



PUTUSAN

Nomor 1298K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **PAIAMAN LUMBANTOBING**, bertempat tinggal di Komplek Waihitam Blok G Nomor 66 RT 004/RW 007, Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat, Kotamadya Palembang, Sumatera Selatan;
- 2 **NY.KOMALASARI FATMAWATI**, bertempat tinggal di Villa Nusa Indah Blok U4 Nomor 16 RT 07/RW 20 Kelurahan Bojong Kulur, Kecamatan Gunung Putri Bogor, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Iwan Ridwan, S.H.,Advokat, beralamat di Jalan rawajati Timur Blok AM Nomor 17, Kalibata Indah, Jakarta Selatan, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2013 dan tanggal 2 Desember 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Melawan

UANG THAMRIN BIN HANAPI, bertempat tinggal di Dusun Gandoang RT 001/RW 006 Desa Pangulah Selatan, Kecamatan Kotabaru, Kabupaten Karawang, Jawa Barat, dan memilih domisili hukum sementara di Jalan Sindang Raya Nomor 1A RT 014/RW 03 Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Victor S. Siregar, S.H.,M. Hum., Advokat, beralamat di Jalan Pemuda Nomor 130, Depan Bank BNI Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 26 Agustus 2011;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR, dahulu disebut Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur atau Kepala Kantor Agraria Jakarta Timur,

Hal. 1 dari 22 hal. Put. Nomor 1298K/Pdt/2014



alamat dan berkedudukan di Jalan Dr. Soemarno Pulogebang, Jakarta Timur;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembandingtelah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbandingdimuka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa semasih hidupnya ayah kandung Penggugat bernama Hanapi bin Djuki yang tinggal di Jakarta mulai tahun 1950 benar ada memiliki-tanah sawah/darat kurang lebih 20.000m² (dua puluh ribu meter per segi) di daerah Rawamangun dengan suratnya Girik Milik Adat C.434 terletak disebut dahulu di Kelurahan Jatirawamangun Jakarta Timur dan mulai tahun 1966 sebagian besar luas tanahnya dialihkan kepada pihak lain yang membutuhkan membangun tempat tinggal;
- 2 Bahwa pada tanggal 10 Desember 1967, Hanapi bin Djuki (ayah kandung Penggugat) menjual lagi sebagian tanahnya Girik C.434 tersebut kepadanama Djulianus Pohan Simanjuntak luas 1.100m² (seribu seratus meter persegi) dibuat dihadapan Lurah Jatirawamangun bernama R. Anwar dan tanah tersebut letaknya disebut dahulu Kampung Djati Kelurahan Jatirawamangun, Kecamatan Matraman Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya tetapi sekarang disebut Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur batas-batasnya dahulu disebut:

Sebelah Timur tanah sisa dan rencana jalan;

Sebelah Utara tanah sisa dan rencana jalan dan kali;

Sebelah Barat tanah sisa dan rumah penduduk;

Sebelah Selatan rencana jalan komplek, tetapi batas-batas tersebut berubah sekarang disebut:

Sebelah Timur sudah jalan umum;

Sebelah Utara sudah jalan umum;

Sebelah Barat sudah rumah penduduk;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan Jalan Puloasem Utara-XII namun tanah tersebut tidak dirawat atau dikuasai Pembelinya Djulianus Pohan Simanjuntak sehingga dikembalikan lagi kepada ayah kandung Penggugat bernama Hanapi bin Djukupada tahun 1969 dengan cara dikembalikan lagi uang kepada Djulianus Pohan Simanjuntak dan kembali lagi tanah tersebut dimiliki Hanapi bin Djuki (ayah Penggugat);

- 3 Bahwa semasih hidupnya ayah Penggugat bernama Hanapi bin Djuki maka sebagian dari tanah luas 1.100m² tersebut yaitu Girik C 434 telah dialihkan atau dijual luas 600 m² (enam ratus meter persegi) kepada Ny.Sorta Boru Manurung beralamat di Medan Sumatera Utara pada tahun 1982 dan batas-batas tanah yang dijual tersebut adalah:

Sebelah Utara Pecahan C.434 dan rencana jalan batas dahulu;

Sebelah Timur Pecahan C.434 dan rencana Kantor Pos batas dahulu;

Sebelah Selatan rencana jalan;

Sebelah Barat Pecahan C.434 dan petak-petak rumah penduduk batas dulu;

Tetapi batas-batas sekarang adalah;

Sebelah Utara jalan umum;

Sebelah Timur jalan umum;

Sebelah Selatan Jalan Puloasem Utara XII;

Sebelah Barat Rumah penduduk, terletak di RT-014/RW012 Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kotamadya Jakarta Timur;

