



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

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

**Drs. ACHMAD HARHARA (HAJI AHMAD MUHAMAD),**

bertempat tinggal di Jalan Raya Desa , RT 001 RW 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi Kota, dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya:

1. **ASMA ALI HURAEBI, Irt.**, bertempat tinggal di Jalan Pekalongan Nomor 12 , RT 002 RW 005, Kelurahanh Menteng, Jakarta Pusat;
2. **CAMILLIA, Irt**, bertempat tinggal di Jalan Pekalongan Nomor 12, RT 002 RW 005, Kelurahanh Menteng, Jakarta Pusat;
3. **FAHMI**, bertempat tinggal di Jalan Pekalongan Nomor 12 RT 002 RW 005, Kelurahanh Menteng, Jakarta Pusat;
4. **AMIRAH, Irt**, bertempat tinggal di Jalan Cipayung 1/20, Jakarta;
5. **MOCHAMAD ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Pekalongan Nomor 12 , RT 002 RW 005, Kelurahanh Menteng, Jakarta Pusat;

Dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada H. Arief Wahyu Purnomo, S.H., Advokat berkantor di Jalan Jariwaringin G ang Sawo Nomor 49, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/  
Tergugat I/Pembanding I;

L a w a n:

1. **DAMIN bin TANDO**, bertempat tinggal di Kampung Cikunir RT 01 RW 08 Kelurahan Jati kramat, Kecamatan Jatiasih - Kota Bekasi;
2. **SUKRI bin TONDO**, di Kampung Sawah RT 005 RW 003 Kelurahan Jati warna, Kecamatan Pondok Melati-Kota Bekasi;
3. **Ny. RAMAH bin ti TONDO**, bertempat tinggal di Kampung Buaran Bong RT 001 RW 008 Kelurahan Harapan Mulia, Kecamatan Bekasi Utara - Kota Bekasi;
4. **Ny. HAJJAH ARMAH bin ti TONDO**, bertempat tinggal di Jalan Jatibening Nomor 3 , RT 001 RW 003 Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede - Kota Bekasi;
5. **AMSIR**, bertempat tinggal di Kampung Dua RT 004 RW

Halaman 1 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016



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

6. **SIARMANIH binti TONDO**, bertempat tinggal di K ampung  
Cikunir, R T 01 R W 08 , Kelurahan Jatikramat, Kecamatan  
Jatiasih - Kota Bekasi;

7. **ACHMAD ZUBBAEDI ARIEF/ALMAZROI AL SAEED M** ,  
bertempat tinggal di Nusa Indah Nomor 229 A , RT 003 RW  
012 Kelurahan Jakaseta, Kecamatan Bekasi Selatan - Kota  
Bekasi, dalam hal ini Nomor 1, 2, 4, 6 dan 7 memberi kuasa  
kepada Sri Joeliastoeti, S.H., M.H., Advokat, beralamat di  
Komplek Ruko Betawi Permai, Jalan Payangan Raya Nomor  
1 Jatirangga, Jatisampurna, Kota Bekasi, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2016;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon  
Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **HALIMAH**, bertempat tinggal di RT 01 RW 08 Kelurahan  
Jatikeramat, Kecamatan Jatiasih - Bekasi Kota;;
  2. **H. MAMAT**, bertempat tinggal di RT 01 RW 08 Kelurahan  
Jati Keramat, Kecamatan Jatiasih - Bekasi Kota;
  3. **MAWAH**, bertempat tinggal di RT 01 RW 08 Kelurahan  
Jatikeramat, Kecamatan Jatiasih - Bekasi Kota;
  4. **NY. LAKSMI MOERTI ADHianto, S.H.,** bertempat tinggal  
di Jalan Juanda Nomor 98 F Kota Bekasi;
  5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BEKASI**,  
berkedudukan di Jalan Chairil Anwar Nomor 25 Bekasi;
- Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut  
Termohon Kasasi/Tergugat II, III, IV dan Para Turut Tergugat/  
Pembanding II, III, IV dan Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon

Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I telah  
mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah  
Agung Nomor 481 K/P dt/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang telah berkekuatan  
hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali  
dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III, IV dan Para Turut  
Tergugat/Pembanding II, III, IV dan Para Turut Terbanding dengan posita  
gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I-V adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari Tondo  
Naron bin Naron berdasarkan Salman Penetapan Nomor 093/V/1990 yang

Halaman 2 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016



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

2. Bahwa Tondo Naron bin Naron semasa hidupnya memiliki bidang Tanah Milik Adat seluas  $\pm 7.050 \text{ m}^2$  (tujuh ribu lima puluh meter persegi) berdasarkan Girik C 202 persil 14 D.I atas nama Tondo Naron yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondokgede - Kota Bekasi. (Bukti PP-2);
3. Bahwa setelah Tondo Naron bin Naron meninggal dunia pada tanggal 14 Maret 1967 maka segala kepemilikan Tondo Naron bin Naron dengan sendirinya beralih kepada Penggugat I-V selaku ahli warisnya; Bahwa kepemilikan ahli waris tersebut didukung pula dengan adanya surat dari Kantor PBB Bekasi Nomor S.93391WPJ.07/kb.08.06/1991 Perihal: Mohon Keterangan tanah C.202 Persil 14 D.1 tercatat atas nama Tondo Naron tertanggal 22 Pebruari 1991 (Bukti PP-3), dan Surat Keterangan Nomor 57/DS.20.V/1994 tertanggal 7 Mel 1994 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala desa Jatibening (Bukti PP-4);
4. Bahwa ahil waris dari Tondo Naron bin Naron memberikan kuasa kepada Damin bin Tondo untuk menjual tanah tanah tersebut di hadapan Notaris Sri Bandiningsih, S.H., Notaris di Bekasi masing-masing:
- Akta Kuasa Nomor 13 tanggal 10 Juli 2008 atas tanah Girik C.202 Persil 14 D.I tercatat atas nama Tondo Naron seluas  $3.500 \text{ m}^2$  (tiga ribu lima ratus meter persegi) - (Bukti PP-5);
  - Akta Kuasa Nomor 14 tanggal 10 Juli 2008 atas tanah Girik C.202 Persil 14 D.I tercatat atas nama Tondo Naron seluas  $1.612 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus dua belas meter persegi) - (Bukti PP-6);
5. Bahwa dengan Kuasa Nomor 13 tanggal 10 Juli 2008 Damin bin Tondo menjual sebagian bidang Tanah Milik Adat Girik C.202 Persil 14 D .I tercatat atas nama Tondo Naron seluas  $3.500 \text{ m}^2$  (tiga ribu lima ratus meter persegi) terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001 , Desa Jatibening, Kecamatan Pondokgede - Kota Bekasi kepada Achma d Zubbaedi Arief/ Almazroi All Saeed M (Penggugat VI) berdasarkan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 yang dibuatdan ditandatangani oleh Notaris Sri Bandiningsih, S.H., Notaris di Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut: (Bukti PP-7);
- Sebelah Utara Tanah Milik KI Blantongan/Cikung;
  - Sebelah Timur Jalan Jatibening Raya;
  - Sebelah Selatan Jalan KH. M. Seman/H. Kasam;
  - Sebelah Barat Tanah Milik Damin bin Tondo;
6. Bahwa ketika Para Penggugat hendak memproses surat-surat tanah tersebut ternyata tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat di atas tanah milik Para Penggugat tersebut telah diterbitkan 2 (dua) sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening seluas  $170 \text{ m}^2$  (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dan sertifikat Nomor 3521/Jatibening seluas  $2820 \text{ m}^2$  (dua

Halaman 3 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7. Bahwa atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening seluas  
putusan.mahkamahagung.go.id

170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dan  
sertifikat Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua  
puluh meter persegi) atas nama Tergugat I tersebut selanjutnya oleh Para

Penggugat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening  
seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I:
  - Bahwa diduga telah terjadi pemalsuan/rekayasa data untuk penerbitan  
surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional  
Propinsi Jawa Barat Nomor 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November  
1997 tentang pengakuan Hak Milik Bekas Hak adat atas nama Haji  
Sualih bin Haji Gomin Kabupaten Bekasi sebagai dasar penerbitan  
sertifikat karena:  
“Dalam surat keputusan Kepala kantor wilayah Badan Pertahanan  
Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 6280/HM/KWBPN/1997 tanggal  
3 November 1997 pada halaman 2 (dua) memutuskan bahwa  
mengakui tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi)  
persil Nomor 26 Girik Nomor 183 kelas D.I tercatat atas nama Damin  
bin Kiran sebagai Hak Milik Adat sesuai hasil ukur”;

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 33/Pd.474/V/2011 yang  
diterbitkan oleh Kelurahan Jatibening tanggal 30 Mei 2011 menerangkan  
bahwa Tondo B Naron adalah nama orang yang sama dengan Kiran  
Naron. Dengan demikian Damin bin Tondo yaitu Penggugat I. Dengan  
demikian baik Girik Nomor 183 maupun C. 202 adalah milik dan atas  
nama orang yang sama yaitu DAMIN bin Kiran/Damin bin Tondo;  
Bahwa Damin bin Kiran/Damin bin Tondo tidak pernah menjual/  
mengalihkan tanah miliknya secara dibawah tangan kepada Haji Sualih  
bin Haji Gomin sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Kepala  
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor  
6280/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997;

- Telah ditandatangani akta jual beli antara H. Sualih (orang tua Tergugat  
II, III dan IV) dengan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor  
191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 yang dibuat dan  
ditandatangani dihadapan Ny. Laksmi Moerti Adhianto, S .H., Notaris di  
Bekasi (Turut Tergugat I);

Bahwa jual beli berdasarkan Akta Jual - Beli Nomor 191/17/II/PG/JB/1992  
tanggal 13 Februari 1992 adalah cacat hukum karena H. Sualih (orang tua  
Tergugat II, III dan IV) bukanlah pemilik tanah/pihak yang berhak menjual  
tanah tersebut

- Terdapat perbedaan luas dimana daarn Akta Jual BeM obyek yang

Halaman 4 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

### 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 dalam sertifikat adalah 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi);

- Terdapat perbedaan asal usul tanah dimana dalam Akta Jual Beli Nomor 191/17/II/PG/JP/1992, tanggal 13 Februari 1992 obyek yang diperjual belikan berasal dari sebagian tanah Hak Milik Adat persil Nomor 26 Kohir Nomor 558, sementara halaman pertama sertifikat disebutkan tanah berasal dari Tanah milik adat C Nomor 183 Persil 26 D.I;
- Pada halaman pertama sertifikat disebutkan tanah berasal dari Tanah Milik Adat C Nomor 183 Persil 26 D.1, sementara di halaman terakhir sertifikat disebutkan tanah berasal dari Tanah milik adat C Nomor 558 Persil 26;

Oleh karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 191/17/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 adalah acat hukum sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 /Jatibening seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I menjadi cacat hukum juga;

Terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Tergugat I;

- Bahwa diguga telah terjadi pemalsuan rekayasa data untuk penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 6279/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 tentang pengakuan Hak Milik Bekas Hak adat atas nama Haji Sualih bin Haji Gomin Kabupaten Bekasi sebagai dasar penerbitan sertifikat karena:

"Dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 6279/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997 pada halaman 2 (dua) memutuskan bahwa mengakui tanah seluas 2820 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) persil Nomor 26 Girik Nomor 183 kelas D.I tercatat atas nama Damin bin Kiran sebagai hak milik adat sesuai hasil ukur";

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 33/Pd.474N/2011 yang diterbitkan oleh Kelurahan Jatibening tanggal 30 Mei 2011 menerangkan bahwa Tondo B Naron adalah Nama orang yang sama dengan Kiran Baron. Dengan demikian Damin bin Kiran adalah sama dengan Damin bin Tondo yaitu Penggugat I. Dengan demikian baik girik Nomor 183 maupun C.202 adalah milik dan atas nama orang yang sama yaitu Damin bin Kiran/Damin bin Tondo;

Bahwa Damin bin Kiran/Damin bin Tondo tidak pernah menjual/mengalihkan tanah miliknya secara dibawah tangan kepada Haji Sualih bin Haji Gomin sebagaimana dimaksud dalam surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 6279/HM/KWBPN/1997 tanggal 3 November 1997:

Halaman 5 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan I tergugat I berdasarkan akta jual beli Nomor 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Ny. Laksmi Moerti Adhianto S.H., Notaries di Bekasi (Turut Tergugat I);

Bahwa jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 adalah cacat hukum karena H. Sualih (orang tua Tergugat II,III,IV) bukanlah pemilik tanah/pihak yang berhak menjual tanah tersebut;

- Terdapat perbedaan asal usul tanah dimana dalam Akta Jual Beli Nomor 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 obyek yang diperjual belikan berasal dari sebagian tanah hak milik adat persil Nomor 26 Kohir Nomor 557, sementara halaman pertama sertifikat disebutkan tanah berasal dari Tanah milik adat C Nomor 183 Persil 26 D.I;
- Pada halaman pertama sertifikat disebutkan tanah berasal dari tanah milik adat c Nomor 183 Persil 26 D .I, sementara di halaman terakhir sertifikat disebutkan tanah berasal dari tanah milik adat C Nomor 557 Persil 26;

Oleh karena itu jual beli berdasarkan akta jual beli Nomor 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 adalah cacat hukum sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama tergugat I menjadi cacat hukum juga;

8. Bahwa oleh karena H. Sualih (orang tua Tergugat II,III,IV) bukanlah pemilik tanah/pihak yang berhak menjual tanah tersebut maka dengan demikian jual beli berdasarkan akta jual beli Nomor 191/17/II/PGIJB/1992 tanggal 13 Februari 1992 dan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 adalah cacat hukum sehingga penerbitan sertifikat hak milik Nomor 3520/Jatibening seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dan sertifikat Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Tergugat I menjadi cacat hukum pula;
9. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang telah dengan sengaja tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat melakukan serangkaian perbuatan jual beli dan memproses penerbitan maupun balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dan sertifikat Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Tergugat I adalah merupakan suatu Perbuatan melawan hukum sehingga telah mengakibatkan kerugian yang cukup besar pada Para Penggugat baik kerugian materiil maupun immaterial;
10. Bahwa permasalahan tersebut di atas telah diupayakan penyelesaian secara

Halaman 6 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung pada tanggal 1 Maret 2010, hasil penyelesaian

secara kekeluargaan tersebut pada intinya Tergugat I bersedia menerima biaya kerohiman sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah). Atas hal-hal

tersebut Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat I yaitu:

- Transfer tunai ke rekening Tergugat I sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) (bukti PP-8);
- Setoran tunai sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah). (bukti PP-9);

Bahwa sisanya sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) berupa:

- BG Nomor RH 000840 tanggal 28 April 2010 sebesar Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Cek Nomor ES 756035 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Cek sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 21 April 2010;
- BG sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 5 Mei 2010;

Akan dicairkan setelah proses pengurusan surat-surat tanah dimaksud

selesai, akan tetapi akhirnya proses tersebut terhenti dan tidak ada

penyelesaiannya lagi;

11. Bahwa penyelesaian secara kekeluargaan pada point 10 tersebut diatas akhirnya dilanjutkan kembali dengan melibatkan Turut Tergugat II dikantor Turut Tergugat II berdasarkan Berita Acara Mediasi Nomor BAM/01/SKPN/2011 tanggal

26 Mei 2011 yang pada intinya menerangkan bahwa:

- Sertifikat hak milik Nomor 3521/Jatibening luas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dan sertifikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening luas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama H. Ahmad Muhamad tumpang tindih dengan Girik Nomor 202 Persil 14 kelas D.I atas nama Tondo Naron;
- Penggugat VI bersedia memberikan uang ganti rugi atau kerohiman kepada Tergugat I sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) setelah ditandatanganinya akta pelepasan hak dan atau akta jual beli dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan 3521 kepada Notaris; setelah pencabutan Laporan Polisi oleh masing-masing pihak;
- Apabila kelurahan tidak bersedia menandatangani surat-surat terkait maka Penggugat VI tidak akan memberikan ganti rugi I kerohiman kepada Tergugat I ;

Bahwa Berita Acara Mediasi Nomor BAM/01/SKP/V1201 I tanggal 26 mei 2011 tersebut ditindaklanjuti dengan penandatanganan Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) Nomor PPS/02/SKPN/2011 tanggal 26 Mei 2011 yang pada intinya menerangkan bahwa Penggugat VI adalah pemilik tanah dari sebagian girik C 202 atas nama Tondo Narun yang sekarang akibat ada pemekaran desa mejadi girik C 183 persil 26. atas nama Damin bin Kiran alias Damin bin Tondo Narun;

Halaman 7 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang telah dipaparkan tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat I;

12. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I-IV telah menimbulkan kerugian materiil Para penggugat maka sudah sepatutnya apabila Tergugat I-IV dihukum untuk membayar kerugian materiil senilai harga tanah tersebut sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
13. Bahwa oleh karena Tergugat I-IV telah melakukan Perbuatan melawan Hukum maka sudah sepatutnya apabila Tergugat I-IV dihukum untuk membayar secara tanggung renteng atas kerugian imaterial Para Penggugat dimana Para Penggugat merasa terganggu dan tidak nyaman, sekalipun secara langsung nilai besaran kerugiannya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi apabila diperhitungkan kurang lebih kerugian tersebut sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
14. Bahwa untuk menghindari Para Penggugat dari kerugian yang lebih besar lagi dan juga untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, maka Para Penggugat sebagai pihak yang dirugikan, memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk menetapkan Peletakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas dua bidang tanah masing-masing berdasarkan:
  - Sertifikat Hak milik Nomor 3520/Jatibening seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara H. Salim;
    - Sebelah Timur H. Sualih;
    - Sebelah Selatan Jalan Desa;
    - Sebelah Barat Kasreka;
  - Sertifikat Nomor 352 1/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Tanah milik H. Salim dan Takrib;
    - Sebelah Timur H. Gemin;
    - Sebelah Selatan Jalan Desa;
    - Sebelah Barat H. Sualih;
15. Bahwa apabila Para Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini maka sudah sepatutnya apabila dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini;
16. Bahwa gugatan tertanggal 10 Oktober 2011 ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum sehingga tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, oleh karenanya adalah wajar apabila gugatan Para Penggugat ini dikabulkan untuk seluruhnya dan dinyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Halaman 8 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kepada Penggugat I agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I-V adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari Tondo Naron bin Naron;
3. Menyatakan Girik C 202 Persil 14 D.I atas nama Tondo Naron adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Penggugat I-V adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah milik adat seluas  $\pm 7.050 \text{ m}^2$  (tujuh ribu lima puluh meter persegi) berdasarkan Girik C 202 persil 14 D.I atas nama Tondo Naron yang terletak di Kampung Langgar R T 001 RW 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi;
5. Menyatakan Akta pengikatan untuk Jual Bell Nomor 20 tanggal 14 juli 2008 yang dibuat dan tanda tangani oleh Notaris Sri Bandiningsih, S.H., Notaries di Bekasi adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan Penggugat VI adalah pembeli yang beritikad baik, oleh karena itu segala kepentingannya patut dilindungi secara hukum;
7. Menyatakan Penggugat VI adalah pemilik dari sebagian bidang tanah milik adat Girik C 202 Persil 14 D.I tercatat atas nama Tondo Naron seluas  $3.500 \text{ m}^2$  (tiga ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede - Kota Bekasi berdasarkan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Tanah milik KI Blantongan/Cikung;
  - Sebelah Timur Jalan Jatibening Raya;
  - Sebelah Selatan Jalan KH. M. Seman/H. Kasam;
  - Sebelah Barat Tanah milik Damin bin Tondo;
8. Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk melanjutkan pelaksanaan jual beli atas sebagian bidang tanah milik adat Girik C.202 Persil 14 D.1 tercatat atas nama Tondo Naron seluas  $3.500 \text{ m}^2$  (tiga ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede - Kota Bekasi sebagaimana dimaksud dalam akta pengikatan untuk jual bell Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Tanah milik KI Blantongan/Cikung;
  - Sebelah Timur Jalan Jatibening Raya;
  - Sebelah Selatan Jalan KH. M. Seman/H. Kasam;
  - Sebelah Barat Tanah milik Damin bin Tondo;
9. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan ( *conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Para Penggugat atas dua bidang tanah masing-masing berdasarkan:  
Sertifikat Hak milik Nomor 3520/Jatibening seluas  $170 \text{ m}^2$  (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara H. Salim;
  - Sebelah Timur H. Suaih;

