



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

DL. SITORUS, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Duren Timur VI/190, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adner Sirait, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tanjung Duren Timur VI, Nomor 190 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 08 Mei 2013;
Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

L a w a n :

- 1. ADIWIRA HIDAYAT dan LANIWATI CHANDRA**, selaku Ahli Waris dari Taufik Hidayat, dahulu bertempat tinggal di Jl. Mendut Blok N, Nomor 11 Ruko Taman Borobudur, Perum II Karawaci-Tangerang, dan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya baik di wilayah hukum Negara Republik Indonesia maupun di Luar Negeri, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muliadi, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Agung Podomoro Land Tower Lantai 38, Suite T3, Jalan Let. Jend. S.Parman, Kav. 28, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2013;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. SATGAS BARANG RAMPASAN PADA KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA**, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yusuf, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terlawan/Para Terbanding di persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil:



Eks *juncto* Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar yang ditandatangani Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang mencantumkan sebagian persil tanah milik Pelawan merupakan bagian atau termasuk obyek sita eksekusi pengosongan tanpa penjelasan yang lengkap disertai bukti otentik;

2. Bahwa dasar pelaksanaan eksekusi pengosongan tersebut adalah perkara antara Terlawan I selaku Penggugat/Pemohon Eksekusi melawan Terlawan II selaku Tergugat/Termohon Eksekusi sesuai Perkara perdata Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar;
3. Bahwa senyatanya Pelawan tidak terikat sebagai pihak dalam perkara Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar antara Terlawan I melawan Terlawan II demikian halnya Terlawan I, Terlawan II sebagai subjek hukum disatu sisi adalah subjek hukum yang berbeda (tidak identek) dengan Pelawan sebagai subjek hukum disisi lain, oleh karenanya hak-hak kebendaan yang melekat pada Pelawan yakni persil-persil tanah atas nama Pelawan tidak dapat disita ataupun dieksekusi dalam perkara *a quo* karena tidak terikat perselisihan atau hubungan hukum sehingga Pelawan berkualitas mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga dalam perkara eksekusi pengosongan *a quo*;
4. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 01/2013 Eks *juncto* Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar tanggal 7 Juni 2013 telah ditetapkan untuk di eksekusi Pengosongan terhadap sebagian persil tanah milik Pelawan yang berlokasi di Jalan Kembangan Selatan Rt. 05 Rw 01 Kelurahan Kembangan Selatan Jakarta Barat seluas kurang lebih 27.625 M² dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur : tanah majuk kumbang;
 - Sebelah Barat : tanah ahmad rijan, rijan miin;
 - Sebelah Utara : tanah kali angke;
 - Sebelah Timur : tanah irigasi;
5. Adapun persil-persil tanah yang dibeli Pelawan terdiri dari beberapa persil yang terletak pada hamparan luas berada pada satu lokasi dimana setelah Pelawan peroleh dengan itikad baik dengan membebaskan/membeli dari pemilik yang sah dilakukan dihadapan Notaris/PPAT dan telah dibayar tunai, yakni berdasarkan:
 - Akta Jual Beli Nomor 30/2008 tanggal 24 Maret 2008 seluas 21.250 M², Girik C 314 Persil 23 S.I atas nama Timin bin Jdagur dibuat dihadapan Marlon Silitonga, SH., PPAT di Jakarta (tidak termasuk disita);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 23 S.I atas nama Telo bin Mera (termasuk disita) dibuat dihadapan Marlon Silitona, SH., PPAT di Jakarta Barat;
- Peralihan Hak dari Pemilik Tanah Milik Adat Girik C 882 Persil 25 S III tercatat atas nama Encek bin Oman luas 4.300 M² (termasuk disita);-
6. Bahwa bidang-bidang tanah milik Pelawan yang termasuk disita maupun yang tidak termasuk disita seperti diuraikan pada point 4, 5 diatas berada pada satu hamparan luas berlokasi di Jalan Kembangan Selatan Rt. 95 RW 01 Kelurahan Kembangan Selatan Jakarta Barat, sejak dibeli secara terus menerus dimanfaatkan Pelawan dan sekeliling tanah dipagar;
 7. Bahwa adapun bagian bidang tanah milik Pelawan yang termasuk dan menjadi obyek eksekusi adalah bidang-bidang tanah Girik C Nomor 315 Persil 23 S I atas nama Telo bin Mera seluas 7.250 M² sesuai angka 13 s/d. 137 Surat Pemberitahuan Eksekusi Pengosongan dan Girik C Nomor 882 Persil 25 S III atas nama Encek Bin Oman luas 4.300 M² tentunya akan dapat meniadakan hak dan kepentingan Pelawan apabila eksekusi pengosongan dipaksakan karenanya cukup beralasan untuk menunda, menanggihkan pelaksanaannya sehingga kualitas Pelawan untuk membuktikan hak-haknya atas persil-persil yang telah diperoleh Pelawan selaku Pembeli tanah yang beriktikad baik dan dilindungi hukum adalah berdasar;
 8. Bahwa terbukti gugatan dalam perkara Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar telah memasukkan persil-persil milik Pelawan sebagai obyek yang disita dimana terdapat kepentingan yang melekat pada bidang-bidang tanah *a quo* karena Pelawan adalah Pembeli beriktikad baik maka adanya pembuktian hukum secara otentik dan berimbang atas persil-persil tanah dan sebaliknya pemaksaan sepihak pengosongan tanah adalah bertentangan dengan rasa keadilan, untuk itu Pelawan memohon kepada pengadilan untuk menunda eksekusi pengosongan sebab sengketa hukum antara Terlawan I dan Terlawan II tidak dapat menghilangkan hak-hak Pelawan;
 9. Bahwa Pelawan sebagai pembeli beriktikad baik, tidak pernah terikat hubungan hukum apapun dengan Terlawan I maupun Terlawan II dalam perkara perdata Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar, sehingga tidak terdapat alasan yang sah dan otentik menetapkan tanah milik Pelawan sebagai obyek sita eksekusi dalam sengketa Terlawan I dan Terlawan II dengan perkataan lain sita eksekusi atas bidang-bidang tanah milik Pelawan merupakan salah obyek;