Bahwa penjualan dari Hanapi bin Djuki kepada Ny.Sorta boru Manurung dilaksanakan di Kantor Notaris atau PPAT di Jakarta dibuat dihadapan Notaris/PPAT E. Sianipar, S.H., disaksikan Lurah Jati Rawamangun dijabat oleh Moh. Soleh Soeprpto dan saksi M. Munali selaku Kepala Kampung Lingkungan setempat dengan Akta Notaris Nomor 303/IX/ Kecamatan Pulogadung tertanggal 9 November 1982, kemudian pembelinya Ny.Sorta boru Manurung sejak tahun 1982 sudah menguasainya dan memagar dengan pintu besi sudah 27 tahun lamanya dan yang dipagar hanya luas kurang lebih 300m² (tiga ratus meter persegi) karena sebagian lagi 300m² digarap pihak lain maka sisanya dapat dikuasai fisik oleh Ny.Sorta boru Manurung hanya 300m² saat ini dengan batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara Pecahan C.434/rencana jalan batas dahulu;

Sebelah Timur Pecahan C.434/rencana Kantor Pos batas dahulu;

Sebelah Selatan rencana jalan batas dahulu;

Sebelah Barat Pecahan C.434/petak perumahan penduduk batas dahulu;

Hal. 3 dari 22 hal. Put. Nomor 1298K/Pdt/2014



Maka batas-batas sekarang obyek perkara luas kurang lebih 300 m² adalah:

Sebelah Timur sekarang adalah Kantor Pos Jatirawamangun;

Sebelah Barat adalah rumah-rumah warga/penduduk;

Sebelah Utara adalah C.434 digarap penduduk dan tembok;

Sebelah Selatan adalah Jalan Puloasem Utara-XII RT-014/

RW-012 Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur;

- 4 Bahwa akhir-akhir ini Ny. Sorta boru Manurung beberapa kali menemui Penggugat ke Cikampek tempat tinggal Penggugat serta mengeluh karena sulit mengurus tanahnya tersebut yang dibeli dari ayah Penggugat sejak tahun 1982 tidak dapat diurus sertifikatnya, disebabkan ada informasi telah timbul Sertifikat pihak lain ke tanah tersebut, maka Ny. Sorta boru Manurung mendesak Penggugat supaya kembalitanah tersebut kepada Penggugat selaku anak kandung almarhum Hanapi bin Djuki, maka kesepakatan keluarga benar dikembalikan Ny. Sorta boru Manurung kepada Penggugat sekitar Januari 2011 di Jakarta dan dimusyawarahkan pengembalian uang Ny. Sorta boru Manurung disetujui setelah tanah tersebut terjual lagi sehingga pemilik tanah luas 300m² tersebut kembali kepada Penggugat (Uang Thamrin bin Hanapi) dan harus menggugat pihak-pihak yang merugikan Penggugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat saat ini;
- 5 Bahwa belakangan ini Penggugat mendapat informasi, ternyata sudah ada timbul Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati bertanggal 5 Oktober 1988 luas 278 m² ke atas nama Paiaman Lumbantobing (Tergugat I) didasari tanah kavling sedangkan tanah Penggugat bukan tanah kavling tetapi tanah girik milik adat C.434 atas nama Hanapi bin Djuki, maka letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati dengan surat Ukur Nomor 2065/1988 bukanlah obyek tanah Penggugat (tanah perkara sekarang) melainkan letaknya ditempat lain sehingga terjadinya proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278 m² tersebut ke atas nama Paiaman Lumbantobing (Tergugat I) adalah keliru disebabkan adanya permohonan Tergugat I (Paiaman Lumbantobing) kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur (Turut Tergugat) hanya berdasarkan kavling, sedangkan tanah perkara bukan kavling, tetapi status Girik C.434 atas nama Hanapi bin Djuki, sehingga pembuatan dari Tergugat I (Paiaman Lumbantobing) dan perbuatan Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur) jelas adalah perbuatan "melawan hukum";
- 6 Bahwa akibat sudah timbulnya Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278 m² atas nama Paiaman Lumbantobing (Tergugat I) pada tahun 1988 sebenarnya keliru

Disclaimer

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



dan tidak sah karena obyeknya berlainan/berbeda ke tanah obyek perkara sekarang ini, namun TergugatI (Paiaman Lumbantobing) menjual lagi tanah tersebut kepada Ny.Komalasari Fatmawati (TergugatII) pada tanggal 7 April 2005 dengan Akte Jual Beli Nomor 11/2005 tanggal 7 April 2005 dihadapan PPAT M. Ferrizal Dharmarullah, S.H., seharga Rp437.294.000,00(empat ratus tiga puluh tujuh juta rupiah, dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah), maka jual belidimaksud adalah tidak sah dan cacat hukum karena obyek tanah yang diperjual belikan TergugatI menggunakan Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278m² kepada TergugatII bukanlah obyek tanah Penggugat sisa Girik C.434yang tetap dikuasai fisik oleh Penggugat sejak tahun 1960s.d.tahun 1981selama 21 tahun, dan tanah perkara tersebut tetap dikuasai Ny. Sorta boru Manurung sejak dibelinya tahun 1982sampai tahun 2010 selama 28tahun terus menerus kemudian sejak tahun 2011 awal kembali dikuasai Penggugat, namun TergugatI (Paiaman Lumbantobing) belum pernah melihat atau mengurus tanah tersebut, begitu juga TergugatII si pembeli tahun 2005 belum pernah melihat atau menguasai tanah perkara, maka AktaJual Beli Nomor 11/2005 tanggal 7 April 2005 hanya formalitas semata, oleh karenanya Akta Jual Beli Nomor 11/2005 tanggal tanggal 7 April 2005 tersebut tidak sah dan batal demi hukum ditujukan ke obyek tanah Penggugat dan tidak berhak TergugatI maupun Tergugat II atau yang mendapat hak daripadanya atas tanah perkara;