Halaman 9 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebelah Barat Kasreka;  
putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Tanah milik H. Salim dan Takrib;
  - Sebelah Timur H. Gemin;
  - Sebelah Selatan Jalan Desa;
  - Sebelah Barat H. Sualih;
10. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
11. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 191/17/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 dan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 192/18/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 adalah cacat hukum;
12. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dan Sertifikat Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama tergugat I adalah cacat hukum;
13. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mencoret/menghapus Sertifikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dan Sertifikat Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dari daftar-daftar umum lainnya di Badan Pertanahan;
14. Menyatakan bahwa segala pengalihan hak ataupun penandatanganan surat-surat/ akta atas tanah milik adat seluas ± 7.050 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima puluh meter persegi) berdasarkan Girik C.202 Persil 14 D.I atas nama Tondo Naron tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
15. Menghukum Turut Tergugat I untuk patuh pada putusan dalam perkara ini;
16. Menghukum Tergugat I- IV membayar kerugian material senilai harga tanah tersebut sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
17. Menghukum Tergugat I-IV secara tanggung renteng membayar kerugian immaterial sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), untuk setiap harinya Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini;
19. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, *banding*, *kasasi* maupun upaya hukum lainnya;
20. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;
- Atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan IV mengajukan eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Dalam Eksepsi:

Halaman 10 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

#### 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 Majelis Hakim, tanpa alasan dan menyalahi hukum

acara perdata:

1. Bahwa Ketua Majelis Hakim: Barita Lumban Gaol, S.H., M.H., dalam perkara perdata ini, telah memerintahkan kepada Singgih Hariyono, S.H., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi untuk memanggil semua pihak, baik Para Tergugat, Turut Tergugat maupun kuasa hukum Para Penggugat (terlampir relaas panggilan sidang) supaya datang menghadap di persidangan umum Pengadilan Negeri Bekasi di Jalan Pramuka Nomor 81, Bekasi pada hari Kamis, tanggal 3 November 2011, jam 09.30 WIB untuk didengar keterangannya dalam pemeriksaan perkara perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bekasi;
2. Bahwa sehubungan Ketua Hakim Majelis tidak melaksanakan sidang sehubungan panggilan sidang pertama hari Kamis tanggal 3 November 2011 dalam perkara perdata ini, sebagai kuasa hukum Para Tergugat telah membuat surat "Protes" Nomor 084/A.AWP/PRTS/XII/2011 tanggal 19 Desember 2011, dan surat Nomor 093/A.AWP/PJLSP-RTS/XII/2011 tanggal 27 Desember 2011, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi dengan tembusan kepada:
  - Bapak Barita Lumban Gaol, S.H., M.H., Ketua Majelis Hakim perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks;
  - Mediator (Bapak M. Ali Tarigan, S.H.) yang ditunjuk oleh Ketua Majelis Hakim tersebut;
  - Bapak/ibu Para Tergugat (klien);
3. Bahwa pada hari dan tanggal yang ditentukan sidang pertama oleh Hakim Ketua Majelis, dimana Tergugat II (Ny. Halimah) dan Tergugat IV (Mawah) telah hadir di Pengadilan Negeri Bekasi. Tetapi oleh Juru Sita Pengganti dibidang tidak ada sidang hari itu (3 November 2011) menurut Juru Sita Pengganti, Penggugat juga tidak datang, tetapi menurut Hukum Acara Perdata (HIR) seharusnya Majelis Hakim konsisten tetap hari Kamis, 3 November 2011 menyidangkan perkara perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. sesuai relaas panggilan sidang;
4. Namun sangat disesalkan Majelis Hakim tidak menyidangkan perkara perdata tersebut. Bahkan terkesan ada komunikasi "secara sepihak" antara Ketua Majelis Hakim dengan Kuasa Hukum Para Penggugat karena Kuasa Hukum Para Penggugat karena Kuasa Hukum Para Penggugat berani mengubah "posita dan petitum" serta alamat Tergugat I, tanpa melalui sidang dan tanpa mencabut gugatan lebih dahulu. (Hal itu jelas merupakan pelanggaran prosuder hukum acara perdata). Sehingga surat gugat Para Penggugat cacat formilnya, dan berakibat gugatan Para Penggugat pantas dinyatakan tidak dapat diterima *niet ontvankelijke verklaard*;
5. Bahwa momentum pelanggaran sidang dan merubah I menambah

Halaman 11 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Tergugat, kemungkinan besar ada komunikasi sepihak antara Kuasa Para Penggugat dengan Ketua Hakim Majelis, dalam perkara perdata tersebut. Maka hal itu harus diantisipasi sedini mungkin jangan sampai proses persidangan selanjutnya berjalan tidak fair/memihak secara sepihak dan ujung-ujungnya berakibat merugikan Para Tergugat (pencari keadilan);
6. Bahwa komunikasi antara Hakim Ketua Majelis dengan Kuasa Hukum Para Penggugat tanpa adanya Pihak Tergugat atau Kuasa Hukum Para Tergugat, jelas merupakan pelanggaran Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2010 tanggal 08-03-2010 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor MA/KUMDIL/P.01/11/2002, tentang larangan penerimaan tamu berperkara;
  7. Bahwa atas dasar fakta-fakta hukum tersebut di atas dan berdasar pada aturan Hukum Acara Perdata (HIR) dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI, dan demi untuk tegaknya hukum dan keadilan, mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Bekasi dan Ketua Majelis merespon positif protes Kuasa Hukum Para Tergugat untuk ditindak lanjuti dan memanggil kepada semua pihak dalam perkara ini;
  8. Bahwa pada sidang pertama dalam perkara perdata ini telah ditetapkan ada hari Kamis, tanggal 3 November 2011, dan Kuasa Hukum Para Penggugat tidak hadir di Pengadilan Negeri Bekasi. Dan dibarengi sikap Ketua Hakim Majelis tidak konsisten melaksanakan sidang pertama, sesuai relaas panggilan sidang (disitu nampak ada benang merah), dan mestinya menurut prosedur acara perdata persidangan pada tanggal 3 November 2011 meskipun persidangan hanya dihadiri oleh Tergugat II dan Tergugat IV, harus tetap dilaksanakan oleh Majelis Hakim dengan menyatakan sidang dibuka dan terbuka untuk umum, dan kemudian menunda sidang, karena pihak-pihaknya belum lengkap. Tapi hal itu tidak dilaksanakan oleh Ketua Majelis Hakim sebagai hakim yang paling bertanggung jawab dalam perkara ini, karena itu Kuasa Hukum Para Tergugat "sampai prihatin" dan sangat menyesalkan kejadian itu;
  9. Bahwa pada sidang pertama tanggal 3 November 2011 Kuasa Para Penggugat dalam perkara ini tidak hadir di Pengadilan Negeri Bekasi, pada hal Kuasa Hukum Para Penggugat sudah dipanggil secara patut, tetapi tanpa alasan tidak hadir, seharusnya Ketua dan Anggota Majelis Hakim tetap membuka sidang dan mengambil sikap tegas dan disiplin, karena itu Kuasa Para Penggugat harus dinilai tidak konsisten/tidak serius, sebagai Penggugat, dan Majelis Hakim bisa menyatakan perkara tersebut digugurkan. Tetapi hal itu tidak dilakukan juga oleh Hakim Majelis yang digariskan oleh Mahkamah Agung pedoman pelaksanaan tugas dan

Halaman 12 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar Pasal 124 HIR;

### B. Eksepsi *Error in Persona* (*Obscuur Libel*):

#### 1. Bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat menyebutkan identitas Para

Tergugat, seperti menyebut Tergugat II bernama Halimah dalam gugatannya, pada hal yang benar dalam menyebut nama Tergugat II bernama Halimah, dan menyebut nama Tergugat II bernama Mamat yang benar H. Mamat Sobur, dan menyebut Tergugat IV nama Mawah yang benar Tergugat IV nama Siti Ma'wah, S.H., Menurut hukum, penyebutan identitas Para pihak harus benar, lengkap dan terang dalam surat gugatan merupakan syarat formal, keabsahan gugatan, jika tidak menyebabkan "gugatan tidak sah". Kekeliruan penyebutan nama yang tidak lengkap merupakan kesalahan penyebutan nama yang "serius" jadinama Tergugat II, III, dan IV, salah dan tidak lengkap dalam penyebutan surat gugatan Para Penggugat dalam perkara ini, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formal, yang mengakibatkan surat gugatan "cacat formal", sehingga cukup beralasan Hakim Majelis untuk menyatakan gugatan Para Penggugat *error in persona* atau *obscur libel* dalam arti orang yang digugat yaitu (Tergugat II, III, dan IV) kabur atau tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan dalam perkara perdata ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### 2. Bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat dalam perkara perdata ini, menyebutkan subyek Penggugat tidak jelas/tidak tegas, hal itu ditulis pada halaman pertama (1) dimana Kuasa Para Penggugat tidak menyebut sebagai Penggugat I, Penggugat II dan seterusnya, tetapi hanya menyebut bertindak selaku kuasa hukum dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama 1. Damin bin Tondo, 2. Sukri bin Tondo dan seterusnya.... mestinya sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata HR menyebut Damin bin Tondo sebagai Penggugat I, Sukri bin Tondo Penggugat II dan seterusnya... hal itu dilakukan Kuasa Para Penggugat hingga 7 (tujuh) kali, kemudian tiba-tiba menyebut sebagai Para Penggugat, sehingga subyek Para Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*). Dan berakibat hukum gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### 3. Bahwa Kuasa Para Penggugat dalam perkara ini pada halaman 2.

Menyebutkan Penggugat I sampai dengan V adalah Ahli Waris yang sah menurut hukum dari Tondo Naron bin Naron. Tetapi Pemberi Kuasa Nomor 6 bernama Siar Manih binti Tondo baik dalam posita maupun petitum tidak disebutkan peranannya I tidak ada hubungan hukum dengan obyek hukum. Dan tidak ada hubungan hukum dengan Para Tergugat maupun Turut Tergugat, jadi jelas sekali menurut hukum, posisi

Halaman 13 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima

(*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Bahwa kuasa hukum Para Penggugat salah atau membuat kabur, subyek hukum Penggugat yang tidak tepat. Menurut gugatan Para Penggugat pada halaman ke I menyebutkan nama pemberi kuasa ke 7 adalah Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M, lalu pada halaman 3 bagian atas surat gugatan menyebut Achmad Zubaeedi Arief/ Almazroi Ali Saeed M (Penggugat VI) mestinya sebagai penggugat VII. Selain itu kuasa Para Penggugat menyebut dalam petitum., halaman 8 angka 7. Menyatakan Penggugat VI adalah pembeli, padahal Penggugat VI bernama Siar Manih binti Tondo. Jadi surat gugatan Penggugat tersebut subyek hukum Penggugat VI dengan Penggugat VII adalah rancu atau tidak jelas atau salah dalam menyebut, baik dalam posita maupun dalam petitum. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat tersebut "cacat formilnya" dan gugatan harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima

(*niet ontvankelijke verklaard*);

### C. Eksepsi Kurang subyek hukumnya:

Bahwa menurut gugatan Para Penggugat dalam perkara ini telah menyebut nama Sri Bandiningsih, S.H., sebagai Notaries/PPAT dikota bekasi. Sebagai subyek yang melakukan proses pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) atas tanah sengketa mestinya dengan Penggugat VII. Tapi disebut dengan Penggugat VI. Namun dalam gugatan perkara ini Sri Bandiningsih, S.H./sebagai Notaries PPAT tidak dimasukkan sebagai pihak Turut Tergugat III. Karena itu, gugatan Para Penggugat tidak sempurna (bertentangan dengan syarat formil gugatan). Oleh sebab itu Hakim Majelis yang menangani perkara ini harus berani dan harus tegas mengatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard* ) sesuai putusan Mahkamah Agung Nomor 621K/SIP/1975 tanggal 25-5-1977;

### D. Eksepsi Penggugat I sampai dengan Penggugat VII tidak berwenang mengajukan gugatan dalam perkara ini:

Bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat V dalam surat gugatannya menyebutkan pada halaman 2 mendaftarkan pada angka ke I sebagai ahliwaris almarhum Tondo Naron bin Naron. Kemudian Tondo Naron pada tanggal 14 Maret 1967 telah meninggal dunia, maka segala kepemilikan Tondo Naron bin Naron dengan sendirinya beralih kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat V, demikian dalil ke 3 Para Penggugat dan dalil Para Penggugat pada poin 4 halaman 2, menyebutkan ahli waris Tondo Naron bin Naron (yaitu Penggugat I sampai dengan V) memberikan kuasa kepada Damin bin Naron untuk menjual tanah-tanah tersebut dengan akta kuasa Nomor 13 pada tanggal

Halaman 14 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

#### 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) dan akta kuasa Nomor 14 tanggal 10 Juli 2008 di

hadapan Sri Bandiningsih, S.H. Notaries/PPAT. Kemudian menurut point 5 dalil gugatan Damin bin Tondo menjual sebidang tanah girik C.202 Persil 14 kepada Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M (dalam gugatan Penggugat disebut Penggugat VI) mestinya Penggugat VII. Padahal menurut bukti otentik berupa petikan putusan perkara pidana pada Pengadilan Negeri Bekasi terhadap Terdakwa II bernama Damin bin Tondo dengan register perkara Nomor 87/Pid.B/1991/PN Bks. Terdakwa Damin bin Tondo, sekarang sebagai Penggugat I dalam perkara ini didakwa oleh Penuntut Umum telah melakukan tindak pidana sebagaimana termaksud dan diancam pidana menurut pasal 363 (I) sub 4 KUHP. Dan menurut Amar putusan Pengadilan Negeri Bekasi Terdakwa Damin bin Tondo menurut hukum secara sah dan meyakinkan telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana pencurian yang dilakukan oleh 2 (dua) orang. Menghukum Terdakwa dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan dengan ketentuan bahwa hukuman tersebut akan dikurangi dengan waktu selama Terdakwa ditahan, sebelum putusan ini mempunyai kekuatan yang pasti: Memerintahkan supaya Terdakwa tetap dalam tahanan. Memerintahkan mengembalikan barang bukti berupa dua lembar Girik C.557 dan C.558 Persil 26 klas D.1 atas nama H. Sualih bin H. Gomin, surat-surat fotokopi wajib pajak dan selebar segel jual beli tanah atas nama H. Sualih bin H. Gomin. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp500,00 (lima ratus rupiah). Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan oleh H. Atja Sondjaja, S.H., Sebagai ketua Majelis Hakim, Ny. Tuahumse L., S.H., dan M. Nawir, S.H., sebagai anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 23 Desember 1991 dihadiri oleh Panitera Pengganti dan dihadiri pula oleh Terdakwa tersebut;

Catatan: Putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum pasti pada tanggal 23-12-1991;

Jadi berdasarkan obyek hukum dalam perkara pidana tersebut yang dicuri oleh Terdakwa Damin bin Tondo berupa curian penebangan pohon-pohon di atas tanah milik H. Sualih bin H. Gomin yang dijadikan perkara perdata sekarang ini (Nomor 81/Pdt.G/2011/PN Bks). Terdakwa Damin bin Tondo, pohon-pohon yang ditebangi di atas tanah tersebut adalah milik H. Sualih bin H. Gomin sebagai pelapor dalam perkara pidana pencurian tersebut (dalam perkara perdata ini disebut oleh kuasa Para Penggugat dalam gugatannya point 7 halaman 4, disebut orang tua Tergugat II, III, dan IV);

Jadi terpidana pencuri Damin bin Tondo sekarang dalam perkara perdata ini sebagai Penggugat I sudah di uji dalam pembuktian secara materiil dalam

Halaman 15 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 26 D.1 kemudian karena ada rincian pada tahun 1982 di Kelurahan Jatibening, lalu berubah menjadi girik c 1201 persil 26 D.1 atas nama H. Sualih bin H.Gomin, kemudian pada tahun 1982 terjadi rincian girik c.1201 berubah menjadi girik 557 dan girik c.558 Persil 26.01 atas nama H. Sualih bin H.Gomin sebagai penjual tanah-tanah tersebut yang dipersoalkan dalam perkara perdata ini telah diuji dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri Bekasi dengan register perkara pidana Nomor 87/Pid.B/1991/PN Bks. dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 23 Desember 1991. Dan Terdakwa Damin bin Tondo telah menyadari sepenuhnya atas kesalahannya menebangi pohon diatas tanah milik H. Sualih bin H. Gomin adalah salah, dan karena itu terpidana Damin bin Tondo tidak menyatakan banding. Jadi menurut hukum, akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tanah yang dipersoalkan dalam perkara ini dengan akta Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 dibuat didepan Sri Bandiningsih, S.H., Notaries/PPAT kota bekasi antara Damin bin Tondo (penjual) dengan Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed (tertulis penggugat VI), dalam gugatan sebetulnya penggugat VII adalah tidak sah. Karena tanah-tanah tersebut dalam perkara ini adalah hak milik Tergugat I (H. Ahmad Muhamad) sesuai bukti kepemilikan tanah tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan Sertifikat Hak milik 3521 dengan akta jual beli (AJB) yang dibuat didepan Notaris/PPAT kota bekasi sebagai Turut Tergugat I (Ny. Laksmi Moerti Adhianto, S.H.) yaitu jual beli tanah-tanah tersebut antara H. Sualih bin H.Gomin (penjual) dengan H. Achmad Muhamad (pembeli) sedangkan H. Sualih bin H. Gomin membeli tanah-tanah tersebut dari Damin bin Kiran. Jadi berdasarkan putusan perkara pidana pengadilan Negeri Bekasi Nomor 87/Pid.B/1991/PN Bks. Terdakwa Damin bin Tondo telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pencurian sebagaimana diatur dan diancam pidana pencurian untuk terdakwa Damin bin Tondo telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 23-12-1991. Dengan demikian, Para Penggugat dalam perkara perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PNBks. telah nampak sekali menurut hukum tidak mempunyai kapasitas sebagai Para Penggugat. Dan karena itu gugatan Para penggugat tidak memenuhi "syarat formil" dalam gugatan. Oleh sebab itu gugatan Para Penggugat dalam perkara perdata ini patut ditanyakan oleh Majelis Hakim gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijke verklaard*;

### E. Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Bahwa sehubungan obyek hukum gugatan penggugat dalam perkara Perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. yang termuat pada halaman 3,

Halaman 16 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 6280/HM/KW.BPN/1997. tanggal 3 November 1997. Sehingga keluar Sertifikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening, seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama H. Ahmad Muhamad (Tergugat I) kemudian pada halaman 4 gugatan Para penggugat disebut dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 6279/HM/KW.BPN/1997. tanggal 3 November 1997. Sehingga terbit sertifikat hak milik Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama H. Ahmad Muhamad (Tergugat I) bahwa kedua surat keputusan tersebut dan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut di atas yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat. Hal itu adalah obyek hukum yang dipersoalkan dalam perkara perdata ini, untuk dinyatakan tidak sah/cacat hukum menurut kuasa hukum Para Penggugat;

