. II seluas 7.760 m<sup>2</sup>; Jadi, dengan demikian secara kasat mata dapat dilihat, bahwa kepemilikan Penggugat dengan Tergugat adalah beda lokasi, beda Nomor Girik dan beda Nomor Persil, beda pemilik, beda alamat lalu mana mungkin bisa diakui sebagai tumpang tindih kepemilikannya (?); Berdasarkan hal yang diuraikan tersebut di atas, maka beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankeljik verklaard*);

Eksepsi Tergugat III:

Hal. 41 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



1 Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptie plurium letis consortium*), karena tidak ikut sertakan Ahli waris Alm. H. Atjep bin Djumin yaitu Rohaya Cs, selaku penjual pemilik asal Girik C. 854 Persil 32a. S. II seluas 2000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Patra Raya di kenal Kampung Guji Rt. 002/02 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat, dan Ahli waris Alm. Samit bin KIBI yaitu Masenin dan H. Mawi bin Tolib sebagai pemilik asal Girik C. 718 persil 31. S. I seluas 2400 m<sup>2</sup> dan luas 950 m<sup>2</sup> atas nama Samit bin Kibi sebagai pihak Tergugat, Tergugat lainnya karena mereka itu adalah pemilik tanah yang ada yang terletak di Rt. 002/02 lokasi mana di anggap Penggugat sebagai letak/lokasi tanah miliknya dengan bukti Girik C. 718 persil 31. S. II yang katanya di peroleh dengan AJB dari Masenin binti Samit dan katanya terletak di Jalan Patra Raya Kampung Guji Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat pada tahun 1994 tanggal 2 Maret 1994;

- Bahwa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 6 Juni 1976 gugatan yang kurang pihak dinyatakan sebagai gugatan yang mengandung kesalahan formil mengenai pihak-pihak yang harus di gugat, tetapi tidak di gugat, menjadikan gugatan itu itu tidak sermpurna, dan konsekwensi hukumnya gugatan tersebut harus di nyatakan tidak dapat di terima (*niet on vankelijk verkloard*);

2 Bahwa ternyata tanah milik yang diakui Penggugat adalah berdasarkan Girik C. 718 persil 31a. S. III seluas 3.350 m<sup>2</sup> sedangkan tanah milik Tergugat yang berasal dari pembebasan Hayu Kusuma tahun 1970 dari pemilik asal H. Atjep bin Djumin dengan bukti Girik C. 854 persil 32a. S. II seluas 7.760 m<sup>2</sup> dengan SPH nomor : 13 tanggal 5 Mei 1970 dan sebagian di beli oleh Tergugat III dengan Perikatan Jual Beli/Kuasa nomor : 6 seluas 2000 m<sup>2</sup> yang di buat di hadapan Notaris Zainal Abidin, SH Notaris di Jakarta;

Jadi dengan demikian secara kasat mata dapat di lihat, bahwa kepemilikan Penggugat dengan Tergugat adalah beda lokasi, beda nomor Girik, beda Pemilik, beda persil dan beda alamat, karena Penggugat berada di sebelah Timur kali Sekertaris sedangkan Tanah milik Tergugat berada di sebelah Barat Kali Sekertaris, lalu mana mungkin bisa diakui sebagai tumpang tindih kepemilikannya?;

Berdasarkan hal yang di uraikan tersebut di atas, maka berlasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadilai perkara *a quo* memutuskan dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*niet on verkelijk verkloard*);



Eksepsi Tergugat V:

1 Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa Penggugat dalam point 1 gugatannya mendalilkan memiliki tanah yang seluruhnya seluas 3350 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Patra Kampung Guji, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk-Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Tembok pembatas tanah milik Yayasan Abdi Siswa;

Sebelah timur : Tanggul irigasi;

Sebelah selatan : Jalan Patra ujung jembatan;

Sebelah barat : Jalan Patra Raya;

yang didalilkan diperoleh Penggugat melalui jual beli dari dua orang penjual yaitu:

1 Masnin binti Samit dengan luas tanah yaitu 2.400 (dua ribu empat ratus meter persegi) dan;

2 Musa bin H. Simin dengan luas tanah yaitu 950 di akui (sembilan ratus lima puluh meter persegi);

Bahwa jika dihitung luas tanah yang didalilkan dibeli oleh Penggugat dari kedua penjual tersebut yaitu Masnin binti Samit dan Musa bin H. Simin, maka didapati luas tanah keseluruhan yaitu seluas 3350 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan dalil Penggugat pada point 1 gugatannya. Tanah yang dibeli dari Masnin binti Samit seluas 2.400 m<sup>2</sup> dan

Tanah yang dibeli dari Musa bin H. Simin seluas 950 m<sup>2</sup>;

Namun, anehnya pada point 2 gugatan Penggugat *a quo*, Penggugat mendalilkan keseluruhan tanah milik Penggugat adalah seluas 3.533 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi);

Di sini jelas-jelas terdapat selisih luas tanah antara dalil gugatan Penggugat pada point 1 dengan dalil pada 2, karena terdapat perbedaan antara luas tanah yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya point 1 (3350 m<sup>2</sup>) dengan luas tanah yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya point 2 (3.533 m<sup>2</sup>);

Bahwa akibat dari adanya perbedaan luas ini, maka obyek gugatan Penggugat dalam perkara ini menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*, yang dapat berakibat pada tidak jelasnya putusan perkara ini karena tidak memiliki kepastian hukum. Oleh karena itu, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* kabur dan tidak jelas sehingga tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);

2 Gugatan Penggugat salah alamat;

Hal. 43 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



Bahwa Obyek gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 588/Pdt. G/2011/PN.Jkt.Bar sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat point 1 adalah tanah seluas 3350 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Patra Kampung Guji, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk-Jakarta Barat yaitu ex Pasar Patra (Pasar Patra Lama) dengan batas-batas:

Sebelah utara : Tembok pembatas tanah milik Yayasan Abdi Siswa;

Sebelah timur : Tanggul irigasi;

Sebelah selatan : Jalan Patra ujung jembatan;

Sebelah barat : Jalan Patra Raya;

Bahwa tanah tersebut secara fisik tidak ada hubungannya dengan Tergugat V, karena Tergugat V tidak pernah mendalilkan membebaskan, memiliki, menduduki, menguasai dan atau memanfaatkan tanah tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Karena tidak ada perbuatan Tergugat V atas obyek tanah tersebut secara fisik, maka jelas-jelas tidak ada perbuatan Tergugat V yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Dalam dalil-dalil gugatanpun Penggugat tidak menyebutkan adanya tindakan Tergugat V di atas obyek perkara *a quo*. Karena itu gugatan Penggugat yang mengikutsertakan Tergugat V sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak tepat dan salah alamat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menolak gugatan Penggugat *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* salah alamat sehingga tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);

### 3 Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis*);

Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang terletak di Jalan Patra Kampung Guji, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk-Jakarta Barat yaitu ex Pasar Patra (Pasar Patra Lama) dahulu adalah daerah kopro banjir, dan dahulu adalah milik Muasim bin Loyo dan Pii bin Limin. Oleh karena itu, maka Muasim bin Loyo maupun Pii bin Limin atau ahli waris dari kedua orang tersebut atau siapapun yang memiliki hak atas tanah milik kedua orang tersebut harus diikutsertakan atau menjadi pihak yang turut digugat dalam perkara ini agar menjadi jelas siapa pemilik tanah yang sebenarnya yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara ini;

Oleh karena gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan Muasim bin Loyo dan Pii bin Limin atau ahli waris atau pihak lain yang memiliki hak dari kedua orang tersebut sebagai pihak, maka gugatan Penggugat ini kurang pihak sehingga sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Gugatan Rekonvensi Tergugat II, IV, VI:

- 1 Bahwa Penggugat Konvensi maupun Tergugat dalam Konvensi akan menjadi Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi;
- 2 Bahwa Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI dalam Konvensi, akan menjadi Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam rekonvensi ini;
- 3 Bahwa Tanah yang terletak di RT.02 RW. 02 Kelurahan Duri Kepa, Kebun Jeruk Jakarta Barat seluas 3.640 m<sup>2</sup> adalah Tanah Milik PT. Mastraco / PT. Tri Mastraco/Tergugat IV yang diperoleh sejak tahun 1970 melalui pembebasan oleh Hayu Kusuma sesuai dengan bukti Surat Penyerahan tanah dan Kuasa dari Pemilik Asal yang di ketahui oleh Lurah Duri Kepa dengan batas-batasnya dahulu:

- Sebelah Utara : Muhabar;
- Sebelah Timur : Kali;
- Sebelah Selatan: Tanah Milik Kosim/Katjeng/Sapat;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Rainin/Manah;

Batas – batas sekarang:

- Sebelah Utara : Theresi Thentular/Yayasan Abdi Siswa;
- Sebelah Selatan : Jalan Patra;
- Sebelah Timur : Kali Sekertaris;
- Sebelah Barat : Jalan Patra Raya;

Bukan tanah milik Penggugat R.E Baringbing, S.H., yang katanya berasal dari Jual Beli dengan AJB Nomor 116/KBJ/1994 berdasarkan Girik C 718 Persil 31a S II yang tentunya karena berbeda lokasi dengan tanah milik Tergugat IV yang berasal dari C 854 Persil 32a S II;

