



PUTUSAN
Nomor 1240 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SUSI MIRNA**, bertempat tinggal di Jalan Palmerah Utara Nomor 47, RT 001/001, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
2. **FIFI SRIAWAN PURNAWAN**, bertempat tinggal di Citra Garden II, Blok C I/2, RT 003/012, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;
3. **SRI JANTINI PURNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Palmerah Utara Nomor 47, RT 001/001, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
4. **RONNY PURNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Palmerah Utara Nomor 47, RT 001/001, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
5. **ENDANG KUSUMATI**, bertempat tinggal di Jalan Palmerah Utara I, Nomor 30, RT 001/016, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;

Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Otto Hasibuan, S.H., M.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Duta Merlin Blok B-30, Jalan Gajah Mada Nomor 3-5, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2014; Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, III, IV, V dan VI/Para Pembanding II;

L a w a n

PAUL HANDOKO, bertempat tinggal di Jalan Indramayu, Nomor 22, Menteng;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **PT SABAR GANDA**, berkedudukan di Jalan Tanjung Duren Timur VI, Nomor 190, Jakarta Barat;
Turut Termohon Kasasi I dahulu Tergugat XII/Pembanding I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **TUTI SRIAWAN PURNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Palmerah Utara Nomor 47, RT 001/001, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
Turut Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I;
3. **BAMBANG DONOREJO**, bertempat tinggal di RT 001/04 Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;
Turut Termohon Kasasi III dahulu Tergugat VII/Turut Terbanding II;
4. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI DALAM NEGERI c.q. GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA c.q. WALIKOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT c.q. KEPALA KECAMATAN CENGKARENG SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**, berkedudukan di Jalan Kamal Raya Nomor 1, Cengkareng, Jakarta Barat;
Turut Termohon Kasasi IV dahulu Tergugat VIII/Turut Terbanding III;
5. **PT CAKRA BINA LESTARI**, berkedudukan di Mall Taman Palem Lantai 3, Blok C, Jalan Outer Ring Road, Kelurahan Cengkareng Barat, Jakarta Barat;
Turut Termohon Kasasi V dahulu Tergugat IX/Turut Terbanding IV;
6. **EKA SUPRIYADI (ahli waris almarhum Suaib bin Tolib)**, bertempat tinggal di Kampung Rawa Bengkel RT 005/007, Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;
Turut Termohon Kasasi VI dahulu Tergugat X/Turut Terbanding V;
7. **H. ETJO WIRAHADIKUSUMA**, bertempat tinggal di Perumahan Taman Kota Blok B 4/2, RT 011/05, Kelurahan Kembangan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
Turut Termohon Kasasi VII dahulu Tergugat XI/Turut Terbanding VI;
8. **YOKO VERRA MOKOAGOW, S.H., Notaris Kota Depok**, berkantor di Cibubur poin Automotive Blok B 10, Jalan Raya Alternatif Cibubur, Cimanggis, Kota Depok;
Turut Termohon Kasasi VIII dahulu Turut Tergugat I/Turut Terbanding VII;
9. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DAERAH KHUSUS**

Halaman 2 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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

IBUKOTA JAKARTA, c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, berkedudukan di
Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Raya,
Jakarta Barat;

Turut Termohon Kasasi IX dahulu Turut Tergugat II/Turut
Terbanding VIII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon
Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon
Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I sampai dengan IX dahulu sebagai Tergugat I,
III, IV, V serta VI dan Tergugat XII, II, VII, VIII, IX, X, XI, Turut Tergugat I serta II di
muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil:

I. Hubungan Hukum Para Pihak:

1. Bahwa Jiffimy Subagia Mulyadi (Lie Goan Thiam), Mariatie Ramli, Iriawati Ramli, Suryani Darmadi, Agus Mulyadi, Anita Mulyadi, Antonius Adi Sukadana, Francisca Chrispiguarda, selanjutnya disebut: "Jimmy Subagia Mulyadi, cs" adalah pemilik awal yang sah dari tanah milik adat, Girik C Nomor 1033, yang terdiri dari Persil 31 seluas $\pm 8.350 \text{ m}^2$ (delapan ribu tiga ratus lima puluh meter persegi), persil 82 seluas $\pm 64.000 \text{ m}^2$ (enam puluh empat ribu meter persegi), Persil 146 seluas $\pm 36.000 \text{ m}^2$ (tiga puluh enam ribu meter persegi);
2. Bahwa bukti kepemilikan Jimmy subagia Mulyadi cs, atas tanah milik adat Girik C Nomor 1033 tersebut antara lain terbukti dari:
 - a. Girik C Nomor 1033 atas nama Lie Goan Thiam, cs;
 - b. Buku letter C Kelurahan Cengkareng;
 - c. Surat Keterangan Nomor 211/1.713, tanggal 6 Agustus 2001 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Cengkareng Barat;
3. Bahwa berdasarkan Akta Keterangan Untuk Melepaskan Hak Nomor 32, tanggal 25 April 1991, dibuat dihaapan F J. Mawati, Notaris di Jakarta, Jimmy Subagia Mulyadi, cs., telah melepaskan haknya atas tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 kepada Penggugat, oleh karenanya sejak tanggal 25 April 1991, secara hukum Penggugat adalah milik yang sah atas tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 tersebut, menggantikan kedudukan Jimmy Subagia Mulyadi, cs., tersebut;
4. Bahwa Jimmy Subagia Mulyadi, cs., melepaskan dan menyerahkan haknya atas tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 Persil 82 tersebut kepada

Halaman 3 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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)



