



PUTUSAN

Nomor : 2495 K / Pdt / 2012

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

- 1 **TN. SATIYATNO AJI**, bertempat tinggal di RT.01/RW.08, Kav. Nomor 11, Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang;
- 2 **TN. R. SUHARDI**, bertempat tinggal di RT.01/RW.08, Kav. Nomor 35, Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang;
- 3 **TN. O. SUGIANTO**, bertempat tinggal di RT.01/RW.08, Kav. Nomor 25, Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang;
- 4 **NY. SAJJAH**, (dalam kapasitasnya sebagai Ahliwaris Ny. SAMSURI), bertempat tinggal di RT.01/RW.08, Kav. Nomor 10, Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang;
- 5 **NY. HJ. AMINAH**, (dalam kapasitasnya sebagai Ahliwaris SUMTAMA), bertempat tinggal di RT.01/RW.08, Kav. Nomor 15, Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang;
- 6 **TN. PRIYONO, B.Sc.**, bertempat tinggal di RT.01/RW.08, Kav. Nomor 3, Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ranga Lukita Desnata, SH., dan kawan-kawan, Para Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Basuki Rahmat Kp. Melayu Nomor 28 Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2010;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

M e l a w a n :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tn. H. MUHAMAD MARDIONO, BA., bertempat tinggal di Tangerang, Jalan Raya Islamic Nomor 7 Karawaci, Rt.05/ Rw.04, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Curug, Tangerang;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n :

- 1 **TN. RUDI NAFARI ROHMAN,** bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 8 Nomor 10, Kota Serang;
- 2 **NY. ELIS RUSHAYATI** (dalam kapasitasnya sebagai Ahliwaris Sumanta Kastam), bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 8 Nomor 17, Kota Serang;
- 3 **NY. ADE ENDAH SUHAEDAH,** bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 8 Nomor 9, Kota Serang;
- 4 **TN. DEDI SUHARTONO,** bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 8 Nomor 13, Kota Serang;
- 5 **NY. SULINIH,** bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 8 Nomor 8, Kota Serang;
- 6 **TN. SUGENG TRIASTANTO / SLAMET,** bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 8 Nomor 18, Kota Serang;
- 7 **TN. DRS. H. TB. A. DJADJULI MS,** bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 7 Nomor 1, Kota Serang;
- 8 **TN. ISMAIL,** bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 7 Nomor 3, Kota Serang;
- 9 **NY. JUJU AMAN / NY. RD. NUR JUITA KS,** bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 7 Nomor 4, Kota Serang;
- 10 **NY. EMI RAMIJAN,** bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok GG 4 Nomor 1, Kota Serang;
- 11 **TN. DRS. M. SUDJANA SYAM,** bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 8 Nomor 1, Kota Serang;
- 12 **NY. SUMARSA,** bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 8 Nomor 19, Kota Serang;

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)



- 13 **TN. DRS. DADIH NURAJI**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 8 Nomor 5, Kota Serang;
 - 14 **TN. H. SUMARDI MARLAN**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 7, Nomor 8, Kota Serang;
 - 15 **NY.SUHARYANTI**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 8 Nomor 3, Kota Serang;
 - 16 **NY. SAMBODO**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 6 Nomor 3, Kota Serang;
 - 17 **TN. TB. CHAELANY**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Blok EE 8 Nomor 11, Kota Serang;
 - 18 **KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA DAERAH BANTEN**, berkedudukan di Jalan Syekh Nawawi Al-Bantani Nomor 76, Banjarsari, Kecamatan Cipocok Jaya, Serang, Propinsi Banten;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa berdasarkan tanda bukti hak yang sah atas tanah, Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas 5 (lima) bidang tanah dan bangunan, dengan identitas sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Sumurpecung, luas 12.579 m², Surat Ukur tanggal 11 Januari 2005 Nomor 02/Sumurpecung/2005, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Jendral Sudirman, M. 2343;
 - Timur : Jalan Cipocok - Bhayangkara, M. 2343 M. 2342 M. 2341;
 - Selatan : M. 2344;
 - Barat : Tanah milik Adat;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2341/Sumurpecung, luas 621 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 153/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Jalan Jendral Sudirman;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : M. 2342;
 - Barat : M.1;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2342/Sumurpecung, luas 577 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 154/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
- Utara : M. 1 dan M. 2341;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : M. 2343;
 - Barat : Jalan;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2343/Sumurpecung, luas 575 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 155/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
- Utara : M. 2342;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : Jalan Komplek;
 - Barat : Jalan;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2344/Sumurpecung, luas 493 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 156/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
- Utara : M. 1 dan Gang;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : SDN Sumber Agung;
 - Barat : Irigasi;

Tanah-tanah dan bangunan-bangunan tersebut kesemuanya terletak di Propinsi Banten, Kota Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Sumurpecung, atas nama Penggugat (untuk selanjutnya disebut sebagai "tanah obyek sengketa");

Bahwa pada awalnya, antara Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat VI dan TurutTergugat I s/d Turut Tergugat XVIII, telah pernah terlibat dan menjadi para pihak dalam perkara perdata sebagaimana dimaksud dalam register perkara Nomor: 73/PDT.G/2008/PT.BTN, Jo. Nomor: 11/PDT.G/2008/ PN.SRG, pada Pengadilan Negeri Serang (untuk selanjutnya disebut sebagai "Putusan Pengadilan"), putusan pengadilan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa namun atas putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut maka, dengan didasari oleh itikad baik serta saling menguntungkan, Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat XVIII telah bersepakat dan saling setuju untuk menyelesaikan perkara tersebut melalui jalan perdamaian tindak lanjut mana pada akhirnya kesepakatan perdamaian tersebut dituangkan dalam bentuk Akta Perdamaian (*Dading*) tertanggal 19 Desember 2008 Nomor: 19, yang dibuat di hadapan Rini Fajarin Dewi, S.H., Notaris di Serang, Banten (selanjutnya disebut "Akta Perdamaian");

Bahwa dalam Akta Perdamaian tersebut, antara lain telah disepakati bahwa:

- Tergugat I s/d Tergugat VI maupun Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XVIII menyatakan dan mengakui secara benar bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik dari/ yang berhak atas tanah obyek sengketa;
- Penggugat akan memberikan kepada Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XVII masing-masing 1 (satu) unit rumah type 36 dengan luas tanah +/- 90 m² (lebih kurang sembilan puluh meter persegi) berikut Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XVII atau orang lain yang ditunjuk untuk itu, yang terletak di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Serang, serta onakos/biaya kepindahan masing-masing sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Penggugat juga akan memberikan kepada Turut Tergugat XVIII berupa tanah seluas ± 1000 m² (lebih kurang seribu meter persegi) berikut bangunan yang berada di atasnya sebanyak 2 (dua) lantai dengan kapasitas 15 (lima belas) kamar yang terletak di Jalan Bhayangkara, Serang, Banten;

Bahwa sebagai tindak lanjut dari dibuatnya Akta Perdamaian tersebut, maka:

- Berdasarkan Berita Acara Serah Terima tertanggal 19 Maret 2009, Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XVII masing-masing telah menerima sebidang tanah seluas ± 90 m² (lebih kurang sembilan puluh meter persegi) berikut sebuah bangunan rumah yang berada di atasnya, yang terletak Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Serang, dan;
- Berdasarkan Kuitansi/Tanda Terima Uang yang ada, Tergugat I s/d Tergugat VI dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XVII masing-masing juga telah menerima ongkos/biaya kepindahan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dari Penggugat, dan;
- Selain daripada itu, Penggugat juga telah mendirikan sebuah masjid yang lokasinya berada di sekitar lokasi rumah tempat tinggal pengganti tersebut yakni, di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Kota Serang, sebagai pengganti dari masjid yang berada di atas tanah obyek sengketa, dan;

Hal 5 dari 37 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Berita Acara Serah Terima tertanggal 19 Pebruari 2010, Turut Tergugat XVIII juga telah menerima tanah seluas 1.362 m² (seribu tiga ratus enam puluh dua meter persegi) berikut bangunan berikut bangunan sebanyak 2 (dua) lantai dengan kapasitas 15 (lima belas) kamar yang terletak di Jalan Bhayangkara, Serang, Banten, dari Penggugat;

Bahwa dengan demikian maka, baik Penggugat maupun Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XVIII telah beritikad baik dan melaksanakan seluruh kewajibannya sebagaimana telah ditentukan dan disepakati dalam Akta Perdamaian tersebut secara baik dan benar, sehingga oleh karenanya, khusus kepada Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XVIII sangatlah adil dan patut apabila dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap bunyi putusan dalam perkara ini;

Bahwa pada sisi lain ternyata, Tergugat I s/d Tergugat VI tidak mengimbanginya dengan baik dan positif serta tidak mempunyai itikad baik untuk melakukan memenuhi dan melaksanakan kontra prestasi terhadap apa yang telah disepakati dalam Akta Perdamaian tersebut secara baik dan benar, hal ini terbukti bahwa setelah melalui beberapa cara, yang sebelumnya secara informal maupun secara formal (melalui surat teguran) telah dilakukan oleh Penggugat, bahkan hingga gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Serang, Tergugat I s/d Tergugat VI tetap tidak mempunyai itikad baik untuk menyerahkan kepada Penggugat, tanah obyek sengketa dimaksud dalam keadaan kosong;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bahwa Tergugat I s/d Tergugat VI nyata-nyata telah melakukan wanprestasi;

Bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tersebut, Penggugat mengalami kerugian Material sebesar Rp21.356.000.000,00 (dua puluh satu milyar tiga ratus lima puluh enam juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- Uang yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Pemilik sebelumnya sebagai harga jual beli atas obyek sengketa sebesar Rp2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta rupiah);
- Uang yang telah dibayarkan oleh Penggugat untuk membeli berupa sebidang tanah berikut 1 (satu) unit bangunan rumah type 36 dengan luas tanah ± 90 m² (lebih kurang sembilan puluh meter persegi), serta biaya Sertifikasi Hak Milik dan biaya-biaya lain atas tanah dan bangunan rumah dimaksud kepada masing-

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)



masing atas nama Tergugat I s/d Tergugat VI atau orang lain yang ditunjuk untuk itu, yang terletak di Kompleks Perumahan Taman Graha Asri, Serang, sebesar Rp146.000.000,00 (seratus empat puluh enam juta rupiah) ditambah ongkos/biaya kepindahan masing-masing sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) x 6 orang adalah = Rp906.000.000,00 (sembilan ratus enam juta rupiah);

- Dalam kurun antara 05 Oktober 2004 s/d gugatan ini diajukan yakni, 15 Nopember 2010 (selama 73 bulan), Penggugat tidak dapat memanfaatkan / mengusahakan/mendayagunakan obyek sengketa tersebut. Dimana apabila tanah-tanah tersebut dikuasai serta dimanfaatkan/diusahakan/didaya gunakan per bulannya akan menghasilkan uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sehingga apabila dikalikan adalah = $Rp250.000.000 \times 73 = Rp18.250.000.000,00$ (delapan belas milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Sehingga jumlah kerugian Material yang dialami Penggugat seluruhnya adalah: $Rp2.200.000.000,00 + Rp906.000.000,00 + Rp18.250.000.000,00 = Rp21.356.000.000,00$ (dua puluh satu milyar tiga ratus lima puluh enam juta rupiah);

Bahwa selain itu, Penggugat juga telah menderita kerugian Immaterial sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah). Kerugian Immaterial mana adalah sangat wajar mengingat Penggugat adalah seorang pengusaha yang dikenal luas serta mempunyai reputasi dan kredibilitas baik di mata masyarakat Propinsi Banten pada umumnya serta Kabupaten Serang pada khususnya. Namun dengan adanya perkara ini membuat kredibilitas dan nama baik Penggugat dalam dunia usaha dan pergaulan masyarakat menjadi menurun, sehingga sangatlah wajar apabila Penggugat mengklaim telah menderita kerugian Immateriil sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);

Bahwa untuk mencegah kerugian lebih lanjut pada Penggugat sebagai akibat adanya perbuatan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VI sebagaimana telah terurai secara jelas dan rinci di atas, maka oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan serta pokok sengketa adalah mengenai *bezitsrecht*, maka sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000, dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang untuk menjatuhkan putusan provisi dengan amar agar memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VI selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung hingga putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) untuk mengosongkan serta tidak melakukan peralihan dan/atau pembebanan dalam bentuk apapun juga terhadap obyek sengketa sebagaimana diurai pada poin 1 (satu) posita di atas, dan apabila Tergugat I s/d Tergugat VI tidak memenuhi atau melanggar putusan provisi ini, maka kepada Tergugat I s/d Tergugat VI dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hari, sampai dengan dipenuhinya putusan provisi ini;

Bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Serang agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

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

DALAM PROVISI:

⇒ Memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VI selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung hingga putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) untuk mengosongkan serta tidak melakukan peralihan dan/atau pembebanan dalam bentuk apapun juga terhadap obyek sengketa dengan identitas sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Sumurpecung, luas 12.579 m², Surat Ukur tanggal 11 Januari 2005 Nomor 02/Sumurpecung/2005, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Jendral Sudirman, M. 2343;
 - Timur : Jalan Cipocok - Bhayangkara, M. 2343 M. 2342 M. 2341
 - Selatan : M. 2344;
 - Barat : Tanah milik Adat;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2341/Sumurpecung, luas 621 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 153/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Jendral Sudirman;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : M. 2342;
 - Barat : M. 1;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2342/Sumurpecung, luas 577 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 154/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : M. 1 dan M, 2341;

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

- Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : M. 2343;
 - Barat : Jalan;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2343/Sumurpecung, luas 575 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 155/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : M. 2342;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : Jalan Komplek;
 - Barat : Jalan;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2344/Sumurpecung, luas 493 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 156/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : M. 1 dan Gang;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : SDN Sumber Agung;
 - Barat : Irigasi;

Tanah-tanah dan bangunan-bangunan tersebut kesemuanya terletak di Propinsi Banten, Kota Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Sumurpecung, atas nama Penggugat;

⇒ Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per hari apabila tidak memenuhi atau melanggar putusan provisi ini sampai dengan dipenuhinya putusan provisi ini;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menguatkan putusan provisi yang telah dijatuhkan;
- 3 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas 5 (lima) bidang tanah dan bangunan, dengan identitas sebagai berikut:
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Sumurpecung, luas 12.579 m², Surat Ukur tanggal 11 Januari 2005 Nomor 02/Sumurpecung/2005, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Jendral Sudirman, M. 2343;
 - Timur : Jalan Cipocok – Bhayangkara, M. 2343 M. 2342 M. 2341;
 - Selatan : M. 2344;
 - Barat : Tanah milik adat;

Hal 9 dari 37 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2341/Sumurpecung, luas 621 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 153/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
- Utara : Jalan Jendral Sudirman;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : M. 2342;
 - Barat : M. 1;
- 3.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2342/Sumurpecung, luas 577 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 154/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
- Utara : M. 1 dan M. 2341;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : M. 2343;
 - Barat : Jalan;
- 3.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2343/Sumurpecung, luas 575 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 155/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
- Utara : M. 2342;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : Jalan Komplek;
 - Barat : Jalan;
- 3.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2344/Sumurpecung, luas 493 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 156/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
- Utara : M. 1 dan Gang;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : SON Sumber Agung;
 - Barat : Irigasi;

Tanah-tanah dan bangunan-bangunan tersebut kesemuanya tertetak di Propinsi Banten, Kota Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Sumurpecung, atas nama Penggugat;

- 4 Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat VI telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan wanprestasi;

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)



- 5 Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI untuk secara murni dan konsekwen melaksanakan Akta Perdamaian (*Dading*) tertanggal 19 Desember 2008 Nomor: 19, yang dibuat di hadapan Rini Fajarini Dewi, S.H., Notaris di Serang, Banten;
- 6 Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI dan/atau para ahliwarisnya dan/atau pihak ketiga yang memperoleh hak daripadanya, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, dan apabila diperlukan dengan menggunakan bantuan alat Negara yang berwenang, atas 5 (lima) bidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam:
 - 6.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Sumurpecung, luas 12.579 m², Surat Ukur tanggal 11 Januari 2005 Nomor 02/Sumurpecung/2005, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Jendral Sudirman, M. 2343;
 - Timur : Jalan Cipocok - Bhayangkara, M. 2343 M. 2342 M. 2341;
 - Selatan : M. 2344;
 - Barat : Tanah milik Adat;
 - 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 2341/Sumurpecung, luas 621 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 153/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Jendral Sudirman;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : M. 2342;
 - Barat : M. 1;
 - 6.3. Sertifikat Hak Mitik Nomor 2342/Sumurpecung, luas 577 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 154/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : M. 1 dan M. 2341;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : M. 2343;
 - Barat : Jalan;
 - 6.4. Sertifikat Hak MiHk Nomor 2343/Sumurpecung, luas 575 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 155/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : M. 2342;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Jalan Komplek;
- Barat : Jalan;

6.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2344/Sumurpecung, luas 493 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 156/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:

- Utara : M. 1 dan Gang;
- Timur : Jalan Bhayangkara;
- Selatan : SDN Sumber Agung;
- Barat : Irigasi;

Tanah-tanah dan bangunan-bangunan tersebut kesemuanya terletak di Propinsi Banten, Kota Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Sumurpecung, atas nama Penggugat, dalam keadaan kosong serta bebas dan segafa macam beban apapun juga;

7. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Material sebesar Rp21.356.000.000,00 (dua puluh satu milyar tiga ratus lima puluh enam juta rupiah) kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Immaterial sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pelaksanaan seluruh isi dari amar putusan perkara ini, terhitung sejak putusan atas perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga Tergugat I s/d Tergugat VI telah melaksanakan seluruh isi dari amar dari putusan atas perkara ini dengan baik dan benar;
10. Menyatakan putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi;
11. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini;
12. Menghukum Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XVIII untuk tunduk dan patuh terhadap bunyi putusan dalam perkara ini;

Atau:



Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

A. Hakim Berwenang Menggugurkan Gugatan Penggugat dan Putusan Batal Demi Hukum;

1. Bahwa Penggugat (Pihak Principal/Materil) tidak pernah hadir berturut-turut dari tanggal 01 Desember 2010 dan Penggugat (Pihak Principal/Materil) tidak pernah hadir berturut-turut dari tanggal 15 Desember 2010 s/d 19 Januari 2011 (masa mediasi 40 hari dari tanggal 15 Desember 2010 s/d 24 Januari 2011) dalam mediasi *a quo* dengan Para Tergugat (pihak Principal/Materil) sebagaimana diatur di Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Pasal 2 ayat 2 dan 3, Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Pasal 130 HIR dan atau Pasal 154 Rbg tentang mediasi dan Pasal 124 HIR, Bahwa Hakim Berwenang Menggugurkan Gugatan Penggugat dan Putusan Batal Demi Hukum, dalam mediasi berdasarkan PERMA RI Nomor 1 Tahun 2008 Pasal 2 Ayat 2 dan 3, yang berbunyi : Pasal 2 ayat 2 :

