



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT ANGKASA PURA II (PERSERO), diwakili oleh Direktur Utama Perseroan, Muhammad Awaluddin, berkedudukan di Gedung Administrasi Bandar Udara Internasional Jakarta Soekarno-Hatta di Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Arya Jontongga M., S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Triani & Arya Law Office, berkantor di Rukan Exclusive Raden Inten, Jalan Raden Inten Nomor 80, Kavling VII, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding I;

L a w a n :

1. **Ny. CHRYSANT YULIANI GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Raya Perjuangan Nomor 88 Blok BE, Jakarta Barat;
2. **PT PRIMAGRIYA LESTARI**, diwakili Direktur Utama, Ny. Chrysant Yuliani Gunawan berkedudukan di Jalan Raya Perjuangan Nomor 88 Blok BE Jakarta Barat, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Jimmy Stefanus Mboe, S.H., dan kawan-kawan, Para dvokat pada Kantor Advokat "Jimmy & Associates", berkantor di Gedung LMPP, Lantai 3, Jalan K.H. Whid Hasyim Nomor 10, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2017;
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding I, III;

D a n :

1. **MUSTAQIM, HS**, bertempat tinggal di Kampung Karanganyar RT 01 RW 04, Kelurahan Karangsari, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang;
2. **CAMAT KEPALA WILAYAH BATUCEPER**, berkedudukan di Jalan Raya Daan Mogot, Kotamadya Tangerang;
3. **KEPALA KELURAHAN KARANGSARI KEC. BATUCEPER**, berkedudukan di Karangsari Kotamadya Tangerang;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA TANGERANG**,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kotanya Tangerang

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 452 K/Pdt/2015 tanggal 25 Juni 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding I, II dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat III, IV, V dan VI/Terbanding II, III dan IV/Pembanding I dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum ini diajukan karena terhadap adanya putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 448 PK/Pdt/2007 *juncto* Nomor 3761 K/Pdt/1999 *juncto* Nomor 95/PDT/1999/PT BDG. *juncto* Nomor 42/Pdt.G/1998/PN Tng. sudah tidak dapat dilakukan upaya hukum lagi karena sudah final dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap; Akan tetapi karena adanya fakta hukum dan bukti-bukti terjadinya tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat III bersama-sama dengan alm. H.M.E. Mukri bin Nurin, yang pada waktu itu sebagai Kepala Desa Karang Sari yang juga menjadi anggota Panitia Pembebasan Tanah proyek Pembangunan Bandar Udara Internasional Jakarta-Cengkareng (JIAC) telah membuat dan menandatangani surat keterangan untuk diterbitkannya SPPT oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah-tanah milik Penggugat yang telah dibebaskan dan membuat serta menandatangani surat keterangan dalam akta jual beli atas tanah milik Penggugat; Tindakan Tergugat III terungkap dan menjadi fakta hukum di persidangan dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri Tangerang dengan perkara Nomor 1265 K/Pid/2002 *juncto* Nomor 356/Pid/2001/PT BDG. *juncto* Nomor 144/Pid.B/2000/PN Tng. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimana keduanya telah dijatuhi hukuman penjara masing-masing 1 tahun 6 bulan penjara dan 2 tahun penjara; Bahwa dari putusan perkara pidana tersebut Tergugat III dan alm. H.M.E. Mukri bin Nurin selaku terdakwa oleh Majelis Hakim tingkat pertama sampai tingkat kasasi menyatakan keduanya terbukti secara sah dan meyakinkan telah

Halaman 2 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada fakta hukum di persidangan keduanya telah

melakukan tindak pidana menerima imbalan dari para penggarap tanah diatas tanah yang telah dibebaskan oleh Negara/ Penggugat berupa membuat surat keterangan untuk diterbitkan SPPT dan membuat serta menandatangani surat keterangan dalam akta jual beli atas tanah milik Penggugat, sedangkan alm. H.M.E. Mukri ikut menandatangani sebagai saksi dalam akta jual beli;

Oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan aquo berdasarkan alasan adanya tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat III dan alm. H.M.E. Mukri sesuai dengan bunyi surat fatwa Mahkamah Agung tanggal 16 Februari 2010 Nomor 092/PAN/II/2010 perihal Mohon Petunjuk sehubungan dengan Surat dari Tri Harnoko Singgih, S.H., M.A., tertanggal 13 November 2009 (bukti P-1);

2. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 116,4711 ha (seratus enam belas koma empat ribu tujuh ratus sebelas hektar) yang terletak di Desa/Kelurahan Neglasari sekarang Karang Sari Kecamatan Batu Ceper Kotamadya Tangerang dahulu Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, yang kemudian mengalami Pemekaran Desa Karang Sari dan Desa Karang Anyar semula kecamatan Batu Ceper berubah menjadi Kecamatan Neglasari, Kotamadya Tangerang dahulu Kabupaten Tangerang, yang diperoleh secara sah melalui pembebasan tanah oleh Panitia 9 yang dibentuk berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Keuangan dan Menteri Perhubungan masing-masing Nomor 145 Tahun 1976, Nomor Kep-754/MK/IV/6/76 dan Nomor KM-253/4/PHB/76 tanggal 14 Juni 1976 (bukti P-2); Bahwa berdasarkan Keputusan Bersama tersebut telah dibentuk Panitia Pembebasan Tanah Untuk Proyek Pelabuhan Bandar Udara Internasional Jakarta-Cengkareng, berikut sarana penunjangnya berupa perumahan pegawai dan pergudangan dengan tugas membeli/membebasakan tanah seluas 1000 ha (seribu hektar) yang terletak di Kecamatan Teluk Naga dan Kecamatan Batu Ceper, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, dan menyelesaikan pemukiman kembali (*resettlement*) penduduk yang tergolong penggarap tanah dan terkena akibat pengadaaan tanah tersebut;
3. Bahwa Panitia Pembebasan Tanah tersebut, biasa disebut Panitia 9, terdiri dari Bupati Daerah Tingkat II Tangerang, Kepala Sub Direktorat Agraria, Kepala Seksi Pengurusan Hak-hak Atas Tanah, Ketua Bapemka, Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Tangerang, Kepala Dinas PU, Kepala Dinas Pendapatan dan Perpajakan Kantor Wilayah I Banten dan Serang, Wakil dari Proyek Pelabuhan Bandar Udara Internasional Jakarta-Cengkareng, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kepala Seksi Tata Guna Tanah, Camat Batu Ceper, Camat Teluk Naga, dan Kepala Desa Pajang, Desa Jurumudi, Desa Balendung, Desa

Halaman 3 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. bahwa penguasaan Panitia Pembebasan tanah tersebut ditindaklanjuti

dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 259/Pm.I31/SK/1976 tanggal 10 Juli 1976 tentang Pembentukan Panitia Pembebasan Tanah untuk Proyek Pelabuhan Bandar Udara Internasional Jakarta-Cengkareng (bukti P-3), yang dilanjutkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 915/Pm.131-Pem.SK.1978 tanggal 18 September 1978 perihal Penyempurnaan Surat Gubernur Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 259 tersebut diatas (bukti P-4), telah membebaskan tanah seluas 116,4711 ha (seratus enam belas koma empat ribu tujuh ratus sebelas hektar) yang terletak di Desa/Kelurahan Karangsari, Kecamatan Batuceper, Kabupaten Tingkat II Tangerang (sekarang Kotamadya Tangerang) dengan uang pembebasan sebesar Rp5.474.793.500,00 (lima miliar empat ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus sembilan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) (bukti P-5), dengan rincian sebagai berikut:

- 4.1. Untuk tanah seluas 97,7668 ha (sembilan puluh tujuh koma tujuh ribu enam ratus enam puluh delapan hektar) dibayar oleh MD Suryanto dari Ditjen Moneter Departemen Keuangan sebesar Rp3.910.672.000,00 (tiga miliar sembilan ratus sepuluh juta enam ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) pada Tahun 1980 sampai dengan 1984 (bukti P-6);
- 4.2. Untuk tanah seluas 18,7043 ha (delapan belas koma tujuh ribu empat puluh tiga hektar) dibayar oleh saudara Suprodjo, bendahara PT Angkasa Pura II (Persero) sebesar Rp1.564.121.500,00 (satu miliar lima ratus enam puluh empat juta seratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah) pada Tahun 1985 sampai dengan 1986 (bukti P-7);
- 4.3. Bahwa tanah-tanah tersebut yang telah dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah untuk proyek Pelabuhan Bandar Udara Internasional Jakarta-Cengkareng telah diserahkan kepada Penggugat pada Tahun 1989 secara operasional (bukti P-8) dan secara yuridis telah diserahkan pada Tahun 1991 (bukti P-9), sehingga dengan demikian tanah-tanah tersebut telah menjadi milik dan dibawah penguasaan Penggugat;
5. Bahwa berdasarkan data yang ada mengenai surat-surat bukti pembebasan tanah tersebut ada di BPN Tangerang sedangkan Penggugat hanya menerima daftar-daftar tanah yang telah dibebaskan dan tanah-tanah yang telah diterima oleh Penggugat tersebut telah pula diajukan proses pensertifikatan kepada Tergugat VI/Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang dengan membayar biayanya dimana sebagian tanah telah diterbitkan sertifikatnya (bukti P-10), sedangkan sebagian lagi dikuasai oleh orang-orang yang tidak berhak;
6. Bahwa dalam upaya untuk mengamankan tanah-tanah yang telah dibebaskan

Halaman 4 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.no.0012/PAP/1989 tanggal 30 Desember 1989 telah mengajukan permohonan

hak untuk tanah-tanah dimaksud berikut rincian biaya yang harus dibayar (bukti P-11) dan selanjutnya dalam rangka memenuhi Instruksi Menteri Keuangan Nomor S.320/MK.013/1990 tanggal 21 Maret 1990 perihal inventarisasi inventarisasi pengamanan serta penyelesaian sertifikat tanah milik BU, maka Penggugat kembali telah membuat surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang dengan Surat Nomor 604/PL.30/303.2/PSP11-90 tanggal 21 Mei 1990 dan surat Nomor 1019/PL.30/303.2/PAP II-90 tanggal 25 Agustus 1990 perihal meminta percepatan proses pensertifikatan tanah dan rincian biaya yang diperlukan (bukti P-12);

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas kepemilikan tanah seluas 116,4711 ha (seratus enam belas koma empat ribu tujuh ratus sebelas hektar) di Desa/Kelurahan Karangsari, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang adalah telah memenuhi syarat dan prosedur sebagaimana ditentukan dalam Undang Undang Nomor 5/1990 *juncto* PP Nomor 10/1961 oleh karenanya patut mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli yang beritikad baik;
8. Bahwa ternyata kemudian Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum telah mengakui dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat dengan luas 56.629 m² (5,6 Hektare) dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur Jalan Pembangunan 3;
 - Sebelah Selatan Tanah PT Angkasa Pura II/Rumah Penduduk;
 - Sebelah Barat Tanah Angkasa Pura II SHGB Nomor 35;
 - Sebelah Utara Tanah Yanto Wijaya;

Dengan cara membeli tanah-tanah tersebut dari pihak yang tidak berhak, padahal tanah tersebut telah dibebaskan dan telah menjadi milik Penggugat melalui Tergugat III dan alm. H.M.E. Mukri bin Nurin dengan dibantu oleh Tergugat IV yang menerbitkan Akta Jual Beli dan Tergugat V yang membuat surat keterangan untuk diterbitkan SPPT;

Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan khusus yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat V merupakan perbuatan melawan hukum oleh pejabat negara (*onrechtmatige overhed daad*);

Berdasarkan hal tersebut diatas sudah sepatutnya Penggugat mohon agar Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat serta menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 116,4711 ha (seratus enam belas koma empat ribu tujuh ratus sebelas hektar) di Desa/Kelurahan Karangsari Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang

Halaman 5 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pokok Agraria *juncto* PP Nomor 10/1961 tentang

Pendaftaran Tanah;

9. Bahwa sesungguhnya alm. H.M.E Mukri bin Nurin yang pada waktu terjadi pembebasan tanah untuk proyek Bandar Udara Internasional Jakarta-Cengkareng adalah selaku Kepala Desa Karang Sari, termasuk salah satu anggota Panitia Pembebasan Tanah (Panitia 9), yang ikut menandatangani daftar pembayaran uang pembebasan tanah dalam daftar nominatif, yang ternyata kemudian ikut menandatangani sebagai saksi dalam akta jual beli tanah PPAT Camat Batu Ceper sebagai kelengkapan dokumen dalam proses pembebasan tanah dalam daftar nominatif terhadap akta jual beli tanah-tanah kepada orang-orang yang tidak berhak;

Terungkap fakta setelah tanah-tanah tersebut dibebaskan oleh Panitia 9, alm. H.M.E. Mukri bin Nurin secara pribadi juga telah menjual tanah-tanah yang telah dibebaskan tersebut yang merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan tugas dan kewenangannya baik selaku anggota Panitia 9 maupun sebagai Kepala Desa;

10. Bahwa tindakan Alm. H.M.E Mukri bin Nurin tersebut terungkap dan terbukti di persidangan perkara pidana Nomor 144/Pid.B/2000/PN Tng. *juncto* Nomor 356/PID/2001/PT BDG. *juncto* Nomor 1265 K/Pid/2002 dimana dari hasil perbuatannya tersebut telah menerima imbalan uang dari Tergugat I dan Tergugat II serta para penggarap yang kemudian oleh Majelis Hakim dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana korupsi secara bersama-sama dan berlanjut dan dijatuhi hukuman selama 2 (dua) tahun penjara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Bahwa perbuatan alm. H.M.E Mukri bin Nurin tersebut diatas dilakukan secara bersama-sama dengan Tergugat III, yang pada waktu itu menjabat sebagai Sekretaris Desa Karang Sari yang kemudian menjadi Kepala Desa Karang Sari menggantikan Kepala Desa Muhtadi pada tahun 1993 dimana Tergugat III membuat surat keterangan untuk diterbitkannya SPPT yang kemudian oleh Tergugat IV dan Tergugat V diterbitkan Akta Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan para penggarap;

Bahwa terungkap dan terbukti dari persidangan perkara pidana tersebut yang putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap, alm. H.M.E. Mukri bin Nurin telah menerima imbalan uang sejumlah Rp543.112.000,00 (lima ratus empat puluh tiga juta seratus dua belas ribu rupiah) dengan rincian:

- Amil Saana Rp18.750.000,00;
- Yo Seng Kim Rp 3.750.000,00 dan Rp300.000,00;
- H. Soleh Rp 3.750.000,00;

Halaman 6 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Rp 2.000.000,00 dan Rp8.000.000,00;

- Iwan Kusnadi Rp56.000.000,00;
- Udin Syahbudin Rp 7.500.000,00;
- Amin Iskandar Rp46.739.000,00 dan Rp96.866.000,00;
- Tergugat I Rp73.210.000,00 dan Rp42.156.000,00;
- Agus Susanto Rp50.000.000,00 dan Rp.114.686.400,00;
- Liem Wie Siang Rp20.000.000,00;
- Jumlah Rp543.112.000,00;

(lima ratus empat puluh tiga juta seratus dua belas ribu rupiah);