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.menengahmenangkan persil-persil tanah yang dibeli dengan iktikad baik

mengandung arti bahwa secara yuridis formal Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan dan mengikat secara hukum;

11. Bahwa berkenaan dengan kualitas Pelawan sebagai Pembeli beriktikad baik atas tanah tersebut mohon diperhatikan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yakni:
 - Putusan M.A. Nomor 476 K/Sip/1974, tertanggal 14 September 1974, yang menyatakan dengan tegas bahwa "sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga";
 - Putusan M.A. Nomor 126 K/Sip/1962, tertanggal 9 Juni 1962, yang menyatakan dengan tegas-tegas bahwa "Pembeli tanah yang tidak beriktikad baik harus dilindungi";
12. Bahwa dengan adanya alas hak tersebut, maka adalah wajar dan cukup beralasan bilamana pelaksanaan eksekusi tersebut diatas ditunda untuk memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk mempertahankan haknya serta memulihkan haknya tersebut;
13. Perkara Perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sempurna menurut hukum sehingga adalah wajar dan cukup beralasan untuk dikabulkan dan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

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

Dalam Provisi:

Menunda/menangguhkan pelaksanaan eksekusi dan menyatakan bidang tanah milik Pelawan tidak termasuk dalam obyek sita eksekusi yaitu terhadap: persil-persil merupakan "sebidang tanah dan bangunan yang terletak diatasnya berlokasi di Jalan Kembangan Selatan Rt 05 Rw 01 Kelurahan Kembangan Selatan Jakarta Barat seluas kurang lebih 27.625 2 dengan batas-batas:

- Sebelah Timur : tanah majuk kumang ;
- Sebelah Barat : tanah ahmad rijan, rijan miin;
- Sebelah Utara : tanah kali angke;
- Sebelah Timur : tanah irigasi;

Berdasarkan:

- Akta Jual Beli Nomor 30/2008 tanggal 24 Maret 2008 seluas 21.250 M², Girik C 314 Persil 23 S.I atas nama Timin bin Jagur dibuat dihadapan Marlon Silitonga, SH., PPAT di Jakarta;

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peralihan Hak dari Pemilik Tanah Milik Adat Girik C 882 Persil 25 S III tercatat atas nama Encek bin Oman luas 4.300 M²;

Diatas tanah tersebut dibangun Pool dan Perbengkelan yang dipergunakan untuk menampung alat-alat berat oleh Pelawan tidak termasuk dieksekusi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan sah dengan segala akibat hukumnya:
 - Akta Jual Beli Nomor 30/2008 tanggal 24 Maret 2008 seluas 21.250 M², Girik C 314 Persil 23 S.I atas nama Timin bin Jagur dibuat dihadapan Marlon Silitonga, SH., PPAT di Jakarta;
 - Akta Jual Beli Nomor 61/2008 tanggal 14 Mei 2008 seluas 7.250 M², Girik C 315 Persil 23 S.I atas nama Telo bin Mera dibuat dihadapan Marlon Silitona, SH., PPAT di Jakarta Barat;
 - Peralihan Hak dari Pemilik Tanah Milik Adat Girik C 882 Persil 25 S III tercatat atas nama Encek bin Oman luas 4.300 M²;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pelawan adalah Pembeli yang beriktikad baik (*Tergoerder trouw*);
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pelawan adalah pemegang Hak dan Bangunan yang sah atas persil-persil merupakan "sebidang tanah dan bangunan yang terletak di atasnya berlokasi di Jalan Kembangan Selatan Rt 05 Rw 01 Kelurahan Kembangan Selatan Jakarta Barat seluas kurang lebih 27.625 M² dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur : tanah majuk kumang;
 - Sebelah Barat : tanah ahmad rijan, rijan miin;
 - Sebelah Utara : tanah kali angke;
 - Sebelah Timur : tanah irigasi;

Berdasarkan:

- Akta Jual Beli Nomor 30/2008 tanggal 24 Maret 2008 seluas 21.250 M², Girik C 314 Persil 23 S.I atas nama Timin bin Jagur dibuat dihadapan Marlon Silitonga, SH., PPAT di Jakarta;
- Akta Jual Beli Nomor 61/2008 tanggal 14 Mei 2008 seluas 7.250 M², Girik C 315 Persil 23 S.I atas nama Telo bin Mera dibuat dihadapan Marlon Silitona, SH., PPAT di Jakarta Barat;

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Encek bin Oman luas 4.300 M²;

6. Menyatakan sebagai hukum Tanah milik Pelawan sebagaimana yang diuraikan pada angka 5 diatas tidak termasuk obyek eksekusi pengosongan;
7. Menunda pelaksanaan Eksekusi Pengosongan sesuai Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 01/2013 Eks. *juncto* Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar tanggal 7 Juni 2013, sampai putusan perkara Perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti (*In kracht van gewijsde*) sekalipun ada upaya hukum lainnya setidak-tidaknya hak dan kepentingan Pelawan dipulihkan;
8. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk melaksanakan penundaan eksekusi sebagaimana dimaksud Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 01/2013 Eks. *juncto* Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar tanggal 7 Juni 2013;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Terlawan I:

- Gugatan Perlawanan Kabur/Tidak Jelas:

Bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan kabur/tidak jelas, karena dalam Gugatan Perlawanan pada halaman 1, Pelawan mendalihkan Perlawanan Pelawan mengenai Eksekusi Pengosongan, sedangkan dalam dalil angka 11 halaman 4 didalihkan mengenai Sita jaminan, serta pada angka 9 halaman 4 Surat Perlawanan Pelawan dinyatakan: *.....dengan perkataan lain Sita Eksekusi atas bidang-bidang tanah milik Pelawan merupakan salah obyek";

Bahwa jelas Berdasarkan dalil-dalil Pelawan diatas, Pelawan terbukti mengalami kebingungan dalam dasar Perlawanannya, apakah itu Perlawanan terhadap Eksekusi Pengosongan, Sita Eksekusi atau Sita jaminan;

Bahwa Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 419 K/Pdt/1988, tanggal 22 Oktoer 1992, disebutkan:---

" Gugatan kabur karena dalil saling bertentangan satu sama lain, haruslah dinyatakan obscuur libel dan dinyatakan tidak dapat di terima ";

Bahwa selain hal tersebut juga ada kerancuan mengenai Pihak Terlawan 1, yang mana Terlawan 1 terdiri dari Adiwira Hidayat dan Laniwati Chandra, yang mana seharusnya terhadap Subyek Hukum yang berbeda sudah

Halaman 6 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Berdasarkan hal di atas, maka terbukti Perlawanan Pelawan adalah tidak jelas, kabur, sehingga sudah sepantasnya Perlawanan Pelawan di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima;

- Gugatan Perlawanan Pelawan Kadaluarsa:

Bahwa terbukti Perlawanan Pelawan Kadaluarsa, karena sebagaimana dalil Pelawan pada angka 7 halaman 3, angka 8 dan angka 12 halaman 4, dan juga permohonan provisi dalam Surat Perlawanannya, yang intinya meminta penangguhan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan, patutlah di tolak karena sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi pengosongan Nomor 01/2013 Eks. *juncto* Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar, yang telah di laksanakan pada hari Selasa, tanggal 11 Juni 2013 dan hari Rabu tanggal 12 Juni 2013, pengosongan telah di lakukan dan selesai di laksanakan;

Oleh karena terbukti Perlawanan Pelawan Kadaluarsa, yaitu dengan telah terlaksananya Eksekusi Pengosongan sebagaimana terbukti dengan adanya Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan, maka beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta barat, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak dalil-dalil yang disampaikan Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya atau setidaknya dinyatakan gugatan Perlawanan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Terlawan II:

Perlawanan Pelawan *Obscuur Libel* karena tidak jelas obyek yang dilawan oleh Pelawan;

- Bahwa yang menjadi obyek dari perlawanan Pelawan adalah surat Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 01/2013 Eks. *juncto* Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar tanggal 7 Juni 2013;
- Bahwa pada surat perlawanan Pelawan membahas mengenai hak kepemilikan atas tanah *a quo* yang akan di eksekusi dan didalam Petitum dalam Pokok Perkara Pelawan pada pokoknya meminta pengakuan sebagai pemegang hak atas tanah yang akan dieksekusi *a quo*;
- Jika Pelawan menuntut diakui kepemilikan atas tanah *a quo* yang akan dieksekusi seharusnya Pelawan mengajukan gugatan tersendiri mengenai kepemilikan atas tanah *a quo*;

Bahwa dengan tidak jelasnya obyek yang dilawan oleh Pelawan dengan isi dari surat perlawanan dari Pelawan maka Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 342/Pdt.G/2013/PN Jkt.Bar tanggal 30 Juni 2014 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 1070 K/Pdt/2017
Menyatakan bahwa Putusan Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi-eksepsi para Terlawan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik;
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini berjumlah Rp4.816.000,00 (empat juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 146/Pdt/2015/PT DKI tanggal 21 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 12 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Mei 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 342/Pdt.G/2013/PN Jkt.Bar yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Mei 2016;

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

1. Terlawan I pada tanggal 11 Mei 2016;
2. Terlawan II pada tanggal 10 Mei 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat masing-masing pada tanggal 25 Mei 2016, 24 Mei 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan *Pemohon Kasasi* sebagaimana Amanat Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985

Yang Diperbaharui Dengan UU Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung:

1. Pengadilan Tingkat banding telah keliru dalam memutus perkara *a quo* berhubung tidak adanya penilaian Majelis Hakim Tinggi atas keberatan Pembanding sebagaimana telah diajukan sebagai alasan Penolakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor 342/PDT.G2013/PN Jkt.Bar., Tanggal 30 Juni 2014, antara lain bahwa senyatanya Majelis Hakim Tinggi telah lalai dalam menilai urgensi gugat perlawanan terhadap eksekusi pengosongan yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding terhadap Termohon Kasasi Adiwira/linawati/Terlawan I dan SATGAS Barang Rampasan Kejaksaan Agung RI/Terlawan II dimana terdapat kekeliruan yang memasukkan tanah milik Pembanding sebagai obyek sita eksekusi pengosongan berdasarkan putusan perdamaian yang tidak menjangkau Pelawan selaku Pihak, dalam perkara antara para Terlawan dengan Terpidana a.n. Hendra Raharja;
2. Bahwa tidak beralasan menurut hukum bilamana pengadilan *Judex Facti* hanya berpedoman pada lokasi tanah yang ditunjuk Terlawan dengan nomor persil-persil tanah yang tidak sama dengan nomor persil tanah Pelawan, sedangkan persil-persil tanah yang akan dieksekusi terdapat dalam hamparan luas sekitar 40 Ha, tanpa menelusuri kebenaran persil tersebut berlokasi dimana, dan atas kepemilikan siapa, sedangkan sesuai bukti-bukti surat yang diajukan Pembanding/Pelawan berupa Girik C 314 bukanlah lokasi yang dimaksudkan dalam pelaksanaan sita eksekusi, sebab Girik C 314 Persil 23 S.I seluas 21.250 M² atas nama Timin bin Djegur selain tidak termasuk dalam daftar inventarisasi barang rampasan/sita eksekusi untuk putusan Terpidana a.n. Hendra Raharja;
3. Bahwa terbukti Pemohon Kasasi senyatanya sudah berhasil membuktikan dalam persidangan perkara *a quo* bahwa terhadap pelaksanaan eksekusi pengosongan atas tanah milik Pelawan/Pembanding/Pemohon Kasasi yang didasarkan pada isi Putusan Perdamaian Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt Bar yang tidak menjangkau Pelawan/Pembanding/Pemohon Kasasi selaku Pihak dalam perkara *a quo* adalah bertentangan dengan hukum, sebagaimana uraian dalil-dalil gugatan perlawanan adalah cukup jelas menguraikan alasan disertai bukti-bukti yang diajukan Pelawan bahwa senyatanya tanah milik Pelawan bukan obyek sita eksekusi, atau setidaknya tidaknya belum pernah dibuktikan apalagi mendapatkan putusan yang tetap dan pasti oleh pengadilan perdata bahwa tanah *a quo* milik pihak lain selain