"Setiap Hakim, mediator dan para pihak wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi yang diatur dalam peraturan ini";

Dan Ayat 3:

"Tidak menempuh prosedur mediasi berdasarkan peraturan ini merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 130 HIR dan atau Pasal 154 Rbg yang mengakibatkan putusan batal demi hukum";

Bahwa jelas Pasal 124 HIR dan Perma RI Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) Nomor 1 Tahun 2008, apabila Penggugat tidak mengikuti aturan prosedur Mediasi di Pengadilan, mohon Majelis Hakim menggugurkan gugatan Penggugat dan putusan batal demi hukum;

2. Bahwa kuasa hukum Para Tergugat berkali-kali menyampaikan kepada kuasa hukum Penggugat dan kepada Hakim Mediator dalam proses mediasi, Penggugat (Pihak Principal/Materil) wajib hadir dalam proses Mediasi agar Penggugat mengetahui keinginan Para Tergugat (Pihak Principal/Materil) dan ada itikad baik Penggugat dan Para Tergugat untuk berdamai, berdasarkan Perma RI Pasal 2 Ayat 2 dan 3 Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Pasal 130 HIR dan atau Pasal 154 Rbg tentang mediasi, kuasa hukum kapasitasnya hanya pihak formil, kuasa hukum tidak dapat bertindak mewakili

Hal 13 dari 37 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2012



pihak Principal/ Materil, apabila Pihak Principal/Materil (Penggugat) tidak hadir maka mediasi tidak sah;

3. Bahwa Para Tergugat diwakili Tergugat I (Pihak Principal/Materil) hadir, dengan kuasa hukum Para Tergugat dalam proses mediasi terakhir tanggal 19 Januari 2011, dengan beritikad baik ingin berdamai, tetapi Penggugat tidak hadir juga dengan alasan yang mengada-ada dan tidak masuk akal, selalu sama yang disampaikan kuasa hukum Penggugat seperti mediasi sebelumnya;

B. Surat Kuasa Yang Digunakan Sdr. Febri Irwansyah terindikasi merupakan Surat Kuasa palsu;

Bahwa kuat dugaan surat kuasa tertanggal 12 November 2010 yang digunakan Sdr. Febri Irwansyah, S.H., Cs dalam perkara *a quo* adalah terindikasi surat kuasa palsu, karena Sdr. H. Muhammad Mardiono, B.A. tidak pernah hadir dari acara sidang pertama tertanggal 01 Desember 2010 sampai saat ini, tidak diketahui keberadaannya sehingga tidak menunjukkan keseriusan sebagai principal Penggugat (hanya main-main);

Bentuk kepalsuan dari surat kuasa tersebut terindikasi kuat dengan fakta bahwa Sdr. Febri Irwansyah, S.H., Cs selalu menghindar, selalu mengada-ada alasannya dan tidak bersedia untuk menghadiri Sdr. H. Muhammad Mardiono, B.A. pada saat mediasi, para kuasa hukum Para Tergugat dan Para Tergugat (diwakili Tergugat I) meminta untuk hadir mediasi dan kuasa hukum Para Tergugat telah berkali-kali menyampaikan dengan Hakim Mediator dan kuasa hukum Penggugat, oleh karena itulah melalui jawaban ini kami meminta Yang Mulia Majelis Hakim untuk memeriksa keaslian surat kuasa tersebut, dari tanda tangan Penggugat dicocokkan dengan KTP Penggugat dan dihadiri Penggugat di depan Majelis Hakim dan kemudian memberikan putusan tentang kebenarannya;

Jika memang terdapat dugaan kuat bahwa surat kuasa tersebut memang surat kuasa palsu, maka kami meminta kepada Majelis Hakim mengirimkan surat kuasa tersebut kepada pihak yang berwajib (Kepolisian) untuk segera diproses secara pidana sebagaimana ketentuan Pasal 138 ayat (1), (7), dan (8) HIR beserta penjelasannya yang berbunyi :

Pasal 138 Ayat 1 :

"Jika satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diserahkan oleh lawannya, maka pengadilan negeri dapat memeriksa hal itu, sesudahnya ia akan memberi keputusan, apa syarat yang dibantah itu dipakai atau tidak dalam perkara itu";



Penjelasan :

"Apabila surat keterangan yang diserahkan oleh salah satu pihak yang lain, maka keaslian surat keterangan itu akan diperiksa dan diputuskan lebih dahulu, sebelum meneruskan pemeriksaan pokok gugatannya";

Ayat 7:

"Jika pemeriksaan tentang kebenaran surat yang dimasukkan itu menimbulkan sangkaan bahwa surat itu dipalsukan oleh orang yang masih hidup, maka pengadilan negeri mengirim segala surat itu kepada pegawai yang berkuasa untuk menuntut kejahatan itu";

Ayat 8:

"Perkara yang dimajukan pada pengadilan negeri dan belum diputus itu, dipertangguhkan dahulu, sampai perkara pidana itu diputuskan";

Penjelasan :

"Menurut ayat (7) dan (8) Pasal 138 ini maka apabila pemeriksaan surat tersebut menimbulkan sangkaan bahwa surat itu palsu, maka segala surat-surat yang mengenai hal itu disampaikan kepada jaksa, yang berwajib untuk menuntut kejahatan itu berdasarkan Pasal 242 KUHP;

Berhubung dengan itu maka pemeriksaan perkara gugatan perdata dipertangguhkan dahulu sampai perkara penuntutan pidana terhadap pemalsuan itu diputuskan;

Apa yang tersebut di atas itu adalah suatu perkara pidana yang dapat mempengaruhi pemeriksaan perkara perdata, sebaliknya sering terjadi pula bahwa pemeriksaan perkara perdata dapat mempengaruhi juga pemeriksaan perkara pidana;

C. Gugatan Penggugat *Ne bis in Idem*;

Bahwa gugatan Penggugat *ne bis in idem* sebagaimana Pasal 1917 KUH Perdata, gugatan *a quo* telah diputus dan putusan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) pada amar putusan perkara Nomor 73/Pdt.G/ 2008/PT.BTN Jo. Nomor 11/Pdt.G/PN.Srg, pada Pengadilan Negeri Serang, tertanggal 28 Oktober 2008, tidak boleh dituntut dan diadili untuk kedua kalinya terhadap Penggugat yang sama dengan dasar dalil dan peristiwa hukum yang sama, bahwa obyek perkara atau sengketa sama yaitu :

1. Tanah dan Rumah yang beralamat di jalan Bhayangkara Rt 01 Rw 08, Kel.Sumur Pecung, Kec.Serang, Kota Serang;
2. Sertifikat Hak Milik



- 2.1. Nomor 1/Sumurpecung, luas 12.579 M2, surat ukur tanggal 11 Januari 2005 Nomor 2/Sumurpecung/2005;
- 2.2. Nomor 2341/Sumurpecung, luas 621 M2, surat ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 153/Sumurpecung/2001;
- 2.3. Nomor 2342/Sumurpecung, luas 577 M2, surat ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 154/Sumurpecung/2001;
- 2.4. Nomor 2343/Sumurpecung, luas 575 M2, surat ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 155/Sumurpecung/2001;
- 2.5. Nomor 1/Sumurpecung, luas 4 93 M2, surat ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 156/Sumurpecung/2001;
3. Para Tergugat dan Turut Tergugat I s/d XVIII semua sama seperti gugatan sebelumnya pada perkara Nomor 73/Pdt.G/2008/PT.BTN Jo. Nomor 11/Pdt.G/2008/PN.Srg;

Bahwa dalam pokok perkara Nomor 73/Pdt.G/2008/PT.BTN Jo. Nomor 11/ Pdt.G/ PN.Srg, pada point 2 halaman 79, dalam jawaban kuasa hukum Tergugat IV s/d Tergugat XXIV pada point 4 berbunyi :

"Bahwa berdasar alasan alasan di atas, cukup beralasan Tergugat IV s/d Tergugat XXIV sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara, dan dalil gugatan Penggugat yang menilai Tergugat IV s/d Tergugat XXIV telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak berdasar hukum sama sekali";

Bahwa pada amar putus perkara Nomor 11/Pdt.G/2008/PN.Srg, Mengadili Dalam Pokok Perkara point 2 halaman 95, berbunyi :

"Menyatakan Penggugat (Kepolisian Daerah Banten) sebagai pemegang hak atas tanah objek perkara sengketa berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Serang Nomor 037/B.I/SK/64, tanggal 10 Djuni 1964 dengan kewajiban memberikan ganti kerugian kepada pemilik yang sah";

Bahwa dalil-dalil di atas berdasarkan putusan perkara Nomor 73/Pdt.G/ 2008/ PT.BTN Jo. Nomor 11/Pdt.G/2008/PN.Srg, sudah jelas dan terang dasar gugatan Penggugat dasar dalil sama dan peristiwa hukum yang sama, bahwa Pemilik yang sah adalah Para Tergugat yang sekarang *a quo* pada gugatan perkara Nomor 49/ Pdt.G/2010/PN.Srg, terdaftar tertanggal 15 November 2010, di Pengadilan Negeri Serang, mohon Majelis Hakim terhormat perkara Nomor 49/Pdt.G/2010/PN.Srg memutuskan gugatan Penggugat ne *bis in idem*.