Penggugat, selanjutnya pada tanggal 26 April 1992 dilakukan pengukuran oleh Sekretaris Kelurahan Cengkareng Barat yang juga disaksikan oleh Kepala Lingkungan RW 07, ternyata luas tanah persil 82 tersebut adalah $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu meter persegi), sebagaimana dinyatakan dalam surat keterangan Nomor 871/1.711, tanggal 11 Desember 1993 yang diterbitkan oleh Sekretaris Kelurahan Cengkareng Barat berikut lampirannya dan gambar situasi. Dengan demikian Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara Perumahan Palem Lestasi;
 - Sebelah selatan Tanah Dinas Pertanian DKI Jakarta;
 - Sebelah barat Ruko Palem Lestari;
 - Sebelah timur Jalan Lingkar Luar Barat/Jalan Raya Kamal;
5. Bahwa sebagian dari tanah milik Adat Girik C Nomor 1033, persil 82 seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu meter persegi) milik Penggugat tersebut yaitu seluas $\pm 29.080 \text{ m}^2$ (dua puluh sembilan ribu delapan puluh meter persegi) yang terletak dan berlokasi di Jalan Raya Kamal, Kampung Rawa Bengkel RT 002/07, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat dengan batas-batas:
- Sebelah utara Pertokoan PT Cakra Bina Lestari;
 - Sebelah selatan Tanah pecahan dari tanah seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$;
 - Sebelah barat Tanah Kosong;
 - Sebelah timur Jalan Lingkar Luar Barat/Jalan Raya Kamal;
- Telah dikuasai, diakui secara sepihak sebagai milik dan telah pula beralih kepemilikan secara melawan hukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XII sebagaimana Penggugat uraikan di bawah ini;
- Sedangkan sebagian lainnya dari tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 Persil 82 seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu meter persegi) milik Penggugat tersebut yaitu seluas $\pm 28.920 \text{ m}^2$ (dua puluh delapan ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) tidak menjadi obyek sengketa karena tidak ada kaitannya dengan para pihak dalam perkara ini;
6. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara bersama-sama adalah ahli waris yang sah dari Johanness Ary Purnawan;
7. Bahwa sebagian dari tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu meter persegi) milik Penggugat



tersebut yaitu seluas $\pm 29.080 \text{ m}^2$ (dua puluh sembilan ribu delapan puluh meter persegi) ternyata seluas $\pm 7.080 \text{ m}^2$ (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) yang terdiri dari tanah seluas $\pm 3.976 \text{ m}^2$ (tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi) diakui secara sepihak sebagai milik Alm. Johannes Ary Purnawan (Pewaris dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V) dan seluas $\pm 3.204 \text{ m}^2$ (tiga ribu dua ratus empat meter persegi) diakui secara sepihak sebagai milik dari Tergugat VI, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara Tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ milik Penggugat;
- Sebelah selatan Tanah Pecahan dari tanah seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$;
- Sebelah barat Jalan Komplek taman Palem Lestari;
- Sebelah timur Jalan Lingkar Luar Barat/Jalan Raya Kamal;

8. Bahwa adapun dasar dari alm. Johannes Ary Purnawan (Pewaris dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V) mengakui secara sepihak sebagai pemilik tanah seluas $\pm 3.976 \text{ m}^2$ (tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi) tersebut akta Jual Beli Nomor 930/12/JB/1986 tanggal 31 Mei 1986 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat VII selaku Penjual dengan alm. Johannes Ary Purnawan (Pewaris dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V) selaku pembeli, dibuat dihadapan Tergugat VIII dengan obyek tanah milik Adat Girik C Nomor 1604, Persil 82. S. III luas $\pm 3.976 \text{ m}^2$ (tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi);
9. Bahwa sedangkan Tergugat VI mengakui secara sepihak sebagai pemilik tanah seluas $\pm 3.204 \text{ m}^2$ (tiga ribu dua ratus empat meter persegi) adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 923/12/JB/1986 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat VII selaku Penjual dengan Tergugat VI selaku Pembeli, dibuat dihadapan Tergugat VIII dengan obyek tanah milik Adat Girik C Nomor 1604, Persil 82. S. III, luas $\pm 3.204 \text{ m}^2$ (tiga ribu dua ratus empat meter persegi);
10. Bahwa ternyata Alm. Johannes Ary Purnawan (Pewaris Tergugat I sampai dengan Tergugat V) dan Tergugat VI dengan Tergugat IX telah melakukan tukar menukar atas tanah seluas total $\pm 7.080 \text{ m}^2$ (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) tersebut (terdiri dari tanah seluas $\pm 3.976 \text{ m}^2$ (tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan tanah seluas $\pm 3.204 \text{ m}^2$ (tiga ribu dua ratus empat meter persegi)) dimana alm. Johannes Ary Purnawan (Pewaris dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V) dan Tergugat VI telah menukarkan tanah seluas $\pm 7.080 \text{ m}^2$ (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) tersebut dengan tanah milik



Tergugat IX seluas $\pm 7.180 \text{ m}^2$ (tujuh ribu seratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan akte Tukar Menukar Nomor 84 tanggal 16 November 1993 dibuat dihadapan Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., Notaris di Jakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara Pertokoan PT Cakra Bina Lestari;
- Sebelah selatan Jalan Komplek Taman Palem Lestari;
- Sebelah barat Tanah PT Cakra Bina Lestari;
- Sebelah timur Tanah seluas $\pm 29.080 \text{ m}^2$;

11. Bahwa selain itu, ternyata sebagaian tanah milik Adat Girik C Nomor 1033, persil 82 seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu meter persegi) milik Penggugat tersebut yaitu seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah utara Pertokoan PT Cakra Bina Lestari;
- Sebelah selatan Jalan Komplek Taman Palem Lestari;
- Sebelah barat Tanah kosong;
- Sebelah timur Jalan Lingkar Luar Barat/Jalan Raya kamal;

Secara sepihak dan tanpa dasar oleh Tergugat X telah diakui sebagai tanah garapan Tergugat X dengan berdasar pada Surat Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 09/1.711.03/1997 tanggal 27 Februari 1997 perihal "Permohonan Rekomendasi Hak atas Tanah Negara" yang ditujukan kepada Walikotamadya Jakarta Barat *up.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Turut Tergugat II) yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah merupakan tanah Negara yang sejak tahun 1958 digarap oleh orang tua Tergugat X yaitu Tolib;

12. Bahwa atas tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) yang diakui oleh Tergugat X sebagai tanah garapannya sebagaimana dimaksud di atas, Tergugat X selanjutnya telah menjual dan melepaskan haknya kepada Tergugat XI berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas Tanah Garapan tanggal 28 Februari 1997 Nomor 11/1.711.1 yang dibuat secara dibawah tangan oleh dan antara Tergugat X dengan Tergugat XI diketahui oleh Kepala Kelurahan Cengkareng Barat. Padahal tanah seluas 22.000 m^2 (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut jelas masih bagian dari tanah seluas 58.000 m^2 (lima puluh delapan ribu meter persegi) milik Penggugat, sebagaimana dibuktikan Penggugat di atas;

13. Bahwa berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas tanah Garapan tanggal 28 Februari 1997 Nomor 11/1.711.1 tersebut selanjutnya Tergugat XI telah mengurug, memagar, dan menguasai tanah seluas \pm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut, padahal tanah seluas ± 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut jelas masih bagian dari tanah seluas 58.000 m² (lima puluh delapan ribu meter persegi) milik Penggugat;