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan maklumlah pengadilan pembuktian secara hukum dimana tanah obyek eksekusi (Girik C 314) haruslah terlebih dahulu diperiksa pengadilan perdata untuk membuktikan hak kepemilikannya, namun logika hukum dalam pertimbangan *Judex Facti* sangat kasat mata keliru dalam menerapkan hukum acara dan pembuktian sehingga eksekusi yang dipaksakan atas tanah milik Pelawan yang diperoleh secara sah menurut hukum tersebut dapat dibatalkan;

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi yang mengabaikan kaidah hukum positif dalam ketentuan Pasal 195 ayat 6 HIR yang senyatanya membatasi eksekusi pengosongan atas harta milik orang/pihak lain adalah pelanggaran dalam menerapkan hukum dalam mengadili perkara *a quo*, oleh karena pengadilan *Judex Facti* telah nyata-nyata tidak menghormati asas hukum sebagaimana diatur Pasal 195 ayat 6 HIR tersebut yang secara limitatif memberikan celah bagi penundaan eksekusi pengosongan atas sebidang tanah yang diakui pihak ketiga, dengan pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa eksekusi tidak dapat ditunda adalah bentuk arogansi Terlawan II dan tentunya merupakan pelanggaran yang dapat merusak nilai hukum dan keadilan itu sendiri, karenanya Majelis hakim Kasasi haruslah memutus perkara berdasarkan hukum bukan kepentingan ataupun kekuasaan yang pada akhirnya menyengsarakan rakyat kecil (Pelawan), atas dasar dan pelanggaran hukum tersebut maka tidak berlebihan apabila putusan *a quo* sepatutnyalah dibatalkan pengadilan tingkat kasasi dengan alasan kesalahan menerapkan hukum;

Gambar 1: Permohonan keberatan Pelawan sebelum eksekusi Pengosongan

Jakarta 02 Juli 2013

Nomor : 04/Perm/VII/2013

Lampiran : 1 (satu) bundel

Perihal : Permohonan Perlindungan Hukum Atas Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan No. 01/2013/Eks. Jo. Nomor 375/Pdt.G/2012/PN.JKT.BAR. tertanggal 07 Julil 2013*

Kepada Yang Terhormat :

Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat
Jl. Letjen S Parman No 71 Slipi Di Jakarta;

Dengan hormat;

Kami yang bertandatangan di bawah ini Adner Sirait, S.H., M.H. dan Ambari, S.H. Pekerjaan Advokat berkantor di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Tanjung Duren Timur, VI/190, Jakarta Barat.

Sehubungan dengan pemeriksaan Perkara No. 342/Pdt.G/2013/PN Jkt.Bar., dengan ini kami Memohon Perlindungan hukum atas dasar hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa kami keberatan terhadap Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tanah Klien kami tanah milik adat Girik C. 314 Persil 23 S.I seluas \pm 21.250 M² (dua puluh satu ribu dua ratus lima puluh meter persegi) a/n. Timin Bin Djegur (Bukti P-1), yang terletak di Kampung Pasar Minggu RT 05 RW 01, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : tanah majuk kumang;

Sebelah Barat : tanah Ahmad Rijan, Rijan Miin;

Sebelah Utara : kali angke;

Sebelah Selatan : tanah irigasi;

Dengan alasan bahwa tanah milik adat milik klien kami dimaksud (bukti P-2). (Bukti P-2) bukan merupakan/tidak termasuk bagian dari obyek sita Eksekusi Pengosongan, hal mana terbukti tanah milik adat tersebut pada angka 1 (satu) diatas tidak tercantum sebagai obyek sita eksekusi sesuai Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 01/2013/Eks. *juncto* Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar, tertanggal 07 Juni 2013 (Bukti P- 4-);

2. Bahwa terhadap pelaksanaan Eksekusi Pengosongan yang salah obyek ini, kami telah melakukan Perlawanan Pihak Ketiga, sesuai perkara perlawanan Nomor 342/Pdt.G/2013/PN Jkt Bar., dan saat ini telah diperiksa dan diadili oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sehingga untuk menghormati proses hukum yang fair dalam perkara ini, diminta agar Terlawan (Pemohon Eksekusi) tidak melakukan tindakan hukum apapun di lokasi tanah sengketa, termasuk namun tidak terbatas pada tindakan-tindakan yang bertujuan untuk menguasai secara fisik tanah sengketa serta menghormati proses hukum yang sedang berjalan, sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), demi menjaga dan menghormati hak kebendaan perseorangan;
3. Bahwa untuk kepentingan pemeriksaan perkara Perlawanan ini secara berimbang dan berkeadilan, maka kami sangat berkepentingan Memohon agar pengadilan dalam penetapannya untuk melarang pihak-pihak Pemohon Eksekusi atau siapapun yang mendapat kuasa dari padanya memasuki

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*,) dalam perkara ini;

Sebagai bahan pertimbangan, berikut kami lampirkan bukti-bukti kepemilikan lahan tanah Klien kami tanah milik adat Girik C. 314 Persil 23 S.I seluas ± 21.250 M² (dua puluh satu ribu dua ratus lima puluh meter persegi) a/n. Timin Bin Djegur, yang terletak di Kampung Pasar Minggu RT 05 RW 01, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat.