D. *Obscur libel* (Gugatan Kabur) :

1. Gugatan Tidak Menunjukkan Dasar Hukum:



Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa gugatan *a quo* merupakan gugatan wanprestasi (ingkar janji). Namun dalam positanya Penggugat sama sekali tidak menunjukkan atau mencantumkan dasar hukum wanprestasi tersebut sehingga mengakibatkan ketidak sempurnaan (cacat formil) terhadap gugatan *a quo* dan karena itulah sangat patut Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan *a quo* (*Niet Ontvankelijke verklaard*) dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 565 K/Sip/1973 yang berbunyi :

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";

Bahwa gugatan Penggugat tidak mencantumkan dasar hukum dalam gugatan *a quo*, mohon yang Mulia Majelis Hakim mengesampingkan gugatan *a quo*;

2. Gugatan tidak menunjukkan alamat yang jelas, kavling tanah nomor berapa, batas-batas dan sertifikat nomor berapa Tergugat I s/d VI;

Bahwa Penggugat tidak detail dengan alamat Para Tergugat, seperti nomor rumah, nomor kavling tanah, batas-batas, dan masuk dalam sertifikat nomor berapa Para Tergugat, Para Tergugat sangat keberatan atas gugatan Penggugat yang tidak jelas dan sangat kabur yang merugikan Para Tergugat, mohon yang mulia Majelis Hakim mengesampingkan gugatan Penggugat yang tidak jelas dan sangat kabur;

E. *Exceptio Ex Juri Terti* (Gugatan Kurang Pihak);

1. Sdri. Hj. Iis Alimatussadiyah tidak disertakan dalam gugatan,;

Bahwa gugatan kurang pihak karena Sdri. Hj.Iis Alimatussadiyah pemilik tanah sengketa yang merupakan pemilik pertama, dari 5 buah sertifikat, tidak diikutkan dalam gugatan (terindikasi sertifikat asli tapi palsu) dan Sdr.Hj.Iis Alimatussadiyah sebagai Turut Tergugat XVI di putusan perkara Nomor 11/Pdt.G/PN.Srg. jo. Nomor 73/Pdt.G/2008/PT.BTN, yang sekarang diakui oleh H. Muhamad Mardiono, B.A, (dahulu Tergugat XXV di putusan perkara Nomor 11/Pdt.G/Pn.Srg. jo. Nomor 73/Pdt.G/ 2008/PT.BTN) dengan ada pengikat jual beli Nomor 1 yang diterbitkan oleh Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris dan PPAT, tertanggal 05 Oktober 2004, di Tangerang, tidak diikutkan dalam gugatan, padahal disebutkan pada point 1 halaman 4 dari gugatan *a quo* adalah sertifikat yang terindikasi asli tapi palsu karena pembuatan sertifikat tersebut banyak rekayasa yang dilakukan oleh Sdri. Hj.Iis Alimatussadiyah terbukti terbongkarnya adanya pemalsuan tanda tangan Ketua RT dan Stempel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 01 Rw 08 Kel.Sumur Pecung Kec.Serang, Kota Serang (Tergugat I) pada Tahun 2003 dan sudah diputus di Pengadilan Negeri Serang, perkara pidana Pemalsuan, Pasal 263 KUHP, putus pada bulan Oktober tahun 2003, Terdakwa atas nama Suherman, dengan demikian nyatalah kecacatan *plurium litis consortium* terhadap gugatan *a quo* dan sudah sepatutnyalah Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerimanya (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

2. Sdr. H.Muhamad Nurhidayat tidak disertakan dalam gugatan;

Bahwa gugatan kurang pihak karena Sdr. H.Muhamad Nurhidayat mengetahui pembuatan dari 5 buah sertifikat, tidak diikutkan dalam gugatan (dahulu Turut Tergugat XVII di putusan perkara Nomor 11/ Pdt.G/PN.Srg. jo. Nomor 73/ Pdt.G/2008/PT.BTN), H.Muhamad Nurhidayat yang menandatangani pengikat jual beli Nomor 1 dengan H.Muhamad Mardiono, B.A. (dahulu Tergugat XXV di putusan perkara Nomor 11/Pdt.G/PN.Srg. jo. Nomor 73/Pdt.G/2008/ PT.BTN) yang diterbitkan oleh Notaris Rahayu Ningsih, S.H., Notaris dan PPAT, tertanggal 05 Oktober 2004, di Tangerang, tidak diikutkan dalam gugatan *aquo*;

3. Pemerintah Daerah Kota Serang tidak disertakan dalam gugatan;

Bahwa kurang pihak dalam gugatan *a quo* terbukti dengan tidak disertakan Pemerintah Daerah Kota Serang, tidak diikutkan dalam gugatan (dahulu Turut Tergugat I di putusan perkara Nomor 11/Pdt.G/ PN.Srg. jo. Nomor 73/ Pdt.G/2008/PT.BTN) merupakan sumber pertama yang mengeluarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Serang Nomor 29/B.I/I-10/63, tertanggal 11 September 1963, tentang Surat Keputusan Penguasaan Tanah Persil Nomor 390, 559, 325 dan 391 di Kampung Tjitjeri Desa Sumur Pecung dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Serang Nomor 037/B.I/SK/64, tertanggal 10 Juni 1964, tentang Surat Ijin Pembagunan Perkampungan Keluarga Angkatan Kepolisian Inspeksi Banten, oleh karena itulah sudah sepatutnyalah Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerimanya (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

4. Badan Pertanahan Nasional Kota Serang tidak disertakan dalam gugatan:

Bahwa kurang pihak dalam gugatan *a quo* terbukti dengan tidak disertakan Badan Pertanahan Nasional Kota Serang, tidak diikutkan dalam gugatan, yang menerbitkan 5 buah sertifikat (terindikasi sertifikat asli tapi palsu) atas nama Hj.Iis Alimatussadiah pemilik pertama (dahulu Turut Tergugat II di putusan perkara Nomor 11/Pdt.G/PN.Srg. jo. Nomor 73/Pdt.G/2008/PT.BTN) tidak

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)



telitinya BPN Kota Serang dalam administrasi data tentang asal usul tanah Bhayangkara Kota Serang dengan terbukti BPN Kota Serang tidak bisa menunjukkan surat-surat asli sebagai dasar untuk pembuatan sertifikat hak milik (SHM) yang sekarang masih dipegang surat-surat asli oleh Para Tergugat, oleh karena itulah sudah sepatutnyalah Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerimanya (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

5. Sdr. Agus Setiawan, S.H. CS tidak disertakan dalam gugatan;

Bahwa gugatan kurang pihak karena Sdr. Agus Setiawan, S.H. Cs, tidak diikutkan dalam gugatan (dahulu pengacara warga Bhayangkara Kota Serang), seharusnya dijadikan Tergugat, merupakan orang yang menipu dan memaksa warga Bhayangkara untuk menandatangani suatu kertas kosong, yang ternyata itu sebagai lampiran untuk akta perdamaian (*dading*) karena penandatanganan kertas kosong tersebut bukan di hadapan Notaris Rini Fajarini, S.H. (istri Agus Setiawan, S.H.), tetapi di kantor hukum (Kantor Hukum Agus Setiawan, S.H.), pemaksaan dan penipuan dalam perjanjian pihak-pihak atau akta perdamaian (*dading*) tersebut, oleh karena itulah sudah sepatutnyalah Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerimanya (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

6. Kantor Notaris Rini Fajarini, S.H. tidak disertakan dalam gugatan;

Bahwa kurang pihak dalam gugatan *a quo* terbukti dengan tidak disertakan Kantor Notaris Rini Fajarini, S.H. tidak diikutkan dalam gugatan, yang mengeluarkan Akta Perdamaian (*Dading*), tertanggal 19 November 2008 Nomor 19, Notaris di Serang, Provinsi Banten (Kantor Notaris Rini Fajarini, S.H.), akta perdamaian tersebut banyak rekayasa dan penipuan dalam perjanjian pihak-pihak atau akta perdamaian (*dading*) tersebut, oleh karena itulah sudah sepatutnyalah Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerimanya (*Niet Ontvatkelijke verklaard*);

F. *Exceptio Doli Mali* dan *Exceptio Metus Causa* (Keberatan Mengenai Penipuan Yang Dilakukan Dalam Perjanjian dan Perjanjian Yang Mengandung Paksaan);

Bahwa akta perdamaian (*dading*) tertanggal 19 November 2008 Nomor 19, Notaris di Serang, provinsi Banten (Kantor Notaris Rini Fajarini, S.H.) banyak rekayasa, permasalahan isi akta perdamaian tersebut (pokok perselisihan), pemaksaan dan penipuan dalam perjanjian pihak-pihak atau akta perdamaian (*dading*) tersebut, Para Tergugat tidak pernah menandatangani di hadapan Notaris Rini Fajarini, S.H., ada pemalsuan tanda tangan Priyono (Tergugat VI) dan ada unsur pemaksaan dan teror apabila Para Tergugat tidak berdamai, maka akta perdamaian tersebut cacat hukum,

Hal 19 dari 37 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2012



sebagaimana diatur Pasal 1859 ayat 1 dan ayat 2 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut :

"Namun itu suatu perdamaian dapat dibatalkan, apabila telah terjadi suatu kekhilafan mengenai orangnya, atau mengenai pokok perselisihan";

Dan ayat 2 :

"Ia dapat dibatalkan dalam segala hal dimana telah dilakukan penipuan atau paksaan";