Sedangkan Tergugat III (Mustaqim H.S) menerima imbalan sebagai hasil penjualan tanah milik Penggugat adalah sebesar Rp171.440.000,00 (seratus tujuh puluh satu juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) yang diterimanya dari Tergugat I dan Tergugat II, dari Amin Iskandar Susilo (penggarap yang menjual tanah kepada Tergugat I) dan dari penggarap lainnya yang juga menjual tanahnya kepada Tergugat I dengan rincian sebagai berikut:

- Lucky Rp135.000.000,00;
- Agus Susanto Rp 20.000.000,00;
- H. Wahab Rp14.640.000,00 dan Rp1.800.000,00;
- Jumlah Rp171.440.000,00;

(seratus tujuh puluh satu juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);

12. Bahwa dalam rangka memenuhi persyaratan dalam proses jual beli tanah tersebut di atas maka berdasarkan permintaan dari Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang selaku Tergugat VI, dengan surat tanggal 6 Nopember 1995 Nomor 13/1828/25-XI/1995 telah meminta Tergugat III untuk membuat Surat Keterangan guna diterbitkannya SPPT atas tanah-tanah tersebut padahal sesungguhnya tanah yang dijual tersebut sudah dibebaskan oleh Panitia 9, tetapi alm H.M.E. Mukri bin Nurin ikut menandatangani sebagai saksi dalam Akta Jual Beli sehingga Tergugat IV selaku PPAT menerbitkan Akta Jual Beli tersebut antara Tergugat I dan Tergugat II dengan para penggarap, yaitu:

- 12.1. Akta Jual Beli Nomor 594.4/105/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 atas tanah seluas 4030 m² (empat ribu tiga puluh meter persegi) dengan Nomor Girik C. 141 antara Amin Iskandar Susilo sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, tetapi kemudian dinyatakan oleh penjual bahwa telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

Halaman 7 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



12.2. Akta Jual Beli Nomor 594.4/103/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Amin Iskandar Susilo sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 7.265 m² (tujuh ribu dua ratus enam puluh lima meter persegi), dengan Girik Nomor C.1130 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.3. Akta Jual Beli Nomor 594.4/106/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Amin Iskandar Susilo sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 5.555 m² (lima ribu lima ratus lima puluh lima meter persegi), dengan Girik Nomor C.1126 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.4. Akta Jual Beli Nomor 594.4/107/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Amin Iskandar Susilo sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 3.555 m² (tiga ribu lima ratus lima puluh lima meter persegi), dengan Girik Nomor C.1128 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari Kecamatan, Batuceper Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.5. Akta Jual Beli Nomor 594.4/108/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Amin Iskandar Susilo sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 2.485 m² (dua ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi), dengan Girik Nomor C.1125 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.6. Akta Jual Beli Nomor 594.4/109/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Amin Iskandar Susilo sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter



Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari Kecamatan Batuceper Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

- 12.7. Akta Jual Beli Nomor 594.4/159/III/Btc/1995 tanggal 12-4-1995 antara H.A. Abdurrahman sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 3.515 m² (tiga ribu lima ratus lima belas meter persegi), dengan Girik Nomor C.1128 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 12 April 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;
- 12.8. Akta Jual Beli Nomor 594.4/184/III/Btc/1995 tanggal 18-4-1995 antara H.M.E. Mukri sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 2.035 m² (dua ribu tiga puluh lima meter persegi), dengan Girik Nomor C.1140 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 18 April 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;
- 12.9. Akta Jual Beli Nomor 594.4/202/III/Btc/1995 tanggal 25-4-1995 antara H. Majid sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 3.490 m² (tiga ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), dengan Girik Nomor C.1123 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 25 April 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;
- 12.10. Akta Jual Beli Nomor 594.4/182/III/Btc/1995 tanggal 18-4-1995 antara Saanan sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 1.455 m² (seribu empat ratus lima puluh lima meter persegi), dengan Girik Nomor C.2860 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 18 April 1995 yang dibuat oleh Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
sebagai Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

- 12.11. Akta Jual Beli Nomor 594.4/113/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Amin Iskandar Susilo sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 875 m² (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan Girik Nomor C.1122 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari Kecamatan Batuceper Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;
- 12.12. Akta Jual Beli Nomor 594.4/112/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Amin Iskandar Susilo sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 1.165 m² (seribu seratus enam puluh lima meter persegi), dengan Girik Nomor C.1120 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/ PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;
- 12.13. Akta Jual Beli Nomor 594.4/116/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Syarifudin sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 102 m² (seratus dua meter persegi), dengan Girik Nomor C.1119 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari Kecamatan Batuceper Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;
- 12.14. Akta Jual Beli Nomor 594.4/117/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Narjem sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi), dengan Girik Nomor C. tidak ada yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;
- 12.15. Akta Jual Beli Nomor 594.4/115/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Dinoto sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah

Halaman 10 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.15. Akta Jual Beli Nomor 594.4/119/III/Btc/1995 tanggal 19 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.16. Akta Jual Beli Nomor 594.4/160/III/Btc/1995 tanggal 12-4-1995 antara H.A. Abdurrahman sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 1.305 m² (seribu tiga ratus lima meter persegi), dengan Girik Nomor C.1112 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 12 April 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.17. Akta Jual Beli Nomor 594.4/203/III/Btc/1995 tanggal 25-4-1995 antara Achmad Fudoli sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 359 m² (tiga ratus, dengan Girik Nomor C. 1119 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 25 April 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari Kecamatan Batuceper Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.18. Akta Jual Beli Nomor 594.4/110/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Amin Iskandar Susilo sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 1.665 m² (seribu enam ratus enam puluh lima meter persegi), dengan Girik Nomor C.1134 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.19. Akta Jual Beli Nomor 594.4/114/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Hasan Suardi sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 920 m² (sembilan ratus dua puluh meter persegi), dengan Girik Nomor C.1119 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala

Halaman 11 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.20. Akta Jual Beli Nomor 594.4/183/III/Btc/1995 tanggal 18-4-1995 antara Madalih sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 1.105 m² (seribu seratus lima meter persegi), dengan Girik Nomor C. 1140 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 18 April 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.21. Akta Jual Beli Nomor 594.4/186/III/Btc/1995 tanggal 18-4-1995 antara Sanudin sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 1.760 m² (seribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), dengan Girik Nomor C.1141 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 18 April 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.22. Akta Jual Beli Nomor 594.4/185/III/Btc/1995 tanggal 18-4-1995 antara Ardja sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 1.815 m² (seribu delapan ratus lima belas meter persegi), dengan Girik Nomor C.1142 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 18 April 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.23. Akta Jual Beli Nomor 594.4/1 II/III/Btc/1995 tanggal 1-3-1995 antara Amin Iskandar Susilo sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 1.465 m² (seribu empat ratus enam puluh lima meter persegi), dengan Girik Nomor C.2869 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batuceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 1 Maret 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

Halaman 12 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id
Mahkamah Agung sebagai penjual dengan Jaya Hartono sebagai pembeli atas tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), dengan Girik Nomor C.508 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batucapeper/ PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 25 September 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari Kecamatan Batucapeper Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.25. Akta Jual Beli Nomor 594.4/453/III/Btc/1995 tanggal 25-9-1995 antara Saanan sebagai penjual dengan Pang Jaya Hartono sebagai pembeli atas tanah seluas 697 m² (enam ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), dengan Girik Nomor C.1124 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batucapeper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 25 September 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batucapeper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.26. Akta Jual Beli Nomor 594.4/450/III/Btc/1995 tanggal 25-9-1995 antara Komariah sebagai penjual dengan Pang Jaya Hartono sebagai pembeli atas tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), dengan Girik Nomor C.508 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batucapeper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 25 September 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batucapeper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.27. Akta Jual Beli Nomor 594.4/538/III/Btc/1995 tanggal 26-10-1995 antara Kacing Noni sebagai penjual dengan Pang Jaya Hartono sebagai pembeli atas tanah seluas 100 m² (seratus meter persegi), dengan Girik Nomor C tidak ada yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batucapeper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 26 Oktober 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batucapeper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.28. Akta Jual Beli Nomor 594.4/452/III/Btc/1995 tanggal 25-9-1995 antara Kacing Noni sebagai penjual dengan Pang Jaya Hartono sebagai pembeli atas tanah seluas 100 m² (seratus meter persegi), dengan Girik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 25 September 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batu Ceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.29. Surat Pelepasan Hak Nomor 52/PPT/SPH/VI/Btc/1996 tanggal 19-07-1995 antara Thio Lian Nio sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi), dengan Girik Nomor C.2631 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batu Ceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 19 Juli 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batu Ceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.30. Surat Pelepasan Hak Nomor 53/PPT/SPH/VI/Btc/1996 tanggal 19-07-1995 antara H.M.E. Mukri sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 1.171 m² (seribu seratus tujuh puluh satu meter persegi), dengan Girik Nomor C.1061 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batu Ceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 19 Juli 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batu Ceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.31. Surat Pelepasan Hak Nomor 11/PPT/SPH/II/Btc/1996 tanggal 18-10-1995 antara Yana sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 726 m² (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi), dengan Girik Nomor C. 1065 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batu Ceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 18 Oktober 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah Karang Sari, Kecamatan Batu Ceper, Kodya Tangerang selaku Tergugat V, yang ternyata dalam kenyataannya penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

12.32. Surat Pelepasan Hak Nomor 12/PPT/SPH/II/Btc/1996 tanggal 18-10-1995 antara Budiawan L sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli atas tanah seluas 1.358 m² (seribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi), dengan Girik Nomor C.1066 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wilayah Batu Ceper/PPAT selaku Tergugat IV yang dilengkapi surat keterangan tanggal 18 Oktober 1995 yang dibuat

Halaman 14 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V, yang ternyata dalam pernyataan penjual telah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

13. Bahwa tanah-tanah tersebut yang dinyatakan telah dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II semuanya terletak di Desa/Kelurahan Karangsari, Kecamatan Batuceper (setelah pemekaran menjadi Kecamatan Neglasari) Kotamadya Tangerang yang luas seluruhnya 56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh Sembilan meter persegi) atau 5,6629 ha (lima koma enam ribu enam ratus dua puluh sembilan hektar), yang berdasarkan fakta semuanya terletak di dalam areal tanah yang menjadi milik Penggugat. Bahwa dari No Girik yang disebutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II setelah dilakukan pengecekan pada buku Letter C, kelurahan Neglasari, Kelurahan Mekarsari, Kelurahan Karangsari dan Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Neglasari (d/h Kecamatan Batu Ceper) nomor-nomor girik tersebut tidak tercantum alias Bodong;
14. Bahwa dari ketiga puluh dua bidang tanah yang diakui sebagai milik Tergugat I dan Tergugat II semua akta jual belinya dibuat oleh dan dihadapan Camat PPAT wilayah Batuceper selaku Tergugat IV, dengan yang menjadi saksi adalah alm. H.M.E. Mukri bin Nurin dan Tergugat III yang bertindak membuat surat keterangan untuk penerbitan SPPT, akan tetapi sebagian tanah hanya merupakan surat pernyataan pelepasan hak yang bukan akta jual beli, sehingga belum dapat dikategorikan sebagai kepemilikan yang sah;
15. Bahkan dengan fakta yang terungkap apabila diteliti tanah-tanah yang diperoleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut ternyata merupakan tanah-tanah yang telah dijual atau dialihkan oleh Tergugat III dan alm. H.M.E. Mukri bin Nurin sebagaimana terungkap di persidangan pidana yang putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang apabila dirinci terdiri atas:
 - 15.1. Nomor 593.2/05.KRS/II/1995 tanggal 1 Maret 1995 yang menerangkan bahwa tanah seluas 4.030 m² (empat ribu tiga puluh meter persegi) Persil: - adalah Kepunyaan Amin Iskandar Susilo;
 - 15.2. Nomor 593.2/10.KRS/II/1995 tanggal 1 Maret 1995 yang menerangkan bahwa tanah seluas 2.485 m² (dua ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) Persil: - adalah hak bekas hak milik adat atas nama Amin Iskandar Susilo;
 - 15.3. Nomor 593.2/13.KRS/II/1995 tanggal 1 Maret 1995 yang menerangkan bahwa tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) Persil: - adalah milik Amin Iskandar Susilo;
 - 15.4. Nomor 593.2/11.KRS/II/1995 tanggal 1 Maret 1995 yang menerangkan

Halaman 15 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id adalah milik Amin Iskandar Susilo;

- 15.5. Nomor 593.2/08.KRS/II/1995 tanggal 1 Maret 1995 yang menerangkan bahwa tanah seluas 1.465 m² (seribu empat ratus enam puluh lima meter persegi) Persil: - adalah milik Amin Iskandar Susilo;
- 15.6. Nomor 593.2/12.KRS/II/1995 tanggal 1 Maret 1995 yang menerangkan bahwa tanah seluas 1.165 m² (seribu seratus enam puluh lima meter persegi) Persil adalah milik Amin Iskandar Susilo;
- 15.7. Nomor 513.2/01.KRS/III/1995 tanggal 1 Maret 1995 yang menerangkan bahwa tanah seluas 920 m² (sembilan ratus dua puluh meter persegi) Persil: D.I blok 017 C SPPT003 adalah kepunyaan Hasan Suwandi;
- 15.8. Nomor 593.2/03.KRS/II/1995 tanggal 1 Maret 1995 yang menerangkan bahwa tanah seluas 106 m² (seratus enam meter persegi) Persil: D.I blok 017, Kohir 741 adalah kepunyaan Dinoto;
- 15.9. Nomor 593.2/45.KRS/IV/1995 tanggal 25 April 1995 yang menerangkan bahwa tanah seluas 290 m² (dua ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil Blok 17, Kohir 017-0094 adalah kepunyaan Ahmad Pudoli;
- 15.10. Akta Jual Beli Nomor 594.4/104/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.11. Akta Jual Beli Nomor 594.4/105/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.12. Akta Jual Beli Nomor 594.4/106/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.13. Akta Jual Beli Nomor 594.4/107/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.14. Akta Jual Beli Nomor 594.4/108/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.15. Akta Jual Beli Nomor 594.4/109/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.16. Akta Jual Beli Nomor 594.4/110/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.17. Akta Jual Beli Nomor 594.4/111/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.18. Akta Jual Beli Nomor 594.4/112/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.19. Akta Jual Beli Nomor 594.4/114/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.20. Akta Jual Beli Nomor 594.4/115/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.21. Akta Jual Beli Nomor 594.4/116/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.22. Akta Jual Beli Nomor 594.4/117/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.23. Akta Jual Beli Nomor 594.4/160/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.24. Akta Jual Beli Nomor 594.4/183/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.25. Akta Jual Beli Nomor 594.4/182/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.26. Akta Jual Beli Nomor 594.4/185/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.27. Akta Jual Beli Nomor 594.4/186/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.28. Akta Jual Beli Nomor 594.4/202/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
- 15.29. Akta Jual Beli Nomor 594.4/203/III/BTC/1995 tanggal 1 Maret 1995;
16. Bahwa dari daftar tanah-tanah yang tersebut dalam butir 15 ternyata butir 15.1 oleh Tergugat IV dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/105/