Tetapi telah ternyata Penggugat R.E Baringbing SH., memaksakan dirinya untuk mengakui / mengklaim tanahnya terletak di RT. 002 RW. 002 Kampung Guji, yang sejak tahun 1970 sudah dimiliki oleh Tergugat IV;

Sedangkan R.E Baringbing SH., katanya tanah itu baru dibeli dari Misnan binti Samit pada tahun 1994, padahal Penggugat telah mengetahui sejak tahun 2002 adanya SHM Nomor 1231/Duri atas nama Faryati Ongko Wijaya;

Apalagi berdasarkan bukti-bukti yang sah, RE. Baringbing, S.H., memiliki Surat Jual Beli Nomor 116/KBJ/1994 itu dengan cara memaksa Pejabat/ Lurah dan Camat, sehingga ada bukti AJB Nomor 116/KBJ/1994, bahwa AJB tersebut telah dibantah

Hal. 45 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan dinyatakan tidak sah oleh Surat Keterangan dari Lurah dan Kantor Walikota Jakarta Barat dan Laporan Surat Pernyataan Lurah Duri;

4 Berdasarkan hal tersebut Tergugat dalam Rekonvensi segala perbuatannya telah memenuhi syarat / kriteria perbuatan melawan hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 838 K/sip/1970 yaitu:

- a Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
- b Melanggar Hak Subyektif orang lain;
- c Bertentangan dengan asas Kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam hubungan dengan warga lainnya, sehingga tidak merugikan pihak lainnya;

Bahwa perbuatan R.E Baringbing SH./Tergugat dalam Rekonvensi ini telah memenuhi syarat/kriteria huruf a, b dan c, sehingga oleh karena itu patut dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi II, IV dan VI dengan rincian sebagai berikut:

- a Materiil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- b Immateriil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
- c Ganti rugi selama 10 Tahun Penguasaan sebagai Pasar Patra dan per tahun Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sehingga selama 10 tahun + Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- d Pencemaran nama baik sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

Total Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) yang harus dibayar kontan dan sekaligus setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi;
- 3 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi berupa:
  - a Karena kesalahannya telah mengakui tanah milik Penggugat Rekonvensi Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  - b Perbuatan Tergugat Rekonvensi telah menyebabkan rusaknya nama baik dan kehilangan kepercayaan dari rekanan usaha akibat tindakan Tergugat Rekonvensi yang tidak bertanggung jawab itu sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah);

Yang harus dibayar sekaligus oleh Tergugat Rekonvensi setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

4. Apabila tidak dibayar oleh Tergugat Rekonvensi maka setiap hari dikenakan denda sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil-seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 588/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar. tanggal 20 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Patra Raya Kampung Guji Rt.002 Rw.002 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk-Jakarta Barat yang luasnya 3.350 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tembok/tanah Sekolah Yayasan Abdi-Siswa;
  - Sebelah Timur: Tanggul Irigasi;
  - Sebelah Selatan : Jalan Duri Raya Ujung/Jembatan;
  - Sebelah Barat : Jalan Patra Raya;

adalah Hak Penggugat;

- Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menguasai obyek tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
- Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 dan Nomor 8 tanggal 22 Juli 2005, Akta Pemindahan/Penyerahan hak Nomor 1 dan Nomor 2 tanggal 1 November 2006 dan Putusan Nomor 146/Pdt /G/2006 /PN.Jkt. Bar. tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 47 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014

#### 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

- Menyatakan Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 13 Juni 2012 adalah sah dan berharga;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI dalam Konvensi;

DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI:

- Menghukum para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dalam Konvensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir berjumlah Rp4.274.000,00 (empat juta dua ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, IV, V, VI putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 314/PDT/2013/PT.DKI tanggal 28 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, IV, V, VI/Para Pembanding masing pada tanggal 30 Januari 2014, tanggal 6 Februari 2014 dan tanggal 20 Februari 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II, IV, VI, V, I/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 19 September 2011, tanggal 25 Juli 2012, tanggal 3 Februari 2014 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 12 Februari 2014, tanggal 18 Februari 2014, tanggal 4 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 588/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 26 Februari 2014, tanggal 3 Maret 2014, tanggal 17 Maret 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, II, III/Tergugat II, IV, VI, V, I/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 21 Maret 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 3 April 2014;

#### 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)



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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I, II, III/Tergugat II, IV, VI, V, I/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

## **Memori Kasasi Para Pemohon Kasasi I/Tergugat II, IV, VI:**

I Dalam eksepsi:

- Bahwa pemohon Kasasi II, dahulu Pembanding II, Tergugat II, Pemohon Kasasi IV Dahulu Pembanding IV, Tergugat IV, Pemohon Kasasi VI, Dahulu Pembanding VI, Tergugat VI, putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak dipertimbangkan secara cukup dan benar sehingga sangat layak dan patut secara hukum untuk ditolak atau dibatalkan keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dan demikian juga Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut di atas;

II Alasan-alasan hukum Para Pemohon Kasasi mengajukan keberatan dengan mengajukan Permohonan Kasasi adalah sebagai berikut:

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah sengaja untuk tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum serta mengesampingkan bukti-bukti yang autentik yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 6 (enam) alinea ke 2 dan 3 dan 4 hanya menyatakan sebagai berikut:

- Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat dalam berkas perkara Nomor 588/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 588/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar, tanggal 20 Juni 2012, Memori Banding dan Kontra Memori Banding dari para pihak yang berperkara, maka Majelis Hakim dalam tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:
- Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II, III, IV semula Tergugat II, IV, VI dan Pembanding V semula Tergugat V tersebut dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, baik

Hal. 49 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



yang menyangkut tentang Eksepsi maupun yang menyangkut pokok perkara, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding materi keberatan tersebut pada Prinsipnya telah mempertimbangkan dengan benar, sehingga oleh Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara *a quo* sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga oleh Majelis Hakim tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutuskan perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;

- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 588/Pdt.G/2011/ PN.Jkt.Bar, tanggal 20 Juni 2012, yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat Banding tersebut haruslah dikuatkan;

I Alasan pertama:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 6 tidak mempertimbangkan secara cermat dan benar bukti-bukti surat kepemilikan atas tanah yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi dalam memori banding yang disampaikan oleh para pembanding, semula Para Tergugat, dimana tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut bukan merupakan tanah milik Penggugat, Terbanding, sekarang Termohon Kasasi, melainkan tanah milik para Tergugat, Para pembanding dan sekarang Para pemohon Kasasi;
2. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan yang tertuang dalam Girik C 854 Persil 32 a S II seluas 7.760 m<sup>2</sup> dan setelah diukur ulang oleh Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tahun 1970 menjadi seluas 9000 m<sup>2</sup> atas nama H. Atjep Bin Djumin (alm) yang telah dibebaskan oleh PT.Mastraco/PT.TriMastraco pada tahun 1970 melalui Hayu Kusuma pada tanggal 1 Mei 1970 dari H. Atjep bin Djumin berdasarkan Naskah Pemindahan Hak Atas Tanah Dan Persil Dan Surat Kuasa Nomor 124/III/DB/1970, dan kemudian Hayu Kusuma melepaskan haknya atas tanah tersebut kepada PT.Mastraco/PT.TriMastraco, berdasarkan SPH (surat pelepasan hak Nomor 13 di hadapan Iwan Halimy.SH Notaris di Jakarta, dan kemudian dijual kepada Pemohon Kasasi II/Pembanding II semula Tergugat II dengan akta Notaris Nomor 7 tahun 2005 seluas 2300 m<sup>2</sup> di hadapan Zainal Abidin, S.H Notaris di Jakarta, dan juga dijual kepada Pemohon Kasasi III/Pembanding III/semula Tergugat III seluas 2000 m<sup>2</sup> dengan Akta Nomor 8 di hadapan Zainal Abidin, S.H., Notaris di Jakarta;



3. Bahwa tanah Pemohon Kasasi II seluas 2300 m<sup>2</sup> dan tanah milik Pemohon Kasasi III seluas 2000 m<sup>2</sup> atau seluas 4300 m<sup>2</sup> telah dijual kepada Pemohon Kasasi I dengan Akta Jual beli/AJB Nomor 1 dan 2 tahun 2006 di hadapan Marlon Silitonga, S.H., Notaris di Jakarta, dan sejak itu pula Pemohon Kasasi I menguasai, memagar, mengukur dan membangun rumah di atas tanah yang menjadi obyek perkara hingga saat ini;
4. Bahwa Termohon Kasasi, Terbanding, semula Penggugat, telah mengakui dan mengklaim sebagai tanah miliknya di atas tanah milik Para Pemohon Kasasi dengan dasar Girik C 718 Persil 31 a S II seluas 2400 m<sup>2</sup> atas nama Samit bin Kibi dan tanah seluas 950 m<sup>2</sup> yang dibeli dengan dasar akta Jual beli dibawa tangan dari H. Mawi bin Thalib dimana surat-suratnya tanpa diketahui oleh RT/RW Mandor, Lurah dan Camat Kebon Jeruk selaku Pejabat PPAT, maka berdasarkan bukti-bukti yang ada bahwa tanah milik Termohon Kasasi telah dibebaskan oleh Kopro Banjir/DPU untuk dijadikan/diperuntukan sebagai jalan Patra menuju tanjung Duren dan sebagiannya telah dijadikan pelebaran kali Kopro banjir/kali sekertaris sebagaimana bukti-bukti yang diajukan para Pemohon Kasasi pada persidangan, dimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tinggi DKI Jakarta maupun Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak dipertimbangkan/ dikesampingkan dalam putusannya dan nyata-nyata tanah milik Termohon Kasasi berlokasi disebelah Timur Kopro Banjir/Kali sekertaris saat ini. Maka berdasarkan fakta-fakta yang terungkap bahwa tanah milik Para Pemohon Kasasi dengan tanah milik Termohon Kasasi tidak tumpang tindih;