Bahwa sangat jelas akta perdamaian tersebut bukan putusan akta perdamaian (*acte van vergelijik*) yang telah ditetapkan dalam amar putusan pengadilan, hanya akta perdamaian antara pihak-pihak saja, dan akta perdamaian tersebut ada permasalahan dalam isinya (pokok perselisihan), penipuan dan pemaksaan terhadap Para Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah memberikan Putusan Nomor: 49/PDT.G/2010/PN.SRG. tanggal 29 Maret 2011 dengan amar sebagai berikut :_

I DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

II DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

III DALAM POKOK PERKARA:

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;

2 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas 5 (lima) bidang tanah dan bangunan, dengan identitas sebagai berikut:

1 SHM Nomor 1/Sumurpecung, luas 12.579 m2, Surat Ukur tanggal 11 Januari 2005 Nomor 02/Sumurpecung/2005 dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Jenderal Sudirman, M. 2343;
- Timur : Jalan Cipocok – Bhayangkara, M.2343 M.2342 M. 2341;
- Selatan : M 2344;
- Barat : Tanah milik adat;

2. SHM Nomor 2341/Sumurpecung, luas 621 m2, Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 153/Sumurpecung/2001, dengan batas- batas:

- Utara : Jalan Jenderal Sudirman;
- Timur : Jalan Bhayangkara;
- Selatan : M.2342;



- Barat : M.1;
- 3. SHM Nomor 2342/Sumurpecung, luas 577 m2, Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 154/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : M.1 dan M.2341;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : M.2343;
 - Barat : Jalan;
- 4. SHM Nomor 2343/Sumurpecung, luas 575 m2, surat ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 155/Sumurpecung/2001, dengan batas- batas:
 - Utara : M.2342;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : Jalan kompleks;
 - Barat : Jalan;
- 5. SHM Nomor 2344/Sumurpecung, luas 493 m2, surat ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 156/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : M.1 dan gang;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : SDN Sumber Agung;
 - Barat : Irigasi;

Tanah-tanah dan bangunan tersebut kesemuanya terletak di Propinsi Banten, Kota Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Sumurpecung, atas nama Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat-I s/d Tergugat-VI telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat-I s/d Tergugat-VI untuk secara murni dan konsekwen melaksanakan Akta Perdamaian (*Dading*) tertanggal 19 Desember 2008 Nomor 19, yang dibuat di hadapan Rini Fajarini Dewi, SH, Notaris di Serang, Banten;
5. Menghukum Tergugat-I s/d Tergugat-VI dan/atau para ahli warisnya dan/ atau pihak ketiga yang memperoleh hak daripadanya, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, dan apabila diperlukan dengan menggunakan bantuan alat negara yang berwenang, atas 5(lima) bidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SHM Nomor 1/Sumurpecung, luas 12.579 m², Surat Ukur tanggal 11 Januari 2005 Nomor 02/Sumurpecung/2005 dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan jenderal sudirman, M. 2343;
 - Timur : Jalan Cipocok – Bhayangkara, M.2343 M.2342, M. 2341;
 - Selatan : M 2344;
 - Barat : Tanah milik adat;
 2. SHM Nomor 2341/Sumurpecung, luas 621 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 153/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Jenderal Sudirman;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : M.2342;
 - Barat : M.1;
 3. SHM Nomor 2342/Sumurpecung, luas 577 m², Surat Ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 154/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : M.1 dan M.2341;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : M.2343;
 - Barat : Jalan;
 4. SHM Nomor 2343/Sumurpecung, luas 575 m², surat ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 155/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : M.2342;
 - Timur : Jalan Bhayangkara;
 - Selatan : Jalan komplek;
 - Barat : Jalan;
 5. SHM Nomor 2344/Sumurpecung, luas 493m², surat ukur tanggal 11 September 2001 Nomor 156/Sumurpecung/2001, dengan batas-batas:
 - Utara : M.1 dan gang,
 - Timur : Jalan Bhayangkara,
 - Selatan : SDN Sumber Agung,
 - Barat : Irigasi;
- Tanah-tanah dan bangunan tersebut kesemuanya terletak di Propinsi Banten, Kota Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Sumurpecung, atas nama Penggugat, dalam keadaan kosong serta bebas dari segala macam beban apapun juga;

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)



6. Menghukum Tergugat-I s/d Tergugat-VI secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pelaksanaan seluruh isi dari amar putusan perkara ini, terhitung sejak putusan atas perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga Tergugat-I s/d Tergugat-VI telah melaksanakan seluruh isi dari amar dari putusan atas perkara ini dengan baik dan benar;
7. Menyatakan putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Turut Tergugat-I s/d Turut Tergugat-XVIII untuk tunduk dan patuh terhadap bunyi putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam gugatan ini sebesar Rp3.270.000,00 (tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor : 46/PDT/2011/PT.BTN., tanggal 30 Juni 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 5 Juli 2011 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Desember 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 49/Pdt.G/2010/ PN.Srg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Agustus 2011;

Bahwa, memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/ Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding, namun Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tidak mengajukan jawaban;

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;

Hal 23 dari 37 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2012



ALASAN-ALASAN KASASI

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

- Bahwa dalam pengadilan banding mengambil alih pertimbangan pengadilan tingkat pertama secara keseluruhan, maka setiap kutipan pengadilan tingkat pertama yang Pemohon Kasasi kutip juga merupakan pertimbangan pengadilan tingkat banding;

Judex Facti telah melakukan pelanggaran hukum dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dengan mengadili secara berat sebelah (*unfair trial*) dengan tidak memberikan kesempatan kepada Pemohon Kasasi untuk menyaksikan pembuktian Termohon Kasasi dan memberi kesempatan pembuktian bagi Pemohon Kasasi serta mengajukan kesimpulan;

- Bahwa bukti *Judex Facti* telah melakukan persidangan yang berat sebelah dan memihak yaitu dengan memutus perkara *a quo* dengan pertimbangan:

Putusan Tingkat Pertama:

"Menimbang, bahwa Para Tergugat (Tergugat I s.d VI) hadir menghadap di persidangan diwakili oleh kuasanya akan tetapi Para Tergugat sesudah tahap replik tidak lagi hadir menghadap di persidangan walau telah dipanggil dengan patut, maka Majelis berpendapat bahwa Para Tergugat telah melepaskan haknya untuk mengikuti persidangan". vide halaman 34, paragraph 5;

Dan Pertimbangan pada tahap banding:

"Menimbang bahwa ternyata pada persidangan hari Rabu tanggal 02 Maret 2011 tersebut Para Tergugat atau kuasanya tidak hadir tanpa kabar dan tanpa alasan yang sah, sehingga Hakim Majelis Tingkat Pertama untuk memberikan kesempatan yang ke dua kepada Para Tergugat atau Kuasanya untuk menyerahkan Dupliknya pada sidang hari Rabu tanggal 09 Maret 2011, akan tetapi lagi-lagi Para Tergugat atau Kuasanya tidak hadir dalam persidangan tanpa alasan dan tanpa kabar berita" vide halaman 10, paragraph 1.

"Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas ternyata justru Pihak Para Tergugat atau Kuasanya yang tidak tertib mematuhi jadwal persidangan sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama harus melanjutkan proses persidangan perkara ini tanpa lagi memberikan toleransi kepada pihak Para Tergugat/Para Pemanding".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fakta persidangan menunjukkan bahwa Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Pembanding hanya satu kali dipanggil secara patut yaitu melalui Relas panggilan tertanggal 04/03/2011 untuk mengagendakan sidang duplik pada tanggal 09/03/2011 vide PP-1;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana di atas yang berpendapat bahwa Pemohon Kasasi telah melepaskan haknya untuk mengikuti persidangan dengan hanya melakukan pemanggilan satu kali telah menyalahi ketentuan Pasal 126 jo. 127 HIR yang berbunyi:

Pasal 126 HIR:

"Di dalam hal yang tersebut pada kedua pasal di atas tadi, Pengadilan Negeri dapat, sebelum menjatuhkan keputusan, memerintahkan supaya pihak yang tidak datang dipanggil buat kedua kalinya, datang menghadap pada hari persidangan lain, yang diberitahukan oleh Ketua. Di dalam persidangan kepada pihak yang datang, bagi siapa pemberitahuan itu berlaku sebagai panggilan".

Pasal 127 HIR:

"Jika seorang atau lebih dari Tergugat tidak datang atau tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, maka pemeriksaan perkara itu diundurkan sampai pada hari persidangan lain, yang paling dekat. Hal mengundurkan itu diberitahukan pada waktu persidangan kepada pihak yang hadir, bagi mereka pemberitahuan itu sama dengan panggilan, sedang Tergugat yang tidak datang, disuruh dipanggil oleh Ketua sekali lagi menghadap hari persidangan yang lain. Ketika itu perkara diperiksa, dan kemudian diputuskan bagi sekalian pihak dalam satu keputusan, atas mana tidak diperkenankan perlawanan (verzet)".

- Bahwa sehubungan dengan rentan panggilan yang hanya 5 hari yaitu panggilan tanggal 04 Maret 2011 untuk persidangan tanggal 09 Maret 2011 dan bukan dalam keadaan mendesak telah menyalahi ketentuan Pasal 122 HIR jo. 10 RV vide Yahya Harahap "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan Penyitaan Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, Jakarta Cetakan ke-enam, halaman 225:

Pasal 122:

"Ketika menentukan hari persidangan, Ketua menimbang jarak antara tempat diam atau tempat tinggal kedua belah pihak dari tempat Pengadilan Negeri bersidang, dan kecuali dalam hal perlu benar perkara itu dengan segera diperiksa, dan hal ini

Hal 25 dari 37 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2012



disebutkan dalam surat perintah, maka tempo antara hari pemanggilan kedua belah pihak dari hari persidangan tidak boleh kurang dan tiga hari kerja".