Demikianlah surat Permohonan ini kami sampaikan, atas dikabulkannya permohonan kami, kami ucapkan terimakasih.

5. Bahwa terbukti masih terulang kembali kesalahan yang sama yang dilakukan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum dan atau putusannya *incasu* putusan pengadilan tingkat tinggi Nomor: 146/Pdt/2015/PT.DKI tanggal 21 April 2015 sebagai bentuk kelalaian yang cukup serius atas adanya pelanggaran mengenai kaedah hukum acara dan pembuktian, dimana *Judex Facti* tidak sama sekali berkeinginan menilai apalagi menganalisa hal-hal yang diajukan sebagai keberatan oleh Pelawan khususnya obyek sita eksekusi berupa tanah milik adat Girik C 314 Persil 23 S.I yang senyatanya perolehannya tidak dapat dibuktikan Terlawan I, Terlawan II sebagai lahan/bidang tanah yang masuk dalam inventarisasi barang rampasan oleh SATGAS barang rampasan Kejaksaan Agung RI/Terlawan II dan harus dikosongkan tanpa ada penundaan;
6. Bahwa terdapat kekeliruan mengadili akibat kesalahan penerapan hukum oleh *Judex Facti* juga diperlihatkan akibat menabrak hukum acara dan pembuktian yang termuat sebagai kaidah hukum positif dalam ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agng Republik Indonesia Nomor: 2580K/Pdt/1998 tanggal 26 Januari 2001, menegaskan bahwa "Eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap barang milik Pelawan yang tidak diikutsertakan sebagai Pihak dalam Perkara" ketentuan yurisprudensi sebagai salah satu sumber hukum dalam praktek peradilan perdata di Indonesia oleh *Judex Facti* ditabrak begitu saja demi putusan yang tidak bermanfaat bagi penegakan hukum, sehingga *Judex Facti* telah melakukan kesalahan dengan cenderung memihak akibat perbuatan yang tergolong telah menyalahi kewajiban hukumnya selaku penegak hukum yakni tidak menilai bukti surat dan fakta-fakta secara berkeadilan baik yang diajukan Pelawan dan Terlawan, atas kesalahan *Judex Facti* yang mengabaikan kaedah hukum yang menjadi sumber hukum positif dalam memberikan putusan yang adil

Halaman 12 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Majelis Hakim Kasasi

putusan. Mahkamah Kasasi karena hal mana adalah tunduk pada kasasi;

7. Bahwa ternyata secara berkelanjutan kesalahan demi kesalahan tetap terjadi dalam memutus perkara pada tingkat banding dengan pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa pertimbangan hukum tingkat pertama diambil alih sebagai pertimbangan hukum dalam perkara banding, tanpa menjelaskan secara rinci, sistematis dan kronologis mengenai alasan dan dasar pertimbangan yang sangat aneh, janggal (hanya 6 lembar) tersebut, dalam memutus perkara ini sehingga telah terbukti melanggar UU Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Pulau Jawa dan Madura, yang mengharuskan Majelis Hakim Tinggi haruslah memeriksa keseluruhan keberatan dalam Memori Banding yang diajukan Pembanding berupa fakta surat-surat bukti dan surat lainnya yang ada hubungannya dengan perkara ini dan hakim tingkat banding berkewajiban membandingkannya dengan bukti lawan/*tegen bewijs*, oleh karenanya atas kekeliruan hakim yang melanggar amanat UU tersebut adalah wajib hukumnya dan tunduk pada kasasi;
8. Bahwa harus ditolak pertimbangan hukum *Judex Facti* menyatakan tanah obyek eksekusi merupakan barang rampasan/ sitaan Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta sejak tahun 2001 dan Objek sita eksekusi sebagian tanah pada tahun 2003 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 125/Pid/2002/PT DKI tanggal 8 November 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 1032/Pid.B/2001/PN Jkt.Pst tanggal 18 Maret 2002 serta Peta Inventaris Barang Rampasan dan Sita Eksekusi a.n. Terpidana Hendra Raharja, Dkk tidak cukup membuktikan mengenai hak kepemilikan bidang-bidang tanah milik adat berupa Girik C 314 Persil 23 S.I seluas 21.250 M² atas nama Timin bin Djegur oleh karena putusan pidana bukanlah membuktikan hak kepemilikan sebidang tanah, sehingga perbuatan mana sangat jelas merupakan pengingkaran dan tindakan semena-menata atas harta benda dan milik orang lain, yang sesungguhnya tidak boleh terjadi dalam pelaksanaan eksekusi pengosongan, dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* yang didasarkan pada putusan pidana tidak serta menghilangkan hak milik Timin bin Djegur yang menjual tanahnya kepada Pelawan, untuk itu perlawanan Pelawan cukup beralasan menurut hukum;
9. Bahwa apabila ditelusuri lebih jauh lagi, muncul pula keanehan yang tidak masuk logika hukum pertimbangan hukum *Judex Facti* bahwa berdasarkan putusan perdamaian Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar tanggal 7 Juni 2013 yang tidak menjangkau Timin bin Djegur atau ahli warisnya maupun