## II. Alasan kedua;

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak pernah mempertimbangkan sama sekali alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori Banding dalam perkara *a quo* sehingga tidak dapat mencermati kebenaran secara yuridis atas kepemilikan yang sah menurut hukum baik bukti-bukti surat kepemilikan;
2. Atas tanah yang diajukan dipersidangan, keterangan para saksi-saksi dari para Pemohon Kasasi ini, ketika diadakan sidang lapangan bersama yang dihadiri oleh kedua belah pihak, dimana pada saat itu jelas-jelas Termohon Kasasi, Termohon Banding dahulu Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah yang menjadi obyek perkara dalam perkara *a quo*, karena memang tanah milik Termohon Kasasi berada dilokasi lain, hal itu pula dapat dilihat dalam berita

Hal. 51 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



acara perkara *a quo*, maka dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga Tidak dapat mempertimbangkan masalah ini secara obyektif sesuai dengan kebenaran yang ada, serta telah mengabaikan keadilan yang sesungguhnya, dan oleh karena itu Para Pemohon meminta kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Mahkamah Agung RI, atau Majelis Hakim Mahkamah Agung RI yang menangani/memeriksa Perkara ini dapat mempelajari mempertimbangkan secara cermat atas Permohonan Para Pemohon Kasasi secara sek sama untuk mencapai keadilan yang sesungguhnya, dan kebenaran yang hakiki agar dapat memutuskan perkara *a quo* demi menegakkan keadilan dan kebenaran secara obyektif sesuai dengan bukti bukti yang ada dengan membatalkan Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 314/Pdt/2013.PT.DKI tanggal 28 Oktober 2013 jo Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 588/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar tanggal 20 Juni 2012 yang jelas jelas telah mencederai keadilan hukum yang seharusnya memihak kepada Para Pemohon Kasasi, mengingat kepemilikan tanah yang menjadi obyek Perkara adalah Hak milik Para Pemohon Kasasi yang didukung oleh bukti bukti yang sangat kuat dan obyektif, saksi-saksi yang lahir dan besar dikampung itu yaitu kampung Guji dimaman lokasi obyek sengketa perkara *a quo*, mengetahui betul tentang asal usul tanah yang dimaksud, dan didukung oleh Pemda DKI dan semuanya sudah diperkuat oleh keputusan keputusan Pengadilan Negera Jakarta Barat baik perdata dan pidana serta Pengadilan Tata Usaha Negara. Dimana dalam perkara itu antara para Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi (mohon yang mulia untuk mencermati bukti bukti yang sudah diajukan oleh para pemohon kasasi dan dibandingkan dengan bukti bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi yang sangat tidak akurat dan tidak benar dan semata-mata merupakan rekayasa belaka dan kebohongan besar);

- 3 Bahwa hal yang paling disesalkan oleh Para Pemohon Kasasi terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dimana bukti bukti yang sangat obyektif dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang telah berkekuatan hukum tetap jauh sebelum perkara ini tahun (2006 dalam perkara Nomor 146/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar. tanggal 22 September 2006, bukti T- IV- T. II) diajukan oleh Pemohon Kasasi Pembanding Semula Tergugat II, IV dan VI sama sekali tidak di dipertimbangkan dan tidak dijadikan dasar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI maupun majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dan oleh karena itu pada kesempatan ini kami para Pemohon Kasasi memohon

**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)



agar yang Mulia Majelis hakim Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara dan mengadili perkara *a quo*, berkenaan mempertimbangkan putusan- putusan Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta barat yang terdahulu dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga yang Mulia majelis Hakim Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut di atas yang saat ini di mohonkan Kasasi oleh para Pemohon Kasasi serta membatalkan Akte Jual Beli Nomor 116/C/KBJ/1994, tanggal 2 Maret 1994 tanah seluas 2400 m<sup>2</sup>, dan jual beli mutlak dibawah tangan tanggal 2 April 1994 antar Musa bih h. Simin selaku penjual kepada Termohon Kasasi Termohon Banding dahulu Penggugat;

III Alasan ketiga:

- 1 Bahwa didalam Pertimbangan Hukum Majelis Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tentang pertimbangan hukum Halaman lima (5) hanya mengulang-ngulang saja kalimat yang disampaikan oleh Para Pemohon, didalam pertimbanganya tentang pertimbangan hukum dalam perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim Tinggi DKI Jakarta, tidak sama sekali mempertimbangkan kebenaran dalam perkara *a quo* sebagaimana keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 146/Pdt.G/2006/ PN.Jkt.Bar Tanggal 20 september 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/*inkrach*, dimana dalam putusan tsb tanah milik Para Pemohon Kasasi Tidak ada hubungan Hukum Dengan Termohon Kasasi karena tanah milik para pemohon kasasi dengan tanah milik Termohon Kasasi berasal dari Girik, persil dan pemilik yang berbeda. Maka atas dasar itu Para Pemohon Kasasi sulit diterima oleh akal sehat keputusan yang diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menyatakan memperkuat keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 588/Pdt.G/2012/PN.JKT.Bar Tanggal 20 Juni 2012, kalau begini putusannya dimana letak kebenaran, dan sampai kapan baru ada kepastian hukum. Dan juga sangat bertentangan dengan asas hukum yang berlaku yaitu Hakim Pengadilan Negeri/yang sederajat (sama sama Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat) tidak dibenarkan untuk membatalkan putusan satu sama lain, yang benar adalah putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi demikian seterusnya;
- 2 Bahwa Perimbangan Hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 588/Pdt.G/2012/PN.JKT.Bar tanggal 20 Juni 2012 tidak melihat secara cermat atas pertimbangan

Hal. 53 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang sangat menyimpang dari kebenaran dan Fakta Hukum baik dalam bukti surat-surat kepemilikan, keterangan Para saksi-saksi telah dimanipulasi kebenarannya sehingga dapat melahirkan keputusan yang salah sebagaimana tersebut di bawah ini;

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Dan Tergugat VI tidak dapat diterima;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V dan Tergugat VI melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di jalan Patra Raya Kampung Guji RT002 Kelurahan Duri kepa, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat yang seluas 3.350 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tembok tanah sekolah Yayasan Abdi Siswa;

Sebelah Timur : Tanggul Irigasi;

Sebelah Selatan : Jalan Duri Raya Ujung/Jembatan;

Sebelah Barat : Jalan Patra Raya;

Adalah Hak Penggugat;

- Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menguasai obyek tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
- Menyatakan akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 dan Nomor 8 tanggal 12 Juli 2005 Akta Pemindehan Penyerahan Hak Nomor 1 dan Nomor 2 tanggal 1 November 2006 dan Putusan Nomor 146/Pdt.G/2006/ PN.Jkt.Bar tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan sita jaminan atas tanah obyek sengketa berdasarkan sita jaminan tertanggal 13 Juni 2012 adalah sah dan berharga;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat putusan ini;
- Menolak gugatan untuk selebihnya;

### DALAM REKONVENSI:



- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI dalam konvensi;

#### DALAM KONVENSI/DALAM REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V Dan Tergugat VI dalam Konvensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir berjumlah Rp4.274.000,00 (empat juta dua ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

#### IV. Alasan ke empat:

- 1 Bahwa amar putusan Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat Menyatakan putusan Nomor 146/PDT.G/2006/PN.Jkt.Bar tidak mempunyai kekuatan hukum;

Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang diperkuat oleh Putusan Pengadilan tinggi DKI Jakarta yang dimohonkan kasasi ini di mana *Judex Facti* ini telah melampaui batas kewenangannya dan bertentangan dengan asas hukum dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri dan atau sama dan sederajat tidak boleh saling membatalkan keputusan, yang berhak membatalkan adalah Pengadilan Tinggi. Dengan dilampauinya kewenangan oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 588/PDT.G/2011/PN.Jkt.Bar yang menyatakan perkara Nomor 146/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Bar, tidak mempunyai kekuatan hukum tetap Mohon pada yang Mulia Bapak Ketua Mahkamah Agung RI atau Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI, yang memeriksa perkara *a quo* sudi kiranya berkenan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 314/PDT/2013/PT.DKI, tanggal 28 Oktober 2013, Jo. Putusan Nomor 588/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar, Tanggal 20 Juni 2012, dan mengadili sendiri dengan pertimbangan hukum sendiri pula;

- 3 Bahwa disisi lain Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Dalam Memeriksa, dan mengadili perkara *a quo* kurang mencermati, menganalisa, meneliti, dalam pertimbangan hukum sehingga dalam mengambil keputusan perkara *a quo* Telah keliru dan menyimpang dari norma keadilan Hukum yang seharusnya menjadi Dasar Keadilan, dimana seharusnya Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak bisa hanya melihat, membaca, meneliti, meninjau dari segi formal logistik saja yang bisa saja terjadi rekayasa untuk suatu kepentingan seseorang, tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta seyogyanya harus menggali dan mencari kebenaran dan keadilan, yang substansinya, sehingga benar-benar mencerminkan rasa keadilan masyarakat