2. Bahwa mengingat obyek hukum dalam perkara perdata ini adalah sebagaimana tersebut pada angka I di atas dalam eksepsi kompetensi absolute, maka obyek hukum yang disengketakan dalam perkara perdata ini adalah sengketa tata usaha Negara yaitu sengketa administrasi yang diakibatkan oleh keputusan sebagai hasil perbuatan penetapan/ keputusan administrasi Negara. Jadi berdasarkan amandemen pasal 24 Undang Undang Dasar 1945 dan Pasal 10 Undang Undang Nomor 14 tahun 1970, sebagaimana diubah oleh Undang Undang Nomor 35 tahun 1999 dan sekarang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) *juncto* Pasal 10 ayat (2) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004, yang menjelaskan kekuasaan kehakiman (*Yudicial Power*) terdiri dari beberapa lingkungan peradilan: Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara. Dimana masing-masing lingkungan peradilan memiliki Yuridiksi tertentu artinya apa yang menjadi yuridiksi suatu lingkungan peradilan tertentu, tidak boleh dilanggar oleh peradilan yang lain;
3. Jadi berdasarkan obyek hukum gugatan Para penggugat dalam perkara perdata ini, sebagaimana diuraikan tersebut diatas sudah jelas adalah sebagai sengketa tata usaha Negara yaitu Badan atau pejabat tata usaha Negara yang berwenang mengeluarkan surat keputusan tata usaha Negara ialah "organ atau pejabat yang mempunyai fungsi pemerintahan (eksekutif) Yang dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jadi dalam gugatan perkara perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. Obyek hukumnya sudah jelas sengketa tata usaha Negara yang berhak

Halaman 17 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (PTUN) bukan peradilan umum. Sesuai Undang-Undang

Nomor 5 tahun 1986, diterapkan secara efektif diseluruh Indonesia pada tanggal 14 Desember 1999. Berhubung kuasa hukum Para Tergugat mengajukan eksepsi kompetensi absolute, maka sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara pokok dalam perkara perdata ini, sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, mohon mengambil putusan sela lebih dahulu, dalam perkara ini dan mohon mengabulkan eksepsi kompetensi absolute. Yang diajukan Para Tergugat

Dalam Rekonvensi Tergugat I:

Bahwa Penggugat I Rekonvensi I Tergugat I Konvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Bapak Ahmad Muhamad tempat tinggal sebagaimana disebut dalam surat kuasa dalam berkas perkara dan terlampir dalam gugat Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi I Tergugat I Konvensi dalam perkara perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks melawan Para Tergugat I sampai dengan V dan VII Rekonvensi/Para Penggugat I sampai dengan V dan VII konvensi. Sebagaimana dalam gugat konvensi perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks;

Bahwa dalam gugat Rekonvensi perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti rugi ini yang dilakukan oleh Para Tergugat I sampai dengan V dan VII Rekonvensi/Para Penggugat I sampai dengan V dan VII konvensi sehubungan dengan gugatan perdata konvensi dalam perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks;

Bahwa pada prinsipnya penggugat I Rekonvensi menyatakan apa yang tertulis dalam eksepsi dan segala apa yang tertulis dalam uraian jawaban pokok perkara, secara implicit dianggap seluruhnya tertulis dalam gugatan Rekonvensi mi balk secara mutatis maupun muntandis. Adapun duduk persoalan dalam gugat Rekonvensi perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti rugi ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para tergugat Rekonvensi (I sampai dengan V) melakukan transaksi obyek hukum penjualan tanah-tanah secara melawan hukum atau tanpa hak menjual tanah-tanah hak milik (H. Ahmad Muhamad) sebagai Penggugat I Rekonvensi dalam perkara mi yaitu tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) dan tanah seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Langgar R T 001 R W 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Dengan tergugat VII dalam Rekonvensi (Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M) sebagai (pembeli);
2. Bahwa obyek hukum tanah-tanah yang dijadikan jual beli adalah hak milik penggugat I Rekonvensi (H. Ahmad Muhamad) yaitu tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi), atas dasar akta jual beli Nomor 191/17/III/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992. Dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 atas nama H. Ahmad Muhamad (Penggugat I Rekonvensi).

Halaman 18 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tondo, Ny. Hj. Armah binti Tondo dan Amsir) sebagai penjual dengan menguasai kepada Damin bin Tondo/Tergugat I Rekonvensi dan sebagai pembeli yaitu Tergugat VII Rekonvensi I penggugat VII konvensi (Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M). perjanjian pengikatan jual beli dilakukan di depan Notaries/PPAT Sri Bandiningsih, S.H. , dengan akta Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 di depan Notaris/PPAT bekasi;
3. Bahwa Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat VII konvensi (H. Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M) juga membeli tanah seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001. Desa Jatibening. Kecamatan Pondok Gede - Kota Bekasi. Dan sebagai penjual tanah tersebut adalah Tergugat II, III, IV, dan V Rekonvensi I Penggugat I sampai dengan V konvensi member kuasa kepada Damin bin Tondo/Tergugat I Rekonvensi secara melawan hukum dan tanpa hak untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat VII Penggugat VII konvensi (sebagai pembeli) dilakukan proses PPJB didepan notaris/PPAT Sri Bandiningsih, S.H, Notaris di Bekasi dengan akta perjanjian pengikatan jual beli dengan akta Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008. Bahwa dalam proses jual beli tanah seluas total 2.990 (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh) antara Damin bin Tondo/Tergugat I Rekonvensi sebagai penjual dengan H. Sualih H. Gomin (ayah Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi sebagai pembeli, adalah suatu peristiwa hukum yang samasekali tidak melibatkan langsung Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi dan jual beli tanah-tanah tersebut seluas 2.990 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) antara H. Sualih bin H. Gomin sebagai penjual kepada H. Ahmad Muhamad/Penggugat I Rekonvensi sebagai pembeli; Bahwa tanah milik Penggugat I Rekonvensi I Tergugat I Konvensi yang diproses obyek hukum jual beli tersebut adalah tanah seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) girik C.558 persil 26 D.1 yang terletak di Kampung Langgar R T 001 R W 001, Desa Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede - Kota Bekasi;
4. Bahwa tanah seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), dengan Girik C.558, Persil 26 D.1 tersebut adalah hak milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I konvensi dengan bukti kepemilikan akta jual beli Nomor 192/18/II/PG/JB/1992. tanggal 13 Februari 1992. Yang diproses didepan notaris I PPAT Ny. Laksmi Moerti Adhianto, S.H, Notaris/PPAT Bekasi. Sebagai penjual tanah tersebut adalah H. Sualih bin H. Gomin sekarang sudah almarhum pada tanggal 13 Januari 2007 di Kampung Jatikramat dan sebagai pembeli sah dan beretika baik adalah Penggugat I Rekonvensi I Tergugat I konvensi. Kemudian tanah seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua

Halaman 19 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



putusan. **banka** **Sertifikat Hak Milik Nomor 3521 atas nama Penggugat I**

5. Bahwa tanah-tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) dan tanah seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) sejak tahun 1992 hingga sekarang dikuasai penuh oleh Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I konvensi. Bahwa tanpa hak, Para Tergugat I sampai dengan V menjual tanah hak milik penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I konvensi kepada Tergugat VII Rekonvensi/ Penggugat VII konvensi (pembeli) meskipun baru taraf akta PPJB Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 di depan Notaris I/PPAT Sri Bandiningsih, S.H., (Notaries I/PPAT bekas) namun harga jual sudah dibayar tunas, sesuai pasal 2 akta PPJB Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008
6. Bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi/ Penggugat I sampai dengan V konvensi (penjual) dengan Tergugat VII Rekonvensi/ Penggugat VII konvensi sebagai pembeli adalah sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan akibat hukum kerugian immaterial dan materiil Penggugat I/ Tergugat I konvensi sebesar harga tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi), dari harga tanah seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) uang sebesar Rp2% miliar dan 500 juta rupiah yang harus dibayar oleh Tergugat VII Rekonvensi (H. Achmad Zubbaedi Arief/ Almazroi Saeed M) sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari 3 miliar rupiah kepada Tergugat I Rekonvensi (H. Ahmad Muhamad) secara tunai dan 25% (dua puluh lima persen) dari 3 miliar rupiah dibebankan kepada Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi/ Penggugat I sampai dengan V konvensi secara tunai kepada Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;
7. a. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VII Rekonvensi/ Penggugat VII konvensi dengan Para Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi/ Penggugat I sampai dengan V konvensi yaitu menjual tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) dan 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) Sertifikat Hak milik Nomor 3520 dan Sertifikat Hak milik Nomor 3521 tanpa hak sedangkan tanah-tanah tersebut milik Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I konvensi, menimbulkan akibat hukum kerugian materiil bagi Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I konvensi uang sebesar sebagaimana tersebut di atas karena Penggugat I Rekonvensi karena harus mengurus perkara ini di Pengadilan dan membayar operasional, jasa advokat yang menangani perkara ini;
- b. Bahwa kerugian materiil Penggugat I Rekonvensi sebagaimana tersebut pada point 6 huruf a dibebankan pembayarannya kepada Tergugat VII Rekonvensi (H. Achmad Zubbaedi Arief/ Almazroi Ali Saeed M) sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)

### 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 inkurasi 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp. : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan V Rekonvensi/ Penggugat I sampai dengan V

konvensi secara tunai kepada Penggugat I Rekonvensi (H. Ahmad Muhamad) Tergugat I konversi;

- c. Bahwa perhitungan beban kerugian immaterial dan materiil untuk Tergugat VII Rekonvensi dibebani 75% (tujuh puluh lima persen) dengan pertimbangan kejadian perbuatan melawan hukum tersebut dimotoni oleh Tergugat I Rekonvensi/ Penggugat I konvensi itu sebagai konsekwensi hukumnya;

8. Bahwa apabila Tergugat VII Rekonvensi lalai satu (1) hari dalam menjalankan isi putusan ini, maka Tergugat I sampai dengan V, Rekonvensi/ Penggugat VII konvensi dihukum dengan membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Tergugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
9. Bahwa untuk mengingat gugat Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi tuntutan ganti rugi immaterial dan materiil bisa terjamin, maka perlu dilakukan sijaminan terhadap tanah diatasnya berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat VII Rekonvensi I Penggugat VII konvensi dengan keluarganya, berikut seisi harta benda bergerak milik Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat VII konvensi. Bahwa gugatan Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I konvensi didasarkan atas bukti-bukti otentik dan surat-surat lainnya yang mendasar serta saksi-saksi, sesuai ketentuan Ps. 163 HIR dan Ps. 1865 serta Ps. 1866 KUHP perdata. Oleh karena itu tergugat I sampai dengan V dan Tergugat VII Rekonvensi mohon putusan dilaksanakan lebih dahulu, meskipun Para pihak melakukan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi dan atau peninjauan kembali; Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Rekonvensi

mohon agar Pengadilan Negeri Bekasi memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan baik barang tetap (tanah dan rumah) yang ditempati dan dimiliki Tergugat VII Rekonvensi dengan keluarganya maupun benda bergerak milik Tergugat VII Rekonvensi/ Penggugat VII Konvensi;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat I sampai dengan V dan Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan V dan VII konvensi melakukan perbuatan melawan hukum dan karenanya menimbulkan kerugian immaterial dan materiil uang total sebesar 3 miliar rupiah dibayarkan kepada Penggugat I (H. Ahmad Muhamad) Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
4. Menghukum Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi (Damin bin Tondo, Sukri bin Tondo, Ny. Ramah binti Tondo, Ny. Hj. Armah binti Tondo untuk membayar

Halaman 21 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Almazroi Ali Saeed M) uang sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari 3 juta kepada H. Ahmad Muhammad/Penggugat I Rekonvensi, secara tunai;
5. Menghukum kepada Para Tergugat I sampai dengan V dan VII Rekonvensi/ Penggugat I sampai dengan V dan VII konvensi untuk membayar uang paksa *dwangsoom* apabila keterlambatan satu had dalam melaksanakan putusan ini dikenakan denda uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk dibayarkan kepada penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
6. Menghukum kepada Para Tergugat I sampai dengan V serta VII Rekonvensi/ Para Penggugat konvensi semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila majelis hakim tidak sependapat dengan tuntutan penggugat I Rekonvensi/Tergugat I konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono*):

Dalam Rekonvensi dari Tergugat I, II, IV:

1. Bahwa Para Tergugat II sampai dengan V dan VII Rekonvensi mengajukan gugatan dalam perkara perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bekasi terhadap Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi I Tergugat II sampai dengan IV konvensi yang tidak ada dasar hukumnya;
2. Bahwa Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi (Halimah, S.Ag binti H. Sualih, H. Mamat Sobur bin H. Sualih dan Siti Ma'wah, S.H. , binti H. Sualih) merasa sangat terganggu ketenangan hidupnya dan menanggung beban perasaan. Karena dengan apa yang didalilkan gugatan Para penggugat dalam konvensi disebut pada hal 7, pot 12. Disebutkan, oleh karena perbuatan Tergugat II samapai dengan IV telah menrnbnulkan kerugian materiil Para Penggugat konvensi dan oleh karena itu Tergugat II sampai dengan IV konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan akhirnya menimbulkan akibat hukum kerugian immaterial dan materiil yang harus ditanggung renteng oleh Para Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi dan Tergugat VII Rekonvensi;
3. Bahwa menurut dalil gugatan Para Penggugat Konvensi dari uraian dalam posita (*vondamentempetendi*) sama sekali tidak mendalilkan peristiwa perbuatan-perbuatan atau hubungan hukum dengan Para Penggugat konvensi, namun tiba-tiba Para Tergugat II sampai dengan IV dalam gugatan konvensi, dikatakan melakukan perbuatan menimbulkan kerugian materiil dan immaterial Para Penggugat konvensi. Maka dalil gugatan Para Tergugat I sampai dengan V dan Tergugat VII Rekonvensi sangat tidak mendasar, sehingga Para Tergugat I sampai dengan III Rekonvensi harus mengeluarkan uang untuk operasional pengurusan perkara ini dan harus membayar jasa advokat termasuk menyita waktu dan tenaga serta pikiran;

Halaman 22 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengerti, karena hal itu urusan orang tua ayah, Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi. Tetapi anehnya dan sangat ngawur gugatan Para Penggugat konvensi langsung menyatakan perbuatan Para Tergugat II sampai dengan IV konvensi menimbulkan kerugian materiil dan immaterial Para Penggugat Konvensi;

Bahwa sikap Para Tergugat Rekonvensi hal itu dinilai sebagai perbuatan Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi melakukan perbuatan apa? Didalam gugatan Para Penggugat konvensi tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan apa yang dilakukan oleh Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi. Karena itu Para Tergugat I sampai dengan V dan VII melawan hukum dan mengakibatkan Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi menimbulkan kerugian immaterial uang sebesar Rp3 mil iar dan kerugian materiil uang sebesar Rp500 juta yang harus dibayar oleh tergugat VII Rekonvensi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari Rp3 milyar kepada Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi dan untuk yang 25% (dua puluh lima persen) dibebankan I ditanggung renteng oleh Para Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi secara tunai;

4. Bahwa apabila Para Tergugat I sampai dengan V dan Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan V dan Penggugat VII konvensi melakukan kelalaian melaksanakan isi putusan dalam gugatan Rekonvensi ini, maka pantas dihukum membayar denda uang paksa ( *dwangsoom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi /Tergugat II sampai dengan IV konvensi secara tunai;
  5. Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan oleh Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi didasarkan atas bukti-bukti yang akurat, dan sangat sulit dipatahkan oleh pihak lawan. Karena gugat Rekonvensi ini dibuat sangat mendasar. Dibuat tidak asal bunyi atau asal jadi, dibuat sesuai ketentuan pembuktian Ps. 163 HIR dan Ps. 1865 serta Ps. 1866 KUH perdata. Oleh sebab itu putusan perkara gugatan Rekonvensi ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun Para Pihak lawan mengajukan upaya hukum seperti *verzet*, banding, kasasi dan upaya hukum istimewa;
  6. Bahwa untuk menjammn putusan gugatan Rekonvensi ini bisa dilaksanakan dengan lancar dan baik, maka Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi mengajukan permohonan agar ketua dan anggota majelis hakim berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat VII Rekonvensi dengan keluarganya.
- Dengan alamat: Jalan Nusa Indah Nomor 229A, RT 003 RW 012, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan - Kota Bekasi;

Halaman 23 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sebagai berikut:

hukuman untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara gugat Rekonvensi ini secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Rekonvensi II sampai dengan IV mohon agar Pengadilan Negeri Bekasi memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan seluruhnya gugatan Rekonvensi Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi/Para Tergugat II sampai dengan IV Konvensi;
2. Menyatakan Para Tergugat I sampai dengan V dan VII Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan kerugian immaterial dan materiil, total seluruhnya uang sebesar Rp3 1/2 miliar;
3. Menghukum kepada Para Tergugat I sampai dengan V dan VII untuk membayar uang kerugian immaterial dan materiil total sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

Dan Tergugat VII Rekonvensi (Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M) dibebani tanggung jawab membayar uang kerugian immaterial dan materiil sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dan 3 1/2 milyar rupiah, kepada Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi dan Para Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi dibebani tanggungjawab hukum membayar uang kerugian immaterial dan materiil uang sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

Untuk dibayarkan kepada Para Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi, secara tunai;

4. Menyatakan sita jaminan tanah dan bangunan rumah milik Tergugat VII Rekonvensi adalah sah dan berharga. Dengan alamat Jalan Nusa Indah Nomor 227A, RT 003 RW 012, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;
5. Menghukum kepada Para Tergugat I sampai dengan V dan VII Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) apabila mereka melakukan keterlambatan satu (1) hari dalam menjalankan isi putusan perkara ini, uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) secara tanggung renteng untuk dibayarkan kepada Penggugat II sampai dengan IV Rekonvensi;
6. Menyatakan putusan gugatan Rekonvensi perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Para Tergugat I sampai dengan V dan VII Rekonvensi menyatakan verzet, banding, kasasi, dan upaya hukum istimewa;
7. Menghukum kepada Para Tergugat I sampai dengan V dan VII untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara gugat Rekonvensi ini;

Subsidiar:

Apabila ketua dan anggota majelis hakim punya pendapat lain dalam mengambil

Halaman 24 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan Putusan Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 5 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan IV dan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

Dalam konvensi:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I-V adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari Tondo Naron bin Naron;
3. Menyatakan Girik C 202 persil 14 D.I atas nama Tondo Naron adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Penggugat I-V adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah milik adat seluas  $\pm 7.050 \text{ m}^2$  (tujuh ribu lima puluh meter persegi) berdasarkan Girik C 202 persil 14 D.I atas nama Tondo Naron yang terletak di Kampung Langgar, RT 001 RW 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;
5. Menyatakan Akta pengikatan untuk Jual Beli Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 yang dibuat dan tanda tangani oleh notaris Sri Bandiningsih, S.H., notaries di Bekasi adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan Penggugat VII adalah pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya segala kepentingannya patut dilindungi secara hukum;
7. Menyatakan Penggugat VII adalah pemilik dari sebagian bidang tanah milik adat Girik C.202 Persil 14 D.I tercatat atas nama Tondo Naron seluas  $3.500 \text{ m}^2$  (tiga ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede - Kota Bekasi berdasarkan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Tanah milik KI Blantongan/Cikung;
  - Sebelah Timur Jalan Jatibening Raya;
  - Sebelah Selatan Jalan KH. M. Seman/H. Kasam;
  - Sebelah Barat Tanah milik Damin bin Tondo;
8. Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk melanjutkan pelaksanaan jual beli atas sebagian bidang tanah milik adat Girik C.202 persil 14 D.I tercatat atas nama Tondo Naron seluas  $3.500 \text{ m}^2$  (tiga ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede - Kota Bekasi sebagaimana dimaksud dalam akta pengikatan untuk jual beli Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Tanah milik KI Blantongan/Cikung;
  - Sebelah Timur Jalan Jatibening Raya;
  - Sebelah Selatan Jalan KH. M. Seman/H. Kasam;

Halaman 25 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan bahwa segala pengalihan hak ataupun penandatanganan surat-surat/akta atas tanah milik adat seluas  $\pm 7.050 \text{ m}^2$  (tujuh ribu lima puluh meter persegi) berdasarkan Girik C.202 Persil 14 D.I atas nama Tondo Naron tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;