- 7 Bahwa perbuatan Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Timur) yang memproses terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278 m² ke atas nama Paiaman Lumbantobing (TergugatI) adalah juga cacat hukum dan tidak sah ditujukan ke obyek tanah perkara karena letaknya berbeda, oleh karenanya Turut Tergugat harus mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278 m² atas namaPaiaman Lumbantobing ataupun yang mendapatHak daripadanya supaya dicoret dari buku tanah sepanjang ditujukan obyeknya ke obyek tanah Penggugat tersebut,karena tanah Penggugat adalah tanah girik milik adat,bukan tanah kavling;
- 8 Bahwa perbuatan Tergugat I dan perbuatan Tergugat II jelas sudah melakukan perbuatan "melawan hukum" karena merugikan Penggugat sulit mengurus proses sertifikat atas tanah Penggugat akibat timbul sertifikat ke atasnya atas permohonan Tergugat I kemudian dijual-lagi kepada Tergugat II, demikian juga perbuatan Turut Tergugat jelas perbuatan kelalaian jabatannya karena memproses Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278m² dengan letak berbeda antara tanah yang di prosesnya dengan tanah Penggugat sangat berbeda letaknya, disebabkan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah tanah Girik Milik Adat Nomor 4239/Jatiatas nama Hanapi Bin Djuki, sedangkan tanah diproses sertifikattersebut adalah tanah kavling, maka letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278m² atas nama Paiaman Lumban Tobing tersebut tidak jelas letaknya;

- 9 Bahwa berdasarkan data-data tersebut di atas, maka sebelum perkara ini di proses di Pengadilan, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau Majelis Hakim yang memeriksanya agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) ataupun meletakkan *sita revindicatoir beslag* atas tanah terperkara demi menjaga tidak terjadi pengalihan dari TergugatI, II kepada pihak lain ataupun terjadi pengalihan dari yang mendapat hak daripadanya sehingga merugikan Penggugat kemudian hari;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan sita yang dijalankan tetap sah dan berharga;
- 3 Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 303/IX/Kecamatan Pulogadung/1982tgl 9November 1982yang dibuat PPAT E.Sianipar,S.H., di Jakarta;
- 4 Menyatakan sah penyerahan kembali dari Ny.Sorta boru Manurung kepada Penggugat (Uang Thamrin bin Hanapi) atas tanah luas 300 m²tersebut;
- 5 Menyatakan tidak sah proses Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278 m²ke atas nama Paiaman Lumbantobing (Tergugat I) ditujukan ke atas tanah Penggugat luas 300 m² tersebut;
- 6 Menyatakan tidak sah Akta Jual Beli Nomor 11/2005 tanggal 7 April 2005 antara Tergugat I kepada Tergugat II atau yang mendapat hak daripadanya sepanjang ditujukan ke atas tanah Penggugat luas 300 m² Girik C.434atas-nama Hanapi bin Djuki;
- 7 Menghukum TergugatI (Paiaman Lumbantobing) membayar ganti rugi moril dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00(seratus juta rupiah) karena Penggugat dirugikan tidak dapat menjual tanah milik Penggugat akibat timbulnya sertifikat ke atasnya dengan letak berbeda;
- 8 Menghukum TergugatII membayar ganti rugi moriil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00(seratus juta rupiah) karena Penggugat tidak dapat mengurus sertifikat baru akibat terjadiinya jual beli antara TergugatII dengan TergugatI ditujukan ke tanah Penggugat;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 Menghukum Turut Tergugat mencoret buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278m² atas nama Paiaman Lumbantobing (Tergugat I) atau yang mendapat hak daripadanya sepanjang ditujukan ke obyek tanah perkara;
- 10 Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat adalah perbuatan "melawan hukum";
- 11 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat membayar biaya perkara yang timbul;
- 12 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada yang banding, kasasi, *verzet*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Eksepsi Kewenangan Absolut:

- 1 Bahwa dengan mencermati isi dari pada dalil-dalil baik yang disampaikan dalam posita maupun petitum; ternyata tidak ada persoalan sengketa yang menyangkut sengketa hak antara Penggugat dengan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II);
- 2 Bahwa yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana terurai dalam posita maupun petitumnya, ternyata persoalannya adalah dugaan adanya kekeliruan obyek didalam mendaftarkan hak atas tanah dimaksud sehingga dengan adanya keputusan administrasi yang memberikan hak kepemilikan tanah kepada Tergugat I dan Tergugat II dianggap merugikan pihak Penggugat;
- 3 Bahwa Keputusan administrasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) tentang pemberian hak kepemilikan atas tanah dimaksud adalah merupakan kewenangan didalam lingkup Hukum Administrasi Negara. Dengan demikian maka persoalan yang disampaikan dalam gugatan *a quo* adalah Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
- 4 Bahwa dengan demikian sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Timur menolak untuk mengadili perkara *a quo* karena perkara *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Eksepsi prosesual diluar eksepsi kompetensi:

- 1 Eksepsi *error in persona*, khususnya eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*;

Bahwa gugatan hanya diajukan oleh salah satu ahliwaris almarhum Hanapi bin Djuki yaitu Uang Thamrin bin Hanapi sebagaimana disebutkan dalam awal surat gugatan. Karena menyangkut harta warisan, maka seharusnya gugatan diajukan oleh seluruh

Hal. 7 dari 22 hal. Put. Nomor 1298K/Pdt/2014



ahli waris. Dalam surat gugatan juga tidak dijelaskan dengan jelas alasan secara yuridis yang memberikan hak kepada Penggugat untuk mewakili sebagai ahli waris. Yang bertindak sebagai penggugat bukanlah orang yang berhak untuk menggugat; Dengan demikian Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas perkara tersebut;

2 Eksepsi *error in persona*, khususnya keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa sebagaimana dengan jelas disebutkan dalam surat gugatan, bahwa Tergugat I saat diajukannya gugatan ini, bukanlah yang menguasai tanah *aquo*. Tanah *aquo* dimaksud sudah dijual kepada Ny. Komalasari Fatmawati (Tergugat II) sejak tahun 2005 tepatnya pada tanggal 7 April 2005 dengan Akta Jual Beli Nomor 11/2005 dibuat dihadapan Notaris & PPAT M. Ferrizal Dharmarullah, S.H, sebagaimana didalilkan diakui dan didalilkan juga oleh Penggugat dalam surat gugatannya halaman 5 point 6., dengan demikian yang seharusnya ditarik atau didudukkan sebagai Tergugat I adalah yang menguasai tanah *aquo* saat ini, yaitu Ny. Komalasari Fatmawati yang pada gugatan ini didudukkan sebagai Tergugat II. Dengan demikian Penggugat telah keliru menarik pihak yang jadi Tergugat I nya;

3 Eksepsi *error in persona*, khususnya *exceptio plurium litisconsortium*. (eksepsi kurang pihak)

Kurang pihak Penggugat:

Bahwa sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan, Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Hanapi bin Djuki, sementara itu yang menandatangani dan memberikan Kuasa kepada kuasanya hanyalah Uang Thamrin (Penggugat) sendiri yang mengaku selaku salah satu ahli waris, sementara ahli waris yang lainnya tidak memberikan kuasa untuk berperkara sebagaimana dimaksud, dengan demikian pihak yang harus diikutkan sebagai pihak Penggugat adalah keseluruhan ahli waris dari Hanapi bin Djuki, dengan demikian gugatan menjadi kurang pihak, yaitu kurang pihak Penggugat;

4 Kurang pihak Tergugat:

Demikian halnya dengan kurangnya pihak Tergugat; Bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan ini adalah masalah permohonan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah serta pengalihan hak atas tanah dimaksud. Intinya bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan adanya penerbitan sertifikat hak atas tanah *a quo*;

Bahwa dilihat dari riwayat tanah tersebut dari tanah girik sampai dengan bersertifikat, masih ada pihak-pihak lain yang harus diikutkan sebagai pihak Tergugat dalam proses penerbitan sertifikat serta peralihan hak atas tanah dimaksud;



Bahwa Tergugat I memperoleh tanah *aquo* dimaksud adalah melalui jual beli dengan Sdr. Markhoni Thaib Habibie pada tanggal 22 April 1978;

Dihadapan Notaris Sukandar, Notaris di Jakarta sebagaimana terbukti dari Akta Jual Beli Nomor 16/1978/Pulo Gadung dan atas bidang tanah yang Tergugat I beli tersebut legal formal nya telah bersertifikat hak pakai, yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 470/Jati Rawamangun; Dengan demikian bahwa Tergugat I bukanlah orang yang mengajukan permohonan Pensertifikatan hak atas tanah dimaksud; oleh karena itu maka Penggugat harus menarik pihak lainnya yaitu Sdr. Markhoni Thaib Habibie sebagai pihak-pihak yang berperkara yaitu sebagai salah satu pihak Tergugat;

Disamping itu pula, dilihat dari riwayat tanah dimaksud, maka harus ditarik pula pihak-pihak lainnya sebagai Tergugat, karena faktanya Sdr. Markhoni Thaib Habibie pun memperoleh tanah dimaksud dari Yayasan Karya Bhakti, dimana Yayasan Karya Bhakti dimaksud memperoleh tanah dari Sdr. Tohir bin Djimin;

Selain itu pula, karena yang menjadi obyek perkara adalah masalah pengalihan tanah dan proses pensertifikatan tanah, maka harus ditarik pula sebagai Tergugat yaitu Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota yang telah menerbitkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 14/1/I/HP/T/2/1978 tanggal 5 Januari 1978 tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah dimaksud kepada Sdr. Markhoni Thaib Habibie;

Dengandemikian gugatan menjadi kurang pihak, dan oleh karena itu gugatan harus ditolak.