Hal. 55 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



Yang mencari keadilan dan kebenaran atas hak-hak yang dimilikinya dengan dasar bukti bukti yang kuat dan obyektif serta saksi saksi yang tahu betul asal usul tanah tersebut;

- 4 Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat/Terbanding, sekarang Termohon Kasasi, yang mengklaim sebagai Tanah milik dengan berdasarkan Girik C 718 Persil 31 a S.II seluas 2.400 m<sup>2</sup> a/n. Samit bin Kibi dan seluas 950 an. Musa bin Simin yang diperoleh dari alm Samit bin Kibi telah dibebaskan oleh Kopro Banjir dan sebagian terkena jalan Patra yang menuju Tanjung Duren sebagaimana bukti-bukti Peta Rincikan dari P.U dan Kantor Peta Rincikan dari Kopro Banjir, dan posisinya/lokasinya berada disebelah Timur Kali Sekertaris/Kopro Banjir dinyatakan habis dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik Para Pemohon Kasasi sedangkan tanah milik Para Pemohon Kasasi Berdasarkan Girik C.854,Persil 32 a S.II seluas 7.760 m<sup>2</sup> a/n. H. Atjep bin Djumin dan setelah diukur oleh Badan Pertanahan DKI Jakarta (BPN Kanwil) Tahun 1970 menjadi seluas 9.000 m<sup>2</sup>, yang dijual kedua kalinya oleh para ahli waris H. Atjep bin Djumin (alm) kepada Faryati Ongko Wijaya seluas 4565 m<sup>2</sup>, dan sebahagian sudah kena pelebaran jalan Patra Raya dan Kali Sekertas kopro Banjir sebagai mana yang tertera dalam Sertifikat hak Milik Nomor 1231/duri. Atas nama Faryati Ongko Wijaya, dalam perkara *a quo* yang telah dibatalkan oleh keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 146/ Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR, tersebut di atas dan telah dibatalkan oleh BPN DKI Jakarta, atas permohonan Termohoh Kasasi II/ Pemanding II dahulu Tergugat II, sebagai mana bukti T.IV-T.13, yang memerintahkan untuk mengajukan permohonan Sertifikat di Kantor Pertanahan Jakarta Barat atas nama Pemohon Kasasi II dan, sebahagian dijual kepala Ny. Tresia Tantular seluas 4500 m<sup>2</sup> telah menjadi Sertifikat Nomor 1230/duri, atas nama Ny. Tresia Tantular, yang telah dijual kepada Sekolah Yayasan Abdi Siswa dan juga telah digugat oleh Pemohon Kasasi II dan Pemohon Kasasi IV yang saat ini dalam proses Peradilan sehingga tidaklah mungkin keberadaan tanah milik Termohon Kasasi di atas tanah milik Pemohon Kasasi, dan sampai saat ini telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi I ( satu);

Tanah ini telah diperkuat dengan bukti-bukti dalam perkara *a quo*

Yaitu bukti T.IV.5 dan T.IV.6 seluas 9000 m<sup>2</sup>, dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatasan tanah milik Tresia Tentular/yayasan  
abdi siswa;



Sebelah Timur : Berbatasan kali sekertaris/kali kopro banjir;

Sebelah Selaatan : Berbatasan Jalan Patra;

Sebelah Barat : Berbatasan Jalan Patra Raya;

Dan Batas-batas Dahulu sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatasan Tanah Milik Muhabar;

Sebelah Selatan : Berbatasan Tanah Milik Kasim Katjeng;

Sebelah Timur : Berbatasan Kali irigasi;

Sebelah Barat : Berbatasan tanah Rainin/Manah;

Sehingga tidak ada alasan hukum yang membenarkan bahwa tanah obyek perkara adalah tanah milik Termohon Kasasi, Terbanding, dahulu Penggugat.

Bahwa Termohon Kasasi untuk mendapatkan tanda tangan dalam akta Jual beli/PPAT Camat dengan cara kekerasan karena pada saat itu Termohon Kasasi memakai Baju Dinas Angkatan Darat dengan Pangkat Letkol yaitu dengan mengunci pintu ruangan Bapak Drs. Baban Subandi Selaku Lurah Duri Kepa, Termohon memukul Bapak Lurah diruangannya sambil memaksa untuk menanda tangani AJB Nomor

116/C/KBJ/1994 tanggal 2 Maret 1994 bukti T.IV-T.16;

Atas asas hukum berdasarkan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat yang menyatakan dalam gugatannya perbuatan melawan hukum (PMH), dan apa yang didalilkan oleh Termohon Kasasi/ Terbanding dahulu Penggugat dapat dibuktikan secara terang benderang dan nyata oleh Pemohon Kasasi II Pemohon Kasasi IV sehingga dalil dalil Termohon Kasasi haruslah ditolah, hal tersut di atas sejalan dengan ketentuan yuris pudensi MA RI, Nomor 663/K/SIP/1971 tanggal 6 Agustus 1973 yang menyatakan “ jual beli tanah yang didahului dan disertai hal yang tidak wajar atau itikat tidak jujur harus dinyatakan batal”;

- 5 Bahwa keberadaan tanah milik Para Pemohon Kasasi sejak pembebasan oleh PT.Mastraco /PT.Tri Mastraco pada tahun 1970 anlokasinya tetap berada disebelah Barat Kali Sekertaris/Kali Kopro Banjir sampai sekarang ini, hal ini sesuai dengan surat ukur yang dikeluarkan oleh BPN Kanwil DKI Jakarta, baik secara sendiri sendiri milik Masyarakat Duri Kepa maupun secara Global/keseluruhannya sebagaimana bukti T.IV-T.4 dan T.IV.T.5 dan.T.IV-T.6. yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi;
- 6 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Jo Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam memutuskan perkara *a quo* ,yaitu dengan tidak

Hal. 57 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



mempertimbangkan kebenaran ,bukti bukti, fakta dipersidangan, Majelis Hakim sepertinya telah menutup mata dan hatinya dari kebenaran yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi, mengingat dalam Gugatannya serta pada saat dilakukan sidang setempat yang dihadiri oleh Majelis Hakim , Panitra,Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi , dan Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi, Para Pembanding /Para Tergugat,Termohon Kasasi telah mengakui dan menunjuk sendiri batas batas yang diakui miliknya tanpa menghadirkan pemilik asal / Penjual tanah perkara *a quo* yaitu ahli waris dari Samit bin Kibi (alm) yaitu Ny. Masenih dengan menunjuk lokasi tanah disebelah barat kali kopro banjir/kalisekertaris, yang sebetulnya tanah milik yang dibeli oleh Termohon Kasasi berada di sebelah timur kali Koprobanjir/kali Sekertaris saat ini telah menjadi jalan Patra dan pelebaran kali Kopro Banjir/Sekertaris dan saat ini sudah menjadi wilayah Tanjung Duren Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat, .karena pemekaran kelurahan;

- 7 Bahwa Termohon Kasasi telah melakukan kebohongan dengan mengakui di atas tanah milik Para Pemohon Kasasi/obyek perkara yaitu sejak tahun 1970 an sampai tahun 1980 telah dipagar dan dikuasai secara pisik. Padahal pada tahun 1980/1981 tanah obyek perkara diakui oleh Ny. Faryati Ongkowijaya telah dibelinya berdasarkan AJB/PPAT Camat Nomor 1407 tahun 1982, dan dimohon sertifikat oleh Ny. Faryati Ongkowijaya di Kantor BPN Jakarta Barat ,dan telah dikeluarkan sertifikat Hak Milik Nomor 1231/Duri seluas 4565 m<sup>2</sup> dan dipagar keliling dengan tembok beton yang sampai sekarang masih berdiri di atas tanah perkara *a quo* dan tahun 1994 diserobot dan dikuasai secara melawan hak dan bertentangan dengan hukum oleh sdr. Barinbing, S.H./Termohonn Kasasi Terbanding, Penggugat dengan mendirikan pasar tradisional,dan telah dibongkar oleh Trantip Jakarta Barat atas permohonan Ny. Faryati Ongkowijaya selaku pemilik yang sah menurut hukum;
- 8 Bahwa pada tahun 2005 Pemohon Kasasi II/Abubakar.SH. membeli tanah obyek perkara melalui PT .Mastraco/PT. Tri Mastraco seluas 2.300 m<sup>2</sup> dengan perikatan jual beli Nomor 07 di hadapan Zainal Abidin SH Notaris di Jakarta , dan Pemohon Kasasi III Purwandoko membeli Tanah tersebut dari PT. Mastraco/ PT.Tri Mastraco seluas 2000 m<sup>2</sup> dengan perikatan jual beli dan kuasa Nomor 08 Di hadapan Zainal Abibdin SH Notaris di Jakarta dan secara pisik tanah dikuasai dan kemudia dijual kepada D.L. Sitorus tahun 2006 seluas 4300 m<sup>2</sup> di hadapan



Marlon Silitonga SH Notaris di Jakrta Dengan Akte Nomor 01 dan Akte Nomor 02 sampai sekarang;

9 Bahwa demikian juga keterangan Para saksi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat yang diajukan dalam persidangan dengan keterangan sebagai berikut:

a Saksi Sapiih:

- Bahwa saksi lahir dan tinggal dikampung Guji Rt. 002/02, rumah saya kira-kira 100 Meter dari tanah perkara *a quo*;
- Bahwa saksi tahu asal mula tanah sengketa adalah tanah milik H.Atjep Bin Djumin;
- Bahwa saksi mengetahui obyek tanah sengketa yang sekarang dikuasai oleh D.L. Sitorus/Termohon Kasasi I , Pembanding I, Tergugat I, yang dibeli dari PT.Mastraco,/Abubakar SH.Dan Purwandoko;
- Bahwa saksi tahu pernah ada pasar dalam tanah sengketa yakni pasar Patra yang dibangun oleh Pak Baringbing di atas tanah milik PT Mastraco/ Termohon Kasasi IV;
- Saksi tahu bahwa tanah tersebut adalah milik PT.Mastraco yang sekarang telah dibeli oleh D.L.Sitorus /Termohon Kasasi I;
- Bahwa pada saat ada pasar Patra yang dibangun Pak Baringbing saksi disuruh sebagai keamanan pasar tersebut oleh pak Baringbing;
- Bahwa benar pasar Patra yang dibangun Pak Baringbing terbakar, namun saksi lupa tahunnya , dan setelah itu tanah kosong;
- Bahwa setelah pasar terbakar dan tanah menjadi kosong yang menguasai adalah DL Sitorus Termohon Kasasi I Pembanding I, Tergugat I;

b Saksi H. Muhayar:

- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa yang terletak dikampung guji;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai DL Sitorus karena dia membeli dari PT Mastraco/Abubakar, S.H., dan Purwandoko.
- Bahwa ahli waris alm H. Atjep adalah H. Usup;
- Bahwa dulu ada saluran/kali kecil dan dilebarkan pada tahun 1975;
- Bahwa saluran air ada disebelah timur tanah sengketa;
- Bahwa benar saksi tahu pernah ada pasar dalam obyek tanah sengketa, namun saksi tidak tahu siapa yang membuat, hanya namanya pasar Patra;

Hal. 59 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



- Bahwa tanah sengketa adalah bekas tanah milik H. Atjep Bin Djumin. Pembebasan Tanah sengketa pada tahun 1970 an oleh Hayu Kusuma/ PT.Mastraco;

10 Bahwa dari keterangan saksi menunjukkan sebagai pemilik yang sebenarnya secara kasat mata terlihat, terdengar, baik secara langsung maupun tidak bahwa tanah tersebut adalah mutlak milik Para Pemohon Kasasi, tidak ada keterangan saksi yang menyatakan tanah tersebut adalah tanah Termohon Kasasi, Terbanding, Penggugat atau Samit Bin Kibi dan atas dasar itu Keputusan perkara *a quo* Nomor 314/Pdt/2013/PT.DKI Jakarta tanggal 28 Oktober 2013 *jo* Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 588/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar. tanggal 20 Juni 2012 dibatalkan;

Bahwa berdasarkan doktrin hukum acara Perdata M. Yahya Harahap tersebut di atas, maka dalam perkara *a quo* seharusnya Termohon Kasasi, Terbanding semula Penggugat mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang membuat persetujuan dengan Termohon, Terbanding, dahulu Penggugat, dan tidak mengajukan gugatan kepada Para Termohon Kasasi I, II, III, IV, dan VI yang samasekali tidak memiliki hubungan hukum/mengadakan atau membuat persetujuan dengan Termohon Kasasi, Terbanding/Penggugat, sehingga Termohon Kasasi, Terbanding/Penggugat adalah gugatan yang salah alamat (*error in persona*);

Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding di halaman 6 tersebut, yang mengabaikan fakta hukum secara yuridis, yang sama sekali tidak mempertimbangkan Eksepsi Para Pemohon Kasasi II, III, IV dan VI, sama dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam halaman 112, halaman 113, dan halaman 114 putusan perkara *a quo* tersebut di atas kurang/kabur dan tidak tepat dalam pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga sudah selayaknya putusan perkara *a quo* di batalkan dan menyatakan menolak gugatan perkara *a quo* atau setidaknya Menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta seluruhnya tidak memenuhi syarat hukum, dan begitu pula pertimbangan Hukum Majelis tingkat pertama Pengadilan Negeri Jakarta Barat, di Halaman 107 keterangan saksi Piih dan H. Muhayar yang menyatakan asal usul tanah perkara *a quo* dan kali kecil yang ada disebelah timur tanah sengketa telah diperlebar menjadi kali sekertaris/kali kopro banjir tahun 1975, dan pertimbangan selanjutnya pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 117 dan halaman 118 yang menyatakan eksepsi Para Pemohon Kasasi II, III, Kassi IV, Kasasi VI dan Kasasi I tidak dapat diterima;

Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi, Terbanding/ Penggugat dan tidak satupun Para saksi Termohon Kasasi, yang menyatakan lokasi Tanah Girik C 718 Persil 30 a S.II seluas 2.400 m<sup>2</sup> dan seluas 950 m<sup>2</sup> atas nama Samit bin Kibi dan H. Nawi bin Tolib berlokasi di tanah yang menjadi objek sengketa/ tumpang tindih dengan Girik C.854 Persil 32.a S.II seluas 7.760 m<sup>2</sup> atas nama H.Atjep Bin Djumin dan oleh karena itu Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 314/Pdt/20013/PT.DKI Tanggal 28 Oktober 2013 dan Keputusan Pengadilan Negeri Jkarta Barat Nomor 588/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Barat tanggal 20 Juni 2012 harus dibatalkan;

Bahwa Berdasarkan Hukum Pembuktian tersebut di atas ternyata kedua bidang tanah mempunyai riwayat yang berbeda-beda seperti:

- a. Tanah milik yang diakui oleh Termohon Kasasi, Terbanding/ Penggugat berasal dari Samit bin Kibi dengan Girik C.718 Persil 31.a S.II dan 950 berasal dari Musa bin Simin terletak disebelah timur kali Sekertaris/Kali Kopro banjir yang saat ini sudah menjadi wilayah kelurahan Tanjung Duren Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat;
- b. Tanah milik Para Pemohon Kasasi, Para Pemohon Banding/ Para Tergugat, yang berasal dari Girik C.854 Persil 32 a S.II seluas 7.760 M2 setelah diukur BPN Kanwil DKI seluas 9.000 m<sup>2</sup> berada disebelah Barat Kali sekertaris/kali kopro banjir, saat ini masuk dalam wilayah kelurahan Duri kepa Kec Kebun Jeruk Jakarta Barat;

Bahwa Tanah Milik Para Pemohon Kasasi Girik C.854 Persil 32 a S.II seluas 7.760 m<sup>2</sup> surat ukur seluas 9.000 m<sup>2</sup>, pernah dijual kedua kalinya oleh Para ahli waris H. Atjep Bin Djumin seluas 9000 m<sup>2</sup>, terdiri dari NY.Faryati Ongkowitzaya seluas 4560 m<sup>2</sup> telah menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 1231/Duri yang dikeluarkan oleh BPN Jakarta Barat, dan Ny. Tresia Tentular seluas 4500 m<sup>2</sup> juga telah menjadi sertifikat hak milik Nomor 1232/Duri yang saat ini sudah menjadi sekolah Abdi Siswa juga telah digugat tersendiri oleh Pemohon Kasasi II yang sampai saat ini masih diproses pada Mahkamah Agung RI;

Adapun amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta barat Nomor 146/Pdt.G/2006/ PN.JKT Bar tanggal 20 september 2006, yang telah diajukan bukti dalam perkara *a quo* bukti T.IV-T.II dan 6 sampai 11 adalah sebagai berikut:

MENGADILI;

Hal. 61 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
  - 2 Menyatakan Bahwa tanah seluas 3.463 m<sup>2</sup> Girik C.854 persil 32 a S.II terletak di Rt002/02 Kelurahan Duri Kepa Kec.Kebun Jeruk Jakarta Barat adalah sah Milik Penggugat;
  - 3 Menyatakan Bahwa Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
  - 4 Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 1407/JB/1981 antara para Tergugat I dan Tergugat II tanggal 1 Desember 1981 Cacat Hukum;
  - 5 Menyatakan Bahwa pembeli (Tergugat II) adalah pembeli yang beritikad tidak baik sehingga tidak perlu dilindungi hak keperdataannya;
  - 6 Menyatakan Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 1231/Duri atas nama Tergugat II cacat Hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
  - 7 Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara ...dst;
- Bahwa atas dasar keputusan Nomor 146/Pdt.G./2006/PN.Jkt.Bar tanggal 20 september 2006 sebagai dasar untuk mengajukan permohonan pembatalan Sertifikat Nomor 1231/Duri atas nama Ny. Faryati Ongkowijaya melalui Badan Pertanahan Jakarta Barat bukti T.IV T.13 dan telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor;
- Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 29 Oktober 2008 dengan surat keputusan BPN Kanwil DKI Nomor 2243/09.03 SKP yang menyatakan batal sebagai berikut:
- 1 Menyatakan sertifikat hak milik No;1231/Duri tercatat a/n. Faryati Ongkowijaya seluas 4.283 m<sup>2</sup> tanggal 16 Februari 1982 yang terletak di jalan raya Patra RT.007/02 Kel,Duri Kepa Kec.Kebun Jeruk Jakarta Barat,Propinsi DKI Jakarta tersebut Tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti atas tanah yang sah, serta menyatakan status tanahnya menjadi tanah milik adat;
  - 2 Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat untuk mencabut:
    - a. Mencatat pembatalan sertifikat Hak Milik sebagaimana diktum pertama keputusan ini pada buku tanah dan daftar umum lainnya yang dalam administrasi pendaftaran tanah, serta mematikan buku tanah hak milik tersebut;
    - b. Menarik dari peredaran sertifikat Hak Milik Nomor 1231/Duri atas nama Faryati ongkowijaya seluas 4.283 m<sup>2</sup> yang diuraikan dalam gambar Situasi Nomor 152/16/1982 tanggal 12 Februari 1982 terletak di Jalan