11. Menghukum Turut Tergugat I untuk patuh pada putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I sampai dengan IV dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Konpensi/Penggugat I dan Penggugat II sampai dengan IV Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang hingga putusan ini ditaksir sebesar Rp2.291.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19 Maret 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Tergugat tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 5 September 2012 Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan sepanjang mengenai sistematika dan menambah amar putusan, sehingga amar selengkapya sebagai berikut;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan IV dan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I-V adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari Tondo Naron bin Naron;
3. Menyatakan Girik C 202 persil 14 D.I atas nama Tondo Naron adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Penggugat I-V adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah milik adat seluas  $\pm 7.050 \text{ m}^2$  (tujuh ribu lima puluh meter persegi) berdasarkan Girik C 202 persil 14 D.I atas nama Tondo Naron yang terletak di Kampung Langgar, RT 001 RW 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;
5. Menyatakan Akta pengikatan untuk Jual Beli Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008

Halaman 26 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

#### 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

6. Menyatakan Penggugat VII adalah pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya segala kepentingannya patut dilindungi secara hukum;
  7. Menyatakan Penggugat VII adalah pemilik dari sebagian bidang tanah milik adat Girik C.202 Persil 14 D.I tercatat atas nama Tondo Naron seluas 3.500 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede - Kota Bekasi berdasarkan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Tanah milik KI Blantongan/Cikung;
    - Sebelah Timur Jalan Jatibening Raya;
    - Sebelah Selatan Jalan KH. M. Seman/H. Kasam;
    - Sebelah Barat Tanah milik Darnin bin Tondo;
  8. Merintahkan kepada Para Penggugat untuk melanjutkan pelaksanaan jual beli atas sebagian bidang tanah milik adat Girik C.202 Persil 14 D.I tercatat atas nama Tondo Naron seluas 3.500 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Langgar , R T 001 RW 001 , Desa Jatibening, Kecamatan Pondok gede - Kota Bekasi sebagaimana dimaksud dalam akta pengikatan untuk jual beli Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Tanah milik KI Blantongan/Cikung;
    - Sebelah Timur R. Jatibening Raya;
    - Sebelah Selatan Jalan KH. M. Seman/H. Kasam;
    - Sebelah Barat Tanah milik Damin bin Tondo;
  9. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  10. Menyatakan bahwa segala pengalihan hak ataupun penandatanganan surat-surat/akta atas tanah milik adat seluas ± 7.050 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima puluh meter persegi) berdasarkan Girik C.202 persil 14 D.I atas nama Tondo Naron tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
  11. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 191/17/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 dan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 192/18/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  12. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dan Sertifikat Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  13. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
  14. Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:
- Menolak Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Dalam Konpensasi Dan Rekonvensi:

Halaman 27 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan permohonan kasasi dan pembatalan putusan pengadilan tingkat pertama dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 481K/PDT/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat Drs. Achmad Harhara (Haji Ahmad Muhamad), dalam hal ini dilanjutkan oleh Ahli Warisnya: 1. Asma Ali Huraebi, Irt, 2. Camillia, Irt, 3. Fahmi, 4. Amirah, Irt, 5. Mochamad Achmad tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar Biaya Perkara dalam Tingkat Kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 481K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 8 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. *juncto* Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. *juncto* Nomor 481 K/P dt/2014 *juncto* Nomor 11/Akta.PK/Pdt/2016/PN Bks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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

1. Penggugat I pada tanggal 30 Juni 2016;
2. Penggugat II, V pada tanggal 1 Juni 2016;
3. Penggugat III pada tanggal 11 Agustus 2016;
4. Penggugat IV, VI, VII, Turut Tergugat I, II pada tanggal 30 Mei 2016;
5. Tergugat II, III, IV pada tanggal 7 Juni 2016

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, IV, VI dan VII / Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 29 Juli 2016;

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 kembalitersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon

Halaman 28 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang terdapat pada pokoknya ialah:

1. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil:  
Bahwa Sehubungan Gugatan Para Penggugat dibuat 2 (dua) Kali dengan Register Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. yang sama dengan tenggang waktu 1 (satu) bulan 3 (tiga) hari:
  - Yang Pertama, Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 12 Oktober 2011, Gugatan setebal 8 halaman. Relaas panggilan Sidang Perdana tanggal 3 November 2011. Tergugat II dan Tergugat IV hadir di Pengadilan Negeri Bekasi. Tetapi tidak disidangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dengan alasan Kuasa Hukum Para Penggugat tidak hadir, demikian kata Jurusita kepada Tergugat II dan Tergugat IV;
  - Yang Kedua, Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 16 November 2011 dengan Register yang sama Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. Disidangkan pada tanggal 14 Desember 2011, Gugatan setebal 10 halaman. Persidangan dilakukan di Ruang Hakim, padahal masih ada 2 (dua) Ruang Sidang yang kosong dan hanya dihadiri oleh 1 (satu) orang Hakim (Ketua Majelis Hakim). Kuasa Para Tergugat keberatan, tetapi Ketua Majelis Hakim tetap tidak menghiraukan; Jadi Gugatan Para Penggugat Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. dilakukan 2 (dua) kali Pendaftaran di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dengan jarak 1 (satu) bulan 3 (tiga) hari, tanpa melalui Pencabutan Gugatan terlebih dahulu. Maka Kecurangan dan Kekhilafan Hakim Pemeriksa tersebut. telah nampak sekali dan seharusnya Majelis Hakim Pemeriksa tersebut. dalam Putusannya Menolak atau setidaknya-tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat Diterima. Tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dalam Putusannya Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. tidak mempertimbangkan Eksepsi dari Para Tergugat dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam Perkara Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. dalam Pertimbangan Putusannya hanya mengikuti pendapat dari Pengadilan Tingkat Pertama. Begitu pula Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi, juga tidak mempertimbangkan Eksepsi dari Para Tergugat, Para Pembanding, Pemohon Kasasi I dan sekarang sebagai Pemohon Peninjauan Kembali I sebagaimana tersebut diatas. Maka Peradilan *Judex Facti* dan Peradilan Tingkat Kasasi sebagai *Judex Juris* benar-benar melakukan Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua

Halaman 29 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

#### 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 Mahkamah Agung Indonesia. Hal ini berlawanan dengan kenyataan yang nyata yaitu Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi Syarat Formil. Yang seharusnya Majelis Hakim menerima Eksepsi yang diajukan tersebut dan seharusnya pula Hakim *Judex Facti* dan Hakim *Judex Juris* menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak dapat Diterima. Oleh karena itu, Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di Tingkat Peninjauan Kembali berkenan Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## 2. Eksepsi *Error in Persona* (*Obscuur Libel*):

Bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat menyebutkan identitas Para Penggugat, seperti menyebut Tergugat II bernama Halima dalam Gugatannya, padahal yang benar dalam menyebut Tergugat II bernama Hj. Halimah, S.Ag binti H. Sualih dan menyebut nama Tergugat II bernama Mamat yang benar H. Mamat Sobur bin H. Sualih, dan menyebut Tergugat IV bernama Mawah yang benar Tergugat IV bernama Siti Ma'wah, S.H. binti H. Sualih Menurut Hukum, penyebutan identitas Para Pihak harus benar, lengkap dan terang dalam Surat Gugatan merupakan Syarat Formal, Keabsahan Gugatan, jika tidak menyebabkan "Gugatan tidak Sah". Kekeliruan penyebutan nama yang tidak lengkap merupakan kesalahan penyebutan nama yang serius. Jadi nama Tergugat II, III dan IV, salah dan tidak lengkap dalam penyebutan Surat Gugatan Para Penggugat dalam Perkara ini, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar Syarat Formal, yang mengakibatkan Surat Gugatan "Cacat Formil", sehingga cukup beralasan Hakim Majelis Pengadilan Negeri Bekasi dan Hakim Majelis Tingkat Banding dalam mengambil Pertimbangan Hukumnya dikatakan Eksepsi tsb. masuk dalam Pokok Perkara adalah Pertimbangan Hukum yang salah dan diikuti Pertimbangan Peradilan *Judex Facti* oleh Hakim Tingkat Kasasi/*Judex Juris*, melanggar ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, *huruff*. Yaitu dalam suatu Putusan terdapat Kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat *error in Persona (obscuur libel)*, dalam arti orang yang digugat yaitu Tergugat II, III dan IV kabur dan tidak jelas. Oleh karena itu, Pemohon Peninjauan Kembali, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di Tingkat Peninjauan Kembali berkenan mengabulkan Eksepsi *Error in Persona (obscuur libel)*, dengan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*):

Halaman 30 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Gugatan Para Penggugat dalam Perkara ini telah menyebut nama Sri Bandiningsih, S.H., sebagai Notaris/PPAT di Kota Bekasi. Sebagai subyek yang melakukan Proses Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas tanah sengketa mestinya dengan Penggugat VII, tetapi disebut dengan Penggugat VI. Namun dalam Gugatan Perkara ini Sri Bandiningsih, S.H., sebagai Notaris PPAT tidak dimasukkan sebagai Pihak Turut Tergugat III. Karena itu, Gugatan Para Penggugat tidak sempurna (bertentangan dengan syarat formil Gugatan). Oleh sebab itu Hakim Majelis yang menangani Perkara ini harus berani dan harus tegas mengatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaad*) sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25-5-1977. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. Pada pokoknya menjelaskan agar Gugatan mengandung Cacat Kurang Pihak (*plurium litis consurtium*), semua orang yang ikut menjadi Pihak dan menanda-tangani Perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat atau semua harus ikut bertindak sebagai Penggugat. Jadi Hakim Majelis Pengadilan Negeri i Bekasi hanya mempertimbangkan soal Kurang Pihak atau Kurang Subyek Hukumnya dalam suatu Gugatan Perkara Perdata diserahkan sepenuhnya kepada terserah Penggugat. Pertimbangan Hakim Majelis tersebut dipakai juga pendapat Majelis Hakim Majelis Pengadilan Negeri i Bekasi tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai Peradilan *Judex Facti* dan Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi juga membenarkan kekurangan Subyek Hukum atau Kekurangan Para Pihak diserahkan atau terserah pada Penggugat, adalah Pertimbangan Hukum yang sangat keliru serta menyimpang dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 tersebut di atas. Maka Majelis Hakim Peradilan *Judex Facti* dan Majelis Hakim *Judex Juris* melakukan Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan yang nyata sebagaimana diatur dalam Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, huruf f. Yaitu dalam suatu Putusan terdapat Kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, mengenai Pertimbangan Hukum yang diambil dalam hal Eksepsi Kurang Pihak dalam Gugatan sebagaimana tersebut diatas. Oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di Tingkat Peninjauan Kembali berkenan mengambil suatu keputusan dalam PK ini, dengan Mengabulkan Eksepsi

Halaman 31 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sekarang Pemohon Peninjauan Kembali I;

### 4. Eksepsi Kompetensi Absolut:

- 4.1. Bahwa sehubungan Obyek Hukum Gugatan Para Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. yang termuat pada halaman 3 angka 7 yaitu mengenai dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 6280/HM/KW.BPN/1997 tanggal 3 November 1997. Sehingga keluar Sertifikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama H. Ahmad Muhamad (Tergugat I), kemudian pada halaman 4 Gugatan Para Penggugat disebut dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 6279/HM/KW.BPN/1997 tanggal 3 November 1997. Sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama H. Ahmad Muhamad (Tergugat I), bahwa kedua Surat Keputusan BPN tersebut dan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut diatas yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat. Hal itu adalah Obyek Hukum yang dipersoalkan dalam Perkara Perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks;
- 4.2. Bahwa mengingat Obyek Hukum dalam Perkara Perdata ini adalah sebagaimana tersebut pada angka 4.1. di atas dalam Eksepsi Kompetensi Absolute, maka Obyek Hukum yang disengketakan dalam Perkara Perdata ini adalah Sengketa Tata Usaha Negara yaitu sengketa administrasi yang diakibatkan oleh Keputusan sebagai hasil Perbuatan Penetapan/Keputusan Administrasi Negara. Jadberdasarkan Amandemen Pasal 24 Undang U ndang D asar 1945 dan Pasal 10 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah oleh Undang U ndang Nomor 35 tahun 1999 dan sekarang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) *juncto* Pasal 10 ayat (2) Undang U ndang Nomor 4 tahun 2004, yang menjelaskan Kekuasaan Kehakiman ( *Yudicial Power*) terdiri dari beberapa lingkungan Peradilan; Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara. Dimana masing-masing lingkungan Peradilan memiliki Yuridiksi tertentu artinya apa yang menjadi Yuridiksi suatu lingkungan Peradilan tertentu, tidak boleh dilanggar oleh Peradilan yang lain;
- 4.3. Jadi berdasar Obyek Hukum gugatan Para Penggugat dalam perkara perdata ini, sebagaimana diuraikan tersebut diatas sudah jelas adalah

Halaman 32 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Sengketa Usaha Negara yang berwenang mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara ialah "Organ atau Pejabat yang mempunyai fungsi pemerintahan ( *eksekutif* ) yang dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Jadi dalam Gugatan perkara perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. Obyek Hukumnya sudah jelas Bukan Gugatan Melawan Hukum, Tetapi berdasarkan fakta Obyek Hukum Gugatan sebagaimana tsb. diatas adalah Sengketa Tata Usaha Negara Yang Berhak Mengadili, Memeriksa Dan Memutus Perkara Perdata Ini Adalah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bukan Peradilan Umum. Sesuai Undang Undang Nomor 5 tahun 1986; Bahwa oleh karena itu, Kuasa Hukum Para Tergugat, Para Pembanding, Pemohon Kasasi I, telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut, sebagaimana terurai di atas dan sangat mendasar. Maka sesuai ketentuan UndangUndang Nomor 5 tahun 1986 dalam Perkara ini secara akurat. Namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi melakukan Kekhilafan atau melakukan Kekeliruan yang nyata dalam memper - timbangkan Kompetensi Absolut, dan Majelis Hakim Tingkat Banding juga mengikuti Pertimbangan Hukum yang diambil Tingkat Peradilan Pertama, karena dalam pertimbangannya dalam Putusan halaman 66 menyebutkan; Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Surat Gugatan Para Penggugat bahwa, Damin bin Tondo tidak pernah menjual/mengalihkan tanah miliknya secara dibawah tangan kepada H. Sualih bin H. Gomin adalah Pertimbangan Hukum yang salah besar atau salah dalam menerapkan Hukum. Sebab, H. Sualih bin H. Gomin membeli tanah *quo* tersebut dari Damin bin Kiran. Oleh karena itu Surat Keputusan BPN sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat Nomor 6279/HM/KWBPN/1997, tanggal 3 November 1997, membuktikan tanah *quo* tersebut telah dijual oleh H. Sualih bin H. Gomin kepada H. Ahmad Muhamad (Pemohon Peninjauan Kembali I). Jadi, alasan Pertimbangan Hukum yang disampaikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri Bekasi tersebut adalah benar-benar terjadi Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata, sebab Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi terjadi kerancuan atau mengaburkan Fakta Hukum yang sebenarnya, apabila dipelajari secara seksama, sebab dalam Gugatan Para Penggugat Perbuatan Melawan Hukum. Tetapi baik dalam Posita maupun dalam Petitum Gugatan yang termuat pada halaman 3, angka 7 yaitu mempersoalkan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala

Halaman 33 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 6280/GM/KWBP/1997 Tanggal 3 November 1997, sehingga

keluar Sertifikat hak Milik Nomor 3520/Jatibening seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama H. Ahmad Muhamad (Tergugat I). Kemudian pada halaman 4 Gugatan Para Penggugat mempersoalkan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Barat Nomor 6279/HM/KWBP/1997 tanggal 3 November 1997. Sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 3521/Jatibening seluas 2820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama H. Ahmad Muhamad (Tergugat I/ Pemohon Peninjauan Kembali I). Bahwa dari kedua Surat Keputusan BPN tersebut dan keluarlah kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan Nomor 3521 atas nama Tergugat I (H. Ahmad Muhamad), yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat dengan 2 (dua) Surat Keputusan tertulis tersebut di atas, kemudian keluarlah dua Sertifikat Hak Milik atas nama H. Ahmad Muhamad (Tergugat I/Pemohon Peninjauan Kembali I), adalah sebagai Obyek Hukum dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. yang dipersoalkan dalam Perkara Perdata ini adalah Sengketa Tata Usaha Negara, yang berhak Mengadili, Memeriksa dan Memutus Perkara Perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks adalah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), bukan Peradilan Umum sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, sebagaimana yang telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009. Seharusnya menurut Hukum, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat. Namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi mengambil Pertimbangan yang salah dalam menerapkan Hukum atau melakukan Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata. Oleh karena itu Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Bekasi tersebut diambil atau diikuti oleh Majelis Hakim Pemeriksa di Tingkat Banding Perkara Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. sebagai Peradilan *Judex Facti* dan diikuti pula Pertimbangannya oleh Peradilan Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung RI pada halaman 53 dengan Register Nomor 481 K/Rdt/2014 Putusan tanggal 16 Juli 2014, sedangkan Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI sebagai *Judex Juris* tidak teliti dan tidak seksama dalam mengambil Pertimbangan Hukum, adalah benar-benar melakukan Kekhilafan dan Kekeliruan yang nyata dalam mengambil Keputusan Perkara Perdata tersebut melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang

Halaman 34 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

### 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 diubah lagi yang kedua dengan Undang Undang

Nomor 3 Tahun 2009, huruf f. Yaitu dalam suatu Putusan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Tergugat I, Pembanding I, Pemohon Kasasi I, mohon kepada Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Peninjauan Kembali berkenan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut sebagai Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut di atas, yang berwenang mengadili dan memutus Perkara Perdata tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), bukan Peradilan Umum;

5. Bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat salah atau membuat kabur, Subyek Hukum Penggugat yang tidak tepat. Menurut Gugatan Para Penggugat pada halaman ke 1 menyebutkan nama Pemberi Kuasa ke VII adalah Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M, lalu pada halaman 3 bagian atas Surat Gugatan menyebut Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M. (Penggugat VI) mestinya Penggugat VII. Selain itu Kuasa Para Penggugat menyebut dalam Petitum, halaman 8 angka 7. Menyatakan Penggugat VI adalah Pembeli, padahal Penggugat VI bernama Siar Manih binti Tondo. Jadi Surat Gugatan Penggugat tersebut. Subyek Hukum Penggugat VI dengan Penggugat VII adalah Rancu atau Tidak Jelas atau Salah Dalam Menyebut, baik dalam Posita maupun dalam Petitum. Oleh karena itu Gugatan Para Penggugat tersebut "Cacat Formilnya" dan seharusnya menurut Hukum Gugatan Para Peggugat Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);  
Sebab, Eksepsi Para Tergugat telah jelas dan nyata-nyata Kuasa Hukum Para Penggugat menulis dalam Gugatannya baik dalam Posita maupun Petitum, menyebut Penggugat VI dan Penggugat VII adalah tidak sesuai dengan fakta Hukum. Tetapi Majelis Hakim P engadilan Negeri B ekasi melakukan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, karena melakukan perubahan dalam Petitum yang dimuat pada Putusan Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. halaman 83 angka 6 dan 7 yang menyebutkan; Angka 6. Menyatakan Penggugat VII adalah Pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya segala kepentingannya patut dilindungi secara Hukum. Dan Angka 7; Menyatakan Penggugat VII adalah Pemilik dari sebagian bidang tanah d an seterusnya.... Hal itu membuktikan Majelis Hakim Pengadilan Negeri B ekasi melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, atas kemauan Majelis Hakim itu sendiri. Namun dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi sama sekali Tidak Mempertimbangkan Eksepsi Para Tergugat

Halaman 35 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan nomor 64/Pdt/2016/PT-BDG. tanggal 19 Maret 2013, juga tidak memper-

timbangkan Eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding tersebut Bahkan Putusan Tingkat Kasasi dalam Perkara Nomor 481 K/P dt/2014 tanggal 16 Juli 2014, Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI juga sama sekali tidak mempertimbangkan Eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding dan Pemohon Kasasi I sebagaimana tersebut diatas. Oleh karena fakta Hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri Bekasi dan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Peradilan *Judex Facti* dan Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung RI melanggar ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, huruf f. Yaitu dalam suatu Putusan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di Tingkat Permohonan Pemohon Peninjauan Kembali, berkenan untuk mempertimbangkan dan mengabulkan Eksepsi, mengabulkan Eksepsi Para Tergugat, Para Pembanding, Pemohon Kasasi I dan sekarang Pemohon Peninjauan Kembali I;