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud, oleh *Judex Facti* dijadikan sebagai dasar pertimbangan pelaksanaan eksekusi *a quo*, sehingga nampaknya *Judex Facti* telah nyata-nyata menabrak hukum acara/duo process of law dalam memberikan pertimbangan hukumnya, akibatnya Ahli Waris Timin Bin Djegur kehilangan atas harta peninggalan orang tuanya bernama Timin bin Djegur berupa tanah warisan Girik C 314 Persil 23 S.I luas 21.250 M² yang terletak di Kampung Pasar Minggu, Kel. Kembangan Selatan, Jakarta Barat yang telah diokupasi Tergugat I/PT Sari Kebun Jeruk Mas melalui eksekusi pengosongan *a quo*;

10. Bahwa ternyata sesuai fakta tidak adanya hubungan hukum apapun antara Timin Bin Jegur yang meninggal pada tahun 1945 dengan Para Pemohon Eksekusi ataupun Terpidana Hendra Raharja, namun atas dalil Tergugat I, Tergugat II dengan data mutasi girik tanah milik adat sesuai catatan buku letter C kelurahan Kembangan, yang diambil alih sebagai pertimbangan hukum *Judex Facti* bahwa tanah Timin Bin Jegur (Girik C 314) telah habis terjual sejak tahun 1997 dan terakhir diakui sebagai aset Terpidana Hendra Rahardja dan dijadikan barang rampasan/sitaan Kejaksaan untuk pengembalian uang pengganti atas Terpidana Hendra Raharja menurut hukum tidak serta merta dilaksanakan atas harta Timin bin Djegur, dengan mengirimkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 01/2013 Eks. *juncto* Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt Bar tanggal 7 Juni 2013 agar tanah *a quo* diserahkan kepada Tergugat I;
11. Bahwa meskipun obyek sita eksekusi (Girik C 314) tidak masuk dalam daftar sesuai Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 01/2013 Eks. *juncto* Nomor 375/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar tanggal 7 Juni 2013, dalam pembuktian oleh Terlawan II diberi tanda B T2-1 sampai dengan BT2-14 dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* menyatakan bahwa ternyata Akta Jual Beli Nomor 30/2008 tanggal 24 Maret 2008 seluas 21.250 M², Girik C.314 Persil 23 S.I atas nama Timin bin Djegur yang didalilkan Pelawan, letak tanah persil tersebut bukan atas nama Timin bin Djegur tetapi atas nama beberapa pihak lain yaitu:
 - a. An. Nusi bin Rijan (131/1) C Nomor 1866 seluas 740 M² yang dilepaskan oleh Mahfud bin Ridjan (Mei 1973);
 - b. An. Mahmud bin Ridjan (2351/1-Juni 1974) C Nomor 1865 seluas 357 M²;
 - c. An. Mahmud bin Ridjan (113/1-Mei 1973) C Nomor 1867 seluas 593 M²;

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017



- e. An. Telo bin Mera (91/lb) C Nomor 315 seluas 930 M²;
- f. An. Telo bin Mera (91/lc) C Nomor 315 seluas 838 M²;
- g. e. dan f telah dilepaskan oleh Abd. Madjid bin Telo-April 1973;
- h. An. Djafar bin Niih (154/lb-Juni 1973) C Nomor 1209 seluas 1.225 M²;
- h. An. Djafar bin Niih (233/1-Juni 1974) C Nomor 1209 seluas 1.374 M²;
- i. An. Nusih bin Ridjan (160/1 b) C Nomor 1866 seluas 527 M² yang dilepaskan oleh Mahfud bin Ridjan-Juni 1973;
- j. An. Nusih bin Ridjan (80/1) C Nomor 1866 seluas 575 M² yang dilepaskan oleh Sakum bin Ridjan-April 1973;
- k. An. Ridjan bin Niih (278/1) C nomor 130 seluas 920 M² yang dilepaskan oleh Sakum bin Ridjan April 1980;
- l. An. Ahmad bin Ridjan (56/1-April 1973) C Nomor 1868 seluas 1.258 M²;
- m. An. Ahmad bin Ridjan (125/1 a-b-Mei 1973) C Nomor 1867 seluas 1.842 M²; ..
- n. An. Boan bin Tember (41/11 Sept 1987) C Nomor 758 seluas 719 M²;
- o. An. Boan bin Tember (42/11 Okt 1987) C Nomor 758 seluas 1.066 M²;
- p. An. Mahfud bin Ridjan (43/11 Okt 1987) SHM Nomor 148 seluas 1.264 M²;
Letak tanah huruf n, o dan p adalah yang dilepaskan oleh Probosutedjo;
- q. An. H. Madjuki bin H. Kembar (285/1 Maret 1982) C Nomor 2486 seluas 1.546 M²;
- r. An. Djafar bin Niih (277/1 April 1980) C Nomor 1209 seluas 1.279 M²;
- s. An. Masim bin Kumang (87/1 April 1973) C Nomor 1900 seluas 857 M²;
- t. An. Telo bin Mera (91/1 abc April 1973) C Nomor 315 P.23 S.I seluas 3.558 M²;
- u. An. Telo bin Mera (216/1 Januari 1974) C Nomor 315 P.23. S.I seluas 600 M²;
- v. An. Telo bin Mera (221/1 Februari 1974) C Nomor 315 P.23 S.I seluas 748 M²;
- w. An. Telo bin Mera (157/1 Juni 1973) C Nomor 315 P.23 S.I seluas 1.174 M²;
- x. An. Telo bin Mera (165/1 Juli 1973) C Nomor 315 P.23 S.I seluas 1.574 M²;
- y. An. Telo bin Mera (48/1 abcd Maret 1973) C Nomor 315 P.23 S.I seluas 3.208 M²;
- z. An. Telo bin Mera (194/1 Nov 1973) C nomor 315 P.23. S.I seluas 336 M²;