Pasal 10 RV:

"Jangka waktu biasa memberitahukan gugatan kehadapan raad van justitie dan HGH adalah sebagai berikut:

- 1. Sedikitnya delapan hari bagi Tergugat yang bertempat tinggal atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya di Indonesia, bertempat kediaman nyata di karesidenan tempat persidangan raad van justitie yang akan mengadili perkara itu;*
- 2. Sedikitnya empat belas hari bagi Tergugat yang bertempat tinggal atau seperti ditentukan di atas, berdiam secara nyata di sebuah karesidenan di Jawa dan Madura lain daripada yang disebut dalam Nomor 1 yang lalu, tetapi masih di dalam wilayah hukum raad van justitie yang sama;*
- 3. Dan sedikitnya dua puluh hari bagi Tergugat yang bertempat tinggal atau seperti ditentukan di atas, berdiam secara nyata di suatu karesidenan lain di Jawa, lain dari apa yang disebut dalam ayat (2) dan juga tidak di dalam wilayah hukum raad van justitie yang sama.*

Dalam perkara yang sangat mendesak ketua raad van justitie, atas permohonan lisan atau tertulis dari Penggugat, dapat mempersingkat tenggang waktu tersebut; dalam hal pertama maka izin itu dicantumkan di kepala surat pemberitahuan gugatan, sedangkan dalam hal kedua, Ketua mencantumkan izinnya di atas surat permohonannya. Penetapan ini dilaksanakan berdasarkan surat aslinya. Hal itu tidak diberitahukan kepada Tergugat, tetapi dicatat di atas surat pemberitahuan gugatannya.

Jika Tergugat bertempat tinggal atau seperti tersebut di atas berdiam secara nyata di suatu pulau di Indonesia yang tidak termasuk wilayah Jawa dan Madura, maka raad van justitie atas permohonan tertulis wilayah Jawa dan Madura, maka raad van justitie atas permohonan tertulis dari Penggugat menentukan hari sidang, pada hari mana Tergugat harus dipanggil dan menentukan jangka waktu antara pemberitahuan surat gugatan dan hari persidangan pemeriksaan perkara".

- . *Bahwa pada persidangan tanggal 09/03/2011 yang seharusnya Pemohon Kasasi menyerahkan duplik, akan tetapi secara mendadak Pemohon Kasasi tidak dapat hadir, namun setelah panggilan tersebut, sama sekali tidak terdapat panggilan yang kedua, sehingga pada tanggal 14 Maret 2011 Pemohon Kasasi mendatangi*



Pengadilan Negeri Serang dan menanyakan perihal mengapa Pemohon Kasasi tidak dipanggil lagi;

- Bahwa terhadap hal tersebut, dijawab oleh Bapak Panitera Drs. Enday Hidayat, S.H., dengan "Bahwa Pemohon Kasasi tidak perlu surat panggilan kedua, jadi datang saja pada tanggal 22/03/2011, karena kalian sudah dua kali tidak datang";
- Kemudian pada tanggal 22/03/2011, tanpa kehadiran Termohon Kasasi, secara akrobatik Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan bahwa persidangan pada saat itu agendanya adalah pembacaan putusan, dan atas hal ini Pemohon Kasasi langsung menyatakan keberatan, yang dijawab oleh salah satu anggota Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan "Anda telah dua kali tidak datang, maka sidang tanggal 09/03/2011 adalah pembuktian Surat dan saksi-saksi dari Termohon Kasasi";
- Bahwa untuk membuktikan ucapan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, kami meminta untuk ditunjukkan mengenai berita acara persidangan tentang bukti surat dan saksi yang diajukan Termohon Kasasi, namun pada mulanya Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak bersedia, dan setelah Pemohon Kasasi minta lagi, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama mengatakan "Saya tidak pegang datanya, datanya ada di Ketua Majelis, nanti setelah sidang kami kasih lihat", dan dikarenakan Ketua Majelis Hakim beserta Termohon Kasasi tidak hadir, lalu sidang ditunda pada tanggal 29/03/2011 tetap dengan agenda putusan;
- Bahwa setelah persidangan, kami melihat berita acara persidangan, akan tetapi di dalam berita acara persidangan tersebut, sama sekali tidak terdapat acara pemeriksaan terhadap saksi-saksi, melainkan hanya bukti surat Termohon Kasasi, atas perbedaan ucapan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengatakan bahwa Termohon Kasasi telah mengajukan saksi-saksi pada persidangan tanggal 09 Maret 2011, yang pada faktanya Termohon Kasasi sama sekali tidak mengajukannya merupakan bukti bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjalankan persidangan yang berat sebelah (*parsial*) dan ingin segera secepatnya memutus perkara *-aquo-* tanpa mengindahkan Pemohon Kasasi;
- Bahwa pada persidangan tanggal 29 Mei 2011, Pemohon Kasasi tetap meminta Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk diberi kesempatan untuk mengajukan Duplik atau setidaknya-tidaknya melakukan pembuktian, namun permohonan Pemohon Kasasi tersebut tetap tidak diindahkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang bersikeras untuk membacakan putusan tanpa memberikan kesempatan bagi Pemohon

Hal 27 dari 37 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2012



Kasasi untuk melakukan pembuktian dan menyaksikan pembuktian dari Termohon Kasasi serta mengajukan kesimpulan, bahkan pada saat persidangan tersebut, kami selaku kuasa hukum Pemohon Kasasi dianiaya oleh Pihak Pengadilan Negeri Serang, dan atas penganiayaan dan persidangan yang berat sebelah tersebut kami telah melaporkannya kepada Komisi Yudisial RI, Mahkamah Agung RI *incasu* Ketua Muda Bidang Pengawasan dan Badan Pengawasan, Bareskrim Polri, Komnas HAM, Presiden RI dan KPK *vide* PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, PP-6, PP-7;

- Bahwa pada persidangan 09 Maret 2011 sebagaimana yang telah kami jelaskan di atas adalah bukan agenda pembuktian dari Termohon Kasasi melainkan duplik dari Pemohon Kasasi, namun dikarenakan Pemohon Kasasi berhalangan hadir kami tidak dapat menyerahkan duplik *vide* PP-1, walaupun demikian hal tersebut tidak dapat dijadikan oleh *Judex Facti* untuk menggugurkan hak Pemohon Kasasi dalam menyaksikan pembuktian dari Termohon Kasasi mengajukan pembuktian dan mengajukan kesimpulan, terhadap hal ini seharusnya *Judex Facti* melakukan pemanggilan sekali lagi (panggilan kedua) sebagaimana ketentuan Pasal 126 dan 127 HIR, atau jikapun persidangan dilanjutkan sebagaimana peringatan yang terdapat di dalam surat panggilan pertama, maka hal tersebut hanya dapat digunakan sebagai dasar bagi *Judex Facti* untuk melewatkan duplik dari Pemohon Kasasi, bukan digunakan sebagai legitimasi untuk langsung mengadakan pembuktian dari Termohon Kasasi tanpa hadirnya Pemohon Kasasi, dan tidak memberikan hak Pemohon Kasasi untuk melakukan Pembuktian (*tegenbewijs*) serta mengajukan kesimpulan;
- Bahwa tindakan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak memberitahukan atau memanggil Pemohon Kasasi untuk hadir dalam pembuktian dari Termohon Kasasi yang menyebabkan tidak hadirnya Pemohon Kasasi dalam Pembuktian tersebut, serta tindakan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak memberikan kesempatan kepada Pemohon Kasasi untuk melakukan pembuktian dan mengajukan kesimpulan telah menyalahi azas *audi et alteram partem* atau Hakim wajib mendengarkan kedua belah pihak dan azas persamaan kedudukan di muka hukum *equality before the law*, dan dengan demikian, maka nyatalah *Judex Facti* dalam memeriksa serta memutus perkara *-aquo-* adalah dengan berat sebelah atau memihak Termohon Kasasi (*unfair trial*);
- Bahwa dikarenakan *Judex Facti* dalam memeriksa dan memutus perkarannya *-a quo-* sangat berpihak kepada Termohon Kasasi alias berat sebelah, maka pertimbangan



Judex Facti lainnya yang menyangkut eksepsi dan pokok perkara patut untuk dikesampingkan dan terhadap putusannya wajib untuk dibatalkan;

Bahwa putusan pengadilan banding sebagai *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh ketentuan perundang-undangan terkait dengan pemenuhan hak-hak Pemohon Kasasi untuk minta dihadapkannya saksi-saksi sdr. Agus Setiawan, S.H. dan Rini Fajarini Dewi, S.H. beserta saksi Aldo AA serta Tuan Maman Paiman dalam rangka pembuktian bahwa akta perdamaian tanggal 19 Desember 2008 adalah cacat hukum karena Pemohon Kasasi tidak pernah menyetujui dan menandatangani;