6. Dalam Eksepsi Turut Tergugat II (BPN) Majelis Hakim P engadilan Negeri Bekasi dan Tingkat Banding Salah Dalam Menerapkan Hukum, Serta Hakim Kasasi Tidak Tepat Dalam Mengambil Pertimbangan Hukum:

6.1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consurtium*). Bahwa lahirnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan Nomor 3521 yang menjadi Obyek Perkara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 6279/HM/KWBPN/1997 dan Nomor 6290/HM/KWBPN/1997, dengan demikian seharusnya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat menjadi Pihak dalam Perkara ini;

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975: pada intinya menjelaskan agar gugatan tidak mengandung cacat kurang pihak (*plurium litis consurtium*), semua orang yang ikut menjadi pihak dan menanda-tangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat atau semua harus ikut bertindak sebagai Penggugat;

Selanjutnya berdasar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3189 K/P dt/1983 tanggal 28 Januari 1985:

..... tanah sengketa digarap oleh 3 (tiga) orang bersaudara secara kolektif, akan tetapi meskipun ketiganya bersaudara tetap

Halaman 36 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat hanya satu orang maka Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consurtium*);

Bahwa berdasarkan dua Yurisprudensi tersebut di atas seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*). Karena Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri Bekasi dan Tingkat Banding sebagai Peradilan *Judex Facti* dan Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI sebagai *Judex Juris* benar-benar melakukan Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata. Sebagaimana diatur dalam Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, huruf f. Yaitu dalam suatu Putusan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI berkenan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II, Turut Terbanding II, dan Turut Termohon Kasasi II, sekarang Turut Termohon Peninjauan Kembali II;

### 6.2. Gugatan Kadaluwarsa (Lewat Waktu);

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) menyatakan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"; Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 32 ayat (2), membuktikan bahwa Gugatan Para Penggugat dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. telah lewat waktu (Kadaluwarsa) disebabkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan Nomor 3521 telah terbit sejak tanggal 14 Februari 1998, dengan demikian sertifikat tersebut telah terbit lebih kurang 16 tahun yang lalu. Maka dari itu

Halaman 37 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan harus ditolak. Namun karena Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Bekasi Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks, tanggal 5 September 2012 dan Majelis Hakim Tingkat Banding Perkara Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19 Maret 2013, serta Putusan Kasasi Nomor 481 K/Pdt/2014, tanggal 16 Juli 2014, dalam Putusannya tidak mempertimbangkan Eksepsi tersebut Dan oleh karena itu Peradilan *Judex Facti* dan Hakim *Judex Juris* telah melakukan Kekhilafan atau melakukan Kekeliruan yang nyata, melanggar ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan diubah lagi yang kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, huruf f. Yaitu dalam suatu Putusan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Oleh sebab itu Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di Tingkat Peninjauan Kembali berkenan mengabulkan Permohonan Eksepsi tersebut dari Turut Tergugat II, Turut Pembanding II, Turut Termohon Kasasi II dan sekarang Turut Termohon Peninjauan Kembali II;

### 7. Alasan PK Dalam Eksepsi Kurang Pihak:

Bahwa berdasarkan 2 (dua) Yurisprudensi tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dalam Pertimbangan Putusannya menyebutkan mengenai Subyek Penggugat dan Tergugat dan siapa yang akan menjadi Tergugat adalah terserah dari Para Penggugat. Jadi pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. Putusan tanggal 5 September 2012, adalah terjadi Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan yang nyata. Kemudian Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan yang nyata, diikuti pendapatnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. Putusan tanggal 19 Maret 2013, dalam mengambil Keputusan sebagai Peradilan *Judex Facti* dan diikuti pula oleh Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi Nomor 481 K/Pdt/2014, Putusan tanggal 16 Juli 2014, sebagai Hakim *Judex Juris* dalam mengambil Keputusan. Seharusnya menurut Hukum Peradilan *Judex Facti* dan Hakim *Judex Juris* menolak Gugatan Para Penggugat atau paling tidak menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*); Dan oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat I, Pembanding I, dan Pemohon Kasasi I, mohon kepada Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat PK, berkenan mengabulkan Permohonan Eksepsi Kurang Pihak tersebut di atas yang diajukan oleh Turut Tergugat II (BPN), dahulu Turut Tergugat II, Turut Terbanding II, Turut Termohon Kasasi

Halaman 38 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. *Bahwa berdasarkan pada uraian tersebut diatas dalam alasan-alasan*

Peninjauan Kembali (PK) mengenai Eksepsi, yang dibuat oleh Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Tergugat I, Pembanding I, Pemohon Kasasi I, adalah sangat beralasan dan berdasarkan pada Ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, huruf a dan f, yaitu didasarkan dengan Alasan Hukum; Alasan pada *huruf a*. Apabila Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat Pihak Lawan yang diketahui setelah Perkaranya diputus atau dan seterusnya. Alasan pada *huruf f*. Yaitu Apabila dalam suatu Putusan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Oleh karena itu alasan-alasan Eksepsi dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut diatas menurut Hukum, sangat berdasar untuk dikabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Permohonan Peninjauan Kembali dan berkenan menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Pengadilan Tingkat Banding dan Tingkat Kasasi dengan Register Putusan Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. *juncto* Putusan Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi Nomor 481 K/P dt/2014 tanggal 16 Juli 2014, dengan menyatakan Mengabulkan Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat/ Para Pembanding, Pemohon Kasasi I, dan sekarang sebagai Pemohon Peninjauan Kembali I, dengan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaart*).

### A. Alasan-Alasan PK Dalam Pokok Perkara:

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali I, semula Tergugat I, Pembanding I, Pemohon Kasasi I dalam Perkara Perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. *juncto* Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. *juncto* Nomor 481 K/P dt/2014, Putusan tanggal 16 Juli 2014 telah Berkekuatan Hukum Tetap, telah mengajukan alasan-alasan dalam Eksepsi sebagaimana tersebut diatas, secara Mutatis dan Mutandis dianggap semua tertulis dalam menyampaikan alasan-alasan Peninjauan Kembali (PK) pada Jawaban Pokok Perkara/ *a quo*. Selanjutnya dibawah ini diuraikan alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali dalam Pokok Perkara didasarkan pada *Novum* menurut ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, Alasan pada huruf a. Apabila Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat Pihak Lawan

Halaman 39 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu kekeliruan yang nyata, sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. Putusan tanggal 5 September 2012, pada halaman 70 bagian bawah menyebutkan; Menimbang, bahwa tentang beban Pembuktian kepada pihak-pihak perlu penjelasan terlebih dahulu, sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan dibawah ini:
  - 1.1. Bahwa dalam Pertimbangannya berbunyi; seyogyanya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak yang mempunyai hubungan Hukum atas Obyek Sengketa yang dibebani pembuktian bahwa Obyek Sengketa bukanlah Hak Penggugat tetapi hak dari Tergugat akan tetapi karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sesuai dengan Berita Acara Sidang pada tahap Pembuktian tidak pernah hadir di Persidangan walaupun telah dipanggil secara patut sesuai dengan Relaas Panggilan untuk sidang masing-masing pada hari Rabu tanggal 20 Juni 2012, Rabu tanggal 4 Juli 2012, Kamis tanggal 12 Juli 2012 dan terakhir Panggilan dengan Peringatan, untuk sidang pada hari Kamis tanggal 12 Juli 2012. Bahwa kenyataannya Relaas Panggilan Sidang tsb. tidak diterima oleh Kuasa Hukum Para Tergugat, dan hanya suatu Trik/ Rekayasa dari Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi. Sebab Kuasa Hukum Para Tergugat diperintahkan oleh Ketua Majelis Hakim untuk mencari Surat Keterangan Waris alm. H. Ahmad Muhamad (Tergugat I), untuk itu Kuasa Hukum Tergugat I membuat surat kepada Ketua Majelis Hakim, mohon Penundaan sidang selama 3 (tiga) minggu, karena Surat Keterangan Waris masih dalam proses dan Permintaan Penggantian Majelis Hakim tsb. Surat Nomor 19/A.AWP/PND-SDNG/II/2012, tanggal 08-2-2012 (Surat tersebut dijadikan Novum dalam PK). Dalam Perkara Perdata ini di Tingkat Pertama banyak Rekayasa, Kecurangan, Tidak Profesional, tidak Jujur, mulai Sidang Pertama tanggal 3 November 2011 sampai Pembuktian terakhir dari Penggugat mengajukan 5 (lima) orang Saksi-saksi pada tanggal 25 Juli 2012, dan sidang pada tanggal 1 Agustus 2012, adalah sidang Hak Para Tergugat (Pemohon PK) mengajukan Bukti-bukti sangkalannya. Tetapi Majelis Hakim tidak memperbolehkan mengajukan bukti-bukti, padahal Kuasa hukum Para Tergugat hadir dalam persidangan tanggal 1 Agustus 2012 (itulah kecurangan dan tidak profesional) yang dilakukan oleh Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi. dan Majelis Hakim Tingkat

Halaman 40 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



sama saja berbuat Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata, tidak memberi kesempatan kepada Para Tergugat/Para Pembanding untuk mengajukan bukti-bukti sangkalannya dan sangat disayangkan pula Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi *Judex Juris* tidak teliti dan tidak seksama serta tidak membuat pertimbangan tersendiri mengenai Para Tergugat, Para Pembanding, Pemohon Kasasi I, tidak diberi kesempatan mengajukan bukti-bukti sangkalannya sebagai kecurangan/ tidak profesional dikarenakan Peradilan *Judex Facti* dan *Judex Juris* melakukan Pelanggaran terhadap Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, khusus Alasan pada huruf f. Yaitu Apabila dalam suatu Putusan terdapat Kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Oleh karena itu sejak semula Persidangan tanggal 3 November 2011 dan Sidang Kedua tanggal 14 Desember 2011 dan Sidang seterusnya hingga Sidang Pembuktian, yang diberi kesempatan untuk mengajukan bukti-bukti hanya dari Para Penggugat saja, untuk itu mohon dilihat Berita Acara Sidang Tingkat Pertama untuk Sidang pada tanggal 25 Juli 2012 dan Sidang tanggal 1 Agustus 2012, kemudian juga bisa dilihat pada Putusan halaman 56 sampai dengan 62. Kemudian untuk Putusan halaman 63 langsung Pertimbangan Hukum (Itulah bukti Kecurangan dan Tidak Profesional Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi.). Oleh karena itu Kuasa Hukum Para Tergugat, mohon kepada Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung, dan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, agar dilakukan Penindakan secara serius dan Tegas kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi. dan Berita Acara Pemeriksaan Pelapor (Kuasa Hukum Pemohon PK) mengenai Pergantian Majelis Hakim dan Para Tergugat tidak diberikan kesempatan mengajukan bukti-bukti sangkalannya. Hakim Tidak Profesional, Tidak Jujur serta berbuat Curang dalam Persidangan sebagaimana telah diuraikan diatas (surat-surat tersebut dibuktikan dalam Permohonan PK ini). *vide* Bukti P.PK 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9, sebagai *Novum*); Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Peradilan *Judex Facti* salah dalam menerapkan Hukum dan diikuti/dibenarkan Pertimbangan tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Peradilan *Judex Juris* diatas adalah Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata, sebagaimana diatur dalam Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 tanggal 1985, tentang Mahkamah

Halaman 41 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang

Nomor 3 tanggal 2009, khusus Alasan pada huruf f. Yaitu Apabila dalam suatu Putusan terdapat Kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Sebab yang benar ketidak hadiran Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan IV diperintahkan oleh Ketua Majelis Hakim (Barita Lumban Gaol, S.H., M.H.) untuk mencari Surat Keterangan Ahli Waris sehubungan Prinsipal Tergugat I (H. Ahmad Muhamad) telah meninggal dunia dan pada tanggal 1 Maret 2012, Kuasa Hukum Tergugat I (Kuasa Hukum 5 (lima) orang Ahli Waris Almarhum tersebut) baru mendapat Surat Keterangan Hak Mewaris yang dikeluarkan oleh Balai Harta Peninggalan Jakarta dari salah satu Ahli Waris Almarhum pada tanggal 28 Juli 2012 (sesuai BAP Pelapor pada Bawas MA-RI). Kemudian pada hari Rabu tanggal 1 Agustus 2012 Surat Keterangan Hak Mewaris dengan Register Nomor W7.AH.06.10/23/2012/III/SKHW-099, dikeluarkan oleh Balai Harta Peninggalan (BHP) di Jakarta tanggal 19 Juni 2012. Surat Keterangan Hak Mewaris tersebut kemudian diserahkan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat di Persidangan pada tanggal 1 Agustus 2012, dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. *(vide* Bukti P.PK 10, 11 dan 12 sebagai *Novum*);

- 1.3. Bahwa berdasarkan angka 1.1. dan angka 1.2. tersebut di atas, dengan demikian telah dapat diketahui secara pasti, bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat belum ada Panggilan Sidang untuk Pembuktian Para Tergugat dan hal itu bisa diketahui lagi, menurut Hukum Acara Perdata, setelah Para Penggugat selesai mengajukan bukti-bukti baik tertulis maupun saksi-saksi, kemudian baru giliran Para Tergugat mengajukan bukti-bukti sangkalannya baik tertulis maupun saksi-saksi. Untuk itu mohon dilihat dalam Berita Acara Sidang (BAP) tanggal 25 Juli 2012, dan BAP tanggal 1 Agustus 2012 disitu telah nampak bahwa Para Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi, masing-masing bernama: 1. FX. Suhartono 2. Agus Santoso 3. Mardani 4. Madinan 5. Abdullah Hamed Gefil. Untuk itu mohon dilihat Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 56 sampai dengan 62. Sedangkan Putusan pada halaman 63 seharusnya adalah Bukti Surat-surat dan Saksi-saksi dari Para Tergugat, tetapi pada halaman 63 ditulis mengenai "Tentang Hukumnya", dan yang lebih memprihatinkan sekali yaitu adanya Kekhilafan Majelis Hakim atau Kekeliruan yang nyata pada Peradilan Tingkat Pertama. Hal itu dapat diketahui pada waktu sidang tanggal 1

Halaman 42 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 25 juli 2012 Para Penggugat masih mengajukan Bukti 5

(lima) orang saksi-saksi tersebut di atas. Seharusnya sidang pada tanggal 1 Agustus 2012 adalah Hak Para Tergugat untuk mengajukan Bukti-bukti sangkalannya. Pada waktu sidang tanggal 1 Agustus 2012, Kuasa Hukum Para Tergugat telah hadir dalam Persidangan dan sekarang sebagai Pemohon PK. Justru Kuasa Hukum Para Penggugat tidak hadir dalam Persidangan, tetapi Para Penggugat bisa menyerahkan Kesimpulan pada Ketua Majelis Hakim. Dan pada waktu sidang tanggal 1 Agustus 2012 Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan 3 (tiga) Keberatan:

- 1) Keberatan Sidang tanggal 1 Agustus 2012 dengan Acara Kesimpulan;
- 2) Keberatan Kuasa Hukum Para Tergugat tidak diberi kesempatan mengajukan Bukti-bukti;
- 3) Keberatan Ketua Majelis Hakim bersikap tidak Adil Kepada Kuasa Hukum Para Tergugat;

Bahwa Tiga Keberatan tersebut yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat di Persidangan agar ditulis dalam Berita Acara Sidang pada tanggal 1 Agustus 2012. Tetapi kenyataannya setelah dilakukan *image*, Panitera Pengganti (Oong Komalasari, S.H.) tidak menulis 3 (tiga) Keberatan yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat dalam Persidangan tidak dimasukkan dalam Berita Acara Sidang tanggal 1 Agustus 2012, Tiga Keberatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat. Menurut Panitera Pengganti, Berita Acara Sidang pada tanggal 1 Agustus 2012 diketik sendiri oleh Ketua Majelis Hakim (Barita Lumban Gaol, S.H., M.H.). Jadi Ketua Majelis Hakim merangkap fungsi menjadi Panitera Pengganti. Oleh karena itu saudara Oong Komalasari, S.H., (PP) dilaporkan oleh Kuasa Hukum Pembanta *Verzet* Eksekusi Nomor 39/Pdt.Eks/2015/PN Bks. tanggal 3 Desember 2015 *juncto* Nomor 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 juli 2014 *juncto* 64/PDT/2013/PT BDG. *juncto* Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks; Dilaporkan kepada Ketua MA-RI, Ketua Bawas MA, Ketua PT BDG. dan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, dan lain-lain. Itulah Fakta Hukum yang sebenarnya Majelis Hakim melakukan Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata, tidak memberikan kesempatan kepada Para Tergugat untuk mengajukan Bukti-bukti sangkalannya. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding membenarkan Pertimbangan yang diambil oleh Peradilan Tingkat Pertama, padahal Peradilan Tingkat Pertama dalam Pertimbangan Hukumnya,

Halaman 43 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Profesionalisme Tidak Adil dalam soal pemberian kesempatan Pembuktian. Lebih disayangkan lagi Majelis Hakim Tingkat Kasasi, dalam Putusannya pada halaman 53 menyatakan Para Tergugat / Para Pembanding tidak bisa membuktikan dalil-dalil sangkalannya. Maka dengan Fakta Persidangan tanggal 25 Juli 2012 dihubungkan Sidang tanggal 1 Agustus 2012 membuktikan Peradilan *Judex Facti* berbuat curang dan tidak profesional, karena tidak memberi kesempatan kepada Para Tergugat/Para Pembanding untuk mengajukan bukti-bukti sangkalannya. Maka Majelis Hakim *Judex Factie* dan Majelis Hakim *Judex Juris* dalam Putusannya melakukan Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata, Pelanggaran terhadap Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 tanggal 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 tanggal 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 tanggal 2009, didasarkan dengan Alasan Hukum pada huruf f. Yaitu Apabila dalam suatu Putusan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Peninjauan Kembali, berkenan untuk membatalkan Putusan Peradilan *Judex Facti* tersebut dan Peradilan Kasasi pada Mahkamah Agung RI tersebut Maka pada Permohonan Peninjauan Kembali ini Pemohon PK mengajukan bukti-bukti tertulis autentik dan tertulis lainnya serta saksi-saksi sebagai *Novum* dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 5 September 2012, dan Perkara Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19 Maret 2013, sebagai Peradilan *Judex Factijuncto* Nomor 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014 Tingkat Kasasi. Dan bukti-bukti tertulis autentik dan bukti tertulis lainnya serta saksi-saksi yang akan diajukan pada saat dalam Persidangan menyerahkan *Novum* dalam Permohonan Peninjauan Kembali. Dibuat daftar bukti-bukti tertulis dalam Memori PK yang diajukan ini. ( vide Bukti P.PK 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 dan 21 sebagai *Novum*, secara keseluruhan ada *Novum* 1 sampai dengan 69;

2. Bahwa Damir bin Tondo pernah dilaporkan kepada Polres Metro Bekasi Kota sebagai Pelapor adalah H. Sualih bin H. Gomin, karena Terlapor (Damir bin Tondo) melakukan Tindak Pidana Pencurian penebangan pohon-pohon yang berdiri diatas tanah milik H. Sualih bin H. Gomin. Tanah terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Laporan tersebut Damir bin Tondo sebagai Terdakwa

Halaman 44 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 8/Pdt.G/2011/PN Bks Terdakwa Damin bin Tondo sebagai Penggugat I dalam perkara ini (Termohon I