Halaman 16 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. republika.go.id sebagai pembeli, sedangkan butir 15.2 sampai dengan butir 15.9 dan 15.10 sampai dengan 15.28 oleh Tergugat IV dibuatkan Akta Jual Beli dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak sebagaimana tercantum pada butir 12 tersebut diatas;

Dengan demikian akta jual beli dan surat pernyataan pelepasan hak antara Tergugat I dan Tergugat II dengan para penggarap yang dibuat oleh Tergugat IV adalah merupakan hasil perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, dengan bantuan Tergugat VI yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pejabat Negara (*onrechtmatige overheid daad*) yang bekerja sama dengan Tergugat I dan Tergugat II yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheid daad*);

Oleh karenanya penerbitan akta jual beli dan surat pernyataan pelepasan hak yang dilakukan oleh Tergugat IV sudah sepatutnya dapat dikategorikan sebagai akta jual beli dan surat pernyataan pelepasan hak yang tidak sah karena bertentangan dengan Undang Undang Nomor 5/1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria *juncto* PP Nomor 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah;

17. Bahwa sesungguhnya alm. H.M.E. Mukri bin Nurin selama menjadi Sekdes Neglasari sampai menjadi Kades Karang Sari Tahun 1980 sampai 1982 mengetahui adanya pembebasan tanah di Desa Karang Sari dari tanah-tanah yang dimiliki masyarakat dan ada yang berasal dari tanah bengkok yang pembebasannya dilakukan oleh Panitia 9, dimana dalam Panitia 9 tersebut alm. H.M.E. Mukri bin Nurin merupakan salah satu anggota Panitia 9 tetapi alm. H.M.E. Mukri bin Nurin juga telah menjadi saksi dalam jual beli tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Panitia 9;

Bahwa demikian pula Tergugat III pada waktu Kades Karang Sari dalam tahun 1985 dijabat oleh Muhtadi telah membuat daftar para pemilik tanah di lokasi tanah bengkok Desa Karang Sari (dahulu Neglasari) dengan cara pada saat menjabat sebagai Sekdes telah mengusulkan ke Kantor PBB untuk diterbitkan SPPT baru diatas tanah yang telah dibebaskan oleh Panitia 9 tanpa meneliti dan mencocokkan lebih dahulu dengan buku Letter C di Kantor PBB sehingga terbitlah SPPT baru diatas tanah yang telah dibebaskan yang luasnya +/- 6 ha (56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi)) seolah-olah tanah-tanah tersebut belum pernah dibebaskan oleh Panitia 9 dan telah diserahkan kepada Penggugat;

Dengan demikian semakin memperkuat fakta bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum bersama-sama dengan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;

Halaman 17 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat II dengan para penggarap seharusnya sudah mengetahui tanah-tanah tersebut telah dibebaskan oleh Panitia 9 karena Camat Batuceper selaku Tergugat IV adalah salah satu anggota Panitia 9 sehingga perbuatannya selaku PPAT menerbitkan akta jual beli merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat negara (*onrechtmatige overheid daad*);

19. Bahwa demikian pula Kepala Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang selaku Tergugat V yang juga sebagai salah satu anggota Panitia 9 seharusnya tidak membuat surat keterangan atas tanah-tanah yang diperjualbelikan padahal tanah-tanah tersebut telah dibebaskan, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat negara (*onrechtmatige overheid daad*);

20. Bahwa dalam rangka memperkuat penguasaan atas tanah-tanah yang diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II dibeli dari para penggarap pihak Tergugat I dan Tergugat II melakukan pendekatan kepada Walikota Tangerang dan Kepala Kantor Pertanahan Tangerang (Tergugat VI) dengan memohon agar diterbitkan sertifikat atas tanah-tanah tersebut;

Pihak Penggugat juga memohon kepada pihak Kejati Jawa Barat agar mencegah tidak terjadi pensertifikatan atas tanah tersebut yang kemudian ditindaklanjuti oleh Kajati Banten sehubungan dengan adanya perkara tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat III bersama-sama dengan alm. H.M.E Mukri. Akan tetapi ternyata pada Tahun 2002 pihak Kepala Kantor Pertanahan Kodya Tangerang telah menerbitkan sertifikat atas tanah yang diakui sebagai milik Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjadi Perumahan Adhi Loka. Tindakan Tergugat VI tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang tidak memperhatikan adanya perkara pidana yang dilakukan oleh Tergugat III dan alm. H.M.E Mukri dan juga tidak memperhatikan bahwa Tergugat VI merupakan anggota Panitia 9 yang telah membebaskan tanah milik Penggugat yang sebagian diakui milik Tergugat I dan Tergugat II;

21. Bahwa adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat adalah terdiri dari:

21.1. Perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban si pelaku:

Para Tergugat seharusnya mengetahui kewajibannya terhadap tanah milik Negara yang telah dibebaskan khususnya Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak seharusnya membeli tanah yang telah dibebaskan dan menjadi milik negara;

21.2. Perbuatan tersebut melanggar hukum:

Halaman 18 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id
melawan hukum merupakan perbuatan yang melanggar hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain;

21.3. Adanya sebab dan akibat (causalitas);

Penyebab terjadinya jual beli tanah yang telah menjadi milik negara adalah adanya tindakan para pihak, dalam hal ini Para Tergugat, sehingga terjadi jual beli secara melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain;

21.4. Adanya kerugian:

Bahwa adanya perbuatan Para Tergugat tersebut diatas telah mengakibatkan kerugian bagi Negara, dalam hal ini Penggugat, karena disamping kerugian materiil berupa uang pembebasan tanah juga adanya kendala dalam penerbitan sertifikat oleh adanya penguasaan tanah oleh pihak-pihak yang tidak berhak;

22. Bahwa dikarenakan perbuatan Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, maka sangatlah beralasan jika Penggugat menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat yang dapat dirinci sebagai berikut:

22.1. Kerugian materiil dikarenakan Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah yang telah dibebaskan yaitu sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) ditambah bunga sebesar 2% (dua perseratus) perbulan terhitung sejak gugatan ini diajukan hingga dibayar lunas oleh Para Tergugat;

22.2. Kerugian immateril yaitu sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), sebagai akibat adanya gugatan dari Tergugat I dan Tergugat II yang membuat nama baik Penggugat menjadi tercemar;

23. Bahwa dengan demikian cara memperoleh tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah milik Penggugat adalah tidak sah karena diperoleh dengan cara melawan hukum dari pihak-pihak yang tidak berhak, oleh karenanya Penggugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan dengan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah seluas 56,629 m² di atas tanah milik Penggugat adalah tidak sah;

Oleh karenanya Penggugat mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat;

24. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan kepada bukti yang otentik, maka Penggugat mohon kiranya putusan perkara dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi atau *verzet* (*uitvoerbaar*)

Halaman 19 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan 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 Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 116,4711 yang terletak di Desa/Kelurahan Karangsari, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang;
 3. Menyatakan bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat secara sah dan melalui prosedur yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku;
 4. Menyatakan sebagai hukum, Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
 5. Memerintahkan Tergugat VI untuk mentaati dan mematuhi putusan ini;
 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus dengan rincian:
 - 6.1. Kerugian materil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) ditambah bunga sebesar 2% (dua perseratus) perbulan terhitung sejak gugatan ini diajukan hingga dibayar lunas oleh Para Tergugat;
 - 6.2. Kerugian Immateril yaitu sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
 7. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah seluas 56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) diatas tanah milik Penggugat dengan cara tidak sah;
 8. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendudukinya agar segera mengosongkan tanah seluas 56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) dan menyerahkannya kepada Penggugat;
 9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya banding, kasasi atau *verzet*;
 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Atau, apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat atau Majelis Hakim yang mulia yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Eksepsi Kewenangan Secara Relatif:

Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili:

Halaman 20 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



putusan.mahkamahagung.go.id *a quo*, hal ini karena sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR yang berbunyi:

"Jika tempat kediaman maupun tempat tinggal Tergugat tidak diketahui atau jika Tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal Penggugat atau salah satu dari Penggugat, atau jika yang digugat adalah barang tak bergerak maka gugatan diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri dimana barang tak bergerak itu berada";

1.2. Bahwa dalam Pasal 118 HIR dan Pasal 99 Rv diatur cara menentukan kewenangan relatif Pengadilan Negeri berdasarkan patokan sebagai berikut:

- Forum rei sitae: jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, sengketa jatuh menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri di tempat barang itu terletak;

(M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kedelapan, Oktober 2008, halaman 435);

- Bahwa para pihak, *in casu* Tergugat I dalam melakukan perbuatan hukum berupa pembelian tanah berada di Tangerang;

1.3. Bahwa oleh karena objek dalam perkara *a quo* adalah merupakan benda tak bergerak, yaitu tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Karangsari, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang, maka yang berhak memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Tangerang;

1.4. Dengan demikian sangatlah jelas, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara *a quo* dan oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara *a quo* haruslah memutuskan: "menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*";

2. *Exceptio Res Judicata*:

Gugatan Penggugat *nebis in idem*:

2.1. Sebagaimana tertuang dalam dalil gugatannya, Penggugat sendiri telah mengakui, bahwa perkara *a quo* sebenarnya telah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Tangerang sampai di tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali MA RI Nomor 448 PK/Pdt/2007 *juncto* Nomor 3761 K/Pdt/1999 *juncto* Nomor 95/PDT/1999/PT BDG. *juncto* Nomor 42/Pdt.G/1998/PN Tng. dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);



putusan.mahkamahagung.go.id putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”;

Menurut M. Yahya Harahap, inti sari dari ketentuan tersebut, adalah:

- Suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai substansi putusan itu;
- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *nebis in idem* atau *res judicata*;
- Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

(M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kedelapan, Oktober 2008, halaman 440);

2.3 Bahwa gugatan Penggugat diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap *in casu* Putusan Peninjauan Kembali MA RI Nomor 448 PK/Pdt/2007 *juncto* Nomor 3761 K/Pdt/1999 *juncto* Nomor 95/Pdt/1999/PT BDG. *juncto* Nomor 42/Pdt.G/1998/PN Tng. maka dalam gugatan Penggugat tersebut melekat unsur *nebis in idem* atau *res judicata*;

Oleh karena itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2.4 Hal ini sesuai Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang secara tegas menyatakan antara lain:

- Putusan MA RI Nomor 497 K/Sip/1973 tanggal 6-1-1976. Pertimbangan Pengadilan Negeri yang dibenarkan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung "karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, gugatan penggugat tidak dapat diterima. Pendapat Penggugat, bahwa karena *diktum* putusan yang terdahulu berbunyi Pengadilan tidak berwenang memutus perkara ini; maka perkara masih dapat diperiksa kembali-tidak dibenarkan";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 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), maka dalam gugatan yang baru telah melekat *nebis in idem*, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

- Putusan MA RI Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13-4-1976, yang menyatakan "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 dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama";
- Putusan MA RI Nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002, yang menyatakan "meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *nebis in idem*";

2.5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* telah memenuhi unsur-unsur *nebis in idem*, yaitu telah terdapat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, atas objek maupun para pihaknya sama, maka gugatan Penggugat yang baru ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Eksepsi *Error In Persona*:

Gugatan Salah Alamat:

- 3.1. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat dengan jelas tertulis, Perihal: Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum Oleh Ny, Chrysant Yuliani Gunawan Selaku Direktur Dari Dan Oleh Karena Itu Atas Nama PT Primagriya Lestari Kedudukan di Jakarta dan kawan-kawan (halaman 1 gugatan), sedangkan dalam *posita* gugatan dengan jelas Penggugat hendak mengajukan gugatan perdata terhadap Ny. Chrysant Yuliani Gunawan, selaku pribadi, selaku Tergugat I (halaman 2 gugatan);
- 3.2. Bahwa Penggugat telah keliru menarik Ny. Chrysant Yuliani Gunawan, selaku pribadi, untuk diajukan selaku Tergugat I karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan hukum (perseroan terbatas) *in casu* PT Primagriya Lestari, Tergugat II, pertanggungjawabannya melekat pada badan hukum tersebut;
- 3.3. Bahwa mengenai pertanggungjawaban suatu badan hukum, Kaidah Hukum Mahkamah Agung RI dalam Putusan MA RI Nomor 419 K/Pdt/1988 tanggal 20 Januari 1993 menyebutkan "bahwa tidak dapat

Halaman 23 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena PT ini merupakan suatu badan hukum tersendiri“;

Demikian juga Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 601 K/Sip/1975 tanggal 20 April 1977, tentang seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam kasus demikian, orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat, karena semestinya ditarik sebagai tergugat adalah yayasan.(vide M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kedelapan, Oktober 2008, halaman 439);

- 3.4. Bahwa ternyata antara bagian perihal surat gugatan dengan *posita* gugatan saling bertentangan mengenai pihak yang digugat, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal tersebut sesuai dengan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyatakan "gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat sehingga gugatannya tidak sempurna/tidak lengkap“;

Exceptio Plurium Litis Consortium, Gugatan Kurang Pihak:

- 3.5. Bahwa dalam *posita* Nomor 1, 9, 10, 11, 14, 15, 17 dan 20, Penggugat mendalilkan alm. H.M.E. Mukri bin Nurin sebagai salah seorang penjual tanah, namun Penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris Alm. H.M.E. Mukri bin Nurin sebagai para pihak dalam gugatan *a quo*; Oleh karenanya, gugatan Penggugat bertentangan dengan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 145 K/Sip/1967, tanggal 8 Desember 1967 yang menyatakan "dalam hal telah ada putusan Pengadilan yang menetapkan hubungan hukum antara pihak-pihak yang berperkara, maka apabila salah satu pihak meninggal, hak-hak dan kewajiban-kewajiban hukum yang ditetapkan dalam putusan Pengadilan itu beralih kepada ahli warisnya“;

(Chidir Ali, S.H., Yurisprudensi Hukum Perdata Indonesia, Jilid 3, Penerbit Armico Bandung, 1984, halaman 159);

- 3.6. Bahwa bidang-bidang tanah seluas 56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa/ Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Batu Ceper, Kotamadya adalah merupakan milik Tergugat I dan II yang diperoleh dari adanya proses jual