4. Eksepsi Tentang Kuasa;

Bahwa surat kuasa hanya diberikan dan ditandatangani oleh salah seorang ahli waris dari pemilik tanah *a quo*, seharusnya surat kuasa ditandatangani oleh seluruh ahli waris. Dalam surat kuasa pun tidak disebutkan adanya fatwa waris atau surat keterangan ahli waris yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang yang memberikan kepada ahli waris untuk memberikan kuasa dimaksud. Dengan demikian surat kuasa tersebut tidak sah, karena diberikan oleh orang yang tidak berhak.

5. Eksepsi tentang *obscur libel*: gugatan kabur, tidak jelas

- Kontradiksi antara posita dengan petitum;
- Gugatan tidak jelas, perihal gugatan adalah perbuatan melawan hukum, namun didalam dalil-dalil gugatan atau posita tidak diuraikan dengan jelas alasan atau uraian tentang cara-cara perbuatan melawan hukum dimaksud dilakukan oleh Tergugat I;
- Dalam gugatan hanya diuraikan kekeliruan mendaftarkan kapling tanah *aquo* tanpa memberikan bukti yang kuat bahwa tanah *aquo* dimaksud memang tertukar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan demikian antara posita dengan petitum tidak saling mendukung, sehingga surat gugatan yang demikian sifatnya adalah tidak jelas (*obscur libel*).

Bahwaterhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timurtelah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan Nomor 405/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Tim., tanggal 31 Juli 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II untuk sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatanPenggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.722.000,- (dua juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonanPenggugat,putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 203/Pdt/2013/PT.DKI., tanggal 22 Agustus 2013, yang amar selengkapnyasebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Nomor405/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim., tanggal 31 Juli 2012;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi TergugatI dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 303/IX/Kecamatan Pulogadung/1982 tanggal 9 November 1982 yang dibuat PPAT E.Sianipar,S.H., di Jakarta;
- Menyatakan sah penyerahan kembali dari Ny.Sorta boru Manurung kepada Penggugat (Uang Thamrin bin Hanapi) atas tanah luas 300 m² tersebut;
- Menyatakan tidak sah proses Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278 m² ke atas nama Paiaman Lumbantobing (Tergugat I) ditujukan ke atas tanah Penggugat luas 300 m² tersebut;
- Menyatakan tidak sah Akta Jual Beli Nomor 11/2005 tanggal 7 April 2005 antara Tergugat I kepada Tergugat II atau yang mendapat hak daripadanya sepanjang

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)



ditujukan ke atas tanah Penggugat luas 300 m² Girik C.434 atas-nama Hanapi bin Djuki;

- Menghukum Tergugat I (Paiaman Lumbantobing) membayar ganti rugi moril dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) karena Penggugat dirugikan tidak dapat menjual tanah milik Penggugat akibat timbulnya sertifikat ke atasnya dengan letak berbeda;
- Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi moriil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) karena Penggugat tidak dapat mengurus sertifikat baru akibat terjadinya jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I ditujukan ke tanah Penggugat;
- Menghukum Turut Tergugat mencoret buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278 m² atas nama Paiaman Lumbantobing (Tergugat I) atau yang mendapat hak daripadanya sepanjang ditujukan ke obyek tanah perkara;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat adalah perbuatan "melawan hukum";
- Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 25 November 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 25 November 2013 dan tanggal 2 Desember 2013 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 203/Pdt.G/2013/PT.DKI jo. Nomor 405/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. tanggal 9 Desember 2013. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Desember 2013;

Bahwa bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 Januari 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 22 Januari 2014;

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

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

Dalam Eksepsi:

A Eksepsi Kewenangan Absolut:

- 1 Bahwa dengan mencermati isi dari pada dalil-dalil yang disampaikan dalam posita maupun petitum gugatan perkara ini, ternyata tidak ada persoalan sengketa hak diantara Para Pemohon Kasasi (semula Para Tergugat) dengan Termohon Kasasi (semula Penggugat);
- 2 Bahwa yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana terurai dalam posita maupun petitumnya, ternyata persoalannya adalah dugaan adanya kekeliruan obyek didalam mendaftarkan hak atas tanah dimaksud sehingga dengan adanya keputusan administrasi yang memberikan hak kepemilikan tanah kepada Tergugat I dan Tergugat II dianggap merugikan pihak Penggugat;
- 3 Bahwa Keputusan administrasi dari Badan Pertanahan Nasional tentang pemberian hak kepemilikan tanah dimaksud adalah merupakan kewenangan didalam lingkup hukum administrasi dengara, dengan demikian maka persoalan yang disampaikan dalam gugatan *aquo* adalah kewenangan Peradilan tata Usaha Negara;
- 4 Bahwa dengan demikian sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Timur menolak untuk mengadili Perkara *aquo* karena perkara *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