Peninjauan Kembali) didakwa oleh Penuntut Umum telah melakukan tindak pidana sebagaimana termaksud dan diancam pidana menurut Pasal 363 (1) Sub 4 KUHP. Dan menurut Amar Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Terdakwa Damin bin Tondo menurut Hukum secara Sah dan meyakinkan telah Terbukti Bersalah Melakukan Tindak Pidana Pencurian Penebangan pohon-pohon diatas tanah yang bukan miliknya. Menghukum Terdakwa dengan Pidana Penjara selama 3 (tiga) bulan dengan ketentuan bahwa hukuman tersebut akan dikurangi dengan waktu selama Terdakwa ditahan, sebelum putusan ini mempunyai kekuatan yang pasti; Memerintahkan supaya Terdakwa tetap dalam tahanan. Memerintahkan mengembalikan barang bukti berupa dua lembar Girik C. 557 dan C. 558 Persil 26 Kelas D.I atas nama H. Sualih bin H. Gomin, surat-surat foto copy wajib pajak dan selembar segel Jual-beli tanah atas nama H. Sualih bin H. Gomin. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp500,00 ( lima ratus rupiah). Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan oleh H. Atja Sondjaja, S.H. , Sebagai Ketua Majelis Hakim, N.y. Tuahumse L., S.H. , dan M. Nawir, S .H., sebagai Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 23 Desember 1991 dihadiri oleh Panitera Pengganti dan dihadiri pula oleh Terdakwa Damin bin Tondo tersebut;

Catatan: Putusan Perkara Pidana ini telah mempunyai kekuatan hukum pasti pada tanggal 23-12-1991. Jadi Damin bin Tondo sekarang status Hukumnya sebagai Mantan Narapidana;

Jadi berdasarkan Obyek Hukum dalam perkara Pidana tersebut yang dicuri oleh Terdakwa Damin bin Tondo berupa pencurian Penebangan Pohon-pohon diatas tanah milik H. Sualih bin H. Gomin , yang terletak di Tanah *a quo* yang dijadikan Obyek Hukum Perkara Perdata sekarang ini (Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks) Terdakwa Damin bin Tondo, menebangi pohon-pohon diatas tanah milik H. Sualih bin H. Gomin sebagai Pelapor dalam perkara pidana pencurian tersebut (dalam perkara perdata ini ditulis oleh Kuasa Para Penggugat dalam gugatannya angka 7 halaman 4, disebut H. Sualih bin H. Gomin sebagai orang tua Tergugat II, III dan IV); Jadi Terpidana Pencurian tersebut Damin bin Tondo sekarang dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks sebagai Penggugat I, kepemilikan tanah *a quo* sudah diuji dalam Pembuktian secara Materiil dalam Perkara Pidana pencurian tersebut, bahwa tanah yang dibeli oleh H. Sualih bin H. Gomin berupa tanah asalnya dari Damin bin Kiran Pemilik Girik C.183

Halaman 45 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Persil 26 D.I atas nama H. Sualih bin H. Gomin, kemudian pada tahun

1982 terjadi rincikan Girik C. 1201 berubah menjadi Girik C. 557 dan Girik C. 558 persil 26 D.I atas nama H. Sualih bin H. Gomin sebagai Penjual tanah-tanah tersebut yang dipersoalkan dalam Perkara Pedata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. pada tahun 1991 telah diuji dalam Perkara Pidana di Pengadilan Negeri Bekasi dengan Register Perkara Pidana Nomor 87/Pid.B/1991/PN Bks. (Bukti Petikan Putusan Pidana Nomor 87/Pid.B/1991/PN Bks. yang telah dilegalisir atau disahkan kebenarannya oleh Bagian Hukum setelah mendapat persetujuan dari Panitera Pengadilan Negeri Bekasi. kemudian diajukan sebagai *Novum* dalam Proses Permohonan Peninjauan Kembali) dan Perkara Pidana tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi. pada tanggal 23 Desember 1991. Dan Terdakwa Damin bin Tondo telah menyadari sepenuhnya atas kesalahannya menebangi pohon-pohon diatas tanah *a quo* milik H. Sualih bin H. Gomin, adalah Salah dan perbuatan Kriminal dan karena itu Terpidana Damin bin Tondo Tidak Menyatakan Banding, sehingga Putusan Perkara Pidana tersebut telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

Jadi menurut Fakta Hukum tersebut diatas, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat I dengan Penggugat VI adalah tidak Sah dan tidak berkekuatan mengingikatkan, atas tanah yang dipersoalkan dalam Perkara ini dengan Akta Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 dibuat didepan Notaris/PPAT Kota Bekasi antara Damin bin Tondo dengan Achmad Zubbaedi Arief (Tertulis Penggugat VI), adalah Tidak Sah. Karena tanah-tanah *a quo* dalam Perkara ini adalah Hak Milik Tergugat I (H. Ahmad Muhamad) sesuai Bukti Kepemilikan Tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan Sertifikat Hak milik Nomor 3521 dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat didepan Notaris/PPAT Kota Bekasi sebagai Turut Tergugat I (Ny. Laksmi Moerti Ardhianto, S.H.) adalah bukti autentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dan telah memenuhi persyaratan materiil dalam Proses Jual Beli tanah tersebut dan Jual Beli tanah *a quo* tersebut didepan Notaris/PPAT disaksikan oleh Lurah Jatibening bernama Haji Hanapi, serta disaksikan pula oleh Sekretaris Desa Jatibening bernama Kamin Jum. Kemudian 2 (dua) Sertifikat Tanah tersebut Sertifikat Hak milik Nomor 3520 dan Nomor 3521 atas nama H. Ahmad Muhamad, sekarang diteruskan Ahli Warisnya sebagai Pemohon Peninjauan Kembali. Bahwa 2 (dua) Sertifikat tersebut dibuat oleh BPN, melalui proses yang panjang dan persyaratan-

Halaman 46 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan yang dibuat oleh saksi-saksi yang diadukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Informasi tidak ada yang komplain sampai Perkara ini diajukan pada tahun 2011, H. Ahmad Muhamad telah menguasai tanah-tanah tersebut sudah 16 (enam belas) tahun lamanya tidak ada gangguan dari Pihak manapun dan hingga sekarang tanah *a quo* tersebut dikuasai 5 (lima) orang Ahli Waris Almarhum. Untuk itu akan diterangkan juga oleh saksi-saksi Pemohon PK dalam Persidangan. Jadi, Jual Beli tanah-tanah *a quo* antara H. Sualih bin H. Gomin (Penjual) dengan H. Ahmad Muhamad (Pembeli), sedangkan H. Sualih bin H. Gomin membeli tanah-tanah tersebut dari Damin bin Kiran. Jadi Pengadilan Negeri Bekasi. Nomor 87/Pid.B/1991/PN Bks. Terdakwa Damin bin Tondo telah terbukti secara Sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana Pencurian dihukum 3 (tiga) bulan penjara, telah Berkekuatan Hukum Tetap pada tanggal 23-12-1991. Dengan demikian, Para Penggugat dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. dalam Gugatan. Oleh sebab itu Gugatan Para Penggugat dalam Perkara Perdata ini Patut Dinyatakan oleh Majelis Hakim Gugatan Para Penggugat Ditolak. Namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung sebagai *Judex Facti* sebenarnya menurut Hukum Salah dalam Menerapkan Hukum, tetapi Majelis Hakim Agung juga mengadopsi Pertimbangan Hukum yang diambil oleh Peradilan *Judex Facti*. Jadi Peradilan *Judex Facti* maupun Peradilan *Judex Juris* melakukan Perbuatan Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata. Oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali, mohon kepada Yang Mulia Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di Tingkat Peninjauan Kembali, berkenan Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 481 K/Rdt/2014, tanggal 16 Juli 2014 *juncto* Putusan Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. *juncto* Putusan Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. Putusan tanggal 5 September 2012. (*Vide* Bukti P.PK 22, 23, 24, 25 dan 26 sebagai *Novum*);

3. Bahwa menurut Gugatan Para Penggugat dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. dalam dalil Gugatan Para Penggugat menyebutkan bahwa Tondo Naron bin Naron semasa hidupnya memiliki bidang tanah milik adat seluas  $\pm 7.050 \text{ m}^2$  (tujuh ribu lima puluh meter persegi) berdasarkan Girik C. 202 persil 14 D.I atas nama Tondo Naron yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Adalah suatu Kebohongan Besar atau Tipu Muslihat yang disampaikan oleh Pihak lawan (Para Penggugat) dalam dalil Gugatan, Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. sebab setelah Putusan Perkara Perdata tersebut diucapkan dalam persidangan tanggal 5 September 2012. Kemudian Pihak Kuasa Hukum Para Tergugat,

Halaman 47 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Kasasi, sebagai Pihak Penggugat, mengajukan permohonan pemeriksaan di Kelurahan Jatibening, Kota Bekasi, mohon kepada Lurah, Kelurahan Jatibening untuk dibukakan Buku C Desa Kelurahan Jatibening. Berdasarkan data atau dokumen tanah Buku C Desa Kelurahan Jatibening, menyebutkan Girik C. 202 Persil 14 D.I yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Ternyata Girik C. 202 persil 14 D.I tersebut atas nama Dulhalim bin Bo'an. Bukti Buku C Desa tersebut dan saksi yang menerangkan hal itu diajukan sebagai *Novum*, disamping bukti pendukung lainnya yang diajukan dalam Persidangan dan ditulis dalam Memori Peninjauan Kembali ini. Dengan demikian Para Penggugat, Para Terbanding, Para Termohon Kasasi dan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali telah nyata-nyata melakukan Kebohongan Besar atau Tipu Muslihat, sebagaimana diatur dalam pada Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, pada Alasahuruf a. Apabila Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat Pihak Lawan yang diketahui setelah Perkaranya diputus atau dan seterusnya. Oleh karena itu seharusnya menurut Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. dan Majelis Hakim Tingkat Banding Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. sebagai Peradilan *Judex Facti* dan Pendapat *Judex Facti* tersebut diikuti oleh Pendapat Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi pada halaman 53 dalam Pertimbangan Putusannya. Bahwa alasan-alasan Kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan Hukum, sebab tanah *a quo* atas nama Tondo Naron bin Naron adalah pendapat yang salah, karena hanya didasarkan dari Surat Keterangan Lurah Jatibening Nomor 33/Pd.474/V/2011 (PP-1). Padahal Surat Keterangan Lurah Jatibening tersebut sudah dicabut oleh Lurah Jatibening dengan Nomor 14/590/XI/2011 dan selain itu melanggar ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 37 PP 24 tahun 1997, yang menjelaskan Surat Keterangan Lurah bukan merupakan bukti kepemilikan Hak atas suatu tanah, sehingga Gugatan Para Penggugat sudah tidak mempunyai pegangan atau Landasan Berpijak lagi dan Ny. Sundus M. Harhara sebagai Pihak dalam membuat Perjanjian Penyelesaian Sengketa dan Pihak yang terlibat langsung dalam Berita Acara Mediasi, juga telah mencabut 2 (dua) surat tersebut. Jadi Para Penggugat sudah kehilangan pegangan Dasar Hukum untuk menguatkan dalil-dalinya. Maka Surat Keterangan Lurah

Halaman 48 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan, yaitu Kiran bin Naron sudah bukan lagi sebagai Bukti Surat PP.1 (karena sudah dicabut) ataupun surat lainnya sebagai bukti Para Penggugat juga sudah tidak berlaku lagi. Oleh Karena itu dalil-dalil Gugatan Penggugat sudah tidak ada Alat Bukti Pendukung, apalagi dengan Putusan Perkara Pidana Nomor 87/Pid.B/1991/PN Bks. yang telah berkekuatan Hukum Tetap. Maka sudah dipastikan menurut Hukum bahwa 5 (lima) orang Ahli Waris Tondo Naron bin Naron sebagai Para Penggugat, tidak mempunyai Hak atas tanah milik Tergugat I, sekarang Pemohon Peninjauan Kembali I. Seharusnya menurut Hukum Majelis Hakim PN. Bks. dan Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai Peradilan *Judex Facti* dan pertimbangan Majelis Hakim Agung pada MA-RI yang tidak teliti dan tidak seksama. Sebab Surat Keterangan Kepala Desa Jatibening tersebut Tanggal 7 Mei 1994, bertentangan dengan Akta Jual Beli Nomor 191/17/II/PH/JP/1992 tanggal 13 Februari 1992 (Jual Beli tanah tersebut antara H. Sualih bin H. Gomin sebagai Penjual dengan H. Ahmad Muhamad sebagai Pembeli), berasal dari sebagian tanah Hak milik adat persil Nomor 26 Girik Nomor 557 dan Nomor 558, atas nama H. Sualih bin H. Gomin yang asal-usulnya dari tanah milik adat Girik C Nomor 183 persil 26 D.I atas nama Damin bin Kiran. Jual Beli di Notaris/PPAT tersebut telah memenuhi syarat materiil yang dimaksud dalam Undang Undang dan bertentangan juga dengan Akta Jual Beli Nomor 192/18/II/PG/JP/1992 (Jual Beli tanah tersebut antara H. Sualih bin H. Gomin sebagai Penjual dengan H. Ahmad Muhamad sebagai Pembeli) dan bertentangan juga dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan Nomor 3521 atas nama H. Ahmad Muhamad semula sebagai Tergugat I, sekarang diteruskan oleh 5 (lima) orang Ahli Warisnya sebagai Pemohon Peninjaun Kembali. 2(dua) Sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi dan BPN Kota Bekasi. Maka Surat Keterangan Lurah tersebut diatas ditambah lagi dengan Putusan Perkara Pidana Nomor 87/Pid.B/1991/PN Bks. Putusan tanggal 23 Desember 1991, untuk Terpidana Damin bin Tondo telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, sebagai Bukti Kepemilikan Hak atas tanah *a quo* adalah Hak yang Sah dari H. Ahmad Muhamad. Selain itu juga sudah mempunyai NOP dalam SPPT atas 2 (dua) tanah tsb. atas nama H. Ahmad Muhamad (Tergugat I) dibuktikan dalam PK sebagai *Novum*. Sedangkan Damin bin Tando cs. (Penggugat I -Termohon Peninjauan Kembali I cs), surat-suratnya hanya berdasarkan Keterangan dari Lurah Jatibening tahun 1994 dan Surat Keterangan Lurah Jatibening

Halaman 49 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi gugatan keterangan tersebut dan Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa dan Berita Acara Mediasi tersebut juga sudah dicabut oleh Ny. Sundus M. Harhara. Dicabutnya Surat Keterangan Lurah Jatibening, karena Pihak Kedua bernama Achmad Zubbaedi Arief dalam Perjanjian Penyelesaian Sengketa tanah tersebut tidak menepati janji membayar uang sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada Pihak Pertama (Ny. Sundus M. Harhara) atas nama H. Ahmad Muhammad. Dan Pihak Kedua tersebut sulit dicari dan dihubungi melalui HP-nya (hingga 43 (empat puluh tiga) hari tidak muncul/sulit dicari) terhitung dari saat penanda-tanganan Perjanjian Perdamaian. Oleh sebab itu menurut Hukum Surat Nomor 33/Pd.474/V/2011 yang dibuat oleh Lurah Jatibening tersebut sudah tidak berlaku lagi sebagai dasar Putusan tersebut baik Tingkat P engadilan Negeri B ekasi dan Tingkat Banding maupun Tingkat Kasasi/ *Judex Juris*. Oleh karena itu Bukti Pencabutan Surat Keterangan Lurah Jatibening tersebut sudah tidak berlaku lagi untuk dukungan dalil Gugatan Para Penggugat (Termohon I PK) dan Surat Pencabutan dari Ny. Sundus M. Harhara mengenai Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa dan Surat Pencabutan Berita Acara Mediasi. Kemudian 2 (dua) AJB dan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I (H. Ahmad Muhammad), diajukan sebagai *Novum* dalam Permohonan Peninjauan Kembali ini. Dan menurut UUPA Bukti Kepemilikan Hak atas Suatu Tanah adalah Sertifikat Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Jadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3520, Luas Tanah 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama H. Ahmad Muhammad (Tergugat I), Pembanding I, Pemohon Kasasi I, sekarang Pemohon PK dengan didukung *Novum* yang diteruskan oleh 5 (lima) orang Ahli Waris Almarhum tersebut dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3521, Luas Tanah 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama H. Ahmad Muhammad yang diterbitkan oleh BPN atas dasar Surat Keputusan Pengakuan Hak berdasar SK Kakanwil BPN Jabar Nomor 6290/HM/KW.BPN/1997, tanggal 3 November 1997 dan Sertifikat Hak milik Nomor 3521, Tanah Seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) diterbitkan atas dasar SK Kakanwil BPN Jabar Nomor 6279/HM/KW.BPN/1997, tanggal 3 November 1997, adalah Dua Sertifikat Hak Milik yang Sah tersebut sebagai Bukti Kepemilikan Hak yang Sah atas Suatu Tanah *a quo* atas nama H. Ahmad Muhammad dan 2 (dua) Sertifikat Hak milik tersebut hingga sekarang ini belum ada instansi BPN atau PTUN

Halaman 50 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri sebagai *Novum*, kemudian berdasarkan bukti-bukti / *Novum* dari Pemohon PK, tanah a quo Bukan atas nama Tondo Naron bin Naron. Berdasarkan Pasal 12 dan Penjelasan Pasal 4 (2) Undang Undang Nomor 12 tahun 1994, Surat Keterangan Kepala Desa jatibening tersebut Bukan Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah. Perlu diketahui Riwayat atau latar belakang keluarnya Surat Keterangan Kelurahan Jatibening tersebut karena dari Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M. berjanji akan membayar uang sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada Kuasa Tergugat I (Ny. Sundus M. Harhara) dalam kaitan Mediasi masalah Tanah ini di BPN Kota Bekasi. Sehubungan itu Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M. minta syarat Surat Keterangan dibuat oleh Bapak Lurah - Kelurahan Jatibening, agar menulis isinya nama lengkap Tondo bin Naron adalah nama orang yang sama yaitu Kiran bin Naron (tetapi tidak tercatat dalam Buku C Desa Jatibening), hanya ada dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Lurah Jatibening atas permintaan Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M. Namun setelah Surat Keterangan tersebut dibuat dan ditanda-tangani Bapak Lurah Jatibening, lalu manusia yang bernama Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M, melarikan diri, tidak bisa dihubungi melalui telepon maupun HP-nya selama 43 (empat puluh tiga) hari. Oleh karena itu, lalu Ny. Sundus M. Harhara (Adik Kandung H. Ahmad Muhamad) datang menghadap Ketua BPN bernama Ibu Ir. E mbun S ari, M.Si menyampaikan Kecurangan dan Tidak Konsekuen dari Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M, tidak merealisasikan uang sebesar Rp1.200.000.000,00 kepada Ny. Sundus M. Harhara, lalu saran Ketua BPN tersebut agar Perjanjian Perdamaian Penyelesaian Sengketa dan Berita Acara Mediasi Dibatalkan Saja. Oleh karena itu Ny. Sundus M. Harhara membatalkan Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa dan Surat Berita Acara Mediasi. Hal itu dikuatkan oleh *Novum*. Kemudian Lurah - Kelurahan Jatibening mencabut Surat Keterangan Lurah Nomor 33/Pd.474/V/2011, tertanggal 22 November 2011, dengan Nomor 14/590/XI/2011, termasuk Lampiran 1 satu bundel Sporadik, Perihal; Pencabutan Surat yang dibuat dan dikirimkan oleh Lurah Jatibening ke Kantor BPN Kota Bekasi. Surat Pencabutan tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kota Bekasi, ditanda-tangani oleh Lurah Jatibening bernama Dedy Mulyadi, NIP. 196701051988011001, Tembusan ditujukan kepada: 1. Kapolres Metro Bekasi, 2. Kabag Bipem Kota Bekasi, 3. Kabag Hukum Kota Bekasi, 4. Camat Pondok Gede; Kemudian dalam Pencabutan Surat Lurah Jatibening dengan Surat

Halaman 51 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan No. 746/Pdt/2016 tanggal 22 Juli 2016, karena tidak ada lagi manfaat dari Permasalahan tersebut surat-surat yang akan kami cabut adalah sebagai berikut:

- 1) Permohonan Penjelasan Konversi atau Pengakuan milik adat atas tanah yang ditanda-tangani oleh Damin bin Kiran alias Damin bin Tondo;
- 2) Surat Pernyataan yang ditanda-tangani oleh Damin bin Kiran alias Damin bin Tondo;
- 3) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik) yang ditanda-tangani oleh Damin bin Kiran alias Damin bin Tondo dengan mengetahui Kepala Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;
- 4) Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jatibening;
- 5) Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) Nomor PPS/02/

JKP/IV/2011 tanggal 26 Mei 2011 yang ditanda-tangani 5 (lima) orang; Sesuai uraian kami diatas, supaya Surat tersebut tidak dapat digunakan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung-jawab. Tetapi kenyataannya Para Penggugat masih menggunakan surat-surat yang dicabut tersebut sebagai Bukti dari Para Penggugat dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. Jadi Bukti-bukti Surat yang telah dicabut tsb.