Halaman 24 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



- 3.7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 12.1 sampai angka 12.32 pada halaman 8 sampai halaman 15 menyatakan bahwa akta Jual Beli dan pemindahan hak atas bidang-bidang tanah dilakukan antara para pemilik tanah dengan Tergugat I dan II; sehingga Tergugat II dalam hal ini adalah sebagai pihak ketiga dan merupakan Pembeli yang beritikad baik. Oleh karena itu, maka seharusnya para pemilik tanah yang telah menjual kemudian menandatangani akta-akta otentik tersebut harus pula diikuti sebagai pihak Tergugat/Turut Tergugat dan atau sebagai subjek hukum dalam perkara *a quo*, karena keterangan para pemilik tanah/para penjual dimaksud sangatlah diperlukan agar proses persidangan perkara *a quo* dapat terlaksana sebagaimana layaknya dan sedemikian rupa sehingga hal yang menurut Penggugat sebagai permasalahan dapat diselesaikan secara menyeluruh dan berimbang serta objektif, akan tetapi Penggugat tidak menarik para pemilik tanah/para penjual sebagai pihak Tergugat/Turut Tergugat dan atau Subjek Hukum dalam perkara *a quo*;
- 3.8. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik ahli waris alm. H.M.E. Mukri bin Nurin dan para pemilik tanah/para penjual yang menandatangani akta-akta jual beli dimaksud, sebagai pihak Tergugat/ Turut Tergugat dan atau Subyek Hukum dalam perkara *a quo*, maka dengan demikian sangatlah jelas dan nyata gugatan Penggugat kurang pihak;
- 3.9. Hal ini sesuai dengan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang secara tegas antara lain menyatakan:
- Putusan MA RI Nomor 45 K/Srp/1954 tanggal 9 Mei 1956 yang menyatakan "gugatan A terhadap B agar jual beli antara B dan C dibatalkan, tidak dapat diterima, karena C tidak digugat pula";
 - Putusan MA RI Nomor 938 K/Sip/1971 tertanggal 4 Oktober 1972 yang menyatakan "jual-beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai tergugat dalam perkara";
 - Putusan MA RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyatakan "gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat sehingga gugatannya tidak sempurna/tidak lengkap";
- 3.10. Dengan menyimak dan menganalisis yuriprudensi tersebut di atas dikaitkan dengan gugatan Penggugat, sangatlah jelas dan nyata gugatan Penggugat salah mengenai pihak yang ditarik sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Negara Keseluruhan Karangsari, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang, akan tetapi tidak menyebutkan secara pasti letak tanahnya tersebut, yaitu mengenai batas-batasnya dan tidak menyebutkan dasar hukum kepemilikan tanahnya tersebut, apakah Sertifikat Hak Milik, nomornya berapa, atau Hak Guna Bangunan nomornya berapa?;

4.7. Bahwa berdasarkan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dinyatakan:

- Putusan MA RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1974: Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung "gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";
- Putusan MA RI Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17-04-1979: "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan secara jelas letak/ batas tanah-tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Petitem tidak jelas dan bertentangan dengan *posita*;

4.8. Bahwa dalam *petitum* Nomor 2 pada halaman 22 gugatan disebutkan: "Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 116, 4711 ha (seratus enam belas koma empat ribu tujuh ratus sebelas hektar) yang terletak di Desa/Kelurahan Karangsari, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang";

Bahwa *petitum* gugatan tersebut sangat kabur karena tidak jelas mengenai batas-batasnya, berapa ukuran luasnya: apakah hektar (Ha), meter persegi (m²) atau centimeter persegi (cm²)?;

4.9. Dalam *petitum* Nomor 3 pada halaman 22 gugatan disebutkan: "Menyatakan tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat secara sah dan melalui prosedur yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku";

Bahwa *petitum* gugatan tersebut sangat kabur karena tidak jelas mengenai "tanah tersebut" yang dimaksud oleh Penggugat adalah tanah yang di mana letaknya? Berapa luasnya? Apa batas-batasnya?; *Petitum* tersebut juga tidak jelas "perundang-undangan" yang mana yang dimaksud oleh Penggugat;

4.10. Bahwa *petitum* Nomor 7 pada halaman 22 bertentangan dengan Nomor 8 pada halaman 23;

Dalam *petitum* Nomor 7 disebutkan "tanah seluas 56.629 m²" (dibaca: lima puluh enam koma enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) sedangkan dalam *petitum* nomor 8 disebutkan

Halaman 27 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



- 4.11. Bahwa *petitum* Nomor 7 pada halaman 22 yang menyebutkan:
"Tanah seluas 56,629 m²" (dibaca: lima puluh enam koma enam ratus dua puluh sembilan meter persegi);
bertentangan dengan *posita* nomor 8 halaman 5 yang menyebutkan:
"...Dengan luas 56.629 m² (5,6 Hektare)..";
Dan bertentangan dengan *posita* Nomor 17 halaman 19 yang menyebutkan " ...yang luasnya +/- 6 ha (56.629 m²)...";
- 4.12. Bahwa *petitum* Nomor 8 halaman 23 yang menyebutkan "...tanah seluas 56.629 m²" (dibaca: lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi);
Bertentangan dengan *posita* Nomor 23 halaman 22 yang menyebutkan:
" ..tanah seluas 56.629 m². (dibaca: lima puluh enam koma enam ratus dua puluh sembilan meter persegi);
- 4.13. Bahwa Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 586 K/Pdt/2000, tanggal 23 Mei 2001, menyatakan "bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam *posita* dan *petitum*, maka *petitum* tidak mendukung *posita*, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur";
- 4.14. Bahwa dalam *petitum* Nomor 4 pada halaman 22, Penggugat meminta supaya "dinyatakan sebagai hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat, namun Penggugat tidak bisa memerinci tindakan Tergugat mana yang dinilai sebagai perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian kepada diri Penggugat;
- 4.15. Dalam *petitum* Nomor 6 halaman 22, Penggugat tidak memberikan perincian sebagai dasar munculnya angka Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), demikian juga dalam *posita* Penggugat tidak bisa menjelaskan dasar penghitungan kerugian materil maupun immateril;
- 4.16. Bahwa untuk menilai apakah gugatan Penggugat tersebut kabur atau tidak, maka standar atau pedoman untuk melakukan penilaian adalah:
- 1) *Posita (fundamentum petendi)* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan (*vide* Pasal 8 RV);
 - 2) Tidak jelas objek yang disengketakan:
 - Tidak menyebutkan lokasi;
 - Tidak jelas batas, ukuran dan luas;



putusan.mahkamahagung.go.id berdiri sendiri-sendiri harus ada hubungan erat dan

mendasar;

4) *Posita-petitum* bertentangan;

5) *Petitum* tidak terinci;

(*vide* buku "Bunga Rampai Makalah Hukum Acara Perdata", Mahkamah Agung RI, 2003, pada halaman 8);

4.17. Bahwa dari seluruh uraian pada bagian eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) dan berdasarkan standar atau pedoman pada nomor 4.15. di atas, maka gugatan Penggugat harus disimpulkan sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur, dan sudah selayaknya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

5. Gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum (*onrechtmatig ongegrond*), mengada-ada serta bertujuan untuk mendapatkan keuntungan financial semata;

5.1. Bahwa gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum, mengada-ada serta bertujuan hanya untuk mendapatkan keuntungan semata, karena Penggugat menginginkan/menghendaki dengan adanya gugatan *a quo*, Penggugat dapat merampas semua objek milik Tergugat I sebagaimana yang tercantum dalam Akta Otentik yang dibuat dihadapan pejabat atau dimuka seorang pegawai umum;

Sedangkan objek tersebut diperoleh Tergugat I dan II berdasarkan proses jual beli dari para pemilik tanah/penjual berdasarkan akta otentik, sebagaimana bunyi Pasal 1868 KUHPerdata *juncto* 165 HIR; Pasal 1868 KUHPerdata "suatu Akta Otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat";

Pasal 165 HIR "Akta Otentik yaitu surat yang diperbuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak dan padanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut di dalam surat itu dan tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok akta itu";

5.2. Dengan demikian sangatlah jelas, bahwa gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum, mengada-ada serta bertujuan hanya untuk mendapatkan keuntungan semata, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Penggugat yang mengajukan gugatannya telah melakukan perbuatan licik

(*doli praesentis*) dan telah memutarbalikkan fakta dengan segala akibat hukum yang lahir dengan dibuatnya akta-akta otentik:

- 6.1. Bahwa sebagaimana diketahui di dalam Akta Jual Beli tersebut, Tergugat I dan II telah melakukan proses jual beli dengan penduduk sebagai pemilik atas tanah adat dan tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat maupun dengan Tergugat III -VI, sehingga berdasarkan Pasal 1320 *juncto* Pasal 1338 KUHPerdara, akta tersebut telah memenuhi syarat subyektif dan obyektif perjanjian serta menjadi Undang Undang bagi para pihak yang membuatnya (*pacta sunt servanda*);
- 6.2. Bahwa Tergugat III-VI bukan merupakan subjek hukum dalam transaksi Jual Beli antara Tergugat I dan II dengan para penduduk selaku penjual, Tergugat III-VI sebagai pejabat publik telah menjalankan tugasnya sesuai dengan kewajiban dan kewenangannya;
- 6.3. Dengan demikian sangatlah jelas, bahwa gugatan Penggugat hanyalah pemutarbalikkan fakta dan telah melakukan perbuatan licik, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam konvensi, mohon dianggap sebagai bagian dari rekonvensi secara *mutatis mutandis*;

Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pencemaran nama baik Penggugat II Rekonvensi;

2. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah mendaftarkan gugatan terhadap Penggugat I Rekonvensi selaku Direktur PT Primagriya Lestari pada tanggal 28 April 2011, namun pada posita halaman 2, gugatan Tergugat Rekonvensi ditujukan terhadap Penggugat I Rekonvensi selaku pribadi;
3. Bahwa dalam posita gugatannya, Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa seolah-olah Penggugat I Rekonvensi telah membeli tanah dari orang yang tidak berhak, padahal justru Tergugat Rekonvensi tidak pernah melakukan jual beli dengan pemilik tanah;
4. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Tergugat Rekonvensi diajukan dengan itikad buruk bertujuan untuk mencemarkan nama baik Penggugat I Rekonvensi, yang menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap diri Penggugat I Rekonvensi;
 - Kerugian materiil yang diderita Penggugat I Rekonvensi berupa:
Biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat I Rekonvensi untuk membayar jasa advokat sebagai kuasa hukum sebesar Rp100.000.000,00

Halaman 30 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Seorang tergugat menilai besarnya kerugian immateril yang diderita dapat digunakan pedoman bahwa Penggugat I Rekonvensi adalah seorang wanita pengusaha yang sudah dikenal sebagai pebisnis *developer*, apartemen dan perumahan dengan reputasi yang baik; Merujuk pada pedoman tersebut, maka kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat I Rekonvensi adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

Tergugat Rekonvensi harus dihukum karena melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi;

5. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat Rekonvensi berupa mencemarkan nama baik Penggugat I Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

5.1. Unsur adanya perbuatan yang melawan hukum. Bahwa perbuatan

Tergugat Rekonvensi harus dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara; hal ini sesuai dengan pendapat Rosa Agustina dan R. Setiawan yang menyatakan bahwa seseorang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila dia melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat. (*vide*: Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum, Penerbit Program Pasca sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, halaman 13; R. Setiawan, S.H., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Binacipta, Bandung, 1987, halaman 82);

5.2. Unsur kesalahan (*schuld*) Tergugat Rekonvensi:

Bahwa suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya *secara* hukum jika memenuhi syarat kesalahan secara objektif atau konkrit, yaitu apakah si pembuat pada umumnya adalah "*toerekenings-vatbaar*" (dapat dipertang-gungjawabkan), artinya apakah ia pada umumnya menyadari akibat-akibat dari perbuatannya, *in casu* Tergugat Rekonvensi bukanlah anak kecil atau orang sakit jiwa yang tidak dapat diminta pertanggungjawabannya;

Juga *in concreto*, si pembuat, *in casu* Tergugat Rekonvensi dalam melakukan perbuatan melawan hukum, tidak bertindak dalam keadaan terpaksa (*overmacht*), misalnya dibawah todongan pistol atau dalam keadaan darurat (*noodtoestand*);

(*vide* Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., Hukum Perulangan Bagian B, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1980, halaman 58);

Halaman 31 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kerugian (*Schade*) materil yang dialami/diderita oleh Penggugat I Rekonvensi adalah Tergugat Rekonvensi mencemarkan nama baik Penggugat I Rekonvensi melalui gugatan yang diajukannya sehingga Penggugat I Rekonvensi harus memakai jasa advokat sebagai kuasa hukum dengan biaya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat I Rekonvensi adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

5.4. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Bahwa kerugian materil dan immateril yang diderita oleh Penggugat I Rekonvensi merupakan akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi berupa pencemaran nama baik melalui gugatan yang diajukannya terhadap Penggugat I Rekonvensi;

Dan secara *a contrario* apabila Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan gugatan, maka tidak akan terjadi kerugian pada Penggugat I Rekonvensi. Dengan demikian sangat jelas dan nyata hubungan sebab akibat (*casualiteit*) antara perbuatan Tergugat Rekonvensi dengan kerugian yang diderita Penggugat I Rekonvensi;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal terurai di atas, maka Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat I Rekonvensi secara tunai, sekaligus dan seketika sebesar:

- Kerugian materil yang diderita Penggugat I Rekonvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat I Rekonvensi adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

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

- Menerima gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi, PT Angkasa Pura II (Persero), melakukan perbuatan melawan hukum, berupa pencemaran nama baik Penggugat I Rekonvensi, Ny. Chrysant Yuliani Gunawan;
- Menyatakan Penggugat I Rekonvensi telah menderita kerugian berupa:
 - Kerugian materil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - Kerugian immateril sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi, PT Angkasa Pura II (Persero), membayar ganti kerugian kepada Penggugat I Rekonvensi, Ny. Chrysant Yuliani Gunawan secara tunai, sekaligus dan seketika:
 - Kerugian materil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Halaman 32 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Dalam Kamars Dag. Reidi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Eksepsi Kewenangan Secara Relatif:

Pengadilan Negeri Jakarta Barat Tidak Berwenang Mengadili:

1.1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berhak memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, hal ini karena sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR yang berbunyi "jika tempat kediaman maupun tempat tinggal Tergugat tidak diketahui atau jika Tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri tempat tinggal Penggugat atau salah satu dari Penggugat, atau jika yang digugat adalah barang tak bergerak maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri dimana barang tak bergerak itu berada";

1.2. Bahwa dalam Pasal 118 HIR dan Pasal 99 Rv diatur cara menentukan kewenangan relatif Pengadilan Negeri berdasarkan patokan sebagai berikut:

- Forum rei sitae: jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, sengketa jatuh menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri di tempat barang itu terletak (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kedelapan, Oktober 2008, halaman 435);
- Bahwa para pihak, *in casu* Tergugat I dan II dalam melakukan perbuatan hukum berupa pembelian tanah berada di Tangerang;

1.3. Bahwa oleh karena objek dalam perkara *a quo* adalah merupakan benda tak bergerak, yaitu tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Karangsari, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang, maka yang berhak memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Tangerang;

1.4. Dengan demikian sangatlah jelas, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara *a quo* dan oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara *a quo* haruslah memutuskan "menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*";

2. *Exceptio Res Judicata*:

Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*:

Halaman 33 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Seorang Penggugat mengajukan gugatan yang berkekuatan tetap mengenai perkara *a quo* sebenarnya telah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Tangerang sampai di tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali MA RI Nomor 448 PK/Pdt/2007 *juncto* Nomor 3761 K/Pdt/1999 *juncto* Nomor 95/Pdt/1999/PT BDG. *juncto* Nomor 42/Pdt.G/1998/PN Tng. dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

2.2 Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara, yang menyebutkan "kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula";

Menurut M. Yahya Harahap, inti sari dari ketentuan tersebut, adalah:

- Suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai substansi putusan itu;
- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *nebis in idem* atau *res judicata*;
- Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

(M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kedelapan, Oktober 2008, halaman 440);

2.3 Bahwa gugatan Penggugat diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap *in casu* Putusan Peninjauan Kembali MA RI Nomor 448 PK/Pdt/2007 *juncto* Nomor 3761 K/Pdt/1999 *juncto* Nomor 95/Pdt/1999/PT BDG. *juncto* Nomor 42/Pdt.G/1998/PN Tng. maka dalam gugatan Penggugat tersebut melekat unsur *nebis in idem* atau *res judicata*; Oleh karena itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2.4 Hal ini sesuai Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang secara tegas menyatakan antara lain:

- Putusan MA RI Nomor 497 K/Sip/1973 tanggal 6-1-1976.