B Eksepsi *prosesual* diluar *eksepsi kompetensi*

- 1 *Eksepsi error in persona*, khususnya *diskualifikasi* atau *gemis aanhoedanigheid*;
Bahwa gugatan hanya diajukan oleh salah satu akhliwaris almarhum Hanapi bin Djuki yaitu Uang Thamrin bin Hanapi sebagaimana disebutkan dalam awal surat gugatan. Karena menyangkut harta warisan, maka seharusnya gugatan diajukan oleh seluruh ahli waris. Dalam surat gugatan juga tidak dijelaskan dengan jelas



alasan secara yuridis yang memberikan hak kepada Penggugat untuk mewakili sebagai ahli waris. Yang bertindak sebagai penggugat bukanlah orang yang berhak untuk menggugat; Dengan demikian Penggugat tidak memiliki *Persona Standi in judicio* di depan Pengadilan negeri Jakarta Timur atas perkara tersebut;

2 Eksepsi *error in persona*, Khususnya keliru pihak yang ditarik;

Bahwa sebagaimana dengan jelas disebutkan dalam surat gugatan, bahwa Tergugat I saat diajukannya gugatan ini, bukanlah yang menguasai tanah *aquo*. Tanah *aquo* dimaksud sudah dijual kepada Ny. Komalasari Fatmawati (Tergugat II) sejak tahun 2005 tepatnya pada tanggal 7 April 2005 dengan Akta Jual Beli Nomor 11/2005 dibuat dihadapan Notaris & PPAT M. Ferrizal Dharmarullah, S.H., sebagaimana didalilkan diakui dan didalilkan juga oleh Penggugat dalam surat gugatannya halaman 5 point 6, dengan demikian yang seharusnya ditarik atau didudukan sebagai Tergugat I adalah yang menguasai tanah *aquo* saat ini, yaitu Ny. Komalasari Fatmawati yang pada gugatan inidudukan sebagai Tergugat II. Dengan demikian Penggugat telah keliru menarik pihak yang jadi Tergugat I nya

3 Eksepsi *error in persona*, khususnya *exceptio plurum litis consortium* (eksepsi kurang pihak):

a Eksepsi kurang pihak Penggugat:

Bahwa sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan, Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Hanapi bin Djuki, sementara itu yang menandatangani dan memberikan Kuasa kepada kuasanya hanyalah Uang Thamrin (Penggugat) sendiri yang mengaku selaku salah satu ahli waris, sementara ahli waris yang lainnya tidak memberikan kuasa untuk berperkara sebagaimana dimaksud, dengan demikian pihak yang harus diikutkan sebagai pihak Penggugat adalah keseluruhan ahliwaris dari Hanapi bin Djuki, dengan demikian gugatan menjadi kurang pihak, yaitu kurang pihak Penggugat;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 938 K/SIP/1971 yang menyatakan bahwa sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah *a quo*, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, guna kejelasan dalam permasalahan;

b Eksepsi kurang pihak Tergugat:

Demikian halnya dengan kurangnya pihak Tergugat; Bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan ini adalah masalah permohonan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah serta pengalihan hak atas tanah dimaksud.

Hal. 13 dari 22 hal. Put. Nomor 1298K/Pdt/2014



Intinya bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan adanya Penerbitan sertifikat hak atas tanah *aquo*;

Bahwa dilihat dari riwayat tanah tersebut dari tanah girik sampai dengan bersertifikat, masih ada pihak-pihak lain yang harus diikuti sebagai pihak Tergugat dalam proses penerbitan sertifikat serta peralihan hak atas tanah dimaksud;

Bahwa Tergugat I memperoleh tanah *aquod* dimaksud adalah melalui Jual Beli dengan Sdr. Markhoni Thaib Habibie pada tanggal 22 April 1978 dihadapan Notaris Sukandar, Notaris di Jakarta sebagaimana terbukti dari Akta Jual Beli Nomor 16/1978/Pulo Gadung dan atas bidang tanah yang Tergugat I beli tersebut legal formal nya telah bersertifikat hak pakai, yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 470/Jati Rawamangun; Dengan demikian bahwa Tergugat I bukanlah orang yang mengajukan permohonan Pensertifikatan hak atas tanah dimaksud; Oleh karena itu maka Penggugat harus menarik pihak lainnya yaitu Sdr. Markhoni Thaib Habibie sebagai Pihak-pihak yang berperkara yaitu sebagai salah satu pihak Tergugat;

Disamping itu pula, dilihat dari riwayat tanah dimaksud, maka harus ditarik pula pihak-pihak lainnya sebagai Tergugat, karena faktanya Sdr. Markhoni Thaib Habibie pun memperoleh tanah dimaksud dari Yayasan Karya Bhakti, dimana Yayasan Karya Bhakti dimaksud memperoleh tanah dari Sdr. Tohir Bin Djimin;

Selain itu pula, karena yang menjadi obyek perkara adalah masalah pengalihan tanah dan proses pensertifikatan tanah, maka harus ditarik pula sebagai Tergugat yaitu Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota yang telah menerbitkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 14/1/VHP/T/2/1978 tanggal 5 Januari 1978 tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah dimaksud kepada sdr. Markhonie Thaib Habibie;

Dengan demikian gugatan menjadi kurang pihak, dan oleh karena itu gugatan harus ditolak