- tidak bisa dipakai sebagai Bukti Pendukung dalil-dalil Gugatan Para Penggugat. (Vide Bukti P.PK 27, 28, 29, 30, dan 31 sebagai *Novum*);
4. Bahwa Pertimbangan yang diambil oleh Peradilan *Judex Facti* dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. dan Perkara Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. menyatakan Para Tergugat/Para Pembanding tidak bisa membuktikan sangkalannya, adalah Pertimbangan yang Sangat Keliru dan salah dalam menerapkan Hukum atau terjadi Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan yang nyata. Dan nampak sekali Peradilan *Judex Facti* melakukan Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata. Sebab pada waktu sidang tanggal 25 Juli 2012, Para Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi-saksi. Untuk itu mohon dilihat dalam Berita Acara Sidang dalam Berkas Perkara tanggal Kemudian sidang ditunda pada tanggal 1 Agustus 2012, seharusnya menurut Hukum Acara Perdata (HIR) adalah Sidang Hak Para Tergugat giliran mengajukan bukti-bukti sangkalannya. Tetapi karena Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi (saudara Barita Lumban Gaol, S.H., M.H.) berbuat Curang dan Tidak Profesional, nampak punya kepentingan dalam Perkara tersebut bercita-cita untuk memenangkan/mengabulkan Gugatan Para Penggugat. Maka Para Tergugat tidak diperbolehkan mengajukan bukti-bukti sangkalannya dalam Persidangan tanggal 1 Agustus 2012. Itulah yang diharapkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding juga tidak memberi kesempatan kepada Para Pembanding

Halaman 52 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Perdata Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19

Maret 2013, dengan Putusan Super Cepat (hanya dalam waktu dari 14 hari). Untuk itu Kuasa Hukum Para Tergugat mengajukan Keberatan-keberatan atas Ketidak Adilan dan Tidak Profesional yang dilakukan oleh Ketua Majelis Hakim Perkara tersebut (saudara Barita Lumban Gaol, S.H., M.H.) yang sangat memprihatinkan sekali dalam Proses Penegakan Hukum. Oleh karena itu Kuasa Hukum Para Tergugat (sekarang Kuasa Hukum Pemohon PK) telah menyampaikan Laporan sejak Proses Sidang Pertama (tanggal 3 November 2011) sampai dengan Pembuktian Terakhir dari Para Penggugat (mengajukan 5 orang saksi-saksi) pada Sidang tanggal 25 Juli 2012, sebagai Pembuktian Terakhir dari Para Penggugat. Maka Sidang ditunda 1 (satu) minggu untuk Sidang pada tanggal 1 Agustus 2012. Seharusnya giliran Hak Para Tergugat untuk mengajukan bukti-bukti sangkalannya. Tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi tidak memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Tergugat untuk mengajukan bukti-bukti sangkalannya. Padahal Kuasa Para Tergugat (Kuasa Pemohon PK) hadir dalam Persidangan tanggal 1 Agustus 2012, justru Kuasa Para Penggugat tidak hadir dalam Persidangan. Dalam Persidangan Kuasa Para Tergugat mengajukan 3 (tiga) Keberatan:

- 1) Keberatan Sidang tanggal 1 Agustus 2012 dengan Acara Kesimpulan;
- 2) Keberatan Kuasa Hukum Para Tergugat tidak diberi kesempatan mengajukan Bukti-bukti;
- 3) Keberatan Ketua Majelis Hakim bersikap tidak Adil Kepada Kuasa Hukum Para Tergugat;

Kuasa Hukum Para Tergugat sudah minta dalam Persidangan kepada Majelis Hakim agar 3 (tiga) keberatan saya tsb. ditulis dalam Berita Acara Sidang tanggal 1 Agustus 2012. Tetapi setelah Putusan Perkara tersebut Kuasa Hukum Para Tergugat melakukan *Inzage* pada Berkas Perkara tersebut sehubungan Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan Banding dalam Perkara tersebut. Ternyata permintaan saya (Kuasa Para Tergugat) menyatakan Tiga Keberatan pada waktu Sidang tanggal 1 Agustus 2012 Tidak ditulis dalam Berita Acara Sidang tanggal 1 Agustus 2012. Menurut Panitia Pengganti, yang menulis Berita Acara Sidang tanggal 1 Agustus 2012, adalah Ketua Majelis Hakim (saudara Barita Lumban Gaol, S.H., M.H.). Jadi menurut PP (Oong Komalasari, S.H.) tinggal tanda-tangan saja dalam BAP. Berdasarkan peristiwa itu berarti Ketua Majelis Hakim merangkap menjadi PP. Itulah Kecurangan dan Tidak Profesional serta Tidak Jujur yang dilakukan oleh Ketua Majelis Hakim tsb. Tetapi anehnya, Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dan *Judex Juris*

Halaman 53 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat/Para Pembanding tidak bisa membuktikan dalil-dalil sangkalannya. Padahal menurut Fakta Hukum dalam Persidangan tanggal 1 Agustus 2012, Kuasa Hukum Para Tergugat tidak diperbolehkan mengajukan bukti-bukti sangkalannya oleh Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung memutuskan Perkara Banding tersebut dalam waktu sangat Super Cepat, berarti sama saja tidak memberi kesempatan kepada Kuasa Para Tergugat untuk mengajukan bukti-bukti sangkalannya. Semua itu terjadi pasti ada Kepentingan untuk memenangkan Para Penggugat/Para Terbanding. Oleh karena itu, kejadian Kecurangan dan Tidak Profesional tersebut Kuasa Hukum Para Tergugat/Para Pembanding, mengadu kepada Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI, Ketua MA-RI, Ketua/Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, Ketua Komisi Yudisial, dll. Untuk Ketua Mahkamah Agung dan Kepala Bawas MA-RI sudah melakukan Proses terhadap Oknum Hakim Curang dan Tidak Profesional tersebut. Untuk itu semua surat-surat tersebut dan Berita Acara Pemeriksaan dibuktikan dalam Permohonan PK ini sebagai *Novum*; Jadi menurut fakta-fakta Hukum tersebut di atas, sudah barang tentu Para Tergugat/Para Pembanding tidak bisa membuktikan sangkalannya, karena dicurangi dan diperlakukan tidak adil atau tidak mendapatkan kesempatan dalam mengajukan Bukti-bukti sangkalannya. Dan Pertimbangan Peradilan *Judex Facti* digunakan/ diadopsi oleh Peradilan Tingkat Kasasi pada Putusan halaman 53 sebagai *Judex Juris*. Maka berdasarkan Fakta Hukum tersebut di atas adalah sangat memprihatinkan dalam Proses Penegakan Hukum yang menimpa Para Tergugat/Para Pembanding/Pemohon Kasasi I. Oleh Karena itu didalam Permohonan Peninjauan Kembali ini bukti-bukti Para Tergugat/Para Pembanding yang tidak diperbolehkan untuk diajukan dalam Persidangan oleh Majelis Hakim Peradilan *Judex Facti*, maka semua bukti-bukti tersebut akan diajukan dalam Persidangan Permohonan Peninjauan Kembali sekarang ini sebagai *Novum*. Jadi Peradilan *Judex Facti* dan Peradilan Kasasi sebagai Peradilan *Judex Juris* melakukan Perbuatan Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan yang nyata, dalam mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas, melanggar Ketentuan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) berdasar Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, didasarkan dengan Alasan Hukum pada huruf f. Yaitu Apabila dalam suatu Putusan terdapat Kekhilafan Hakim atau suatu

Halaman 54 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan yang dikehendaki oleh Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M, Terbanding VII, Termohon Kasasi VII, dan sekarang Termohon PK VII, melakukan Perbuatan Kebohonangan atau Tipu Muslihat dalam Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) serta menyalahi Berita Acara Mediasi sebagai Pihak Kedua, Nomor PPS/02/SKP/V/2011, tanggal 26 Mei 2011, tidak merealisasikan Pasal 2 dan Pasal lainnya dalam Perjanjian Perdamaian serta Melanggar Berita Acara Mediasi Nomor BAM/01/SKP/V/2011, tanggal 26 Mei 2011. Oleh karena itu Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M, melakukan Perbuatan Melanggar Ketentuan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) berdasar Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, pada Alasan huruf a. Apabila Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat Pihak Lawan yang diketahui setelah Perkaranya diputus atau dan seterusnya. Atas dasar Fakta Hukum tersebut Pemohon Peninjauan Kembali, mohon kepada Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Peninjauan Kembali, berkenan mengabulkan Alasan Peninjauan Kembali dalam Pokok Perkara sebagaimana tersebut di atas, dengan menyatakan Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 481 K/Pdt/2014, Putusan tanggal 16 Juli 2014 *juncto* Putusan Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19 Maret 2013 *juncto* Putusan Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 5 September 2012. ( *Vide* Bukti P.PK 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 dan 50 sebagai *Novum*);

### 5. Putusan Didasarkan Pada Kebohongan Dan Tipu Muslihat Lawan (Damin bin Tando):

Dibawah ini diuraikan alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali berdasarkan pada Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, huruf a. Apabila Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat Pihak Lawan yang diketahui setelah Perkaranya diputus atau dan seterusnya;

Bahwa menurut Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. dalam dalil Gugatan Para Penggugat menyebutkan bahwa Tondo Naron bin Naron semasa hidupnya memiliki bidang tanah milik adat seluas  $\pm 7.050 \text{ m}^2$  (tujuh ribu lima puluh meter persegi) berdasarkan Girik C. 202 persil 14 D.I atas nama Tondo Naron yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001 Desa

Halaman 55 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau Tipe Muslihat yang disampaikan oleh Pihak lawan

(Para Penggugat) dalam dalil Gugatan, Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. sebab setelah Putusan Perkara Perdata tersebut diucapkan dalam persidangan tanggal 5 September 2012. Kemudian Pihak Kuasa Hukum Para Tergugat, Pembanding, Pemohon Kasasi, sekarang Pemohon Peninjauan Kembali, melakukan pengecekan di Kelurahan Jatibening, mohon untuk dibukakan Buku C Desa Kelurahan Jatibening. Berdasarkan data atau dokumen tanah Buku C Desa Kelurahan Jatibening, menyebutkan Girik C. 202 persil 14 D.I yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi. Ternyata atas nama Dulhalim bin Bo'an. Bukti Buku C Desa tersebut dan bukti-bukti lainnya, seperti Akta Jual Beli dan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan Nomor 3521 atas nama H. Ahmad Muhamad diajukan dalam Memori Peninjauan Kembali ini sebagai *Novum*. Dengan demikian Para Penggugat, Para Terbanding, Para Termohon Kasasi dan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali telah nyata-nyata melakukan Kebohongan atau Tipu Muslihat, sebagaimana diatur dalam pada Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, huruf a. Apabila Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat Pihak Lawan yang diketahui setelah Perkaranya diputus atau dan seterusnya. Oleh karena itu seharusnya menurut Hukum, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. dan Majelis hakim Tingkat Banding Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. sebagai Peradilan *Judex Facti* dan Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Nomor 481 K/P dt/2014 tanggal 16 Juli 2014 sebagai *Judex Juris* Menolak Gugatan Para Penggugat, Para Terbanding, dan Para Termohon Kasasi, dan sekarang sebagai Para Termohon Peninjauan Kembali. Oleh karena itu, Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Peninjauan Kembali, berkenan membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 481 K/Pdt/2014, tanggal 16 Juli 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19 Maret 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 5 September 2012. Untuk itu Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Peninjauan Kembali mengabulkan dan menerima alasan-alasan Permohonan Pemohon Peninjauan Kembali.

Halaman 56 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Menurut Gugatan Para Penggugat dengan Register Nomor 381/Pdt.G/putusan.mahkamahagung.go.id

2011/PN Bks. tanggal 12 Oktober 2012, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 12 Oktober 2012. Dalam Petitum halaman 8 angka 14 menyebutkan; Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mencoret/ menghapus Sertifikat Hak Milik Nomor 3520/Jatibening seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dan Sertifikat Nomor 3521/Jatibening seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Tergugat I dari daftar-daftar umum lainnya di Badan Pertanahan; Tetapi didalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 5 September 2012, pada halaman 83 angka 8 menyebutkan; Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk melanjutkan Pelaksanaan Jual Beli atas sebagian bidang tanah milik adat Girik C. 202 persil 14 D.I, dan seterusnya; Berdasarkan Fakta Hukum yang terurai tersebut di atas telah membuktikan bahwa, Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi. telah mengambil Putusan melebihi yang diminta oleh Para Penggugat dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sebagai Peradilan *Judex Facti* dalam Putusannya pada halaman 12 angka 8 menyebutkan dalam Amar Putusannya, sama dengan Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut suatu Amar Putusan melampaui batas wewenangnya melebihi Petitum Gugatan Para Penggugat pada halaman 7, adalah adanya Pelanggaran Hukum yang berlaku dan adanya kesalahan pada Penerapan Hukum serta adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan. Kemudian Putusan Majelis Hakim Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung RI Nomor 481 K/Pdt/2014, tanggal 16 Juli 2014, dalam Pertimbangannya pada Putusan halaman 53 *Judex Juris* membenarkan Putusan Majelis Hakim Tingkat *Judex Facti* yang melampaui batas Petitum permintaan Gugatan Para Penggugat dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. Putusan tanggal 5 September 2012 *juncto* Putusan Tingkat Banding Perkara Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. Putusan tanggal 19 Maret 2013. Adalah perbuatan Majelis Hakim Tingkat *Judex Facti* dan Hakim *Judex Juris* benar-benar melakukan Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata, sebagaimana hal-hal tersebut di atas melanggar Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, didasarkan dengan Alasan pada huruf f. Yaitu Apabila dalam

Halaman 57 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

### 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

- nyatakan bahwa Penggugat VI adalah Pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya segala kepentingannya patut dilindungi secara Hukum;
7. Bahwa menurut Gugatan Para Penggugat Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. dalam Petitum halaman 7 angka 6 dan angka 7 menyebutkan:
- Petitum angka 6 berbunyi : Menyatakan Penggugat VI adalah Pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya segala kepentingannya patut dilindungi secara Hukum;
  - Petitum angka 7 berbunyi : Menyatakan Penggugat VI adalah Pemilik dari sebagian bidang tanah milik adat Girik C. 202 Persil 14 D.I, dan seterusnya;
- Tetapi dalam Amar Putusan Perkara Perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 5 September 2012, pada halaman 83, ter kutip pada Amar Putusan angka 6 dan 7 berbunyi:
- Amar Putusan angka 6 berbunyi : Menyatakan Penggugat VII adalah Pembeli yang beritikad baik, dan seterusnya;
  - Amar Putusan angka 7 berbunyi : Menyatakan Penggugat VII adalah Pemilik dari sebagian bidang tanah milik adat, dan seterusnya;
- Kemudian berdasarkan dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 2 angka 5 menyebutkan; Bahwa dengan Kuasa Nomor 13 tanggal 10 Juli 2008 Damin bin Tando menjual sebagian bidang Tanah Milik Adat Girik C. 202 persil 14 D.I tercatat atas nama Tondo Naron seluas 3.500 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus meter persegi) terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi kepada Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M. (Penggugat VI), dan seterusnya;
- Kemudian pada halaman 7 Gugatan Para Penggugat dalam Perkara tersebut pada Tuntutan/Petitum angka 6 dan 7 menyebutkan; Penggugat VI adalah Pembeli yang beritikad baik dan Penggugat VI Pemilik dari sebagian bidang Tanah Milik Adat, dan seterusnya;
- Menurut Gugatan Para Penggugat pada dalil Posita yang terletak pada halaman 1 menyebutkan; Penggugat VI adalah Siar Manih binti Tondo, yang beralamat di K apung Cikunir RT 01 RW 08, Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi;
- Tetapi dalam Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi. Nomor 381/Pdt.G/2011/Pengadilan Negeri Bekasi. tanggal 5 September

Halaman 58 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

### Disclaimer

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

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

Halaman 58



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Penggugat VII adalah Pembeli yang beritikad baik, dan seterusnya; Kemudian Amar Putusan angka 7 menyatakan; Penggugat VII adalah Pemilik dari sebagian bidang tanah, dan seterusnya; Bahwa berdasarkan Fakta Hukum sebagaimana yang terurai diatas telah membuktikan bahwa Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. adalah Melampaui Batas Wewenangnnya dan sebagai Fakta Hukum atau merubah Fakta Hukum pada Subyek Hukum Para Penggugat, karena dalam Posita halaman 1 Gugatan Para Penggugat menyebutkan; Penggugat VI adalah Siar Manih binti Tondo. Kemudian pada halaman 7 dalam Petitum angka 6 dan 7 menyebutkan; Penggugat VI adalah Pembeli yang beritikad baik dan Penggugat VI adalah Pemilik dari sebagian tanah, dan seterusnya; Tetapi, menurut Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi tersebut pada halaman 83 angka 6 dan 7; Menyatakan Penggugat VII adalah Pembeli yang beritikad baik dan seterusnya. dan Penggugat VII Pemilik dari sebagian tanah dan seterusnya. Adalah Perbuatan Majelis Hakim Tingkat Pertama, merubah Petitum dalam Gugatan Para Penggugat pada Amar Putusan Tingkat Pertama tidak sesuai dengan Petitum Gugatan Para Penggugat tersebut di atas, sebagai Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan yang nyata, dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan kekeliruan yang nyata tersebut diikuti pendapatnya dalam Pertimbangan Hukumnya oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, Putusan Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19 Maret 2013, pada halaman 12 Amar Putusan angka 6 dan angka 7 yang berbunyi sebagaimana tersebut diatas, adalah Perbuatan Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan yang nyata, sebagai Peradilan *Judex Factie*. Kemudian pendapat Petimbangan Hukum *Judex Factie* tersebut diikuti oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi Perkara Nomor 481 K/P dt/2014, Putusan tanggal 16 Juli 2014, sebagai Peradilan Kasasi, Majelis Hakim *Judex Juris* pada Putusan halaman 53 mengikuti pendapat Pertimbangan *Judex Factie* tersebut di atas terbukti secara Sah dan Meyakinkan melakukan Pelanggaran Hukum yang berlaku terhadap Majelis Hakim melampaui batas wewenangnnya dengan Akibat Hukum batalnya suatu Putusan, sebagai Pelanggaran Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, didasarkan dengan Alasan Hukum pada huruf f. Yaitu Apabila dalam suatu Putusan terdapat Kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Maka dengan ini Pemohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat I, Pemanding I, Pemohon