Halaman 34 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



"Karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. pendapat Penggugat, bahwa karena *diktum* putusan yang terdahulu berbunyi Pengadilan tidak berwenang memutus perkara ini; maka perkara masih dapat diperiksa kembali-tidak dibenarkan";

- Putusan MA RI Nomor: 588 K/Sip/1973, tanggal 3-10-1973 yang menyatakan "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), maka dalam gugatan yang baru telah melekat *nebis in idem*, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- Putusan MA RI Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13-4-1976, yang menyatakan "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 dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama";
- Putusan MA RI Nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002, yang menyatakan "meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *nebis in idem*";

2.5 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* telah memenuhi unsur-unsur *nebis in idem*, yaitu telah terdapat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, atas objek maupun para pihaknya sama, maka gugatan Penggugat yang baru ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Eksepsi *Error In Persona*:

Gugatan Salah Alamat:

- 3.1. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat dengan jelas tertulis, Perihal: Gugatan perdata perbuatan melawan hukum Oleh Ny. Chrysant Yuliani Gunawan Selaku Direktur dari dan oleh karena itu atas Nama PT Primagriya Lestari Kedudukan di Jakarta dan kawan-kawan (halaman 1 gugatan), sedangkan dalam *posita* gugatan dengan jelas Penggugat hendak mengajukan gugatan perdata terhadap Ny. Chrysant Yuliani Gunawan, selaku pribadi, selaku Tergugat I (halaman 2 gugatan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan yang bertentangan mengenai pihak yang digugat, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal tersebut sesuai dengan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyatakan "gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat sehingga gugatannya tidak sempurna/ tidak lengkap";

Exceptio plurius litis consortium, gugatan kurang pihak;

3.3. Bahwa dalam *posita* nomor 1, 9, 10, 11, 14, 15, 17 dan 20, Penggugat mendalilkan alm. H.M.E. Mukri bin Nurin sebagai salah seorang penjual tanah, namun Penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris alm. H.M.E. Mukri bin Nurin sebagai para pihak dalam gugatan *a quo*;

Oleh karenanya, gugatan Penggugat bertentangan dengan Kaidah Hukum dalam Yuriprudensi MA RI Nomor 145 K/Sip/1967, tanggal 8 Desember 1967 yang menyatakan "dalam hal telah ada putusan Pengadilan yang menetapkan hubungan hukum antara pihak-pihak yang berperkara, maka apabila salah satu pihak meninggal, hak-hak dan kewajiban-kewajiban hukum yang ditetapkan dalam putusan Pengadilan itu beralih kepada ahli warisnya";

(Chidir Ali, S.H., *Yurisprudensi Hukum Perdata Indonesia*, Jilid 3 Penerbit Armico Bandung, 1984, halaman 159);

3.4. Bahwa bidang-bidang tanah seluas 56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa/ Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Batu Ceper, Kotamadya adalah merupakan milik Tergugat I dan II yang diperoleh dari adanya proses jual beli dan atau pelepasan hak dari tanah adat milik penduduk dengan Tergugat I dan II;

3.5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 12.1 sampai angka 12.32 pada halaman 8 sampai halaman 15 menyatakan bahwa Akta Jual Beli dan pemindahan hak atas bidang-bidang tanah dilakukan antara para pemilik tanah dan Tergugat I dengan Tergugat II, sehingga Tergugat II dalam hal ini adalah sebagai pihak ketiga dan merupakan Pembeli yang beritikad baik;

Oleh karena itu, maka seharusnya para pemilik tanah yang telah menjual kemudian menandatangani akta-akta otentik tersebut harus pula diikuti sebagai Pihak Tergugat/ Turut Tergugat dan atau sebagai subjek hukum dalam perkara *a quo*, karena keterangan para pemilik tanah/para penjual

Halaman 36 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 4.2. Bahwa gugatan dalam perkara ini kabur (*obscur libel*), karena Penggugat tidak dapat menjelaskan secara terperinci tentang peristiwa, fakta atau perbuatan Tergugat II yang dinilai melawan hukum;
- 4.3. Bahwa Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik dalam melakukan serangkaian proses jual beli tanah sampai dengan terbitnya sertifikat telah melalui prosedur yang resmi yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat II harus dilindungi hak-haknya;
- 4.4. Bahwa Tergugat III, IV, V dan VI, sebagai pejabat publik tidak dapat dipersalahkan, karena sebagai pejabat publik sifatnya melayani dan sudah menjadi tugas dan kewajibannya;
Tidak jelas objek yang disengketakan;
- 4.5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya selain mempersoalkan/ menyengketakan tanah milik Tergugat I dan II seluas 56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Karangsari, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang, juga telah memasukkan tanah milik Penggugat dalam gugatannya;
Bahwa Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975, yang secara tegas menyatakan:
"Penggugat dalam gugatannya selain menyengketakan beberapa bidang tanah, juga memasukan tanah-tanah miliknya yang dikuasainya sendiri. Terhadap objek tersebut, pengadilan menyatakan gugatan tidak dapat diterima sepanjang mengenai obyek dimaksud";
- 4.6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalihkan dirinya sebagai pemilik sah atas tanah seluas 116,4711 ha (seratus enam belas koma empat ribu tujuh ratus sebelas meter persegi) , yang terletak di Desa/ Kelurahan Neglasari sekarang Karangsari, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang, akan tetapi tidak menyebutkan secara pasti letak tanahnya tersebut, yaitu mengenai batas-batasnya dan tidak menyebutkan dasar hukum kepemilikan tanahnya tersebut, apakah Sertifikat Hak Milik, nomornya berapa, atau Hak Guna Bangunan nomornya berapa?;
- 4.7. Bahwa berdasarkan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dinyatakan:
- Putusan MA RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1974:
 - Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung:
"gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17-04-1979:

"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan secara jelas letak/ batas tanah-tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Petitum tidak jelas dan bertentangan dengan *posita*;

- 4.8. Bahwa dalam *petitum* Nomor 2 pada halaman 22 gugatan disebutkan: "Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 116, 4711 ha (seratus enam belas koma empat ribu tujuh ratus sebelas meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Karangsari, Kecamatan Batuaceper, Kotamadya Tangerang ";
Bahwa *petitum* gugatan tersebut sangat kabur karena tidak jelas mengenai batas-batasnya, apa satuan ukuran luasnya, apakah hekta (Ha), meter persen (m²) atau centimeter persegi (cm²)?;
- 4.9. Dalam *petitum* Nomor 3 pada halaman 22 gugatan disebutkan: "Menyatakan tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat secara sah dan melalui prosedur yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku;"
Bahwa *petitum* gugatan tersebut sangat kabur karena tidak jelas mengenai "tanah tersebut" yang dimaksud oleh Penggugat adalah tanah yang di mana tetaknya? berapa luasnya? Apa batas-batasnya? *Petitum* tersebut juga tidak jelas "perundang-undangan" yang mana yang dimaksud oleh Penggugat;
- 4.10. Bahwa *petitum* Nomor 7 pada halaman 22 bertentangan dengan nomor 8 pada halaman 23;
Dalam *petitum* nomor 7 disebutkan "...tanah seluas 56.629 m²..." (dibaca lima puluh enam koma enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) sedangkan dalam *petitum* nomor 8 disebutkan "...tanah seluas 56.629 m²" (dibaca lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi);
- 4.11. Bahwa *petitum* nomor 7 pada halaman 22 yang menyebutkan: "...tanah seluas 56629 m²" (dibaca: lima puluh enam koma enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) bertentangan dengan *posita* nomor 8 halaman 5 yang menyebutkan "dengan luas 56.629 m² (5,6 Hektare).. " dan bertentangan dengan *posita* Nomor 17 halaman 19 yang menyebutkan " ...yang luasnya +/- 6 ha (56.629 m²)..";
- 4.12. Bahwa *petitum* nomor 8 halaman 23 yang menyebutkan "...tanah seluas 56.629 m²." (dibaca lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), bertentangan dengan *posita* Nomor 23 halaman 22 yang menyebutkan "...tanah seluas 56,629 m²." (dibaca:

Halaman 39 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Hukum dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 586

K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001, menyatakan "bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam *posita* dan *petitum*, maka *petitum* tidak mendukung *posita*, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur";

- 4.14. Bahwa dalam *petitum* Nomor 4 pada halaman 22, Penggugat meminta supaya dinyatakan sebagai hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat, namun Penggugat tidak bisa memerinci tindakan Tergugat mana yang dinilai sebagai perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian kepada diri Penggugat;
- 4.15. Dalam *petitum* Nomor 6 halaman 22, Penggugat tidak memberikan perincian sebagai dasar munculnya angka Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), demikian juga dalam *posita* Penggugat tidak bisa menjelaskan dasar penghitungan kerugian materil maupun immateril;
- 4.16. Bahwa untuk menilai apakah gugatan Penggugat tersebut kabur atau tidak, maka standar atau pedoman untuk melakukan penilaian adalah:
 - 1) *Posita (fundamentum petendi)* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan (*vide* pasal 8 RV);
 - 2) Tidak jelas objek yang disengketakan:
 - Tidak menyebutkan lokasi;
 - Tidak jelas batas, ukuran dan luas;
 - Tidak ditemukan objek sengketa;
 - 3) Kumulasi yang berdiri sendiri-sendiri harus ada hubungan erat dan mendasar;
 - 4) *Posita-petitum* bertentangan;
 - 5) *Petitum* tidak terinci;(*Vide* buku "Bunga Rampai Makalah Hukum Acara Perdata", Mahkamah Agung RI 2003, pada halaman 8);
- 4.17. Bahwa dari seluruh uraian pada bagian eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) dan berdasarkan standar atau pedoman pada nomor 4.15. di atas, maka gugatan Penggugat harus disimpulkan sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur, dan sudah selayaknya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;
5. Gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum (*onrechmatig ongegrond*), mengada-ada serta bertujuan untuk mendapatkan keuntungan financial semata:

Halaman 40 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



ada serta bertujuan hanya untuk mendapatkan keuntungan semata, karena Penggugat menginginkan/menghendaki dengan adanya gugatan *a quo*, Penggugat dapat merampas semua objek milik Tergugat I dan II sebagaimana yang tercantum dalam Akta Otentik yang dibuat di hadapan pejabat atau di muka seorang pegawai umum; Sedangkan objek tersebut diperoleh Tergugat I dan II berdasarkan proses jual beli dari para pemilik tanah/penjual berdasarkan akta otentik, sebagaimana bunyi Pasal 1868 KUHPerdata junct 165 HIR;

Pasal 1868 KUHPerdata:

"Suatu Akta Otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat";

Pasal 165 HIR:

"Akta Otentik yaitu surat yang diperbuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut di dalam surat itu dan tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok akta itu";

5.2. Dengan demikian sangatlah jelas, bahwa gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum, mengada-ada serta bertujuan hanya untuk mendapatkan keuntungan semata, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

6. Penggugat dalam mengajukan gugatannya telah melakukan perbuatan licik (*doli praesentis*) dan telah memutarbalikkan fakta dengan segala akibat hukum yang lahir dengan dibuatnya akta-akta otentik:

6.1. Bahwa sebagaimana diketahui di dalam Akta Jual Beli tersebut, Tergugat I dan II telah melakukan proses jual beli dengan penduduk sebagai pemilik atas tanah adat dan tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat maupun dengan Tergugat III - VI, sehingga berdasarkan Pasal 1320 *juncto* Pasal 1338 KUHPerdata, akta tersebut telah memenuhi syarat subjektif dan objektif perjanjian serta menjadi undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*pacta sunt servanda*);

6.2. Bahwa Tergugat III-VI bukan merupakan subjek hukum dalam transaksi jual beli antara Tergugat I dan II dengan para penduduk selaku penjual, Tergugat III-VI sebagai pejabat publik telah menjalankan tugasnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sangatlah jelas, bahwa gugatan Penggugat hanyalah pemutarbalikan fakta dan telah melakukan perbuatan licik, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

7. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formal:

7.1. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 28 April 2011 tersebut tidak memenuhi syarat formil sebagai gugatan karena tidak dibubuhi meterai yang cukup sesuai dengan ketentuan Undang Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Penggunaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, yang mana bea meterai yang dikenakan dalam surat gugatan adalah sebesar Rp6.000,00 (enam ribu rupiah);

7.2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dibubuhi meterai yang cukup, maka syarat beracara di muka hakim/ pengadilan tersebut telah dilanggar, sehingga sudah semestinya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam konvensi, mohon dianggap sebagai bagian dari rekonvensi secara mutatis mutandis;
Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pencemaran nama baik Penggugat II Rekonvensi;
2. Bahwa dalam *posita* gugatannya, Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa seolah-olah Penggugat II Rekonvensi telah membeli tanah dari orang yang tidak berhak, padahal justru Tergugat Rekonvensi tidak pernah melakukan jual beli dengan pemilik tanah;
3. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Tergugat Rekonvensi diajukan dengan itikad buruk bertujuan untuk mencemarkan nama baik Penggugat II Rekonvensi, yang menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap diri Penggugat II Rekonvensi;
 - Kerugian materiil yang diderita Penggugat II Rekonvensi berupa: Biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat II Rekonvensi untuk membayar jasa advokat sebagai kuasa hukum sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - Sedangkan untuk menilai besarnya kerugian immateriil yang diderita dapat digunakan pedoman bahwa Penggugat II Rekonvensi adalah perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan apartemen dan

Halaman 42 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memang pada putusan tersebut, maka kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat I Rekonvensi adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

Tergugat Rekonvensi harus dihukum karena melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi:

4. Bahwa tindakan-tindakan Tergugat Rekonvensi berupa mencemarkan nama baik Penggugat II Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

4.1. Unsur adanya perbuatan yang melawan hokum, bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi harus dikwalifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, hal ini sesuai dengan pendapat Rosa Agustina dan R. Setiawan yang menyatakan bahwa seseorang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila dia melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipembuat. (*vide* Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum, Penerbit Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003 halaman 13; R.Setiawan, S.H., Pokok-Pokok Hukum Perikatan Binacipta, Bandung, 1987, halaman 82);

4.2. Unsur kesalahan (*schuld*) Tergugat Rekonvensi:

Bahwa suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi syarat kesalahan secara objektif atau konkrit, yaitu apakah si pembuat pada umumnya adalah "*toerekenings-vatbaar*" (dapat dipertanggungjawabkan), artinya apakah ia pada umumnya menyadari akibat-akibat dari perbuatannya, *in casu* Tergugat Rekonvensi bukanlah anak kecil atau orang sakit jiwa yang tidak dapat diminta pertanggungjawabannya;