- Bahwa terhadap gugatan Termohon Kasasi, pada pokoknya Pemohon Kasasi menolak akta perdamaian tertanggal 19 Desember 2008 dengan alasan bahwa Pemohon Kasasi sama sekali tidak pernah menyetujui atau menandatangani akta perdamaian tersebut sebagaimana tercantum di dalam jawaban Pemohon Kasasi pada tingkat pertama dan memori banding;
- Bahwa tanah yang merupakan objek dari akta perdamaian tanggal 19 Desember 2008 sebagiannya merupakan kepunyaan Pemohon Kasasi dan sampai dengan sekarang Pemohon Kasasi tidak pernah mengalihkannya atau mengakuinya punya pihak lain, termasuk kepada Termohon kasasi dan Turut Termohon Kasasi XVIII (Kepolisian Daerah Banten) *vide* PP-8, PP-9, PP-10, PP-11, PP-12, PP-13, PP-14, PP-15, PP-16, PP-17, PP-18, PP-19, PP-20, PP-21, PP-22, PP-23, PP-24, PP-25, PP-26, PP-27, PP-28, PP-29, PP-30, PP-31, PP-32, PP-33, PP-34, PP-35, PP-36, PP-37, PP-38, PP-39, PP-40, PP-41, PP-42, PP-43, PP-44, PP-45, PP-46, PP-47;
- Bahwa pada pertimbangan *Judex Facti incasu* Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 36 paragraf ke-4 dinyatakan:
"Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti P-7, yaitu Berita Acara Serah Terima tanggal 19 Maret 2009 yang ditandatangani Febry Irmansyah, S.H. selaku kuasa hukum Para Tergugat dan Para Tergugat-1 s.d XVII telah saling mengakui bahwa pihak pertama (Penggugat) telah menyerahkan kepada pihak kedua (Para Tergugat dan Turut Tergugat I s.d. XVII), yaitu berupa kompensasi atas akta perdamaian Nomor: 19 tanggal 19 Desember 2008, masing-masingnya berupa 1 (satu) unit rumah type 36 berikut ongkos/ biaya pindah sebesar Rp5.000.000,00";
- Bahwa dikarenakan pada tingkat pertama Pemohon Kasasi tidak diberi kesempatan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk melakukan pembuktian termasuk dan tidak terbatas menangkis bukti P-7 dari Termohon Kasasi yang dijadikan sebagai dasar pertimbangan *Judex Facti* di atas, maka dalam tahap banding sebagaimana

Hal 29 dari 37 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2012



yang tercantum di memori banding, kami mohon agar Majelis Hakim Banding selaku *Judex Facti* memanggil Sdr. Agus Setiawan, S.H. seiauku kuasa hukum Pemohon Kasasi pada perkara Nomor 11/Pdt.G/PN.Srg, jo. Nomor 73/Pdt.G/2008/PT.BTN untuk dimintai keterangan dalam persidangan;

- Bahwa keterangan dari Sdr. Agus Setiawan, S.H. berguna untuk membuktikan bahwa tidak benar Pemohon Kasasi menandatangani dan menyetujui akta perdamaian tertanggal 19 Desember 2008 tersebut atau Pemohon Kasasi menerima kompensasi atau pembayaran ganti rugi bentuk lainnya dari Termohon Kasasi melalui Sdr. Agus Setiawan, S.H.;
- Selain itu pula disebabkan Pemohon Kasasi dengan tegas (*expressis verbis*) menolak kebenaran akta perdamaian tanggal 19 Desember 2008, maka kami juga memohonkan kepada Majelis Hakim Banding untuk memanggil Sdri. Rini Fajarini Dewi, S.H. yang juga Istri dari Agus Setiawan, S.H. ke persidangan, dengan tujuan agar Beliau dapat memperlihatkan atau menunjukkan akta perdamaian tanggal 19 Desember 2008 yang asli (bukan turunan) untuk diperiksa kebenarannya dan jika terdapat tanda tangan Pemohon Kasasi, maka kami mohon agar terhadap tanda tangan tersebut diperiksa secara laboratorium dan jika terdapat unsur tindak pidana agar diteruskan kepada aparat yang berwenang sebagaimana ketentuan Pasal 138 ayat 1 s.d 8 HIR yang berbunyi:

Ayat 1:

"Jika satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diserahkan oleh lawannya, maka pengadilan negeri dapat memeriksa hal itu, sesudahnya ia akan memberi keputusan, apa sarat yang dibantah itu dipakai atau tidak dalam perkara itu".

Ayat 2:

"Jika ternyata buat keperluan pemeriksaan pemakaian surat yang dipegang oleh penyimpan umum, maka pengadilan negeri memerintahkan supaya surat itu diperlihatkan pada persidangan yang akan ditentukan untuk itu".

Ayat 3:

"Jika ada keberatan akan memperlihatkannya, baik karena perihal surat itu, maupun karena jauhnya tempat tinggal penyimpan, maka pengadilan negeri memerintahkan supaya pemeriksaan itu dijalankan di muka pengadilan negeri pada tempat tinggal penyimpan itu, atau supaya surat itu dikirimkan kepada ketua itu dalam tempo yang ditentukan dan menurut cara yang akan ditentukannya. Pengadilan negeri yang



tersebut terakhir membuat surat pemberitaan dari pemeriksaannya itu dan mengirimkan surat itu kepada Pengadilan Negeri yang tersebut lebih dahulu";

Ayat 4:

"Penyimpan, dengan tidak ada sebab yang syah, tidak memenuhi perintah memperlihatkan atau mengirimkan surat itu, dapat dipaksa dengan paksaan badan untuk memperlihatkan atau mengirimkan surat itu atas perintah Ketua Pengadilan Negeri yang berwajib memeriksa surat itu, atas permintaan pihak yang berkepentingan itu";

Ayat 5:

"Jika surat itu tidak sebahagian dari sebuah daftar, maka penyimpan memperbuat salinan surat itu sebelum diperlihatkan atau dikirimkan akan jadi ganti surat asli selama surat itu belum diterima kembali. Di sebelah bawah pada salinan surat itu dicatatnya apa sebabnya salinan itu diperbuat, catatan mana diperbuatnya pada surat asli yang akan diberikan itu dan pada salinan tersebut";

Ayat 6:

"Segala biaya dibayar oleh pihak yang memasukkan surat perlawanan itu kepada penyimpan menurut taksiran ketua pengadilan negeri yang akan memutuskan perkara itu";

Ayat 7:

"Jika pemeriksaan tentang kebenaran surat yang dimasukkan itu menimbulkan sangkaan bahwa surat itu dipalsukan oleh orang yang masih hidup, maka pengadilan negeri mengirim segala surat itu kepada pegawai yang berkuasa untuk menuntut kejahatan itu";

Ayat 8:

"Perkara yang dimajukan pada pengadilan negeri dan belum diputus itu, dipertangguhkan dahulu, sampai perkara pidana itu diputuskan";

- Bahwa permohonan pemanggilan saksi tersebut kami ajukan atas dasar pembagian beban pembuktian yang proporsional dan logis, karena mana mungkin atas permintaan Pemohon Kasasi, Sdr. Agus Setiawan, S.H. dan Sdri. Rini Fajarini Dewi, S.H. mau bersaksi pada persidangan *a quo*, yang mana keterangannya dapat merugikan mereka sendiri;
- Bahwa kami pernah meminta Sdr. Agus Setiawan, S.H. dan Rini Fajarini Dewi, S.H. untuk bersaksi, akan tetapi permintaan kami tersebut sama sekali tidak diindahkannya dan ironisnya Majelis Hakim Tingkat Banding lalai untuk memenuhi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kami tersebut, padahal berdasarkan ketentuan Pasal 139 ayat 1 dan 2 HIR, Majelis Hakim Banding berkewajiban untuk memenuhinya;

Ayat 1:

"Jika Penggugat atau Tergugat hendak meneguhkan kebenaran tuntutan dengan saksi-saksi, akan tetapi oleh sebab mereka tidak mau menghadap atau oleh sebab hal lain tidak dapat dibawa menurut yang ditentukan pada Pasal 121, maka pengadilan negeri akan menentukan hari persidangan kemudian, pada waktu mana akan diadakan pemeriksaan serta memerintahkan supaya saksi-saksi yang tidak mau menghadap persidangan dengan rela hati dipanggil oleh seorang pejabat yang berkuasa menghadap pada sidang hari itu".

Ayat 2:

"Panggilan serupa itu dijalankan juga kepada saksi-saksi yang mesti didengar oleh pengadilan negeri menurut perintah oleh karena jabatannya";

- Bahwa selain Sdr. Agus Setiawan S.H. dan Rini Fajarini Dewi, S.H., pada tahap banding Pemohon Kasasi juga minta untuk dipanggilkan Sdr. Aldo AA dan Sdr. Maman Paiman selaku orang yang bertindak menjadi saksi dalam pembuatan akta perdamaian tanggal 19 Desember 2008;
- Bahwa *Judex Facti* sendiri diberikan hak untuk menghadapkan secara paksa saksi-saksi tersebut (Sdr. Agus Setiawan, S.H. dan Rini Fajarini Dewi, S.H., Aldo AA dan Sdr. Maman Paiman), jika mereka tetap tidak bersedia untuk menjadi saksi setelah dipanggil vide Pasal 140 jo. 141 ayat 1 dan 2 HIR;
- Bahwa dengan demikian nyatalah bahwa *Judex Facti* telah la'ai untuk memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan untuk menghadirkan dan mendengarkan keterangan saksi-saksi guna pembuktian kebenaran akta perdamaian tanggal 19 Desember 2008;