- Tanah huruf w sampai z dilepaskan oleh Abd. Madjid bin Telo;
- bb. An. Telo bin Mera (85/1 April 1973) C Nomor 315 P.23 S.I seluas 1.239 M² yang dilepaskan oleh Lembek bin Telo;
- cc. An. Encek bin Oman (168/1 Juli 1973) C Nomor 882 P.23 S.I seluas 569 M² yang dilepaskan oleh Mardasan bin Encek;
- dd. An. Encek bin Oman (13/11 September 1984) C Nomor 882 P.202 D.I.V seluas 615 M²;
- ee. ee. An. Encek bin Oman (18/11 Oktober 1984) C Nomor 882 P.32 S.II seluas 1.949 M²;
- Tanah huruf dd dan ee dilepaskan oleh Probosutedjo;
- ff. An. Encek bin Oman (292/1 April 1973) C Nomor 882 P.32. S.II seluas 2.090 M² yang dilepaskan oleh Mardasan bin Encek;
- gg. An. Encek bin Oman (270/1 November 1976) C Nomor 882 P.32 S.II seluas 410 M² yang dilepaskan oleh Mardasan bin Encek;
- hh. An. Encek bin Oman (55/11 Maret 1990) C Nomor 882 P.202 D.IV seluas 588 M² yang dilepaskan oleh Probosutedjo;
- ii. An. Encek bin Oman (54/11 Maret 1990) C Nomor 882 P.23 S.II seluas 971 M² yang dilepaskan oleh Probosutedjo;
- jj. An. Encek bin Oman (I/II Maret 1982) C Nomor 882 P.23 S.II seluas 1.059 M² yang dilepaskan oleh Agus Murtado;

Adalah pertimbangan yang keliru/tidak berdasar atas pembuktian yang benar secara hukum dimana Girik C 314 sesuai riwayat tanah yang tercatat di kantor kelurahan atas nama Timin bin Djegur yang tidak pernah dialihkan haknya kepada orang/pihak lain sehingga obyek sita tidak berkaitan dengan Girik C 314 atas nama Timin bin Djegur, namun Tergugat II menarik lokasi Girik C 314 sebagai obyek sita dengan mendalilkan persil atas nama orang lain bukan Timin bin Djegur, sedangkan fakta persidangan (vide Bukti P-I s/d Bukti P-19b) tanah Girik C 314 adalah benar dikuasai Pelawan dengan alas hak Akta Jual Beli (Bukti P-9) yang diperoleh sesuai dasar perolehan hak atas tanah yang sah dan mempunyai nilai pembuktian sehingga pengosongan *a quo* patut dikesampingkan dan ditunda sesuai ketentuan Pasal 195 ayat 4 HIR;

12. Bahwa terbukti penilaian Majelis hakim *Judex Facti* atas fakta-fakta perolehan hak atas tanah tidak cukup dan hanya sekedar berdasarkan asumsi berupa catatan Buku Letter C Kelurahan kembangan Selatan mengenai tanah-tanah berstatus milik adat, tidak disertai bukti adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa akte jual beli, pelepasan dan jual beli di bawah tangan/mutlak, tidak adanya bukti-bukti yang mendasari mutasi persil tanah *a quo* dapat dibenarkan secara hukum, maka menurut hukum girik C 314 serta bukti-bukti pendukung lainnya haruslah dianggap sah dan memiliki nilai pembuktian atas bidang-bidang tanah milik Pelawan sebagaimana terurai sebagai fakta persidangan (*vide* Bukti P-I s/d Bukti P-19b) serta keterangan saksi-saksi di bawah sumpah didepan persidangan "saksi Jamat bin Sake, Muhammad Zein, sangat relevan dan mampu membuktikan tanah obyek sita adalah milik Timin bin Djegur yang tidak pernah dilepaskan haknya kepada Terlawan ataupun pihak lain yang mendapat hak dari Terlawan;

13. Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyebutkan Pelawan tidak dapat membuktikan alasan-alasan gugatan perlawanan tidak tepat, dan patut ditolak karena sesuai fakta persidangan yang senyatanya terungkap bahwa Persil tanah Girik C 314 atas nama Timin bin Djegur tidak pernah termasuk sebagai obyek sita, adapun penilaian Majelis *Judex Facti* telah beralih/mutasi menjadi persil-persil sebagaimana terurai dalam daftar inventarisasi tanah-tanah eksekusi tidak terbukti sebagai persil yang berasal dari Girik C 314 ?, dikarenakan Terlawan I, Terlawan II hanya mengacu pada data mutasi atas nama pihak lain tanpa disertai peristiwa peralihan hak atas persil tersebut, adalah jelas merupakan pelanggaran terhadap UU dalam memeriksa dan mengadili perkara sebagaimana bukti-bukti Terlawan (*vide* Bukti BT.2-1 s/d Bukti BT.2-14) tidak satu bukti pun dapat menjelaskan adanya peralihan hak atas tanah Girik C 314 kepada pihak Terlawan;

14. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* sedemikian telah melanggar Pasal 27 UU Nomor 14 Tahun 1970, yang mengatur "Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai hukum yang hidup dalam masyarakat" terlihat dari kesalahan menerapkan hukum acara dan pembuktian mengenai dasar perolehan hak atas tanah obyek sengketa yang difalilkan Terlawan I, II hanya berdasarkan catatan di kelurahan yang tidak menjelaskan asal tanah sesuai data fisik dan juridis yang dilakukan secara terang dan dibayar tunai dihadapan Notaris/PPAT atau Kecamatan, sebab sesuai fakta bahwa asli girik dan penguasaan serta pemanfaatan persil tersebut tidak pernah terjadi ke pihak lain selain ahli waris Timin bin Djegur semenjak peralihan hak kepada Pelawan pada tahun 2008 terjadi sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak mengacu pada hukum pembuktian dan oleh karenanya salah menerapkan hukum adalah pertimbangan secara