Juga *in concreto*, si pembuat, *in casu* Tergugat Rekonvensi dalam melakukan perbuatan melawan hukum, tidak bertindak dalam keadaan terpaksa (*overmacht*). misalnya dibawah todongan pistol atau dalam keadaan darurat (*noodtoestand*);

(*Vide* Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., Hukum Perulangan-Bagian S, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1980, halaman 58);

4.3. Unsur ada kerugian yang ditimbulkan;

Bahwa kerugian (*schade*) materil yang dialami/diderita oleh Penggugat II Rekonvensi adalah Tergugat Rekonvensi mencemarkan nama baik Penggugat II Rekonvensi melalui gugatan yang diajukannya sehingga

Halaman 43 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.1. Kompetensi Absolut Pengadilan:

- Bahwa di dalam *posita* gugatan angka 2 halaman 3 Penggugat mendalilkan "Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 116,4711 ha (seratus enam belas koma empat ribu tujuh ratus sebelas hektar) yang terletak di Desa/Kelurahan Neglasari sekarang Karang Sari, Kecamatan Batu Ceper, Kotamadya Tangerang";
- Bahwa diuraikan lebih lanjut di dalam dalil *posita* gugatan angka 20 halaman 20 yaitu "...akan tetapi ternyata pada Tahun 2002 pihak Kepala Kantor Kertanahan Kodya Tangerang telah menerbitkan sertifikat atas tanah yang diakui sebagai milik Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjadi Perumahan Adhi Loka";
- Bahwa di dalam *petitum* yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* sebagaimana disebutkan pada:
 - angka 2: "Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 116,4711 ha (seratus enam belas koma empat ribu tujuh ratus sebelas hektar) yang terletak di Desa/Kelurahan Karang Sari Kecamatan Batu Ceper Kotamadya Tangerang";
 - angka 3: "Menyatakan bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat secara sah dan melalui prosedur yang ditentukan oleh undang-undang yang berlaku";
 - angka 7: "Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah seluas 56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) di atas tanah milik Penggugat dengan cara tidak sah";
- Bahwa terhadap dalil *posita* dan *petitum* gugatan perkara *a quo*, maka Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan penolakan agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak dapat menerima dan/atau menyatakan tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk memeriksa perkara *a quo*, melainkan gugatan Penggugat termasuk dalam kewenangan administrasi (hak/kuasa untuk mengadili) yang dimiliki oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) guna menyelesaikan sengketa yang timbul antara Penggugat dengan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara/Tergugat VI;
- Memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menilai tindakan pemerintah daerah mengenai tanah yang berada di bawah pengawasannya, kecuali kalau dengan tindakan itu pemerintah

Halaman 45 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id". (Reg.Perkara Nomor 319 K/Sip/1968 tanggal 4-3-1970);

"Dalam hal ini pemerintah baru dapat dikatakan melanggar hukum apabila dalam tindakannya itu tiada cukup anasir-anasir kepentingan negara atau dengan lain perkataan apabila pemerintah telah berbuat sewenang-wenang". (Reg.Perkara Nomor 66 K/Sip/1952 tanggal 16-10-1952);

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung, *petitum* D dan E dari gugatan tidaklah beralasan maka harus juga ditolak (D menyatakan batal setidaknya membatalkan surat keputusan Dirjen Agraria dan Transmigrasi tgl 10-3-1967 Nomor 7/D/278/67 dan menyatakan batal atau membatalkan sertifikat HGB Nomor 550 tgl.17-5-1971 Nomor 943/S/1971 tertulis atas namanya Djoko Soedjono; dan, E: memerintahkan kepada Tergugat I untuk memberikan izin balik nama mengenai persil Jalan Iris Nomor 2 Surabaya kepada Penggugat dan selanjutnya memerintahkan kepada kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah untuk mengeluarkan sertifikat tersebut di atas kepada Penggugat), karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang Administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang Administrasi bukan Pengadilan". (Reg.Perkara Nomor 1198 K/Sip/1973 tanggal 6-1-1976);

B. Eksepsi Relatif:

A.1. *Exceptie rei judicatie*; gugatan dalam perkara *a quo* sudah pernah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap:

- Bahwa telah dijelaskan diawal *posita* angka 1 halaman 2 gugatan perkara *a quo*, yaitu "gugatan perbuatan melawan hukum ini diajukan karena terhadap adanya putusan PK MARI Reg. Nomor 448 PK/Pdt/2007 *juncto* Putusan Kasasi MARI Reg. Nomor 3761 K/Pdt/1999 *juncto* Putusan Banding, PT Bandung Reg. Nomor 95/Pdt/1999/PT BDG *juncto* Putusan PN Tangerang Reg. Nomor 42/Pdt.G/1998/PN Tng. sudah tidak dapat dilakukan upaya hukum lain lagi karena sudah final dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa berdasarkan asas *nebis in idem* gugatan atas perkara *a quo* tidak dapat diadili lagi;
- Memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI):

"Karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh

Halaman 46 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Pendidapat Penggugat, bahwa karena diktum putusan yang terdahulu berbunyi Pengadilan tidak berwenang memutus perkara ini; maka perkara masih dapat diperiksa kembali-tidak dibenarkan" (Reg.Perkara Nomor 497 K/Sip/1973 tanggal 6-1-1976);

"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), maka dalam gugatan yang baru telah melekat *nebis in idem*, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima." (Reg.Perkara Nomor 588 K/Sip/1973, tanggal 3-10-1973);
"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 dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama." (Reg.Perkara Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13-4-1976);

"Meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *nebis in idem*" (Reg.Perkara Nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002);

- Bahwa berdasarkan uraian eksepsi *nebis in idem* dimaksud, Tergugat IV dan Tergugat V memohon agar Majelis Hakim yang menerima perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima;

A.2. Eksepsi *Error In Persona*, Gugatan Salah Alamat:

- Bahwa di dalam perkara *a quo*, Penggugat telah salah alamat menggugat Camat Kepala Wilayah Batuceper sebagai Tergugat IV dan Kepala Kelurahan Karang Sari Kecamatan Batuceper sebagai Tergugat V dengan pokok gugatan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overhead daad*);
- Bahwa di dalam posita perkara *a quo* angka 12 halaman 8, telah menegaskan dan menguraikan kedudukan Tergugat IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menerbitkan/membuat Akta Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II selaku Pembeli dengan Para Penggarap selaku Penjual di dalam Akta Jual Beli dan Surat

Halaman 47 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu gugatan Maret sampai dengan bulan Oktober;

- Bahwa Tergugat IV menolak dan membantah atas kedudukan atau jabatan PPAT yang dilekatkan oleh Penggugat sebagaimana posita dimaksud di atas termasuk terhadap dalil-dalil gugatan perkara *a quo* yang ditujukan kepada Tergugat IV, terlebih lagi apabila dikaitkan dengan fakta hukum, hubungan hukum, objek tanah maupun gugatan *onrechtmatige overhead daad* yang ditujukan kepada Tergugat IV dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya, yang seharusnya diajukan sebagai pihak tergugat adalah Camat yang menjabat sebagai PPAT-Sementara pada periode/kurun waktu sebagaimana dimaksud dalam uraian Penggugat, dan bukan Tergugat IV (terlebih lagi bukan dalam kedudukan/jabatannya sebagai PPAT-Sementara);
- Bahwa benar Tergugat IV adalah Camat yang memimpin Kecamatan Batuceper Kota Tangerang yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan sebagian wewenang bupati atau walikota (Vide: Pasal 126 UURI Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah), namun bukan berarti pula bahwa Tergugat IV adalah sebagai PPAT-Sementara -karena ada juga camat yang bukan PPAT-sehingga Tergugat IV dapat dimintakan pertanggung jawaban atas adanya dugaan terjadinya sengketa atas objek tanah atau terbitnya Akta Jual beli dan Surat Pelepasan Hak di dalam kurun waktu Tahun 1995 atau sebagaimana yang dimaksud di dalam uraian gugatan perkara *a quo* (*vide* Pasal 1 ayat (2) *juncto* Pasal 8 ayat (2) PPRI Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah);
- Bahwa selanjutnya, Penggugat tidak menjelaskan secara pasti mengenai kedudukan bagi Tergugat V di dalam perkara *a quo*, apakah sebagai pemimpin Kelurahan sebagaimana dimaksud Pasal 127 ayat (2) UURI Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah ataukah, sebagai salah satu dari keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah Kota (Panitia 9) (*vide* Pasal 14 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Halaman 48 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berikut uraian ini dapat diketahui di dalam posita angka 19 halaman 20, yang menguraikan "bahwa demikian pula Kepala Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Batu Ceper, Kotamadya Tangerang selaku Tergugat V yang juga sebagai salah satu anggota Panitia 9 seharusnya tidak membuat surat keterangan atas tanah-tanah yang diperjualbelikan padahal tanah-tanah tersebut telah dibebaskan, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat negara (*onrechtmatige overheid daad*)";

- Bahwa berdasarkan uraian identitas para pihak (dalam hal ini Tergugat V) dan uraian *posita* angka 19 di atas, apabila Tergugat V hendak dimintakan pertanggungjawabannya sebagaimana *petitum* gugatan perkara *a quo*, maka sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sepatutnya gugatan diajukan kepada Walikota Tangerang melalui Camat Batu Ceper (bila gugatan terhadap Tergugat V didasarkan Pasal 127 ayat (5) UURI Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah) dan/atau kepada Instansi Pemerintah sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (1) *juncto* Pasal 64 Peraturan Kepala BPN Nomor 3/2007 *juncto* Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 259/Pm.131/SK/1976 tanggal 10 Juli 1976 yang kemudian disempurnakan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 915/Pm.131-Pem.SK.1978 tanggal 18 September 1978;
- Bahwa berdasarkan uraian bantahan di atas, telah secara jelas terdapat pertentangan yang menimbulkan kerancuan atau ketidakpastian terhadap identitas para pihak (*error in persona*), dalam hal ini Tergugat IV maupun Tergugat V dengan uraian *posita* gugatan perkara *a quo* terhadap kedudukan/jabatan Tergugat IV dan Tergugat V, sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan. Oleh karenanya, maka Tergugat IV dan Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan perkara *a quo* tidak dapat diterima;
- Memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) "gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat sehingga gugatannya tidak sempurna/tidak lengkap." (Reg.Perkara Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976;

A.3. *Exceptie Plurium Litis Consortium*, seharusnya digugat pula yang lain-lain, bukan hanya Para Tergugat saja:

- Bahwa di dalam *posita* gugatan perkara *a quo* angka 12 halaman 8,

Halaman 49 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas gugatan selanjutnya, terdakwa I dan II mulai angka 12.1 sampai dengan 12.32 antara Tergugat I dan Tergugat II selaku Pembeli dengan Para Penggarap selaku Penjual. Berdasarkan dalil Penggugat tersebut, maka guna kelengkapan subyek gugatan dalam perkara *a quo* sehingga bisa dilanjutkan pemeriksaan, terlebih dahulu harus dilengkapi dengan para Penggarap (yaitu Amin Iskandar Susilo, H.A. Abdurrahman, H.M.E. Mukri, H.Majid, Saanan, Syarifudin, Narjem, Dinoto, Achmad Fudoli, Hasan Suardi, Madalih, Sanudin, Ardja, Munawir, Komariah, dan Kacing Noni serta Pang Jaya Hartono, dan Para Penggarap selaku pihak pelepas hak di dalam Surat Pelepasan Hak, yaitu Thio Lian Nio, H.M.E. Mukri, Yana, Budiawan L) sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*, dan apabila Para Penggarap/Penjual tidak disertakan juga sebagai Tergugat, kiranya Majelis hakim untuk tidak menerima gugatan perkara *a quo*;

- Bahwa dalam *posita* nomor 1, 9, 10, 11, 14, 15, 17 dan 20, Penggugat mendalilkan alm. H.M.E. Mukri bin Nurin sebagai salah seorang penjual tanah, namun Penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris Alm. H.M.E. Mukri bin Nurin sebagai para pihak dalam gugatan perkara *a quo*;
- Memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) "Dalam hal telah ada putusan Pengadilan yang menetapkan hubungan hukum antara pihak-pihak yang berperkara, maka apabila salah satu pihak meninggal, hak-hak dan kewajiban-kewajiban hukum yang ditetapkan dalam putusan Pengadilan itu beralih kepada ahli warisnya". (Reg.perkara Nomor 145 K/ Sip/1967, tanggal 8 Desember 1967);

A.4. *Exceptie obscure Libel I*, Gugatan Penggugat Kabur:

- Bahwa dalam *posita* angka 1 paragraf 5 halaman 3 telah ditegaskan dasar atau alasan mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, yaitu:
- "Didasarkan pada adanya putusan perkara pidana Reg. Perkara Nomor 1265 K/Pid/2002 *juncto* Nomor 356/Pid/2001/PT BDG. *juncto* Nomor 144/Pid.B/2000/PN Tng. atas nama terdakwa Tergugat III dan alm. H.M.E. Mukri bin Nurin yaitu kedua terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana korupsi secara bersama-sama dan berkelanjutan dimana didasarkan pada fakta hukum...dan seterusnya", serta berdasarkan surat tanggapan MARI atas Surat Permohonan Petunjuk yang diajukan oleh Tri Harnoko Singgih, S.H., M.A. tanggal 13 November

Halaman 50 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar atau alasan adanya putusan perkara pidana dimaksud dan dihubungkan dengan uraian dalam posita gugatan *a quo* yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (Tergugat IV dan Tergugat V), maka dapat dikategorikan gugatan perkara *a quo* adalah kabur dan melawan hak. Jikapun Penggugat hendak meminta ganti rugi atas kerugian yang dialaminya sebagaimana dalil-dalil dalam gugatan perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya Penggugat hanya meminta ganti kerugian kepada Tergugat III dan alm. H.M.E. Mukri bin Nurin/ahli warisnya dikarenakan kesalahan/tindak pidana korupsi yang telah dilakukannya tersebut;

- Oleh karena itu, maka Tergugat IV dan Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk tidak menerima dikarenakan gugatan dalam perkara *a quo* tidak beralasan hukum;

Dalam Eksepsi Tergugat VI:

1. Kewenangan Relatif (*Actor Sequatur Forum Rei*):

Alasan hukumnya:

Dari pengajuan gugatan Penggugat dengan keyakinannya secara jelas dan nyata, telah memaksakan tempat penyelesaian perkara *a quo*, yaitu pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, (*actor sequatur forum rei*), yang melanggar ketentuan:

- Dalam Pasal 118 ayat (2) HIR, mengenai wilayah hukum kompetensi relatif dalam mengadili terhadap kedudukan dari subjek hukum dari Penggugat dan Tergugat III, IV, V serta Tergugat VI (*actor sequatur forum domicilli*) berada di Kota Tangerang;
- Dalam Pasal 118 ayat (3) HIR, mengenai letak dari Objek sengketa (*actor sequatur forum rei sitae*) dari benda tak bergerak yang telah memenuhi syarat menentukan patokan Kompetensi Relatif (*loctus actus* dari objek sengketa) berada di Tangerang;