4 Eksepsi Tentang Kuasa:

Bahwa surat kuasa hanya diberikan dan ditanda tangani oleh salah seorang ahli waris dari pemilik tanah *a quo*, seharusnya surat kuasa ditandatangani oleh seluruh ahli waris. Dalam surat kuasa pun tidak disebutkan adanya fatwa waris atau surat keterangan ahli waris yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang yang memberikan kepada ahli waris untuk memberikan kuasa dimaksud.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian surat kuasa tersebut tidak sah, karena diberikan oleh orang yang tidak berhak;

5 Eksepsitentang *obscur libel* (gugatan kabur, tidak jelas):

- Kontradiksi antara posita dengan petitum;
- Gugatan tidak jelas, perihal gugatan adalah perbuatan melawan hukum, namun didalam dalil-dalil gugatan atau posita tidak diuraikan dengan jelas alasan atau uraian tentang cara-cara perbuatan melawan hukum dimaksud dilakukan oleh Tergugat I;
- Obyek tanah yang menjadi obyek gugatan tidak jelas letaknya, tidak jelas batas-batasnya, tidak jelas alat buktinya. Sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung apabila obyek sengketa tidak dalam bentuk sertifikat hak milik, maka harus menunjukkan batas-batasnya;
- Dalam gugatan hanya diuraikan kekeliruan mendaftarkan kapling tanah *aquotanpa* memberikan bukti yang kuat bahwa tanah *aquod* dimaksud memang tertukar;
- Dengan demikian antara posita dengan petitum tidak saling mendukung, sehingga surat gugatan yang demikian sifatnya adalah tidak jelas (*obscur libel*).

Dalam Pokok Perkara:

A Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang:

Bahwa *Judex Facti* jelas sekali telah melampaui kewenangannya dalam memutus perkara ini, sebagaimana terlihat dari pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta halaman 8, yang menyatakan sebagai berikut:

- Menyatakan tidak sah proses Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278 m² ke atas nama Paiaman Lumban Tobing (TergugatI) ditujukan ke atas tanah Penggugat luas 300 m² tersebut;
- Menghukum Turut Tergugat mencoret buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4239/Jati luas 278 m² atas nama Paiaman Lumban Tobing (Tergugat-I) yang mendapat hak dari padanya sepanjang ditujukan ke obyek tanah perkara;
- Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan karena hal tersebut masuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara; Bahwa sepanjang mengenai sertifikat, yang merupakan keputusan pejabat Negara, yang dapat membatalkan hanyalah PTUN, bukan Pengadilan Negeri. Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan: Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan

Hal. 15 dari 22 hal. Put. Nomor 1298K/Pdt/2014

Disclaimer

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



tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisituntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

B *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

1 Bahwa, salah satu syarat yang diwajibkan bagi *Judex Facti* didalam memberikan suatu pertimbangan hukum untuk suatu putusan adalah sebagaimana diatur didalam Pasal 178 HIR, yaitu sebagai berikut:

a Hakim dalam waktu bermusyawarah karena jabatannya, harus mencukupkan alasan-alasan hukum yang mungkin tidak dikemukakan oleh kedua pihak;

b Ia wajib mengadili segala bagian tuntutan;

c Ia dilarang menjatuhkan keputusan atas perkara yang tak dituntut atau meluluskan lebih dari apa yang dituntut;

2 Bahwa sebagaimana telah diuraikan di dalam keberatan pertama, *Judex Facti* tingkat banding telah mengambil alih dengan begitu saja pertimbangan hukum dan membatalkan putusan Hakim tingkat pertama tanpa memberi kesempatan kepada Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama untuk memeriksa kembali pokok perkaranya yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang disebabkan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi semula Tergugat, sehingga tidak melihat cacat formil dan materiil yang nyata dan ada didalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

3 Bahwa seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta ketika menolak eksepsi Pemohon Kasasi semula Tergugat selanjutnya mengembalikan berkas perkara kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memeriksa dan memutus Pokok Perkaranya; Namun kenyataannya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta langsung memeriksa dan memutus pokok perkara yang belum diputus dan dipertimbangkan oleh *Judex Facti* pada pengadilan tingkat pertama; Dengan demikian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta jelas dan terang telah melanggar atau tidak memenuhi ketentuan Pasal 178 HIR, karena telah tidak memberikan pertimbangan yang cukup;

4 Bahwa, kesalahan *Judex Facti* yang telah memutus pokok perkara yang belum dipertimbangkan oleh *Judex Facti* di Tingkat Pertama tersebut bukan hanya tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh ketentuan pasal-pasal



didalam HIR, khususnya Pasal 178 HIR yang dijadikan dasar pertimbangan hukumnya sebagaimana terurai diatas, tetapi juga telah tidak memenuhi ketentuan perundangan yang mengatur tentang hukum pembuktian, khususnya yang mengatur tentang menilai alat bukti;