Halaman 59 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kasasi, yang menyatakan bahwa Majelis Hakim Mahkamah Agung RI Tingkat Peninjauan Kembali, berkenan mengambil Putusan; Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 481 K/P dt/2014, tanggal 16 Juli 2014 *juncto* Putusan Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19 Maret 2013 *juncto* Putusan Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 5 September 2012. Dan menghukum Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, sekarang Para Termohon PK untuk membayar Biaya yang timbul dalam Perkara ini. (*Vide* Bukti P.PK pada Putusan P engadilan Negeri B ekasi. dan Gugatan Para Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan P engadilan Negeri B ekasi. pada tanggal 12 Oktober 2011 dan Putusan Pertimbangan Tingkat Banding serta Putusan Tingkat Kasasi sebagai *Novum*);
8. Bahwa berdasarkan Gugatan Para Penggugat Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. yang didaftarkan di Kepaniteraan P engadilan Negeri B ekasi tanggal 12 Oktober 2011 setebal 8 halaman yang memuat baik Posita maupun Petitum. Dalam Posita mulai halaman 1 sampai dengan 6 dari angka 1 sampai dengan 16 tidak ada Posita yang menyatakan seperti dalam Petitum angka 8 yang menyebutkan; Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk melanjutkan Pelaksanaan Jual Beli atas sebagian bidang tanah dan seterusnya; Tetapi, dalam Amar Putusan P engadilan Negeri B ekasi Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. Putusan tanggal 5 September 2011, menyebutkan; Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk melanjutkan Pelaksanaan Jual Beli atas sebagian bidang Tanah dan seterusnya. dan dalam Amar Putusan Tingkat Banding Perkara Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19 Maret 2013, dalam Putusan pada halaman 12 angka 8 menyebutkan; Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk melanjutkan Pelaksanaan Jual Beli atas sebagian bidang Tanah dan seterusnya. Padahal dalam Posita Gugatan Para Penggugat pada halaman 1 sampai dengan 6 tidak menyebutkan hal tersebut. Jadi Posita Gugatan Para Penggugat tidak sinkron dengan Petitum Gugatan Para Penggugat, adalah Gugatan Para Pengugat yang Tidak Sempurna dan tidak memenuhi Syarat Formil. Namun Peradilan *Judex Facti* tidak teliti dan tidak cermat, seharusnya dalam Putusannya menyatakan; Gugaan Para Penggugat Tidak Sempurna atau Tidak dapat Diterima ( *niet ontvankelijke verklaard* ) . Dan Majelis Hakim Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 481 K/P dt/2014, tanggal 16 Juli 2014 dalam Putusannya pada halaman 53, membenarkan Pertimbangan Hukum yang diambil oleh Peradilan *Judex Facti* adalah Pertimbangan Hukum Tingkat Kasasi yang tidak hati-hati dan tidak teliti serta tidak seksama, karena

Halaman 60 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

### 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 Pengadilan Tingkat Kasasi juga tidak cermat dalam membaca Pertimbangan Hukum yang diambil oleh Peradilan *Judex Facti* mengenai hal tersebut oleh karena itu baik Peradilan *Judex Facti* maupun Peradilan *Judex Juris* melakukan Kekhilafan atau Kekeliruan yang nyata, mengenai hal-hal tersebut di atas ( *Vide* Bukti P.PK Putusan Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 5 September 2012 *juncto* Putusan Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19 Maret 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 481 K/P dt/2014 tanggal 16 Juli 2014 dan Gugatan Para Penggugat dalam Perkara tersebut tanggal 12 Oktober 2012). Oleh karena itu, maka dengan ini Pemohon Peninjauan Kembali I, dahulu Tergugat I, Pembanding I, Pemohon Kasasi I, mengajukan Permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Peninjauan Kembali, berkenan mengambil Putusan; Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 481 K/P dt/2014, tanggal 16 Juli 2014 *juncto* Putusan Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19 Maret 2013 *juncto* Putusan Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 5 September 2012. Dan menghukum Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dan sekarang Para Termohon PK untuk membayar semua Biaya yang timbul dalam Perkara ini. ( *Vide* Bukti P.PK pada Putusan Pengadilan Negeri Bekasi. dan Gugatan Para Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 12 Oktober 2011 dan Putusan Pertimbangan Tingkat Banding serta Putusan Tingkat Kasasi sebagai *Novum*); Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali dalam Pokok Perkara sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas yang didasarkan pada bukti-bukti tertulis autentik dan tertulis lainnya, serta keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam Persidangan PK, karena didasarkan adanya *Novum* dan didasarkan pada Permohonan Peninjauan Kembali dalam Persidangan Perkara ini dan didasarkan pula pada Ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan diubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009. Alasan pada huruf a. Apabila Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat Pihak Lawan yang diketahui setelah Perkaranya diputus atau dan seterusnya. Alasan pada huruf f. Yaitu Apabila dalam suatu Putusan terdapat Kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata; Bahwa atas dasar uraian Alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali adanya *Novum* yang berhubungan dengan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI sebagaimana

Halaman 61 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di Tingkat Peninjauan Kembali, berkenan mengambil Keputusan dalam Pokok Perkara Permohonan Peninjauan Kembali, adalah sebagai berikut:

- Membatalkan Putusan Tingkat Kasasi Nomor 481 K/P/2014, tanggal 16 Juli 2014 *juncto* Putusan Tingkat Banding Nomor 64/PDT/2013/PTBDG. tanggal 19 Maret 2013 *juncto* Putusan Tingkat Pertama Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 5 September 2012. Dan Putusan *Judex Factie* tersebut serta Putusan *Judex Juris* tersebut. Tidak mempunyai Kekuatan Hukum serta Tidak mempunyai Kekuatan Mengikat terhadap semua Pihak;
- Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, sekarang sebagai Para Termohon PK untuk membayar semua Biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini;
- Menghukum Para Turut Termohon PK, dahulu Tergugat II sampai dengan IV/Pembanding II sampai dengan IV, Turut Termohon Kasasi II sampai dengan IV dan dahulu Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding I dan II/Turut Termohon Kasasi I dan II sekarang Turut Termohon PK I dan II untuk mentaatiisi Putusan Peninjauan Kembali dalam Perkara ini;

### B. Memori PK Dalam Gugat Rekonvensi:

Bahwa apa yang diuraikan dalam Memori Permohonan Peninjauan Kembali dalam Eksepsi dan Alasan-alasan Memori PK dalam Pokok Perkara, yang didukung adanya *Novum* secara *Mutatis* dan *Mutandis* dianggap semua tertulis didalam Alasan Memori dalam Gugat Rekonvensi dalam Perkara PK Nomor 481 K/P dt/2014 *juncto* Nomor 64/Pdt/2013/PT BDG. *juncto* Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dalam Perkara tersebut di atas dahulu sebagai Tergugat I Konvensi, Tergugat Pembanding I Konvensi, Pemohon Kasasi I Konvensi dan sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi dalam Pemohon Peninjauan Kembali, atau Pemohon PK sebagai Penggugat Rekonvensi yang didasarkan adanya *Novum* dan yang berhubungan dengan Alasan-alasan Pengajuan PK menurut Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 tersebut 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 tersebut 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 tersebut 2009 Alasan pada huruf a. Apabila Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat Pihak Lawan yang diketahui setelah Perkaranya diputus atau dan seterusnya. Alasan pada huruf f. Yaitu Apabila dalam suatu Putusan terdapat Kekhilafan Hakim atau suatu

Halaman 62 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Dalam PK Pada Gugat Rekonvensi:

1. Bahwa Gugat Rekonvensi dalam Memori Peninjauan Kembali ini pada prinsipnya mengacu dan tidak menyimpang dari Gugat Rekonvensi, ketika Para Penggugat Rekonvensi menyampaikan jawaban atas Gugatan dari Para Penggugat Konvensi di Tingkat P engadilan Negeri Bekasi. Jadi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Bapak H. Ahmad Muhamad ketika masih hidup, tempat tinggal sebagaimana disebut dalam Surat Kuasa dalam Berkas Perkara dan terlampir dalam Gugat Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi semula sebagai Tergugat I Konvensi dan sekarang dalam Gugat Rekonvensi ini sebagai Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam perkara Perdata Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. melawan Para Tergugat I sampai dengan V dan VII Rekonvensi/Para Penggugat I sampai dengan V dan VII Konvensi. Sebagaimana dalam gugat Konvensi perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks;
2. Bahwa dalam Gugat Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi ini yang dilakukan oleh Para Tergugat I sampai dengan V dan VII Rekonvensi/Para Penggugat I sampai dengan V dan VII Konvensi sehubungan dengan Gugatan Perdata Konvensi dalam Perkara Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. *juncto* Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. tanggal 19 Maret 2013 *juncto* Nomor 481 K/Pdt/2014, tanggal 16 Juli 2014 *juncto* Permohonan Peninjauan Kembali berdasarkan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, Alasan pada huruf a. Apabila Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat Pihak Lawan yang diketahui setelah Perkaranya diputus atau dan seterusnya. Alasan pada huruf f. Yaitu Apabila dalam suatu Putusan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
3. Bahwa pada prinsipnya Penggugat I Rekonvensi menyatakan apa yang tertulis dalam Eksepsi dan segala apa yang tertulis dalam uraian Pokok Perkara, yang tertulis pada Alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali sebagaimana tersebut di atas, secara *Implisit* dan secara *Mutatis* serta *Mutandis* dianggap seluruhnya tertulis dalam Gugatan Rekonvensi Peninjauan Kembali ini;  
Adapun duduk persoalan dalam Gugat Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi ini adalah sebagai berikut:
  1. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi (I, sampai dengan V) melakukan

Halaman 63 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Obyek Hukum tanah-tanah yang dijadikan Jual-Beli antara Damir bin Tando (Penjual) dengan Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M. (Pembeli) adalah Tidak Sah dan tidak mempunyai Kekuatan Mengikat. Sebab Obyek Hukum Jual Beli Tanah tersebut Hak Milik Penggugat I Rekonvensi (H. Ahmad Muhamad) yaitu tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) dan tanah seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001 Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi. Dengan Tergugat VII dalam Rekonvensi (Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M) sebagai Pembeli, adalah tidak Sah dan Akta PPJB tersebut tidak mempunyai Kekuatan Mengikat;
2. Bahwa Obyek Hukum tanah-tanah yang dijadikan Jual-Beli antara Damir bin Tando (Penjual) dengan Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M. (Pembeli) adalah Tidak Sah dan tidak mempunyai Kekuatan Mengikat. Sebab Obyek Hukum Jual Beli Tanah tersebut Hak Milik Penggugat I Rekonvensi (H. Ahmad Muhamad) yaitu tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi), atas dasar Akta Jual Beli Nomor 191/17/II/PG/JP/1992 tanggal 13 Pebruari 1992. Dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 atas nama H. Ahmad Muhamad (Penggugat I Rekonvensi). Dijual secara melawan hukum atau tanpa Hak oleh Para Tergugat I, II, III, IV dan V Rekonvensi (Damin bin Tando, Sukri bin Tondo, Ny. Ramah binti Tondo, Ny. Hj. Armah binti Tondo dan Amsir) sebagai Penjual dengan menguasai kepada Damin bin Tando/Tergugat I Rekonvensi dan sebagai Pembeli yaitu Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat VII Konvensi (Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M). perjanjian pengikatan Jual Beli dilakukan didepan Notaris/PPAT, Sri Bandiningsih, S .H., dengan Akta Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 didepan Notaris/PPAT Bekasi, adalah Jual Beli Tanah tsb. Tanpa Hak. Maka Obyek Hukum Jual Beli Tanah *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum atau Jual Beli yang tidak Sah;
3. Bahwa Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat VII Konvensi (Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M) juga membeli tanah seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) milik Penggugat Rekonvensi I, yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001, Desa Jatibening, Kecamatan Pondok Gede – Kota Bekasi. Dan sebagai Penjual tanah tersebut adalah Tergugat I, II, III, IV dan V Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan V Konvensi memberi Kuasa kepada Damin bin Tando/Tergugat I Rekonvensi secara Melawan Hukum dan Tanpa Hak sebagai Perbuatan Cacat Hukum dalam menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat VII Konvensi (sebagai Pembeli) dilakukan proses PPJB

Halaman 64 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli dengan Akta Nomor 20

tanggal 14 Juli 2008. Bahwa dalam proses Jual-Beli tanah seluas Total 2.990 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) Hak Milik Penggugat I Rekonvensi, telah memiliki 2 (dua) Akta Jual Beli dan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan Nomor 3521/Jatibening atas nama Penggugat I Rekonvensi (H. Ahmad Muhamad). Maka Jual Beli Tanah tersebut antara Damin bin Tando/ Tergugat I Rekonvensi sebagai Penjual dengan Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M. Sebagai Pembeli, dalam Jual Beli tanah-tanah tersebut Total seluas 3.500 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus meter persegi), adalah Perbuatan Melawan Hukum, yang menimbulkan Kerugian Materiil dan Imateriil terhadap Penggugat Rekonvensi I; Bahwa tanah milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluas 2.990 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) yang diproses sebagai Obyek Hukum Jual-Beli tersebut adalah tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) dan 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) Girik C. 557 dan 558 persil 26 D.1 yang terletak di Kampung Langgar RT 001 RW 001, Desa/Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, adalah Milik Sah dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi. Tidak pernah ada Instansi Pemerintah yang membatalkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 3520 dan Nomor 3521 atas nama H. Ahmad Muhamad, hingga sekarang;

4. Bahwa tanah seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), dengan Girik C.558, Persil 26 D.1 tersebut adalah Hak Milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan bukti kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 192/18/II/PG/JB/1992 tanggal 13 Februari 1992. Yang diproses didepan Notaris/ PPAT, Ny. Laksmi Moertri Adhianto, B., Notaris/PPAT Bekasi. Sebagai Penjual tanah tersebut adalah H. Sualih bin H. Gomin, sekarang sudah Almarhum pada tanggal 13 Januari 2007 di Kampung Jatikramat dan sebagai Pembeli Sah dan Beritikad baik adalah Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi. Ketika dilakukan Proses Jual Beli Tanah *a quo* disaksikan oleh Lurah dan Sekretaris Kelurahan Jatibening, Kota Bekasi. Kemudian tanah seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) tersebut sudah dilakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 3521 atas nama Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, sesuai dengan Prosedur Hukum yang berlaku dan ada sifat kehati-hatian dari Kantor BPN baik

Halaman 65 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan yang berlaku;

5. Bahwa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) dan tanah seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) sejak tahun 1992 hingga sekarang dikuasai penuh oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, hingga sekarang ini. Di dalam Pekarangan Tanah tsb. tidak ada makam dari Keluarga Damin bin Tondo;

Bahwa Tanpa Hak, Para Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi menjual tanah Hak Milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat VII Konvensi (Pembeli) meskipun baru taraf Pengikatan Akta PPJB Nomor 20 tanggal 14 Juli 2008 didepan Notaris/PPAT Sri Bandiningsih, S.H., sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan Kerugian Materiil dan Imateriil Penggugat I Rekonvensi yang harus dipertanggung-jawabkan oleh Para Tergugat I sampai dengan V dan VII Rekonvensi;

6. Bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi/ Penggugat I sampai dengan V Konvensi (Penjual) dengan Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat VII Konvensi sebagai Pembeli adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan akibat Hukum Kerugian Imateriil dan Materiil Penggugat I/Tergugat I Konvensi sebesar Harga tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) dari harga tanah seluas 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) uang sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat VII Rekonvensi (H. Achmad Zubbaedi Arief/Almazroi Ali Saeed M) sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari Rp3.000.000.000, 00 ( tiga Mil iar rupiah) kepada Tergugat I Rekonvensi (H. Ahmad Muhamad) secara tunai dan 25% (dua puluh lima persen) dari Rp3.000.000.000,00 (tiga mil iar rupiah) dibebankan kepada Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi/ Penggugat I sampai dengan V Konvensi secara tunai kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

7. a. Bahwa sehubungan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat VII Konvensi dengan Para Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan V Konvensi yaitu menjual tanah seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) dan 2.820 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) Sertifikat Hak milik Nomor 3520 dan Sertifikat Hak milik 3521

Halaman 66 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, menimbulkan akibat hukum kerugian materiil bagi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi uang sebesar sebagaimana tersebut diatas karena Penggugat I Rekonvensi harus mengurus perkara ini di Pengadilan dan membayar Uang Operasional, Jasa Advokat yang menangani Perkara ini termasuk membayar Uang *Success Fee*
- b. Bahwa Kerugian Materiil Penggugat I Rekonvensi sebagaimana tersebut pada angkat 6 huruf a dibebankan pembayarannya kepada Tergugat VII Rekonvensi (Achmad Zubbaedi Arief/ Almazroi Ali Saeed M) sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan yang 25% (dua puluh lima persen) dibebankan pembayarannya oleh Tergugat I sampai dengan V Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan V Konvensi secara Tunai kepada Penggugat I Rekonvensi (H. Ahmad Muhamad) Tergugat I Konvensi;
- c. Bahwa perhitungan beban Kerugian Immateriil dan Materiil untuk Tergugat VII Rekonvensi dibebani 75% (tujuh puluh lima persen) dengan pertimbangan kejadian perbuatan melawan hukum tersebut dimotori oleh Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi itu sebagai konsekwensi hukumnya;
8. Bahwa apabila Tergugat VII Rekonvensi lalai satu (1) hari dalam menjalankan isi putusan ini, maka Tergugat I sampai dengan V, Rekonvensi/ Penggugat VII Konvensi dihukum dengan membayar uang paksa ( *dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Tergugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
9. Bahwa untuk mengingat Gugat Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi Tuntutan Ganti Rugi Immateriil dan Materiil bisa terjamin, maka perlu dilakukan sita jaminan Terhadap tanah diatasnya berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat VII Konvensi dengan keluarganya, berikut seisi harta benda bergerak milik Tergugat VII Rekonvensi/Penggugat VII Konvensi;
- Bahwa Gugat Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi didasarkan atas bukti-bukti Authentik dan surat-surat lainnya serta saksi-saksi yang akurat dan mendasar, sesuai ketentuan Ps. 163 HIR dan Ps. 1865 serta Ps. 1866 KUHP Perdata. Oleh karena itu Tergugat I sampai dengan V dan Tergugat VII Rekonvensi mohon putusan dilaksanakan lebih dahulu, meskipun Para Pihak melakukan Upaya Hukum *Verzet*, Banding, Kasasi dan atau Peninjauan Kembali;

Halaman 67 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Eksposit dan Alasan PK dalam Memori Pokok Perkara, sebagaimana tersebut di atas dan mengingat Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 381/Pdt.G/2011/PN Bks. (PN Bks) serta Majelis Hakim Tingkat Banding Nomor 64/PDT/2013/PT BDG. sebagai Peradilan *Judex Factie*, Salah dalam Menerapkan Hukum dan adanya Pelanggaran Hukum yang berlaku yaitu; Tidak memberi Kesempatan mengajukan bukti-bukti terhadap Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Pembanding Rekonvensi/Tergugat Pembanding Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Kasasi, karena sidang tanggal 25 Juli 2012, Penggugat Konvensi masih mengajukan 5 (lima) orang saksi-saksi. Kemudian sidang ditunda tanggal 1 Agustus 2012, seharusnya Hak Para Tergugat Konvensi mengajukan bukti-bukti sangkalannya, tetapi oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dengan Acara Kesimpulan. Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi I tidak bisa mengajukan bukti-bukti dan begitu pula Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi, juga tidak mempertimbangkan alasan-alasan Kasasi dalam Gugat Rekonvensi tersebut Oleh karena itu Peradilan *Judex Facti* dan Peradilan Tingkat Kasasi sebagai *Judex Juris* melakukan Pelanggaran Hukum terhadap Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung RI yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan dirubah lagi yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, didasarkan dengan Alasan Hukum pada huruf f. Yaitu Apabila dalam suatu Putusan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Maka berdasarkan fakta-fakta Hukum tersebut di atas Pemohon Peninjauan Kembali, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di Tingkat Peninjauan Kembali, berkenan mengabulkan seluruh Permohonan Gugat Rekonvensi dalam Perkara ini yang diajukan oleh, dahulu Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Pembanding Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi Pemohon Kasasi I, dan sekarang Pemohon PK dalam Gugat Rekonvensi I;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, telah ditemukan suatu kekhilafan Hakim oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* salah menerapkan hukum, karena

Halaman 68 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri pada tanggal 16 Juli 2014 yang menyatakan bahwa Terduga Tergugat untuk mengajukan Bukti Surat maupun saksi guna membela kepentingannya, sehingga melanggar asas *audi et alteram partem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Drs. Achmad Harhara (H. Ahmad Muhamad) yang dilanjutkan oleh ahli warisnya Asma Ali Huraebi, Irt. dan kawan-kawan, dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 **Drs. ACHMAD HARHARA (HAJI AHMAD MUHAMAD)**, dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya: **1. ASMA ALI HURAEBI, Irt., 2. CAMILLIA, Irt, 3. FAHMI, 4. AMIRAH, Irt,** dan **MOCHAMAD ACHMAD** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 481 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014 ;

### MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan IV dan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

Dalam konvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan

Halaman 69 dari 70 hal. Put. Nomor 746 PK/Pdt/2016

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 8 Februari 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 Dr. H. Zahrul Rabain, 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 Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

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

Biaya-biaya Kasasi:

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

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

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