Pasal 118 ayat (3) HIR (*Het Henziene Indonesisch Reglement*) menyatakan : "Jika si Tergugat tidak bertempat diam yang diketahui dan tempat yang benar ia tinggal tidak diketahui juga atau jika si Tergugat tidak dikenal maka tuntutan dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat diam yang menggugat atau salah seorang dari mereka yang menggugat atau kalau tuntutan itu mengenai barang tetap maka tuntutan dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya barang itu terletak";

Bahwa gugatan Penggugat mengenai hak keperdataan kepemilikan atas tanah yang diakui milik Penggugat, yang terletak di Kelurahan Karang

Halaman 51 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id
seharusnya gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, sesuai dari letak tanah yang disengketakan. Oleh sebab itu berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR, terhadap gugatan *a quo*, tidak tepat diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat, maka atas hal tersebut gugatan Penggugat harus ditolak demi hukum oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus dalam perkara *a quo*, karena seakan-akan adanya unsur pemaksaan yang bertentangan dengan azas keadilan dan azas kepatutan dalam wilayah tempat pengajuan gugatan;

2. *Plurium Litis Consortium* (Tidak Lengkap Penarikan Sebagai Tergugat):

Bahwa berdasarkan surat gugatan yang diajukan Penggugat, dengan ini Tergugat VI menyatakan terhadap surat gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak. Alasan hukumnya:

- Bahwa dari objek *a quo*, yang diakui sebagai milik dari Penggugat adalah bidang-bidang tanah yang telah dikuasai/ditempati dan atau dimiliki oleh para pihak penghuni Perumahan Taman Adhiloka yang dibangun oleh Pengembang Perumahan PT Prima Griya Lestari berkedudukan di Jakarta (Tergugat II). Oleh sebab itu demi adanya kepastian hukum dari objek tanah *a quo* yang diduga milik dari Penggugat maka seharusnya mereka dilibatkan dan diikutkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga nantinya menjadi jelas dan terang mengenai hak-hak keperdataan yang dipermasalahkan tersebut;
- Bahwa status hak kepemilikan dari tanah yang menjadi objek *a quo* berdasarkan surat bukti yang ada pada Tergugat VI, telah memiliki status hak yaitu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan. Oleh sebab itu para pihak penghuni Perumahan Taman Adhiloka yang dibangun oleh Pengembang Perumahan PT Prima Griya Lestari berkedudukan di Jakarta (Tergugat II), dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, untuk mengetahui kejelasan yang terang menderang terhadap tanah objek terpekerja, sehingga nantinya dapat menjawab apakah benar dari tanah objek *a quo* yang telah besertifikat hak guna bangunan tersebut adalah milik dari Penggugat;

3. Gugatan *Obscur Libel* (Gugatan Penggugat Tidak Jelas):

Alasan hukum:

- a. Dari titel pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dari materi gugatan dalam *posita* gugatan atas peristiwa hukumnya tidak jelas mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kehati-hatian (asas patiha), sehingga menghasilkan produk dari Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang cacat hukum, yang dinyatakan tidak sah menurut hukum, hal ini tidak secara nyata diuraikan dalam *posita* gugatan maupun *petitum* gugatan;

- b. Penggugat tidak menerangkan unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yang diduga telah dilakukan oleh Tergugat VI:
 - 1) Bahwa dalam titel gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dalam *posita* gugatan Penggugat sama sekali tidak membahas unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang diduga dilakukan oleh Tergugat VI, namun tanpa alasan yang jelas menurut hukum, telah menyimpulkan bahwa perbuatan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 - 2) Bahwa untuk menggugat subjek hukum dengan berdasarkan adanya suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), seharusnya Penggugat terlebih dahulu harus menguraikan 4 (empat) unsur perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata *juncto* Keputusan Hoge Raad tertanggal 31 Januari 1919 NJ 1919 halaman 161, W. 10365 ("*Drukkers-arrest*") putusan Lindenbaum-Cohen), yang dimaksud dengan suatu perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan azas-azas hukum (*onrechtmatige daad*) adalah "membuat sesuatu atau tidak membuat sesuatu (melalaikan sesuatu), yang (a) melanggar hak orang lain, (b) bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechsplicht*) dari yang melakukan perbuatan itu, (c) bertentangan baik dengan kesusilaan maupun dengan azas-azas pergaulan kemasyarakatan mengenai penghormatan diri orang lain atau barang orang lain". Sehingga dengan demikian unsur-unsur perbuatan melawan hukum terdiri dari:
 - a) Perbuatan yang tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, akan tetapi juga mencakup perbuatan yang melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dan bertentangan dengan norma atau kaidah yang berlaku dalam kehidupan masyarakat (lihat: Putusan Lindenbaum-Cohen HR.1919);
 - b) Perbuatan sebagaimana dimaksud tersebut diatas, adalah mengandung kesalahan;
 - c) Dapat mengakibatkan kerugian dan;
 - d) Terdapat adanya hubungan sebab akibat antara kesalahan

Halaman 53 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Penggugat tidak dapat merumuskan secara jelas unsur-unsur perbuatan melawan hukum, (*onrechtmatige daad*) yang dituduhkan telah dilakukan oleh Tergugat VI, maka gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*), dan oleh sebab itu Tergugat VI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak (*niet ontvankelijke verklaard*), karena kabur dalam menyusun surat gugatannya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 399/Pdt.G/2011/PN Jkt.Bar. tanggal 17 Juli 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, IV, V dan VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 116,4711 Ha (seratus enam belas koma empat ribu tujuh ratus sebelas hektar) yang terletak di Desa/Kelurahan Karangsari, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Tangerang;
- Menyatakan bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat secara sah melalui prosedur yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku;
- Menyatakan sebagai hukum, Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Memerintahkan Tergugat VI untuk mentaati putusan ini;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah seluas 56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), di atas tanah milik Penggugat dengan cara tidak sah;
- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendudukinya agar segera mengosongkan tanah seluas 56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) dan menyerahkannya kepada Penggugat;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi/Para

Halaman 54 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan remediante haggang oleh Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding I diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 21 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 452 K/Pdt/2015 *juncto* Nomor 399/Pdt.G/2011/PN Jkt Bar. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding I, II pada tanggal 27 April 2017;
2. Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat III, IV, V dan VI/Terbanding II, III dan IV/Pembanding I pada tanggal 8 Mei 2017 dan 9 Mei 2017;

Bahwa kemudian Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding I, II mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 23 Mei 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding I dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI, yang menentukan bahwa pemeriksaan Peninjauan Kembali dilakukan terhadap putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*), yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 452 K/Pdt/2015 tertanggal 25 Juni 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 486/Pdt/2013/PT DKI. tertanggal 15 Januari 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 399/Pdt.G/2011/PN Jkt.Bar tertanggal 17 Juli 2012;
2. Bahwa Permohonan peninjauan kembali ini didasarkan pada ketentuan Pasal 67 huruf "f" Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI, yang dikutip sebagai berikut:
 - Huruf "f" :apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim

Halaman 56 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada pengajuan syarat pengajuan permohonan Peninjauan Kembali yaitu antara lain 180 (seratus delapan puluh) hari untuk sebagaimana disebutkan pada ketentuan Pasal 67 huruf a, c, d dan f sedangkan tenggang waktu yang disebutkan dalam Pasal 69 huruf "c", yang dikutip sebagai berikut: Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

a. Huruf "c": yang disebut pada huruf c, d dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;

Bahwa Relas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung Nomor 452 K/Pdt/2015 tertanggal 25 Juni 2015, telah diterima Pemohon Peninjauan Kembali pada hari Senin, tanggal 24 Oktober 2016 (lampiran-2);

Bahwa dengan demikian, pengajuan permohonan peninjauan kembali ini telah memenuhi syarat-syarat formil sesuai ketentuan perundang-undangan dan telah dilakukan dengan cara-cara serta prosedur yang berlaku;

Oleh karenanya, mohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Mulia, kiranya dapat menerima permohonan peninjauan kembali ini untuk dapat diperiksa;

Bahwa adapun alasan-alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali terhadap putusan *Judex Juris* tingkat kasasi adalah sebagai berikut:

"Keberatan Didasarkan Pada Pasal 67 Huruf "f" Yaitu Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata";

a. Bahwa *Judex Juris* tingkat Kasasi pada halaman 73 s/d halaman 74 Putusan Nomor 452 K/Pdt/2015 tertanggal 25 Juni 2015 menyatakan hal-hal yang kami kutip sebagai berikut:

" ..., oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 27 Oktober 2014 dan kontra memori kasasi tanggal 20 November 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, bahwa ternyata *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum yaitu keliru menerapkan Pasal 1917 KUHPerdara dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana didalilkan Penggugat dalam *posita* angka 1 gugatan, bahwa gugatan *in casu* diajukan karena adanya fakta hukum dan bukti-bukti terjadinya tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat III bersama-sama dengan alm. H.M.E. Mukri bin Nurin yang menyangkut tanah objek sengketa. Sedangkan sebelumnya terhadap tanah objek sengketa telah ada putusan berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Nomor 42/Pdt.G/1998/PN Tng. *juncto* Nomor 95/Pdt.1999/PT BDG. *juncto* Nomor 2761 K/Pdt/1999 *juncto* Nomor 448/PK/Pdt/2007";

Halaman 57 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah berkekuatan hukum tetap

maka gugatan tersebut *nebis in idem*...”;

Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali:

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat berkeberatan dengan pertimbangan *Judex Juris* tingkat Kasasi tersebut karena:

1) Pasal 1917 KUHPerdata menyatakan:

Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan;

Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula;

Dari uraian ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1917 KUH Perdata tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk dapat mengkwalifikasikan suatu gugatan sebagai gugatan *nebis in idem*, gugatan tersebut harus memenuhi seluruh unsur-unsur yang dimaksud dalam Pasal 1917 KUH Perdata yaitu: (i) objek yang sama; (ii) alasan/dalil yang sama; dan (iii) pihak yang sama;

Bahwa adanya kata ‘dan’ dalam uraian unsur-unsur Pasal 1917 KUH Perdata tersebut jelas menyatakan bahwa ketiga unsur Pasal 1917 KUH Perdata tersebut berlaku secara komulatif, sehingga apabila salah satu unsur saja tidak terpenuhi, maka suatu gugatan tidak dapat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang memenuhi asas *nebis in idem*;

2) Bahwa selaras dengan pandangan tersebut menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata” pada halaman 42 yang kami kutip sebagai berikut: “terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya”, maka M. Yahya Harahap, S.H., berpendapat suatu gugatan dapat dikwalifikasikan sebagai gugatan *nebis in idem* apabila terdapat kasus dan pihak yang sama dalam gugatan dengan gugatan yang telah berkekuatan hukum tetap sebelumnya; Dengan kata lain, dapat Pemohon Peninjauan Kembali simpulkan, bahwa sepanjang objek, alasan/dalil ataupun pihak-pihak yang berperkara berbeda dengan perkara sebelumnya, maka gugatan dapat diajukan kembali;

3) Bahwa pendapat tersebut juga sesuai dengan kaidah hukum beberapa putusan yang telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang Pemohon Peninjauan Kembali kutip sebagai berikut:

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 102 K/Sip/1972, tanggal 23 Juli 1973 yang menyatakan “apabila dalam perkara baru ternyata

Halaman 58 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada *nebis in idem*”;

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 1121 K/Sip/1973, tanggal 22 Oktober 1975, “perkara ini benar objek gugatannya sama dengan Perkara Nomor 597/Perd/1971/PN Mdn., tetapi karena subjek hukum pihak-pihaknya tidak sama (berbeda), tidak ada *nebis in idem*”;
 - Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 4039 K/Pdt/2001, tanggal 31 Januari 1997, “bahwa walaupun subjek dan objek hukum tersebut sama, namun karena alasan-alasan yang dikemukakan adalah berbeda, sehingga tidak dapat diterapkan asas *nebis in idem*”;
 - Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI 282 K/PDT/2015, tanggal 7 April 2015, “oleh karena dasar gugatan Penggugat tidak sama dengan gugatan terdahulu, karena adanya peristiwa hukum baru di antara gugatan terdahulu dengan gugatan sekarang sehingga posisi *nebis in idem* menjadi tiada oleh karena keadaan baru tersebut yaitu adanya putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap”;
- 4) Bahwa dari uraian pihak-pihak yang tercantum dalam putusan perkara Nomor 448/PK/Pdt/2007 *juncto* Nomor 3761/K/Pdt/1999 *juncto* Nomor 95/Pdt/1999/PT BDG. *juncto* Nomor 42/Pdt.G/1998/PN Tng. yang menjadi rujukan/dasar *Judex Juris* tingkat kasasi untuk menyatakan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali *nebis in idem*, dapat diketahui bahwa pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah Ny. Chrsyant Yuliani Gunawan melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang sebagai Tergugat I dan PT Angkasa Pura II (Persero) sebagai Tergugat II. Sedangkan, dalam perkara *a quo*, yang bertindak sebagai Penggugat adalah PT Angkasa Pura II (Persero) melawan Ny. Chrsyant Yuliani Gunawan sebagai Tergugat I, PT Primagrya Lestari sebagai Tergugat II, Mustoqim, HS sebagai Tergugat III, Camat Kepala Wilayah Batuceper sebagai Tergugat IV, Kepala Kelurahan Karang Sari Kecamatan Batuceper sebagai Tergugat V, dan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang sebagai Tergugat VI;
- Bahwa dari dalil-dalil tersebut diatas jelas terdapat ketidaksamaan subyek hukum (pihak-pihak) dalam perkara Nomor 448/PK/Pdt/2007 *juncto* Nomor 3761/K/Pdt/1999 *juncto* Nomor 95/Pdt/1999/PTBdg *juncto* Nomor 42/Pdt.G/1998/PN Tng. dengan subyek hukum (pihak-pihak) dalam perkara Nomor 452 K/Pdt/2015 tertanggal 25 Juni 2015 *juncto* Nomor 486/Pdt/2013/PT DKI. tanggal 15 Januari 2014 *juncto* Nomor 399/Pdt.G/2011/PN Jkt.Bar. tertanggal 17 Juli 2012;
- 5) Bahwa adanya ketidaksamaan subyek hukum (pihak-pihak) dalam

Halaman 59 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 95/Pdt.G/1999/PT BDG. *juncto* Nomor 42/Pdt.G/1998/PN Tng.

dengan subjek hukum (pihak-pihak) dalam perkara Nomor 452 K/Pdt/2015 tertanggal 25 Juni 2015 *juncto* Nomor 486/PDT/2013/PT DKI. tanggal 15 Januari 2014 *juncto* Nomor 399/Pdt.G/2011/PN Jkt.Bar. tertanggal 17 Juli 2012, pada dasarnya telah disadari dan diakui sendiri oleh *Judex Juris* tingkat kasasi sebagaimana tercantum dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 74 paragraf kedua menyebutkan bahwa "...meskipun kedudukan subjeknya berbeda...", yang mengakibatkan gugatan perkara *a quo* tidak dapat dikwalifikasikan sebagai nebis in idem oleh karena tidak terpenuhinya seluruh unsur-unsur yang tercantum dalam Pasal 1917 KUH Perdata, namun entah mengapa *Judex Juris* tingkat Kasasi tetap berkeyakinan untuk menjatuhkan putusan nebis in idem dalam perkara *a quo*, walaupun *Judex Juris* tingkat kasasi sangat menyadari dan memahami adanya perbedaan subyek hukum (pihak-pihak) dalam perkara Nomor 448/PK/Pdt/2007 *juncto* Nomor 3761/K/Pdt/1999 *juncto* Nomor 95/PDT/1999/PT BDG. *juncto* Nomor 42/Pdt.G/1998/PN Tng. dengan subjek hukum (pihak-pihak) dalam perkara Nomor 452 K/Pdt/2015 tertanggal 25 Juni 2015 *juncto* Nomor 486/PDT/2013/PT DKI. tanggal 15 Januari 2014 *juncto* Nomor 399/Pdt.G/2011/PN Jkt.Bar. tertanggal 17 Juli 2012???