5 Bahwa, pertimbangan Hakim tersebut jelas sangat tidak berdasar dan mengada-ada, seharusnya Pengadilan Tingkat Banding memeriksa perkara untuk keseluruhan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu:

a Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesiatanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 yang menyatakan: Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal pengetrapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja";

b Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesiatanggal 3 Januari 1972 Nomor 786 K/Sip/1972 yang menyatakan: "Dalam tingkat banding suatu perkara diperiksa kembali dalam keseluruhannya";

c Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesiatanggal 30 November 1976 Nomor 194 K/Sip/1975 yang menyatakan: "Dalam peradilan banding Pengadilan Tinggi harus memeriksa/mengadili perkara dalam keseluruhannya, termasuk bagian-bagian (konvensi dan rekonvensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri";

d Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesiatanggal 10 September 1975 Nomor 951 K/Sip/1973 yang menyatakan: "Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah-olah tingkat kasasi hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding adalah salah. Seharusnya Hakim Banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai pengetrapan hukumnya"; Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah tidak berdasar dan mengada-ada sebab sebagaimana telah diuraikan oleh Terlawan dalam jawabannya yang menyatakan sebagai berikut:

Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan: Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan ("*onvoldoende gemotiveerd*") harus dibatalkan. c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi

Hal. 17 dari 22 hal. Put. Nomor 1298K/Pdt/2014



setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat asli;

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pemanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup;

Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi.";

Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XTV.6 halaman 237 dan halaman 238) Oleh karena Putusan pengadilan Tinggi Jakarta dengan Nomor 203/Pdt/2013/PT.DKI tertanggal 22 Agustus 2013, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Perkara Nomor 405/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim. tertanggal 31 Juli 2012 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

C *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku

- 1 Bahwa, *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, yaitu dengan tidak memenuhi minimum alat bukti yang disyaratkan dalam undang-undang pembuktian. *Judex Facti* hanya mempertimbangkan dalil dan alat bukti yang disampaikan oleh Termohon Kasasisemula Pemanding/Penggugat, tanpa mempertimbangkan sama sekali bukti bukti yang telah disampaikan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat/Para Terbanding;
- 2 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta telah nyata-nyata melanggar hukum pembuktian dengan nyata-nyata menolak dan mengesampingkan akta otentik yang disampaikan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat;



3 Bahwa akibat kesalahan memberikan pertimbangan hukum hanya dengan memberikan penilaian sepihak atas dalil dan bukti yang diajukan Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) tanpa membandingkannya dengan fakta dan bukti dari Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi, maka Pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut menjadi "memihak" sehingga terbukti *Judex Facti* telah melakukan kesalahan penerapan hukum didalam pertimbangan hukumnya;

4 Bahwa, *Judex Facti* sebagai Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili suatu sengketa, seharusnya bertindak secara adil dan tidak memihak. Wujud rasa adil ini akan tercermin dalam hal membagi beban pembuktian. Tentunya yang membuktikan adalah para pihak yang bersengketa. Agar dapat mendudukan permasalahan diantara kedua belah pihak secara adil maka Hakim dalam menerima dan membebaskan bukti apa yang harus diajukan dan siapa yang harus lebih banyak menanggung beban bukti mengajukan juga harus secara adil pula. Ini berarti bahwa kedua belah pihak, baik Penggugat maupun Tergugat dapat dibebani dengan pembuktian, dimana beban pembuktian tersebut harus diakomodir oleh *Judex Facti* dengan diberikan pertimbangan hukum yang seimbang, kalau bukti Pihak Penggugat/Pembanding dijadikan dasar pertimbangan hukum, maka perlakuan yang sama juga harus dilakukan terhadap Para Pemohon Kasasi, oleh karena itu pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam perkara ini merupakan pertimbangan hukum yang telah menyalahi ketentuan hukum acara yang berlaku, maka harus dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan kasasi dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Jakarta) yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur salah dalam menerapkan hukum, karena tanpa menilai kekuatan bukti dari sejumlah alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi menyimpulkan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu putusan;

Bahwa sepanjang mengenai pertimbangan eksepsi tentang kurang pihak, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta telah tepat dan benar yaitu bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat memiliki kualitas mengajukan gugatan *a quo* meskipun tidak melibatkan



seluruh anggota ahli waris almarhum Hanapi bin Djuki karena setelah dinyatakan sebagai pemegang hak Penggugat dapat membaginya dengan ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: PAIMAN LUMBAN TOBING dan kawan tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 203/Pdt/2013/PT.DKI, tanggal 22 Agustus 2013 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 405/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim., tanggal 3 Juli 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini besarnya sebagaimana yang disebutkan dalam amar di bawah ini;

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

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. PAIAMAN LUMBANTOBING, 2. NY. KOMALASARI FATMAWATI** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 203/Pdt/2013/PT.DKI, tanggal 22 Agustus 2013 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 405/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim., tanggal 31 Juli 2012;

M E N G A D I L I S E N D I R I :

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 19 November 2014, oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. H. Hamdi, S.H.,M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hosianna Mariani Sidabalok, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
Ttd./H. Hamdi, S.H.,M.H., Ttd./
Ttd./Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,M.H.,

Biaya Kasasi :	Panitera Pengganti :
1. Meterai Rp6.000,00	Ttd./
2. Redaksi Rp5.000,00	Hosianna Mariani Sidabalok, S.H.,M.H.,
3. Administrasi kasasi <u>Rp489.000,00</u>	
Jumlah Rp500.000,00	

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

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

Hal. 21 dari 22 hal. Put. Nomor 1298K/Pdt/2014



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



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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 23 dari 22 hal. Put. Nomor 1298K/Pdt/2014