14. Bahwa selain itu hanya berdasarkan perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas Tanah garapan tanggal 28 Februari 1997 Nomor 11/1.711.1 tersebut Tergugat XI akhirnya mengalihkan dan menyerahkan fisik tanah seluas ± 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut kepada Tergugat XII berdasarkan akte Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 5 tanggal 2 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I sehingga saat ini tanah seluas ± 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut beralih dan dibawah kekuasaan Tergugat XII, padahal tanah seluas ± 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut jelas masih bagian dari tanah seluas ± 58.000 m² (lima puluh delapan ribu meter persegi) milik Penggugat;

II. Perbuatan melawan hukum para tergugat;

15. Bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Penggugat diatas, Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas ± 58.000 m² (lima puluh delapan ribu meter persegi) (yang terdiri dari tanah seluas ± 7.080 m² (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) dan tanah seluas ± 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi)) karena jelas-jelas masih bagian dari tanah hak milik Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas ± 85.000 m² (delapan puluh lima ribu meter persegi) tersebut;

16. Bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Penggugat di atas, Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah milik adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas ± 58.000 m² (lima puluh delapan ribu meter persegi), sehingga dengan demikian Penggugat adalah juga pemilik yang sah atas tanah seluas ± 7.080 m² (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) (yang secara sepihak diakui sebagai milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V seluas ± 3.976 m² (tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan diakui secara sepihak sebagai milik Tergugat VI seluas ± 3.204 m² (tiga ribu dua ratus empat meter persegi)) karena jelas-jelas masih bagian dari tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas ± 58.000 m² (lima puluh delapan ribu meter persegi);

17. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI mengakui secara sepihak sebagai pemilik tanah seluas ± 3.976 m² (tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan seluas ± 3.204

Halaman 7 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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)



m² (tiga ribu dua ratus empat meter persegi) tersebut asal pembelian dari Tergugat VII dengan Girik C Nomor 1604, Persil 82.a S.III seluas ± 29.060 m² (dua puluh sembilan ribu enampuluh meter persegi), sementara Tergugat VII memperoleh hak atas tanah tersebut dari Yahya bin Minin selaku pemilik adat dengan Girik C Nomor 1502;

Setelah ditelusuri ternyata tanah adat Girik C Nomor 1502 atas nama Yahya bin Minin tersebut kenyataannya luasnya hanya ± 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) (bukan ± 29.060 m² (dua puluh sembilan ribu enam puluh meter persegi)) juga persilnya 104, karena berdasarkan asal usulnya jelas girik C Nomor 1604 atas nama Bambang Hoesodo memuat uraian yang tidak benar yakni menyebut luas tanah ± 29.060 m² (dua puluh sembilan ribu enampuluh meter persegi) padahal kenyataannya asal usulnya hanya ± 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) dan menyebut persil 82 a. S III padahal asal usulnya adalah 104 (seratus empat);

18. Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta hukum diatas maka terbukti bahwa jual beli yang dilakukan oleh alm. Johannes Ary Purnawan (Pewaris dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V) dengan Tergugat VII dan jual beli yang dilakukan Tergugat VI dan Tergugat VII sesungguhnya tidak berada di atas tanah seluas ± 7.80 m² (tujuh ratus delapan puluh meter persegi) milik Penggugat yang masih merupakan bagian dari tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas ± 58.000 m² (lima puluh delapan ribu meter persegi) karena tanah milik Penggugat seluas ± 7.080 m² (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) tersebut beerada di persil 82 sementara tanah yang diakui sebagai milik Alm. Johannes Ary Purnawan (Pewaris dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V) dan Tergugat VI yang dibeli dari Tergugat VII tersebut berada di persil 104 (seratus empat);

19. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, maka tindakan alm. Johannes Ary Purnawan (Pewaris dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V) Tergugat VI dan Tergugat VII yang melakukan jual beli dan selanjutnya melakukan tukar menukar dengan Tergugat IX padahal tanah seluas ± 7.80 m² (tujuh ratus delapan puluh meter persegi) adalah jelas milik Tergugat yang masih merupakan bagian dari tanah Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas ± 58.000 m² (lima puluh delapan ribu meter persegi) tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat (*vide* Pasal 1365 KUHP);

20. Bahwa demikian juga tindakan Tergugat VIII (Kepala kecamatan Cengkareng



selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang tetap melaksanakan proses jual beli antara Alm. Johannes Ary Purnawan (Pewaris dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V) dengan Tergugat VII dan Tergugat VI dengan Tergugat VII atas tanah seluas $\pm 7.080 \text{ m}^2$ (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat (*vide* Pasal 1365 KUHPerdota) karena Tergugat VIII tidak hati-hati dan tidak cermat serta tidak meneliti terlebih dahulu sebelum melaksanakan proses jual beli tersebut;

21. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat maka sangat patut dan adil apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan batal demi hukum serta tidak berlaku dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Penggugat:
- Akta Jual Beli Nomor 930/12/JP/1986, tanggal 31 Mei 1986 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat VIII dengan obyek tanah milik Adat Girik C Nomor 1604, Persil 82, S.III, luas $\pm 3.976 \text{ m}^2$ (tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi);
 - Akta Jual Beli Nomor 923/12/JP/1986, tanggal 28 Mei 1986 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat VIII dengan objek tanah milik Adat Girik C, Nomor 1604, Persil 82. S.III, luas 3.204 m^2 (tiga ribu dua ratus empat meter persegi);
 - Akta Tukar Menukar Nomor 84, tanggal 16 November 1993 dibuat dihadapan Lieke Lianadevi Tukgali, SH, Notaris di Jakarta;
22. Bahwa oleh karena tanah seluas $\pm 7.080 \text{ m}^2$ (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) milik Penggugat sebagaimana dimaksud di atas telah ditukar oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI serta Tergugat VII kepada Tergugat IX dan sekarang sudah beralih fungsi, dan sebagai gantinya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI memperoleh tanah seluas $\pm 7.180 \text{ m}^2$ (tujuh ribu seratus delapan puluh meter persegi) dari Tergugat IX maka sangat adil dan patut menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Jakarta barat memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI dan Tergugat IX atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanah seluas 7.180 m^2 (tujuh ribu seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:



- a. Sebelah utara Pertokoan PT Cakra Bina Lestari;
 - b. Sebelah selatan Jalan Komplek Taman Palem Lestari;
 - c. Sebelah barat Tanah PT Cakra Bina Lestari;
 - d. Sebelah timur Tanah seluas $\pm 29.080 \text{ m}^2$;
23. Bahwa haruslah diingat kepemilikan Penggugat atas tanah milik Adat Girik C Nomor 1033, persil 82, seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu meter persegi) tersebut adalah sejak tanggal 25 April 1991, sehingga jauh sebelum Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII melakukan pengalihan hak atas tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) yang masih merupakan bagian dari tanah milik Adat Girik C, Nomor 1033 persil 82 seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu meter persegi) milik Penggugat tersebut (enam tahun lamanya sebelum Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII melakukan pengalihan hak atas tanah);
24. Bahwa Tergugat X mengaku secara sepihak sebagai penggarap atas tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut hanya berdasarkan Surat Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 09/1.711.03/1997 tanggal 27 Februari 1997 perihal "Permohonan Rekomendasi Hak atas Tanah Negara" yang ditujukan kepada Walikotamadya Barat Up. Kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Turut Tergugat II) yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah merupakan tanah Negara yang sejak tahun 1958 digarap oleh orang tua Tergugat X yaitu Tolib;
25. Bahwa Tergugat X selanjutnya telah menjual dan melepaskan haknya kepada Tergugat XI berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas Tanah Garapan tanggal 28 Februari 1997 Nomor 11/1.711,1 yang dibuat secara dibawah tangan oleh dan antara Tergugat X dengan Tergugat XI disaksikan oleh Kepala Kelurahan Cengkareng Barat;
26. Bahwa surat Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 09/1.711.03/1997, tanggal 27 Februari 1997 perihal "Permohonan Rekomendasi Hak atas Tanah Negara" yang menjadi dasar Tergugat X untuk mengaku dan menyatakan diri secara sepihak selaku penggarap tanah seluas 22.000 m^2 (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut dan selanjutnya sebagai dasar untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas Tanah Garapan tanggal 28 Februari 1997 Nomor 11/1.711.1 adalah tidak sah, tidak benar adanya dan hasil rekasaya karena:
- a. Pada tahun 1996 telah terjadi pemekaran wilayah Kelurahan



Cengkareng Barat dan Kelurahan Cengkareng Timur, sehingga tidak ada lagi Kelurahan Cengkareng. Sementara surat Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 09/1.711.03/1997, tanggal 27 Februari 1997 perihal "Permohonan Rekomendasi Hak atas Tanah Negara" tersebut diterbitkan dan ditandatangani oleh H. Tohasan K selaku Kepala kelurahan Cengkareng Barat, akan tetapi mempergunakan Kop surat Kelurahan Cengkareng, yang sejak tahun 1986 sudah tidak ada lagi;

- b. Berdasarkan Surat Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 233/1.711.1 tanggal 4 Juni 2010 diterangkan dan dinyatakan bahwa surat Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 09/1.711.03/1997, tanggal 27 Februari 1997 perihal "Permohonan Rekomendasi Hak atas Tanah Negara" tersebut tidak tercatat dalam buku register Kelurahan Cengkareng Barat;
 - c. Berdasarkan surat Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 233/1.711.1 tanggal 4 Juni 2010 diterangkan dan dinyatakan bahwa Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas Tanah Garapan tanggal 28 Februari 1997 Nomor 11/1.711.1 padahal tanah seluas 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut adalah milik dari Penggugat karena masih bagian dari tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas 58.000 m² (lima puluh delapan ribu meter persegi) adalah perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat (*vide* Pasal 1365 KUHPerdata);
27. Bahwa dengan demikian maka tindakan Tergugat X yang mengaku sebagai penggarap tanah seluas 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut dan selanjutnya telah menjual dan melepaskan hak atas tanah seluas 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut kepada Tergugat XI berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas Tanah Garapan, tanggal 28 Februari 1997, Nomor 11/711.1, padahal tanah seluas 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut adalah milik Penggugat karena masih bagian dari tanah milik Adat Girik C, Nomor 1033 persil 82 seluas 58.000 m² (lima puluh delapan ribu meter persegi) adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat (*vide* Pasal 1365 KUH Perdata);
28. Bahwa oleh karena alas hak dari Tergugat X untuk membuat dan menandatangani perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas Tanah garapan, tanggal 28 Februari 1997 Nomor 11/1.711.1 tersebut adalah tidak sah dan lahir dari suati Perbuatan Melawan Hukum sebagai mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud di atas dan mengingat tanah seluas 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut adalah milik Penggugat maka tindakan Tergugat XI dan Tergugat XII yang membuat dan menandatangani Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan hak Nomor 5, tanggal 2 Mei 2007 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan dan penguasaan tanah seluas 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut kepada Tergugat XII adalah jelas perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat (*vide* pasal 1365 KUHPerdara);

29. Bahwa oleh karena Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat, maka sangat patut dan adil apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan batal demi Hukum serta tidak berlaku dan/atau tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat terhadap Penggugat:

- a. Surat Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 09/1.711.03/1997 tanggal 27 Februari 1997 penihal "Permohonan Rekomendasi Hak atas Tanah Negara" yang ditujukan kepada Walikotamadya Jakarta Barat *Up.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.
- b. Penjanjian Jual Beli Dan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Tanggal 28 Februari 1997 Nomor 11/1.711.1 yang dibuat secara dibawah tangan oleh dan antara Tergugat X dengan Tergugat XI diketahui oleh Kepala Kelurahan Cengkareng Barat;
- c. Akta Pengikatan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 5 Tanggal 2 Mei 2007 oleh dan antara Tergugat XI dan Tergugat XII yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I;

30. Bahwa mengingat Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat dan tanah seluas ± 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut adalah milik dan Penggugat karena masih bagian dan tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas ± 58.000 m² (lima puluh delapan ribu meter persegi), maka sangat beralasan dan patut menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat memerintahkan Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas ± 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun kepada Penggugat;

31. Bahwa oleh karena tanah seluas ± 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter

Halaman 12 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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)



persegi) tersebut saat ini berada di bawah penguasaan Tergugat XII dan pada saat ini Tergugat XII sedang mengajukan permohonan hak atas kepemilikan tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) milik Penggugat tersebut, maka sangat patut dan adil apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat memerintahkan Turut Tergugat II untuk tidak memproses permohonan hak kepemilikan Tergugat XII tersebut sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

32. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan mengolah serta mempergunakan tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) dan seluas $\pm 7.080 \text{ m}^2$ (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) tersebut, yang apabila disewakan kepada orang lain akan mendapatkan uang sewa sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) per tahun, sehingga kerugian yang dialami Penggugat selama Para Tergugat menguasai dan mengalihkan tanah *a quo* adalah sebesar Rp240.000.000,00/tahun dikali 15 (lima belas) tahun (1997-2012) = Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat segera dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan;

33. Bahwa demikian juga akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian imateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

34. Bahwa untuk menghindarkan gugatan ini sia-sia dan untuk menghindarkan Para Tergugat mengalihkan tanah seluas $\pm 7.080 \text{ m}^2$ (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) dan tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut kepada pihak ketiga, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) alas tanah seluas $\pm 7.080 \text{ m}^2$ (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) dan tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut, yang akan diajukan oleh Penggugat dalam suatu permohonan tersendiri;

35. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, oleh karena itu sangat beralasan apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat mengabulkan gugatan Penggugat dan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (*uiivoerbaarbij voorraad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 7.080 \text{ m}^2$ (tujuh ribu delapan puluh meter persegi) yang terdiri dari tanah seluas $\pm 3.976 \text{ m}^2$ (tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan tanah seluas $\pm 3.204 \text{ m}^2$ (tiga ribu dua ratus empat meter persegi) yang masih merupakan bagian dari tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu meter persegi) milik Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ milik Penggugat;
 - Sebelah Selatan Tanah pecahan dan tanah seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$;
 - Sebelah Barat Jalan Komplek Taman Palem Lestari;
 - Sebelah Timur Jalan Lingkar Luar Barat/Jalan Raya Kamal;
5. Menyatakan batal demi hukum serta tidak berlaku dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Penggugat:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 923/12/JB/1986 tanggal 28 Mei 1986 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat VIII dengan objek tanah milik Adat Girik C Nomor 1604, Persil 82. S.III, luas 3.204 m^2 (tiga ribu dua ratus empat meter persegi);
 - b. Akta Tukar Menukar Nomor 84 tanggal 16 November 1993 dibuat dihadapan Lieke Lianadevi Tugali, S.H., Notaris di Jakarta;
6. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V Tergugat VI dan Tergugat IX atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanah seluas $\pm 7.180 \text{ m}^2$ (tujuh ribu seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Pertokoan PT Cakra Bina Lestari;
 - Sebelah Selatan Jalan Komplek Taman Palem Lestari;
 - Sebelah Barat Tanah PT Cakra Bina Lestari;
 - Sebelah Timur Tanah seluas $\pm 29.080 \text{ m}^2$;
7. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) yang masih merupakan bagian dari tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima

Halaman 14 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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

puluh delapan ribu meter persegi). Milik Penggugat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Pertokoan PT Cakra Bina Lestari;
- Sebelah Selatan Jalan Komplek Taman Palem Lestari;
- Sebelah Barat Tanah Kosong;
- Sebelah Timur Jalan Lingkar Luar Barat/Jalan Raya Kamal;

8. Menyatakan batal demi hukum serta tidak berlaku dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Penggugat:

- a. Surat Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 09/1.711.03/1997 tanggal 27 Februari 1997 perihal "Permohonan Rekomendasi Hak atas Tanah Negara" yang ditujukan kepada Walikotamadya Jakarta Barat *Up.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat;
- b. Perjanjian Jual BeN Dan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Tanggal 27 Februari 1997 Nomor 11/1.711.1 yang dibuat secara dibawah tangan oleh dan antara Tergugat X dengan Tergugat XI diketahui oleh Kepala Kelurahan Cengkareng Barat.
- c. Akta Pengikatan Pindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 5 Tanggal 2 Mei 2007 oleh dan antara Tergugat XI dan Tergugat XII yang dibuat dihadapan Tunut Tergugat I.

9. Memerintahkan Tergugat X Tergugat XI, Tergugat XII dan siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Pertokoan PT Cakra Bina Lestari;
- Sebelah Selatan Jalan Komplek Taman Palem Lestari;
- Sebelah Barat Tanah kosong;
- Sebelah Timur Jalan Lingkar Luar Barat/Jalan Raya Kamal;

10. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk tidak memproses permohonan hak Tergugat XII yang dimaksudkan untuk hak kepemilikan atas tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) milik Penggugat, sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat segera dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan, sebesar Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah);

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat segera dan sekaligus paling lambat 7

Halaman 15 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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

(tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan, sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (*uitvoerbaarbij vooraad*);

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

15. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Atau;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, III, IV, V, VI; VIII, XII dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Eksepsi Tergugat I, III, IV, V dan VI:

I. Dalam Eksepsi:

Mengenai Eksepsi *Nebis In Idem*:

Bahwa perkara *a quo*, baik pihak maupun objek perkaranya adalah sama dengan perkara Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Bar., *juncto* Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 238/PDT/2008/PT DKI., *juncto* Keputusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2118 K/Pdt/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti;

Bahwa adapun persamaan perkara *a quo* dengan perkara Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Bar, yang telah mempunyai kekuatan hukum tersebut antara lain:

Perkara <i>a quo</i> (Nomor 209/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar)	Perkara Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Bar
Para pihak: Penggugat: PAUL HANDOKO Tergugat:	Para pihak: Penggugat: H. ETJO WIRAHADIKUSUMA Tergugat:
- Susi Mirna (Tergugat i) - Tuti Sriyani Purnawan (Tergugat II) - Fifi Sriawan Purnawan (Tergugat III) - Sri Jantini Purnawan (Tergugat IV) - Ronny Purnawan (Tergugat V) - Endang Kusumawati (Tergugat VI)	- Paul Handoko (Tergugat I) - Jimmy Subagia Mulyadi dahulu Lie Loan Thiam (Tergugat II) - Ahli waris almarhumah Mariatie Ramli (Tergugat III) - Ahli waris almarhumah (Tergugat IV)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahli waris almarhum Bambang Hoesodo (Tergugat VII)	Inawati Ramli (Tergugat IV)
Pemerintah Negara RI, cq. Menteri Dalam Negeri RI, cq. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, cq. Walikota Administrasi Jakarta Barat, cq. Kepala Kecamatan Cengkareng selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Tergugat VIII)	Ny. Suryani Darmadi dahulu Tan Lian Nio (Tergugat V)
PT Cakra Bina Lestari (Tergugat IX)	Ahli waris almarhum Agus Mulyadi dahulu Lie Yoe Wee alias Iskandar Djaya (Tergugat VI)
Ahli waris almarhum Suaib Bin Tolib (Tergugat X)	Ny. Anita Mulyadi (Tergugat VII)
H. Etjuncto Wirahadikusuma (Tergugat XI)	Ahli waris almarhum Antonius Adi Sukadana (Tergugat VIII)
PT Sabar Ganda (Tergugat XII)	Ahli waris almarhumah Fransiska Chrispiguarda (Tergugat IX)
Yoko Verra Mokoagow, S.H., (Tergugat XIII)	Fifi Sriana Purnawan (Tergugat X)
Pemerintah Negara RI, cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibu kota Jakarta, cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat XIV)	Ahli waris almarhum Samuel Tjahjadi (Tergugat XI)
	Ahli waris almarhum Gunawan (Tergugat XII)
	Ny. Endang Kusumawati (Tergugat XIII)
	Susy Mirna (Tergugat XIV)
	Berlianty Purnawan (Tergugat XV)
	Ahli waris almarhum Johanes Ary Purnawan (Tergugat XVI)
	Ahli waris Bambang Hoesodo (Tergugat XVII)
	Kepolisian Negara Republik Indonesia cq. Badan Reserse Kriminal Polri cq. Direktorat I/Keamanan & Trans Nasional (Tergugat XVIII)
	Walikotamadya Jakarta Barat (Tergugat XIX)
	Badan Pertanahan Nasional, cq. Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibu kota Jakarta, cq Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat (Turut Tergugat I)



	- Departemen Keuangan RI cq. Direktorat Pajak cq. Kantor Wilayah DJP Jakarta II cq. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Barat Dua (Turut Tergugat II)
Obyek perkara: - Girik C Nomor 1033 Persil 82 (Vide dalil gugatan angka 7 halaman 3)	Obyek perkara: - Kohir C Nomor 1033 Persil 82 a/S.IV (Vide dalil gugatan sebagaimana dikutip dalam keputusan tingkat pertama angka 1 halaman 5-6)

1. Bahwa Penggugat, dalam kedudukan selaku Tergugat I dalam perkara Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt, dalam jawabannya, sebagaimana dikutip dalam keputusan Pengadilan Tingkat Pertama halaman 47 angka 8.4 menyatakan:
"Tanah Persil 82, Girik C Nomor 1033 tersebut, yang seluas kurang lebih 36.000 m² (tiga puluh enam ribu meter persegi) dikuasai oleh Dinas Pertanian DKI Jakarta, sedang sisanya seluas kurang lebih 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi), tidak lain adalah tanah yang menjadi obyek sengketa perkara ini, karena dari data-data berupa:..."
2. Bahwa Penggugat dalam kedudukannya selaku Tergugat I dalam perkara Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt, dalam jawabannya sebagaimana dikutip dalam keputusan Pengadilan Tingkat Pertama angka 14 halaman 58 telah menyatakan:
"...Tanah obyek sengketa bukan merupakan Tanah Negara, akan tetapi merupakan sebagaimana dari Tanah Milik Adat, Girik C Nomor 1033, Persil 82, milik Tergugat I asal pembelian dari Tergugat II, almarhumah Mariatie Ramli, almarhumah Inawati Ramli, Tergugat V, almarhum Agus Mulyadi, Tergugat VII, almarhum Adi Sukadana, almarhumah Fransisca Chrispiguarda: ..."
3. Bahwa perkara Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt, tersebut telah diputus pada tanggal 24 April 2007 dengan amar:
A. Dalam Konvensi:
I. Dalam Intervensi:
- Menolak Gugatan Penggugat Intervensi;
II. Dalam Provisi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;
- III. Dalam Eksepsi:
 - Menolak Eksepsi tergugat XVIII;
- IV. Dalam Pokok Perkara;
 - 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - 2. Menyatakan sebagai hukum bahwa sah kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas sebidang tanah seluas $\pm 21.350 \text{ m}^2$ yang dikenal dengan tanah persil 82 a/S.IV, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Saluran Air-Pertokoan Palem (PT Cakra Bina Lestari);
 - Sebelah Timur Pengairan/kali/dahulu Jalan lama sekarang jalan raya kamal (*auto ring road*);
 - Sebelah Selatan Saluran Air/Rencana dibangun jalan;
 - Sebelah Barat Tanah Haji Nawi yang terletak dan dikenal umum di Rawa Bengkel RT 002 RW 07 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat;
 - 3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan XVII dan Tergugat XIX baik secara bersama-sama maupun masing-masing sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
 - 4. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menerbitkan sertifikat tanah tersebut atas nama Penggugat setelah prosedur dan syarat-syarat dipenuhi oleh Penggugat;
 - 5. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk menerbitkan SPPT PBB atas tanah tersebut atas nama Penggugat;
 - 6. Menolak gugatan Penggugat untuk Tergugat XVIII;
 - 7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- B. Dalam Rekonvensi:
 - Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat XIII sampai dengan Tergugat XVI Konvensi;
- C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
 - Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II kecuali Tergugat XVIII untuk membayar biaya perkara sebesar Rp13.305.000,00 (tiga belas juta tiga ratus lima ribu rupiah);
- 4. Bahwa keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt, tersebut telah mempunyai kekuatan hukum pasti (*vide*

Halaman 19 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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

keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 238/PDT/2008/PT DKI, yang amarnya berbunyi:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat XIII, XIV, XV;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 April 2007 Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Br., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili sendiri:

Dalam konvensi:

Dalam pokok perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini untuk kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat XIII sampai dengan Tergugat XVI Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II kecuali Tergugat XVIII untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar NIHIL *juncto* Keputusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2118 K/Pdt/2009 yang amarnya berbunyi:
 - Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. Etjo Wirahadikusuma tersebut;
 - Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 15 September 2007 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Bar., tanggal 24 April 2007;