- 6) Bahwa selanjutnya, dalam perkara gugatan baru yang saat ini Pemohon Peninjauan Kembali ajukan, alasan atau dalil-dalil yang Pemohon Peninjauan Kembali ajukan dalam gugatan perkara *a quo*, tidak sama atau berbeda dengan alasan/dalil-dalil yang Pemohon Peninjauan Kembali ajukan dalam gugatan sebelumnya;
- 7) Bahwa sebagaimana yang telah Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan dalam gugatan, alasan/dalil utama pengajuan gugatan baru yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut didasari adanya putusan perkara pidana Nomor 1265 K/Pid/2002 *juncto* Nomor 356/Pid/2001 *juncto* Nomor 144/Pid.B/2000/PN Tng. yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 8) Bahwa dari seluruh uraian fakta hukum yang tercantum dalam Putusan Nomor 1265 K/Pid/2002 *juncto* Nomor 356/Pid/2001 *juncto* Nomor 144/Pid.B/2000/PN Tng. yang telah berkekuatan hukum tetap, terbukti bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali telah memperoleh tanah (objek sengketa) tersebut secara tidak sah/ilegal/melawan hukum karena melakukan jual beli tanah tersebut dengan pihak yang sama sekali tidak memiliki hak atas objek tanah tersebut *in casu* H. M.E. Mukri bin Nurin

Halaman 60 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.rah-banhang-gasid pemeriksaan dipersidangan, terungkap fakta hukum bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan kelalaian yang sangat fatal dengan tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap data-data dalam daftar letter C di Kelurahan Karang Sari sebelum membeli objek tanah tersebut;

- 10) Fakta tersebut tentunya membuktikan adanya kecacatan atau ketidak-sahan dalam proses peralihan objek tanah yang mengakibatkan timbulnya pertanyaan apakah sebutan pembeli yang beritikad baik masih dapat diterapkan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali???

Alasan/dalil-dalil inilah yang mendasari Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*:

- 11) Apabila dibandingkan alasan/dalil-dalil yang Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan dalam gugatan *a quo* dengan gugatan perkara sebelumnya, jelas terlihat adanya perbedaan atau ketidaksamaan alasan/dalil-dalil dalam perkara *a quo* dengan alasan/dalil-dalil dalam perkara sebelumnya, sehingga alasan *nebis in idem* tidak dapat diterapkan dalam perkara ini;

- 12) Bahwa selain alasan-alasan tersebut diatas gugatan *a quo* diajukan juga dikarenakan adanya Surat Fatwa Mahkamah Agung tanggal 16 Pebruari 2010 Nomor 092/PAN/II/2010 perihal Mohon Petunjuk, sehubungan dengan adanya Surat dari Tri Harnoko Singgih, SH.,MA (Pemohon Peninjauan Kembali) tertanggal 13 Nopember 2009, untuk mengajukan gugatan baru guna menuntut hak Pemohon Peninjauan Kembali;

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, oleh karena sudah sangat jelas bahwa penerapan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara di atas, yakni unsur pihak yang sama, objek yang sama dan alasan/dalil yang sama telah tidak terpenuhi, dikarenakan pihak-pihak/subjek, objek dan alasan/dalil dalam perkara gugatan Nomor 399/Pdt.G/2011/PN Jkt.Bar, tidak sama dan/atauberbeda dengan gugatan sebelumnya, maka terbukti *Judex Juris* tingkat kasasi telah melakukan kekeliruan dan/atau kekhilafan yang nyata dengan menerapkan asas *nebis in idem* dalam perkara *a quo*;

- b. Bahwa *Judex Juris* tingkat kasasi pada halaman 74 Paragraf 3 putusan, memberikan pertimbangannya sebagai berikut:

“... bila Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan pidana yang dilakukan oleh Tergugat III dan alm. H.M.E. Mukri bin Nurin maka seharusnya Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi terhadap pihak-pihak yang menimbulkan kerugian tersebut bukan mengajukan gugatan baru lagi terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena hal itu melanggar asas *nebis in idem*”;

Halaman 61 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. **Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali** sangat berkeberatan dengan pertimbangan *Judex Juris* tingkat kasasi tersebut karena:

- 1) Pemohon Peninjauan Kembali sama sekali tidak pernah mengajukan gugatan terhadap objek sengketa selain dalam perkara *a quo*;
Kata atau kalimat 'lagi' dalam pertimbangan *Judex Juris* Tingkat Kasasi menunjukkan bahwa seolah-olah, *quod non*, Pemohon Peninjauan Kembali Sebelumnya pernah mengajukan gugatan hak kepemilikan atas objek sengketa dalam perkara *a quo*. Kalau seandainya *Judex Juris* Tingkat Kasasi berkenan untuk lebih cermat dan lebih teliti dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka tentunya *Judex Juris* Tingkat Kasasi akan menemukan fakta bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sama sekali tidak pernah mengajukan gugatan hak kepemilikan atas objek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga pertimbangan *Judex Juris* Tingkat Kasasi yang menyatakan bahwa gugatan *a quo nebis in idem* adalah tidak tepat atau keliru;
- 2) Bahwa sesuai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 1072.K/Sip/1982 *juncto* Nomor 966.K/Sip/1974, tanggal 12 Februari 1976 menyebutkan "gugatan cukup ditujukan kepada pihak yang secara felteljik menguasai barang-barang sengketa", *in casu* para termohon peninjauan kembali adalah pihak yang menguasai lahan/objek sengketa;
Menurut Ny. Retno Wulan, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3), menyebutkan: "...dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim";
Selanjutnya, menurut Moh. Taufik Makarao, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul "pokok-pokok hukum acara perdata" (hal. 8) menyatakan: "bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada penggugat, maka penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah berperkara diajukan, ia dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya, termasuk dalam menentukan siapa yang akan digugat. Tentu penggugat tahu siapa yang "dirasa" telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatan";
Menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali kerugian yang saat ini diderita oleh Pemohon Peninjauan Kembali disebabkan bukan hanya

Halaman 62 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa sesuai dengan amar Putusan perkara pidana Nomor 1265 K/Pid/2002 *juncto* Nomor 356/Pid/2001 *juncto* Nomor 144/Pid.B/2000/PN Tng. terbukti bahwa H. M. E. Mukri (Alm) selaku Kepala Desa Nelangsari (sekarang Karang Sari) Kecamatan Batuceper, Tangerang sekaligus sebagai Anggota Panitia Pembebasan Tanah (Panitia 9) bersama-sama dengan Mustaqim (dahulu Tergugat III) telah terbukti melakukan tindak pidana “korupsi yang dilakukan bersama-sama dan berlanjut”, akibat dari memperjual-belikan tanah yang telah dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah Proyek Bandar Udara Internasional Jakarta - Cengkareng (Panitia 9) kepada Para Termohon Peninjauan Kembali;
- 4) Bahwa akibat dari perbuatan tersebut H.M.E. Mukri (alm) dan Mustaqim (dahulu Tergugat III) dijatuhi hukuman pidana penjara masing-masing selama 2 (dua) tahun dan 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan;
- 5) Bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli yang berasal dari H.M.E. Mukri (alm) dan Mustaqim (dahulu Tergugat III), yang telah memperjualbelikan tanah tersebut dengan cara menerbitkan surat keterangan untuk terbitnya SPPT (palsu) yang membuat seolah-olah, *quod non*, tanah tersebut bukanlah milik dari Pemohon Peninjauan Kembali, tanpa terlebih dahulu melakukan pengecekan data-data/dokumen atau surat-surat bukti di Kelurahan dalam Daftar Kepemilikan Tanah dalam Letter C desa Karang Sari;
- 6) Bahwa tidak dilakukannya pengecekan terlebih dahulu terhadap data-data dalam daftar Letter C merupakan tindakan ceroboh, fatal dan kelalaian yang luar biasa yang dilakukan oleh *juncto* karena akibatnya para pemohon peninjauan kembali tidak mengetahui bahwa tanah yang diperjualbelikan tersebut adalah tanah yang sudah dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah Proyek Bandar Udara Internasional Jakarta – Cengkareng (Panitia 9) seluas 116,4711 Ha; Dengan demikian data-data yang tercantum dalam surat keterangan tanah maupun akta jual Beli yang dilakukan antara Para Termohon Peninjauan Kembali dengan H.M.E. Mukri (alm) dan Mustaqim (dahulu Tergugat III) pada faktanya telah mengandung cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1335 KUH Perdata “suatu persetujuan tanpa sebab yang jelas, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum”;
- 7) Bahwa perbuatan Para Termohon Peninjauan Kembali tersebut pada

Halaman 63 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang mengakibatkan Pemohon Peninjauan Kembali mengalami kerugian akibat dari hilangnya kesempatan untuk bisa menikmati atau mempergunakan tanah yang sudah dibebaskan;

- 8) Bahwa sebenarnya telah memperoleh tanah tersebut secara tidak sah atau melawan hukum, dengan mencoba melakukan upaya perdamaian menawarkan beberapa rumah dengan tipe tertentu di atas tanah Perumahan Taman AdhiloKa yang dikuasai oleh Para Termohon Peninjauan Kembali atau membangun beberapa unit rumah di atas lahan milik Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali sebagai bentuk ganti kerugian atas hilangnya kesempatan Pemohon Peninjauan Kembali Untuk bisa menikmati atau mempergunakan tanah yang telah dibebaskan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut sebagaimana tercantum dalam dalil jawabannya terdahulu;

Namun upaya dan atau tawaran perdamaian yang diajukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali tersebut ditolak oleh Pemohon Peninjauan Kembali, karena Pemohon Peninjauan Kembali tidak berwenang untuk mengalihkan aset tersebut, karena aset tersebut adalah MILIK Negara, dan aset tersebut telah didaftarkan pada Kementerian Keuangan sebagai penyertaan modal Negara/pemerintah pada PT Angkasa Pura II (Persero);

- 9) Dengan demikian berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, terbukti bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali adalah pihak yang termasuk menimbulkan kerugian bagi pemohon Peninjauan Kembali, sehingga sesuai dengan ketentuan ukum yang berlaku, sangatlah beralasan, tepat dan atau berdasar hukum apabila kemudian Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada Para Termohon Peninjauan Kembali apalagi faktanya objek tersebut berada dibawah penguasaan Para Pemohon Peninjauan Kembali;

- 10) Bahwa sebenarnya pertimbangan *Judex Juris* tingkat Kasasi yang menganjurkan basi (alm) dan Mustaqim (dahulu Tergugat III) selaku pihak yang melakukan tindakan pidana, lebih tepat ditujukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali, karena timbulnya perkara perdata *a quo* diakibatkan oleh adanya proses peralihan tanah dari H. M. E. Mukri (Alm) dan Mustaqim (dahulu Tergugat III) kepada Para Termohon Peninjauan Kembali secara tidak sah, cacat hukum atau tidak berdasarkan hukum sama sekali sebab H. M. E. Mukri (Alm) dan Mustaqim (dahulu Tergugat III) bukanlah pemilik atau tidak memiliki alas hak sama sekali

Halaman 64 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id biasa yang dilakukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali dengan tidak terlebih dahulu melakukan pengecekan data-data/dokumen atau surat-surat bukti di Kelurahan dalam Daftar Kepemilikan Tanah dalam Letter C Desa Karang Sari;

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

Alasan Peninjauan Kembali dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori Peninjauan Kembali tanggal 20 April 2017 dan kontra memori Peninjauan Kembali 22 Mei 2017, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris* dalam hal ini putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan tingkat kasasi, telah ditemukan suatu kekhilafan hakim dan /atau suatu kekeliruan yang nyata oleh *Judex Juris* dengan menyatakan gugatan *nebis in idem* dengan perkara terdahulu, dengan pertimbangan:

- Bahwa walaupun status tanah sudah ditentukan melalui putusan terdahulu yaitu putusan Nomor 42/Pdt.G/1998/PN. Trg *juncto* Nomor 95/PDT/1999/PT BDG. *juncto* Nomor 3761 K/Pdt/1999 *juncto* Nomor 448 PK/Pdt/2007, akan tetapi ternyata alasan kemenangan tersebut didasarkan atas adanya perbuatan Pidana berupa pemalsuan surat dan penggunaan surat palsu sebagaimana tersebut dalam putusan pidana Nomor 144/Pid.B/2000/PN Trg. *juncto* Nomor 356/PID/2001/PT BDG. *juncto* Nomor 1265 K/Pid/2002;
- Bahwa oleh karena itu maka Penggugat mengajukan gugatan kembali bukanlah *nebis in idem*;
- Bahwa objek sengketa telah dibebaskan oleh Penggugat sejak tahun 1984/1986 sehingga pembelian objek sengketa oleh Tergugat I dan II dilakukan dengan iktikat buruk, karena membeli objek sengketa dari pihak yang tidak berhak;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pertimbangan sendiri oleh Mahkamah Agung dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT ANGKASA PURA II (Persero), dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 452 K/Pdt/2015 tanggal 25 Juni 2015 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I,

Halaman 65 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang berkekuatan hukum tetap pada tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT ANGKASA PURA II (PERSERO)**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 452 K/Pdt/2015 tanggal 25 Juni 2015;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, IV, V dan VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 116,4711 Ha yang terletak di Desa/Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Batu Ceper, Kotamadya Tangerang;
3. Menyatakan bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat secara sah melalui prosedur yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku;
4. Menyatakan sebagai hukum, Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Memerintahkan Tergugat VI untuk mentaati putusan ini;
6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II memperoleh tanah seluas 56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), di atas tanah milik Penggugat dengan cara tidak sah;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendudukinya agar segera mengosongkan tanah seluas 56.629 m² (lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) dan menyerahkannya kepada Penggugat;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 66 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.kasasi/tergugat.go.id Pembanding I, III dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat III, IV, V/Terbanding II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S H., C.N, M.Kn., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Yakup Ginting, S H., C.N, M.Kn.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd

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

Panitera Pengganti,

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.489.000,00
- J u m l a h Rp2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Halaman 67 dari 68 Hal. Put. Nomor 642 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

NIP. 19630325 198803 1 001