Raya Patra Rt007/02 Kelurahan Duri kepa Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta. Apabila penarikan Sertifikat Hak Milik tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan 1 (satu) kali dalam surat kabar harian yang beredar umum di Jakarta mengenai isi diktum pertama keputusan ini, atas beban biaya Pemohon;

3. Mempersilakan kepada H.Abubakar, SH., dalam hal ini bertindak sebagai kuasa dari PT Mastrading Compony (PT Tri Mastraco), untuk mengajukan suatu hak atas tanah tersebut melalui Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat;

4. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam penetapan keputusan ini dapat dicabut atau ditinjau kembali sebagaimana mestinya;

Bahwa setelah BPN Kanwil DKI membatalkan sertifikat atas nama Faryati ongowijaya, Termohon Kasasi, Terbanding/Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Dan dengan demikian itikad buruk dari Penggugat/sekarang Termohon Kasasi untuk mencari hak atas tanah di atas tanah milik Para Pemohon Kasasi dengan segala cara baik Pidana maupun Perdata telah dilakukan oleh Termohon Kasasi/semula Penggugat sejak tahun 1987, namun semua itu telah menemui kegagalan dan tidak pernah menang di Pengadilan ko sekarang tiba tiba bisa memenangkan perkara ada apa ini semua;

#### **Memori Kasasi Pemohon Kasasi II/Tergugat V :**

1 Tentang *Judex Facti* Tingkat Banding telah melakukan kelalaian dengan mengambilalih begitu saja pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama tanpa memberikan alasan-alasan dan dasar putusan serta tidak memuat ketentuan-ketentuan dari peraturan yang dirujuk atau sumber hukum tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili, dalam pertimbangan hukumnya secara jelas;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Banding hanya membenarkan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* sekaligus mengambil alih begitu saja pertimbangan hukumnya tanpa memberikan alasan-alasan dalam pertimbangan hukumnya. Oleh karenanya pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding dalam perkara *a quo* tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa pertimbangan/penerapan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding yang tidak memberikan alasan-alasan sebagai dasar dikuatkannya putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama merupakan kekeliruan yang nyata, yang tidak sesuai dengan ketentuan Pasal

Hal. 63 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman ("UU Nomor 4/2004"):

"Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";

Bahwa oleh karena *Judex Facti* Tingkat Banding dalam memberikan pertimbangan hukumnya begitu saja pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama tanpa memberikan pertimbangan yang mendukung hal tersebut, telah melanggar Pasal 25 ayat (1) UU Nomor 4/2004 yang mengharuskan *Judex Facti* Tingkat Banding untuk memuat pasal-pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan atau sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili, maka sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf b UU Nomor 4/2004 putusan *Judex Facti* Tingkat Banding tersebut harus dibatalkan;

2. *Judex Facti* Tingkat Banding telah keliru dalam menerapkan ketentuan hukum acara perdata, karena tidak memberikan pertimbangan hukum yang jelas;

Putusan *a quo* Yang Menyatakan Tergugat VI Pemanding V/Pemohon Kasasi V melakukan Perbuatan melawan hukum merupakan kesalahan/ kekeliruan penerapan penegakan hukum pembuktian, karena ternyata pembenaran dan pengabulan dalil penggugat tersebut tidak didukung oleh alat bukti;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, Penggugat/Termohon Kasasi dalam gugatannya mendalilkan bahwa Pemohon Kasasi V telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memberikan asli atau salinan resmi Akte Pelepasan Hak dengan pembayaran ganti kerugian Nomor 13 yang dibuat Ambrosius Sitompul dari Kantor Notaris Iwan Halimy, SH di Jakarta, tanggal 6 Mei 1970 dan Asli atau salinan resmi girik C Nomor 854 Persil 32a S-II an. H. Atjep bin Djumin kepada Tergugat IV, atau setidaknya memberi kesempatan atau membiarkan Tergugat IV mempergunakan akte dan surat girik tersebut untuk melakukan peralihan hak atas tanah *a quo* kepada Tergugat II;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat kemudian memutuskan dan menyatakan Tergugat V/Pemohon Kasasi V melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan amar putusan dalam pokok perkara butir 2 yang menyatakan:



Menyatakan Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat/Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi V/Tergugat V, maka pokok persoalan yang harus dibuktikan adalah:

- Apakah benar Pemohon Kasasi V/Tergugat V memberikan asli atau salinan resmi Akte Pelepasan Hak dengan pembayaran ganti kerugian Nomor 13 yang dibuat Ambrosius Sitompul dari Kantor Notaris Iwan Halimy, SH di Jakarta tanggal 6 Mei 1970 dan Asli atau salinan resmi girik C Nomor 854 Persil 32a S-II an. H. Atjep bin Djumin kepada Tergugat IV, atau setidaknya memberi kesempatan atau membiarkan Tergugat IV mempergunakan akte dan surat girik tersebut untuk melakukan peralihan hak atas tanah *a quo* kepada Tergugat II?;
- Kapan dan dimana salinan akte itu diberikan?;

Bahwa dari bukti bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Ternyata tidak ada satupun alat bukti maupun keterangan saksi yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi yang mampu membuktikan bahwa Tergugat V/Pemohon Kasasi V memberikan asli atau salinan resmi Akte Pelepasan Hak dengan pembayaran ganti kerugian Nomor 13 yang dibuat Ambrosius Sitompul dari Kantor Notaris Iwan Halimy, S.H., di Jakarta tanggal 6 Mei 1970 dan asli atau salinan resmi girik C Nomor 854 Persil 32a 8-11 an. H. Atjep bin Djumin kepada Tergugat IV, atau setidaknya memberi kesempatan atau membiarkan Tergugat IV mempergunakan akte dan surat girik tersebut untuk melakukan peralihan hak atas tanah *a quo* kepada Tergugat II;

Bahwa selain hal tersebut di atas, dalam pertimbangan hukum, Majelis Hakim sama sekali tidak menyebutkan fakta hukum mengenai adanya penyerahan akte maupun salinan girik tersebut dari Tergugat V kepada Tergugat IV, atau setidaknya memberi kesempatan atau membiarkan Tergugat IV mempergunakan akte dan surat girik tersebut untuk melakukan peralihan hak atas tanah *a quo* kepada Tergugat II;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka putusan majelis hakim *a quo* yang menyatakan Tergugat V/Pemohon Kasasi V melakukan perbuatan melawan hukum haruslah dibatalkan, karena putusan tersebut sama sekali tidak dilandasi oleh bukti-bukti;

Hal. 65 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



3. *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan ketentuan hukum perdata dengan menyatakan pemohon kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa Putusan *a quo* Yang Menyatakan Tergugat V/Pemohon Kasasi V melakukan perbuatan melawan hukum nyata-nyata mengandung cacat *onvoldoende gemotiveerd*;

Bahwa sesuai uraian di atas, tidak ada satupun alat bukti maupun keterangan saksi yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi yang mampu membuktikan bahwa Tergugat V/Pemohon Kasasi V memberikan asli atau salinan resmi Akte Pelepasan Hak dengan pembayaran ganti kerugian Nomor 13 yang dibuat Ambrosius Sitompul dari Kantor Notaris Iwan Halimy, SH di Jakarta tanggal 6 Mei 1970 dan Asli atau salinan resmi girik C Nomor 854 Persil 32a S-II an, H. Atjep bin Djumin kepada Tergugat IV, atau

setidak-tidaknya memberi kesempatan atau membiarkan Tergugat IV mempergunakan akte dan surat girik tersebut untuk melakukan peralihan hak atas tanah *a quo* kepada Tergugat II;

Bahwa disamping itu, dalam persidangan sama sekali tidak ada fakta hukum mengenai Kapan dan dimana salinan akte itu diberikan serta apa kepentingan Pemohon Kasasi V/Tergugat V menyerahkan akte maupun salinan girik tersebut kepada Tergugat IV;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Putusan tersebut nyata-nyata tanpa penjelasan dan pertimbangan yang seksama, sehingga putusan *a quo* haruslah dibatalkan karena nyata-nyata mengandung cacat *onvoldoende gemotiveerd*;

### **Memori Kasasi Pemohon Kasasi III/Tergugat I:**

I Terdapat kesalahan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam menerapkan hukum acara dan pembuktian yang tunduk pada kasasi:

1 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Hakim Tingkat Banding) tentang penilaian bukti-bukti surat (*teken bewijs*) antara Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang diserahkan dalam memori banding oleh Pemohon Kasasi d/h Pembanding/Tergugat I mengenai alas hak kepemilikan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I atas tanah objek sengketa Majelis Hakim Tingkat Tinggi ternyata sama sekali tidak mempertimbangkan secara sempurna dan berimbang baik dalam pertimbangan hukumnya maupun putusan *a quo*, dimana fakta-fakta



persidangan membuktikan tanah objek sengketa berada pada lokasi tanah milik adat Girik C. 854 Persil 32 a 8 II dan atau Girik C. 718 Persil 31 a 8 II hanya berpedoman pada keterangan saksi-saksi yang menerangkan di pengadilan bahwa tanah objek sengketa lokasinya Girik C. 718 Persil 31 a 811 tanpa berusaha mencari kebenaran yang sesungguhnya yakni meminta penjelasan dari instansi yang berwenang mengeluarkan girik-girik tanah milik adat sehingga nyata-nyata terdapat kekeliruan hakim tingkat Tinggi dalam menerapkan hukum yang tidak secara berimbang menilai fakta hukum mengenai tanah-tanah milik adat *a quo* namun dengan mendasarkan pada keterangan saksi-saksi di persidangan tanpa mengikut sertakan ataupun meminta keterangan pejabat penerbit surat-surat berupa girik-girik tersebut kepada instansi penerbit girik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, kekeliruan mana membuktikan pertimbangan hukum hakim tingkat Tinggi tidak cukup dan akhirnya melahirkan putusan yang tidak memiliki nilai keadilan dan hukum oleh karenanya telah menyalahi hukum acara dan pembuktian;

2 Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I berkeberatan atas kekeliruan hakim tingkat tinggi dalam pertimbangan hukum tentang gugatan kurang pihak yang menurut Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I sangat kasat mata terjadi dalam pemeriksaan perkara *a quo* sebagai hukum acara yang tunduk pada kasasi, terbukti majelis hakim tidak menerapkan hukum baik hukum acara dan pembuktian dimana majelis *Judex Facti* menolak eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor 588/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR, tanggal 20 Juni 2012 tanpa didasari alasan yang sah menurut hukum selain menyatakan bahwa menurut *Judex Facti* materi keberatan dari Pembanding I/semula Tergugat I pada prinsipnya sudah dipertimbangkan dengan benar namun sepanjang pertimbangan hukum dan putusan *a quo* tidak ditemukan adanya penilaian yang bersifat berimbang mengenai penilaian dan analisa yang cukup terhadap fakta-fakta persidangan dimana bukti-bukti kedua belah pihak ternyata tidak mendapatkan analisa hukum yang cukup dari majelis Hakim Tinggi, oleh karenanya pertimbangan hukum yang hanya bersifat sepihak demikian adalah merupakan kekeliruan yang sangat nyata yang tentunya menyalahi hukum acara maupun pembuktian sehingga tunduk pada kasasi;

Hal. 67 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kami sangat berkeberatan atas pertimbangan hukum pada putusan *a quo* terkesan dipaksakan sebab gugatan tidak menarik pihak-pihak antara lain yang potensil dalam membuktikan gugatan *a quo* yakni Lurah Kelurahan Duri Kepa, Kantor luran Pembangunan Daerah (IPEDA), Kecamatan (Camat Kebon Jeruk) selaku Pejabat, yang bertindak selaku pejabat yang mengesahkan Akta Jual Beli Nomor 116/c/KBJI/JB1994, tanggal 2 Maret 1994 dan Notaris H. Asmawel Amin, S.H., selaku pejabat yang bertindak untuk mengesahkan Surat Jual Beli Mutlak, tanggal 2 April 1994, dengan Reg. Nomor 4.564/1994 tanggal 1 Desember 1994 dengan demikian terdapat kekeliruan Majelis Hakim Tingkat Tinggi dalam mengkonstatir perkara ini baik dalam pertimbangan hukum maupun putusannya sehingga kesalahan tersebut adalah tunduk pada kasasi;

4 Bahwa lebih lanjut Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I menghendaki tercapai keadilan dalam perkara ini baik dari segi hukum acara dan pembuktian sehingga terpenuhi rasa keadilan dan kemanfaatan putusan dalam perkara *a quo* dengan mengetahui kebenaran materil bidang-bidang tanah yang dipersengketakan terkait dengan adanya Proyek Kali Pokro yang mengakibatkan perbedaan penafsiran letak/lokasi tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I yang tidak mendapatkan pertimbangan yang cukup dalam putusan *a quo* dimana pembuktian mengenai perbedaan lokasi tanah yang terkena Proyek Pokro Banjir yang klaim/diakui Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai objek sengketa tentunya dapat dibuktikan dengan menarik Pimpinan Proyek Pokro Banjir Tahun 1970 dalam perkara *a quo* sebagai pihak guna mengetahui kebenaran perbedaan lokasi atas tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai dan dimanfaatkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I, sehingga diharapkan akan lebih terang benderang lokasi kedua tanah milik adat tersebut yang terkena proyek Pokro Banjir apakah seperti yang didalilkan oleh *Judex Facti* ataukah objek sengketa adalah milik Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I, karena berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadapkan di persidangan, tidak ada satu saksipun yang mengetahui secara jelas dan rinci lahan objek sengketa yang dipastikan diatas lokasi Girik Nomor C. 718 ataukah lokasi Girik Nomor C. 854, hal mana hanya dapat dibuktikan dengan menarik Lurah Kelurahan Duri Kepa, Kantor luran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Daerah (IPEDA), Drs. H. Moch. Misman (Camat Kebon Jeruk), Notaris H. Asmawel Amin, S.H., dan Pimpian Proyek Pokro Banjir sebagai para pihak dalam perkara *a quo*, kelalaian Hakim Tingkat Tinggi mengenai penerapan hukum acara dan pembuktian tersebut merupakan kekeliruan yang nyata *Judex Fati* dalam memberikan pertimbangan hukumnya maupun putusannya yang merugikan hak serta kepentingan Pemohon Kasasi/Pembanding I/semula Tergugat I sehingga karenanya pertimbangan hukum *a quo* patut untuk dibatalkan sesuai dengan "Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975";

II. Terdapat kesalahan yang nyata Hakim Tinggi menilai fakta persidangan sehingga salah dalam memberikan amar (diktum) putusan:

1 Bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (Pengadilan Tingkat Banding) telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum berkenaan dengan letak tanah objek sengketa berdasarkan penilaian yang tidak cukup mengenai bukti-bukti dan keterangan saksi maupun hasil pemeriksaan setempat, dengan hanya memberikan pertimbangan hukum berdasarkan keterangan saksi tanpa kejelasan mengenai letak girik tanah *a quo* jelas tidak mencapai keadaan yang sesungguhnya mengenai letak tanah objek sengketa, pertimbangan akan fakta-fakta yang sangat minim tersebut telah dipaksakan Majelis Hakim Tinggi tidak sesuai dengan kebenaran yang sesungguhnya mengenai letak tanah sehingga pertimbangan yang demikian bertentangan dengan rasa keadilan serta melahirkan putusan yang tidak bermanfaat tidak dapat dirasakan oleh semua pihak terutama bagi Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I, hal tersebut terlihat dari pertimbangan hukum Majelis Hakim baik Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding dalam menentukan objek sengketa perkara *a quo*;

2 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* mengenai girik-girik tanah tidak mendapatkan penilaian yang cukup, khususnya menyangkut penerbitan, keabsahan dan pemecahan tanah milik adat dan konversi girik-girik tanah Nomor C. 718 dan Nomor C. 854 yang dipersengketakan berada pada lokasi yang berbeda namun diputuskan pada amar putusan sebagai tanah objek sengketa yang diakui Termohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I;

3 Bahwa muatan pertimbangan hukum *Judex Facti* sumir, sangat lemah dari aspek nilai pembuktian secara hukum karena terdapat kekeliruan mendasar mengenai letak dan batas-batas tanah objek sengketa tersebut yang sesungguhnya belum dapat dipastikan tanpa mengetahui keabsahan pekerjaan proyek kali yang menyebabkan sengketa tanah

Hal. 69 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



antara Penggugat dan Tergugat sebab selain gugatan yang tidak menjangkau dan tidak melibatkan Pimpro juga pengadilan tidak mencoba mencari pembuktian yang sah dengan memerintahkan dan memeriksa Pimpro Proyek Pokro Banjir untuk memastikan adanya proyek yang menurut Penggugat telah menimbulkan masalah letak tanah objek sengketa dan Majelis Hakim Tinggi juga tidak meminta penjelasan Kelurahan Duri Kepa dan Kecamatan Kebon Jeruk yang mengetahui persis riwayat tanah, keadaan-keadaan, perubahan-perubahan dan catatan-catatan mengenai peralihan hak atas tanah milik adat di wilayahnya sehingga dapat diperoleh pembuktian tumpang tindih atau permasalahan kedua girik (C. 718 dan C. 854) yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