Judex Facti telah melakukan pelanggaran hukum dengan menyatakan bahwa objek sengketa *a quo* adalah milik Termohon Kasasi bertentangan dengan putusannya dalam kasus yang sama yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Negara sebagaimana putusan Nomor 11/Pdt.G/PN.Srg, Pengadilan Negeri Serang jo. Nomor 73/Pdt.G/2008/PT.BTN dan selain itu pula kecacatan akta perdamaian tanggal 19 desember 2008 nyata jika ditinjau dari peran serta Turut Termohon Kasasi VIII (Kepolisian Daerah Banten) sebagai pihak yang memindahtangankan tanah sebagai objek perdamaian tersebut yang berdasarkan putusan Nomor 11/Pdt.G/PN.Srg, jo. Nomor 73/Pdt.G/2008/ PT.BTN adalah aset Negara kepada Pemohon Kasasi tanpa persetujuan dari menteri keuangan dan presiden serta izin dari selaku pihak yang berwenang dan hal ini

Disclaimer

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



merupakan perbuatan melawan hukum atau dibuat tanpa sebab yang halal vide Pasal 1320 KUHPerdata;

- Bahwa selain itu pula kecacatan pada akta perjanjian perdamaian tanggal 19 Desember 2008, juga terbukti dengan adanya perbuatan melawan hukum (*wederrechtelijkheid* atau *onrechtmatigeoverheidsdaad*) yang dilakukan oleh Turut Terkasasi XVIII (Kepolisian Daerah Banten);
- Bahwa di dalam akta perjanjian damai tanggal 19 Desember 2008 Turut Terbanding XVIII adalah sebagai Pihak Kedua, yang mana di dalam akta tersebut sehubungan dengan Turut Terkasasi XVIII diterangkan hal "Bahwa Pihak Kedua, selain sebagai Penggugat/Termohon Banding dalam perkara tersebut, juga adalah pemegang surat keputusan Bupati Kepala Daerah Serang;
 - a. Nomor:29/B.I/I-10/1963, tanggal 11 September 1963 tentang "Penguasaan Tanah Persil Nomor: 390, 559, 404, 325, dan 391 di kampung Tjitjeri, Desa Sumur Petjung," yang terletak di Propinsi Banten, Kota Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Sumur Pecung, dan Nomor: 037/BI/ SK/64 tanggal sepuluh Juni seribu sembilan ratus enam puluh empat (10-6-1964), tentang "Ijin Pembangunan Perkampungan Keluarga Angkatan Kepolisian Inspeksi Banten" vide P-6, halaman 10-11 dan PP-49;
- Bahwa dalam perkara Nomor 11/PDT.GS/2008/PN.SRG di Pengadilan Negeri Serang, dalam dalil gugatannya bahwa Turut Terkasasi XVIII menyatakan bahwa tanah yang diperjanjikan di dalam akta perjanjian damai tanggal 19 Desember 2008 adalah miliknya *quodnon* dan hal ini dikuatkan dengan putusan Nomor 11/Pdt.G/2008/PN.Srg jo. Putusan Nomor 73/PDT/2008/PT.BTN yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan bunyi "Menyatakan Penggugat (Kepolisian Daerah Banten) sebagai pemegang hak atas tanah objek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Serang Nomor 037/B.I/SL/64, tanggal 10 Djuni 1964 dengan kewajiban memberikan ganti kerugian kepada pemilik yang sah", atau dengan kata lain berdasarkan putusan tersebut bahwa tanah yang diperjanjikan dalam akta perdamaian tanggal 19 Desember 2008 adalah aset Negara *incasu* milik Turut Termohon Kasasi XVIII (Kepolisian Daerah Banten) -*quodnon*- vide PP-50 dan PP-51;
- Bahwa namun kemudian tanpa diketahui sebab musababnya melalui akta perdamaian tanggal 19 Desember 2008, Turut Terkasasi XVIII mengenyampingkan putusan pengadilan tersebut dan menghibahkan aset Negara yang menurutnya Ia miliki *quodnon* kepada Termohon Kasasi tanpa disetujui

Hal 33 dari 37 hal. Put. Nomor 2495 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Menteri Keuangan atau Presiden dengan izin DPR sebagaimana ketentuan Pasal 42 ayat 1 jo. 45 ayat 2 jo. 46 ayat 1 huruf a Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Pasal 45 jo. Pasal 46 ayat 1 huruf a jo. Pasal 47 ayat 1 jo. Pasal 48 ayat 1 huruf a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 serta

Pasal

2 ayat (1) jo. Pasal 3 ayat 1 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 470/KMK.01/1994 beserta lampirannya, tanggal 20 September 1994 tentang Tata Cara Penghapusan Dan Pemanfaatan Barang Milik/Kekayaan Negara, sehingga akta perdamaian tanggal 19 Desember 2008, lahir bukan dari sebab yang halal;

- Bahwa jelaslah putusan *Judex Facti* yang membenarkan kepemilikan objek sengketa oleh Termohon Kasasi bertentangan dengan putusan perkara Nomor 11/Pdt.G/PN.Srg., jo. Nomor 73/Pdt.G/2008/PT.BTN. dalam perkara yang sama dengan perkara *a quo* yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah kepunyaan Negara *incasu* Turut Termohon Kasasi XVIII (Kepolisian Daerah Banten);
- Bahwa akta perdamaian tanggal 19 Desember 2008 adalah cacat hukum yaitu selain dikarenakan pembuatannya tidak pernah mendapat persetujuan atau ditandatangani oleh Pemohon Kasasi (kepalsuan materiil) seperti yang telah kami uraikan sebelumnya, juga karena lahir bukan dari suatu sebab yang halal, sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang mensyaratkan adanya persetujuan dari Para Pihak dan timbul dari suatu sebab yang halal;
- *Judex Facti* telah keliru dalam menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Bahwa pengabulan permohonan serta merta agar Pemohon Kasasi mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Termohon Kasasi oleh *Judex Facti* dengan pertimbangan "Menimbang, bahwa mengenai petitum poin.10 tentang agar putusan dilaksanakan secara merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), maka Majelis Hakim mempertimbangkan karena dalam perkara ini didasarkan adanya akta otentik berupa akta notaris Nomor 19 tentang perdamaian (*dading*), maka berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR dapat dikabulkan" vide halaman 37 paragraph ke-9 (sembilan) putusan tingkat pertama adalah sangat *absurd* dan dipaksakan oleh *Judex Facti*, hal ini dikarenakan Pemohon Kasasi melalui jawabannya yang diulang dalam memori banding dengan sangat tegas membantah mengenai eksistensi akta perdamaian tanggal 19 Desember 2008 tersebut;
- Bahwa menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata (Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Mandar Maju, Bandung, 1995, halaman 122)

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)



bahwa putusan serta merta dapat dikabulkan jika akta otentik yang dihadirkan oleh Pihak Penggugat sama sekali tidak disangkal isi dan tanda tangannya, dan sehubungan dengan perkara *a quo* bahwa Pemohon Kasasi sebagaimana jawabannya dan memori banding telah menyangkal isi dan tanda tangannya pada akta perdamaian

tanggal 19 Desember 2008, oleh karena itulah pengabulan putusan serta merta oleh *Judex Facti* adalah keliru;

- Bahwa dikarenakan wujud dari putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) adalah pengosongan objek sengketa yang nantinya akan berakhir kepada pembongkaran, maka sudah sepatutnyalah putusan serta merta ini untuk dibatalkan sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung, tanggal 12 Februari 1976 dalam perkara Nomor 1051 K/Sip/1974 yang berbunyi:

"Karena pelaksanaan keputusan ini berwujud suatu pembongkaran maka demi penghati-hati agar di kemudian hari tidak repot bila keputusan ini diubah, maka khusus amar ke-7 dan putusan Pengadilan Negeri yang berisi penetapan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding (*uitvoerbaar bij voorraad*), perlu dibatalkan".

Dengan demikian terbuhtilah kekeliruan *Judex Facti* dalam memberikan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*).

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 2 Agustus 2011 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Serang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pemohon Kasasi telah dipanggil secara patut tetapi tidak hadir dan tidak mengirimkan kuasanya, fakta ini membuktikan bahwa Para Pemohon Kasasi tidak berkehendak membantah dalil dari Termohon Kasasi;
- Bahwa sesuai dengan azas peradilan cepat, sederhana dan murah, maka *Judex Facti* tidak salah melaksanakan persidangan tanpa dihadiri oleh Para Pemohon Kasasi atau kuasanya setelah mereka dipanggil secara patut;
- Bahwa Para Pemohon Kasasi terbukti telah wanprestasi yaitu tidak melaksanakan isi Akta Perdamaian Nomor 19 tanggal 19 Desember 2008;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keberatan Para Tergugat tidak dapat dijadikan alasan untuk menilai Akta Perdamaian cacat hukum, karena telah dibuat sesuai aturan, dengan demikian dikabulkannya gugatan oleh *Judex Facti* dipandang tepat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi TN. SATIYATNO AJI, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1.TN. SATIYATNO AJI, 2.TN. R. SUHARDI, 3.TN. O. SUGIANTO, 4.NY. SAIJAH (dalam kapasitasnya sebagai Ahliwaris Ny. SAMSURI), 5. NY. HJ. AMINAH (dalam kapasitasnya sebagai Ahliwaris SUMTAMA), dan 6.TN. PRIYONO, B.Sc, tersebut;
- 2 Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 20 Mei 2013 oleh I Made Tara, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr.Takdir Rahmadi, SH., L.LM., dan Soltoni Mohdally, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Rita Ely, SH., MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./ Prof. Dr.Takdir Rahmadi, SH., L.LM.

ttd./ Soltoni Mohdally, SH., MH.

K e t u a,

ttd./ I Made Tara, SH.

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)



Panitera Pengganti,

ttd./ Rita Elsy, SH., MH.

Biaya-biaya :

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

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003