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id | 1 UU Nomor 14 tahun 1970 berisi "Pengadilan

mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang";

15. Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan eksekusi pengosongan atas tanah milik Pelawan tidak dapat ditunda pelaksanaannya adalah melanggar hukum, dimana terbukti persil-persil tanah yang masuk dalam daftar eksekusi *a quo* berbeda dengan Girik C 314 Persil 23 S.I atas nama Timin bin Djegur, sebagaimana diuraikan diatas tidak terdapat persil atas nama Timin bin Djegur melainkan atas nama pihak lain, oleh karenanya cukup beralasan menurut hukum tindakan eksekusi pengosongan atas tanah milik Pelawan sangat dipaksakan, tidak menghargai hak milik orang lain (Pelawan) meskipun secara tegas diatur mengenai pengecualian atas pelaksanaan eksekusi bidang-bidang tanah milik pihak ketiga/Pelawan sesuai ketentuan dalam Pasal 195 ayat 4 HIR *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2580K/Pdt/1998 tanggal 26 Januari 2001, menegaskan bahwa " Eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap barang milik Pelawan yang tidak diikutsertakan sebagai Pihak dalam Perkara* serta gugatan perlawanan sudah tepat diajukan Pelawan dan memenuhi syarat dan ketentuan hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor:697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, berisi " gugatan perlawanan pihak ketiga dapat diajukan sebelum eksekusi dilaksanakad"; atas dasar dan hal-hal yang secara tegas diatur namun dilanggar *Judex Facti* maka tidak dapat dipungkiri sebagai pelanggaran hukum yang serius akibat salah menerapkan hukum acara dan pembuktian oleh *Judex Facti* yang terurai dengan rinci sebagai alasan Permohonan Kasasi sehingga telah memenuhi syarat dan oleh karenanya patut dipertimbangkan dengan adil Majelis Hakim Agung pada tingkat kasasi;
16. Bahwa dengan mengacu pada beberapa prinsip hukum tersebut angka 13 diatas terbukti secara sah dan meyakinkan adalah beralasan menurut hukum untuk menunda pelaksanaan eksekusi atas tanah Pelawan, dan/atau menyatakan eksekusi pengosongan atas tanah Pelawan adalah cacad hukum, dimana setidaknya- tidaknya oleh karena Pelawan dapat membuktikan dalil-dalil gugatan serta mampu mematahkan dalil-dalil sangkalan yang diajukan Terlawan I, II, khususnya mengenai pengosongan tanah yang tidak pernah dibuktikan sebagai milik Termohon Kasasi yang dibuktikan pengadilan perdata, sehingga Mahkamah Agung RI sebagai gerbang terakhir bagi pencari keadilan tidak dapat mengabaikan kesalahan *Judex Facti* atas kesalahan penerapan hukum dalam memberikan pertimbangan

Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pengadilan di bawahnya, maka Pemohon Kasasi berkeyakinan adanya penilaian serta analisa hukum yang cukup mengenai keberatan yang termuat sebagai alasan-alasan dalam Memori Kasasi Pemohon Kasasi mendapat pertimbangan hukum yang adil melalau putusan yang bernilai dan memberi kemanfaatan demi penegakan hukum sebagai putusan Hakim Agung;

17. Bahwa tentunya Pelawan dapat membuktikan sebagai Pembeli Beritikad Baik dan memenuhi syarat-syarat perolehannya yang dilakukan secara teliti dan berhati-hati dengan memeriksa keseluruhan keabsahan tanah sebelum dibeli yakni dengan pengukuran dan penelitian Kantor BPN untuk memastikan tanah Girik C 314 persil 23 S.I adalah milik Timin bin Djegur yang senyatanya bagian yang terpisah dari obyek eksekusi, oleh karenanya atas fakta-fakta persidangan ini namun tidak mendapat penilaian dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* adalah kekeliruan dalam menerapkan hukum, sehingga tunduk dan wajib diperiksa Majelis Hakim Tingkat Kasasi;
18. Bahwa atas fakta perolehan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 30/2008 atas persil Girik C 314 senyatanya telah berhasil mematahkan dalil Terlawan I, II mengenai perolehan hak atas tanah yang turut dieksekusi seperti halnya didalilkan Terlawan I sebagai miliknya berasal dari tanah milik Pelawan, meski dalam fakta persidangan tidak dapat dibuktikan dengan akta-akta perolehannya, selain Tergugat I, II hanya mengacu pada mutasi girik 314 yang terdaftar di Kantor Kelurahan Kembangan Selatan sebagai pendukung dan tidak membuktikan apapun dikarenakan riwayat mutasi berupa akte jual beli atau pelepasan hak tidak dapat dibuktikan tergugat I, II secara hukum, yakni tidak adanya pembuktian di persidangan yang menjadi kewajiban Tergugat I, II bahwa tanah obyek eksekusi berasal dari Girik C 314 atas nama Timin bin Djegur, berdasarkan fakta persidangan *a quo* seperti uraian di atas, maka secara kasat mata membuktikan kesalahan penerapan hukum oleh *Judex Facti* dalam memutus gugatan perlawanan dari Pelawan yang tidak boleh terulang kembali dalam pemeriksaan tingkat kasasi, sebab eksekusi tidak boleh merugikan pihak ketiga ataupun menghilangkan paksa harta milik orang lain, yang jelas dilarang dalam hukum sesuai dasar gugatan Perlawanan dari Pelawan *a quo*;
19. Bahwa perlu penegasan kembali untuk mendapat penilaian Hakim Tingkat kasasi akan keberadaan Pelawan yang menguasai dan memanfaatkan tanah obyek eksekusi sejak membeli dari ahli waris Timin bin Djegur

Halaman 19 dari 22 hal. Put. Nomor 1070 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Baryanto, S.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

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