4 Bahwa Majelis Hakim Tinggi sangat keliru yang menyebutkan bahwa hanya berpedoman bahwa batas sebelah Timur atas objek sengketa saat ini adalah Kali Pokro Banjir dapat menyimpulkan tanah objek sengketa merupakan milik Termohon Kasasil Terbanding/Penggugat adalah berdasarkan keterangan sepihak saksi-saksi yang belum teruji dari pemerintah setempat yakni Kelurahan dan kecamatan Kebon Jeruk yang mengetahui riwayat tanah milik adat demikian halnya mengenai pemindahan Kali Pokro Banjir pada tahun 1970, tidak ada satu saksi pun yang mengetahui riwayat tanah milik adat yang terkena proyek Kali Pokro Banjir tersebut, serta semua saksi hanya memberikan keterangan dengan mendengar dari orang lain dan tidak mengetahui secara pasti sebab itu sejalan dengan kurangnya kapasitas saksi yang diterima begitu saja oleh Hakim *Judex Facti* menyebabkan pertimbangan hakim dalam perkara ini sangat sumir dimana hanya kelurahan yang berkapasitas menerangkan riwayat tanah milik adat *a quo* dengan segala perubahannya, dengan demikian tidak ada fakta hukum yang kuat untuk menyebutkan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat tanpa didukung keterangan instansi yang menerbitkan surat girik melalui penjelasan resmi di pengadilan sebab segala hal apapun mengenai riwayat C. 718 dan C. 854 yang dipersengketakan sampai putusan hakim tingkat Tinggi atas perkara *a quo* belum mendapat analisa yang cukup dalam pertimbangan hakim *Judex Facti* demikian halnya bukti-bukti yang diajukan Tergugat Iberupa T.1.3 s/d. T.1.8, harus dinyatakan sah dan mengikat sebab akta-akta tersebut dibuat dan ditanda tangani di hadapan Notaris/PPAT merupakan bukti perolehan hak yang sah kepada Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I sehingga atas kesalahan *Judex Facti* dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan pertimbangan hukumnya berakibat pada kesalahan *Judex Facti* dalam memberikan Amar (diktum) putusan *a quo*;

5 Bahwa selanjutnya terdapat kesalahan mendasar/kekeliruan *Judex Facti* yang sesungguhnya menurut hemat Pemohon Kasasi Pembanding I/Tergugat I tidak rinci, tidak objektif mempertimbangkan hasil persidangan dalam Pemeriksaan Setempat perkara *a quo*, kelalaian mana terlihat dengan jelas telah memaksakan pertimbangan hukum yang tidak cukup dalam perkara *a quo* dimana instansi penerbit surat girik tanah milik adat dan Penjual (Pemilik Asal) tidak disertakan dan diminta kehadirannya dengan memanggil resmi ketika pemeriksaan setempat dilakukan sehingga hasilnya tidak menemukan keadaan yang sesungguhnya riwayat tanah milik adat C. 718 dan C. 854 mengenai letak/lokasi tanah objek sengketa sehingga bertentangan dengan SEMA RI Nomor 07 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, yang berbunyi:

Dengan ini Mahkamah Agung RI meminta perhatian kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut:

1 Mengadakan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas objek perkara maupun karena diajukan eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara;

2 Apabila dipandang perlu dan atas persetujuan para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan Pengukuran dan Pembuatan Gambar Situasi tanah/objek perkara yang dilakukan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak, apakah akan ditanggung oleh Penggugat atau dibiayai bersama dengan Tergugat;

6 Bahwa dengan melihat SEMA RI Nomor 07 Tahun 2001 tersebut di atas, maka tampak jelas sekali terdapat kesalahan/kekeliruan *Judex Facti* dalam melakukan pemeriksaan perkara *a quo*, karena tidak melakukan inisiatif untuk membuka secara terang riwayat tanah milik adat *a quo* dengan melakukan pemeriksaan setempat sebab hal tersebut dirasa sangat perlu dan urgen sebab tanah objek sengketa saat ini dikuasai dan dimanfaatkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I yang diperoleh secara

Hal. 71 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



sah menurut hukum *vide* bukti T 1-3 s/d bukti TI-8, yang buat di hadapan Notaris/PPAT;

7 Bahwa selanjutnya kesalahan/kekeliruan *Judex Facti* dalam pemeriksaan perkara *a quo* terlihat dari pertimbangan hukum *Judex Facti* yang tidak melakukan Pemeriksaan Ulangan terhadap bukti-bukti para pihak (*teken bewijs*) dalam perkara *a quo* sebagaimana yang perintahkan dalam peraturan perundang-undangan dalam hal ini pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, dimana nampak dari pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tingkat Banding) seakan hanya mengutip dari pertimbangan hukum pengadilan tingkat Pertama saja, padahal sangat memungkinkan Pengadilan Tingkat Banding melakukan pemeriksaan ulangan demi menjaga rasa keadilan yang berimbang di hadapan hukum yang dapat dirasakan oleh para pencari keadilan dengan memeriksa perkara *a quo* secara keseluruhan bahkan dapat Pengadilan Tingkat Banding dapat memeriksa dan mendengar keterangan saksi-saksi, memeriksa dan mendengar keterangan para pihak, serta memeriksa bukti-bukti yang telah diperiksa pada tingkat Pertama (Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 20 Tahun 1947), namun hal demikian tidak dilakukan oleh Majelis Hakim pada Tingkat Banding dan hanya memeriksa serta membaca berkas perkara tingkat Pertama saja, sehingga atas kesalahan/kekeliruan pertimbangan hukum *Judex Facti* berakibat pada kesalahan/kekeliruan *Judex Facti* dalam memberikan Diktum (Amar) putusan *a quo*;

Pasal 6 UU Nomor 20 Tahun 1947:

“Dari putusan-putusan Pengadilan Negeri di Jawa dan Madura tentang perkara perdata, yang tidak ternyata bahwa besarnya harga gugat ialah seratus rupiah atau kurang, oleh salah satu dari pihak-pihak (*partijen*) yang berkepentingan dapat diminta, supaya pemeriksaan perkara diulangi oleh Pengadilan Tinggi yang berkuasa dalam daerah hukum masing-masing;

Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 20 Tahun 1947:

Pengadilan Tinggi dalam pemeriksaan ulangan memeriksa dan memutuskan dengan tiga Hakim, jika dipandang perlu, dengan mendengar sendiri kedua belah pihak atau saksi;

8. Bahwa atas kesalahan/kekeliruan *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukumnya dalam perkara *a quo*, maka patut dan layak terhadap putusan *Judex Facti* untuk dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI. Dengan mengadili sendiri dalam putusan tingkat kasasi;



III. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (Pengadilan Tingkat Banding) keliru telah melampaui kewenangannya dalam mengadili:

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam perkara *a quo* telah melampaui kewenangannya dalam mengadili perkara *a quo* baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam diktum (amar) putusan, sehingga atas pertimbangan hukum *Judex Facti* dirasa sangat merugikan hak dan kepentingan Pemohon Kasasi/Pembanding II Tergugat I, hal tersebut dapat dilihat dari diktum (amar) putusan *Judex Facti* yang telah memutuskan dengan menyatakan bahwa putusan Nomor 146/Pdt.G/2006/ PN.Jkt.Bar. selain Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak sebagai pihak dalam perkara Nomor 146/Pdt.G/2006/PN.JKT.BRT tidak ada kewenangan pengadilan yang setingkat untuk membatalkan

dan/atau menganulir suatu putusan pengadilan pada satu tingkat peradilan, padahal yang berwenang untuk menyatakan suatu putusan tidak mempunyai kekuatan hukum hanyalah kewenangan Mahkamah Agung Republik Indonesia, berdasarkan Pasal 30 UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI. yang berbunyi:

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan karena:

- tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
  - salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
  - lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”;
2. Bahwa atas pertimbangan hukum *Judex Facti* yang telah melampaui kewenangan mengadili tersebut yang termuat dalam pertimbangan hukum maupun putusannya adalah merupakan pertimbangan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga atas kekeliruan *Judex Facti* tersebut yang telah memutuskan dan mengadili perkara *a quo* dengan melampaui kewenangannya adalah batal demi hukum dan atas kesalahan yang nyata oleh Majelis Hakim Tinggi *a quo* adalah jelas tunduk pada kasasi oleh karenanya tidak ada alasan lain bagi Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI untuk mempertahankan putusan *Judex Facti* pada kedua tingkat

Hal. 73 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014



peradilan tersebut selain dinyatakan Batal Demi Hukum, hal tersebut demi menjaga tata tertib penegakan hukum yang telah berlaku di Indonesia;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi Para Pemohon Kasasi I tanggal 26 Februari 2014, Pemohon Kasasi II tanggal 3 Maret 2014, Pemohon Kasasi III tanggal 17 Maret 2014 dan kontra memori tanggal 2 April 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum

dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan 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 wewenangnya, 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 Para Pemohon Kasasi I: H. ABUBAKAR, S.H., dan kawan-kawan, Pemohon Kasasi II PT. PERTAMINA (Persero) dan Pemohon Kasasi III D.L. SITORUS tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, II, III ditolak dan Para Pemohon Kasasi I, II, III ada di pihak yang kalah, maka Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi I, II, III dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. H. ABUBAKAR, S.H., 2. PT. TRI MASTRADING COMPANY, 3. ZAINAL ABIDIN, S.H., Pemohon Kasasi II PT. PERTAMINA (Persero) dan Pemohon Kasasi III D.L. SITORUS tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi I, II, III/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 6 November 2014 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., dan Dr. H. Habiburrahman, M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan dibantu oleh Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Anggota-anggota,

ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.  
ttd/. Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd/. Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti

ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| 1. Meterai .....            | Rp 6.000,00    |
| 2. Redaksi .....            | Rp 5.000,00    |
| 3. Administrasi Kasasi..... | Rp489.000,00 + |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00   |

Untuk Salinan

**Mahkamah Agung R.I.**

a.n. Panitera,

Panitera Muda Perdata

Hal. 75 dari 75 hal. Putusan Nomor 1351 K/Pdt/2014

#### 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 ketepatan 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

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**