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat XVIII;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 20 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa sah kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas sebidang tanah seluas $\pm 21.350 \text{ m}^2$ (dua puluh satu ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang dikenal dengan tanah persil 82 a/S.IV, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Saluran Air-Pertokoan Palem (PT Cakra Bina Lestari);
 - Sebelah Timur Pengairan/kali/dahulu Jalan lama sekarang jalan raya kamal (Auto Ring Road);
 - Sebelah Selatan Saluran Air/Rencana dibangun jalan;
 - Sebelah Barat Tanah Haji Nawi yang terletak dan dikenal umum di Rawa Bengkel RT 002 RW 07 Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat;
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan XVII dan Tergugat XIX baik secara bersama-sama maupun masing-masing sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menerbitkan sertifikat tanah tersebut atas nama Penggugat setelah prosedur dan syarat-syarat dipenuhi oleh Penggugat;
5. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk menerbitkan SPPT PBB atas tanah tersebut atas nama Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
Dalam rekonsvensi;
 - Menolak gugatan Penggugat Rekonsvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat XIII sampai dengan Tergugat XVI Konvensi;Dalam intervensi;
 - Menolak gugatan Penggugat Intervensi tersebut;
5. Bahwa dari apa yang Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI kemukakan di atas, maka secara hukum seyogyanya haruslah dinyatakan terbukti bahwa baik para pihak maupun materi perkara dalam perkara *a quo* adalah sama dengan perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti, yaitu perkara perdata nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt *juncto* Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 238/PDT/2008/PT DKI, *juncto* Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 218 K/Pdt/2009 sehingga karenanya, perkara *a quo* adalah merupakan perkara ulangan (*ne*

Halaman 21 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bis in idem) dengan perkara yang telah diputus pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti;

- Eksepsi Tergugat VIII:

Kompetensi Absolut;

Bahwa gugatan Penggugat sepanjang yang ditujukan kepada Pejabat Tata Usaha Negara berkaitan dengan Surat Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 09/1.711.03/1997 tanggal 27 Februari 1997 perihal "Permohonan Rekomendasi Hak Atas tanah Negara" yang ditujukan kepada Walikotamadya Jakarta Barat *Up.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Barat, adalah merupakan produk Tata Usaha Negara, sehingga seyogyanya gugatan *a quo* ditujukan kepada Peradilan Tata Usaha Negara, bukan pada Peradilan Umum (Pengadilan Negeri);

Berdasarkan hal tersebut di atas, dan mengingat hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Gugatan kurang pihak:

Bahwa dalam posita gugatan point 6 halaman 7, Penggugat menyatakan tidak sahnya Surat Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 09/1.711.03/1997 tanggal 27 Februari 1997 perihal "Permohonan Rekomendasi Hak Atas tanah Negara" yang ditujukan kepada Walikotamadya Jakarta Barat *Up.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Barat. Bahwa dalam perkara *a quo* menurut hemat Tergugat VIII seyogyanya Penggugat mengikutsertakan Lurah Cengkareng Barat, yang mana kehadirannya dalam perkara ini sangatlah penting untuk mengetahui sejarah ataupun riwayat bidang tanah dimaksud dan selaku pihak yang mengeluarkan surat dimaksud;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas kurang pihak, maka sangat jelas bahwa gugatan *a quo* tidak berdasarkan hukum (*onrechtmatige of ongegrond*), sehingga selayaknya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

- Eksepsi Tergugat XII;

Tentang *Nebis In Idem*:

1. Bahwa Tergugat XII menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sudah merupakan pengulangan gugatan yang sudah diajukan sebelumnya;
2. Bahwa bila diperhatikan secara seksama seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Perkara ini, adalah hanya merupakan pengurangan

Halaman 22 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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

gugatan yang sudah pernah diajukan sebelumnya, yakni gugatan perdata, dimana objek dan alasan-alasan gugatannya sama, serta pihak yang digugat juga sama;

3. Bahwa gugatan yang sudah pernah diajukan oleh Penggugat sebelumnya antara lain Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Br., tanggal 19 April 2007 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 238/PDT/2008/PT DKI., tanggal 15 September 2008 *juncto* Putusan Nomor 2118 K/Pdt/2009., tanggal 20 Januari 2010 *juncto* Penetapan Nomor 07/2011 EKS. *juncto* Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Br. Tanggal 31 Mei 2011 *juncto* Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor 07/201 Eks. *juncto* Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Br., tertanggal 14 Juni 2011;
4. Bahwa apabila diperiksa dengan teliti dapat kita ketahui bahwa para pihak, objek dan alasan-alasan yang dipergunakan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah tidak berbeda dengan perkara-perkara yang sudah diperiksa dan diadili di Pengadilan sebagaimana yang disebutkan pada poin 3 di atas, oleh karena itu maka gugatan dalam perkara ini hanyalah merupakan pengulangan yang sudah pernah diajukan oleh Penggugat sebelumnya, baik terhadap objek dan alasan gugatan yang sama, maupun terhadap pihak yang sama sehingga gugatan atas perkara ini harus dinyatakan *nebis in idem*;
5. Bahwa sebagaimana dalam pasal 1917 KUHPerdata disebutkan, gugatan yang diajukan kedua kali pada waktu bersamaan dimana para pihaknya sama, objeknya sama dan tuntutan nya didasarkan atas alasan yang sama serta pihak-pihak nya mempunyai hubungan yang sama, maka Putusan tersebut secara hukum harus dinyatakan *nebis in idem*;
6. Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2002, yang berisikan antara lain tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan *nebis in idem*, Mahkamah Agung meminta perhatian sungguh-sungguh dari seluruh Ketua Pengadilan Tingkat Pertama mengenai masalah tersebut, agar *nebis in idem* dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari Keadilan dengan menghindari adanya Putusan yang berbeda;
7. Bahwa alasan-alasan hukum tersebut di atas juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain, yaitu:
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 588 K/Sip/1973 "Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun objek-objek perkara dan juga Penggugat-Penggugat, yang telah mendapat Putusan Mahkamah Agung (Putusan

Halaman 23 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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)



tanggal 19 Desember 1970 Nomor 350 K/Sip/1970) seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13-4-1976 yang menyebutkan “ ada tidaknya asa *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai Kekuatan Hukum yang pasti dan alasannya sama”;

8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan hukum di atas, maka demi kepastian hukum dalam perkara *a quo*, maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang *Error in Persona*:

1. Bahwa Tergugat XII menolak gugatan Penggugat Terhadap Tergugat XII karena *Error In Persona* yaitu pihak yang digugat adalah salah, dimana antara Penggugat dan Tergugat XII tidak ada hubungan hukum, baik subjek maupun objek sengketa;
2. Bahwa Tergugat XII memiliki objek tanah berdasarkan Akte Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 5, tanggal 2 Mei 2007 yang dibuat di hadapan Notaris Yoko Vera Mokoagow (Turut Tergugat I) Atas sebidang tanah Garapan Kohir 1033, Persil Nomor 82 a/S.IV, Seluas $\pm 21.000 \text{ m}^2$ (dua puluh satu ribu meter persegi) yang terletak di Khusus Ibukota Jakarta, Kota Madya Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng Barat, dikenal dengan jalan Raya Bengkel RT 002 RW 007, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Saluran Air-Pertokoan Palem Lestari;
 - Sebelah Timur Pengairan/kalo/dahulu jalan lama, sekarang jalan Rawa Kamal (Auto Ring Road);
 - Sebelah selatan Saluran air/rencana dibangun jalan;
 - Sebelah Barat Tanah Haji Nawi;
3. Bahwa bila dicermati gugatan Penggugat yang telah mendalikan pada pokoknya Penggugat sebagai pemilik tanah dengan dasar Akte keterangan untuk melepaskan hak Nomor 32 tanggal 25 April 1991, dibuat di hadapan FJ. Mawati Notaris di Jakarta, dimana Jimmy Subagia Mulyadi, cs, telah melepaskan haknya atas tanah milik adat girik C Nomor 1033 seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu meter persegi) tersebut, menggantikan kedudukan Mulyadi, cs, tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Perumahan Palem Lestari;
 - Sebelah Selatan Tanah Dinas Pertanian DKI Jakarta;
 - Sebelah Barat Ruko Palem Lestari;
 - Sebelah Timur Jalan Lingkar Luar Barat/ Jalan Raya Kamal;
4. Bahwa dengan demikian Penggugat telah salah mengajukan gugatan terhadap Tergugat XII, yang secara sah menurut hukum sebagai pemilik tanah perkara yang telah diputus Pengadilan yang telah berkuat hukum tetap; Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 158/Pdt.G/ 2006/PN Jkt.Brt tanggal 19 April 2007 *juncto*. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 238/PDT/2008/PT DKI., tanggal 15 September 2008 *juncto* Putusan Nomor 2118 K/Pdt/2009, tanggal 20 Januari 2010 *juncto* Penetapan Nomor 07/2011 Eks. *juncto* Nomor 158/Pdt.G/ 2006/PN Jkt. Brt tanggal 31 Mei 2011 *juncto* Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor 07/2011 Eks. *juncto* Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt., tertanggal 14 Juni 2011;
5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum diatas, maka gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang Gugatan Kabur:

1. Bahwa Tergugat XII, menolak gugatan Penggugat seluruhnya, karena gugatan Penggugat kabur;
2. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada halaman 8 (poin 28,29,30,31,32,33,34,35) yang mendalilkan Tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dalil sebagai berikut:
 - Alas hak Tergugat XII yang diperoleh dari Tergugat XI berdasarkan Pengikatan Pemindehan dan Penyerahan Hak nomor 5 tanggal 2 Mei 2007 dan Penguasaan tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum;
 - Menyatakan Tergugat XII telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dan meminta Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan batal demi hukum serta tidak berlaku dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Penggugat;
 - Oleh karena Tergugat XII menguasai fisik objek tanah dan sedang mengajukan permohonan hak atas kepemilikan tanah $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi), Penggugat meminta Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk tidak memproses Permohonan Hak Kepemilikan Tergugat XII;
 - Penggugat meminta ganti kerugian terhadap para Tergugat termasuk Tergugat XII;

Halaman 25 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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

- Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek tanah termasuk yang dikuasai Tergugat XII seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi);
- 3. Bahwa dengan demikian, kumulasi gugatan Penggugat telah menyalahi hukum acara yang tidak memperbolehkan penggabungan beberapa perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan yang tidak berhubungan satu sama lain, maka oleh karenanya secara hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 4. Bahwa gugatan dalam perkara ini kabur, karena sebagaimana dalam dalil gugatannya atas hak milik Penggugat adalah Akta keterangan untuk melepaskan hak Nomor 32 tanggal 25 April 1991, sedangkan atas hak milik Tergugat XII adalah Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 5 tanggal 2 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Yoko Vera Mokoagow (Turut Tergugat I) Atas **sebidang** tanah Garapan Kohir 1033, Persil Nomor 82 a/S.IV, Seluas $\pm 21.000 \text{ m}^2$ (dua puluh satu ribu meter persegi), sehingga gugatan Penggugat tersebut tidak mempunyai hubungan hukum terhadap objek perkara karena alas hak milik Tergugat XII berbeda dengan Penggugat;
- 5. Bahwa oleh karena kaburnya gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- Eksepsi Turut Tergugat I;

Tentang *Ne Bis In Idem*:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sudah merupakan pengulangan gugatan yang sudah dianjurkan sebelumnya;
2. Bahwa bila diperhatikan secara seksama seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini, adalah hanya merupakan pengulangan gugatan yang sudah pernah diajukan sebelumnya, yaitu gugatan perdata, dimana objek dan alasan-alasan gugatannya sama, serta pihak yang digugat juga sama;
3. Bahwa gugatan yang sudah pernah diajukan oleh Penggugat sebelumnya antara lain Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Br., tanggal 19 april 2007 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 238/PDT/2008/PT DKI., tanggal 15 September 2008 *juncto* Putusan Nomor 2118 K/Pdt/2009., tanggal 20 Januari 2010 *juncto* Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor 07/2011 Eks. *juncto* Nomor

Halaman 26 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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)



158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Br., tertanggal 14 Juni 2011;

4. Bahwa apabila diperiksa dengan teliti dapat kita ketahui bahwa para pihak, objek dan alasan-alasan yang dipergunakan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah tidak berbeda dengan perkara-perkara yang sudah diperiksa dan diadili di Pengadilan sebagaimana yang disebutkan pada poin 3 di atas, oleh karena itu maka gugatan dalam perkara ini hanyalah merupakan pengulangan yang sudah pernah diajukan oleh Penggugat sebelumnya, baik terhadap objek dan alasan gugatan yang sama, maupun terhadap pihak yang sama sehingga gugatan atas perkara ini harus dinyatakan *nebis in idem*;
5. Bahwa bagaimana dalam Pasal 1917 KUHPerdara disebutkan, gugatan yang diajukan kedua kali pada waktu bersama dimana para pihaknya sama, objeknya sama dan tuntutan nya didasarkan atas alasan yang sama serta pihak-pihak nya mempunyai hubungan yang sama, maka Putusan tersebut secara Hukum harus dinyatakan *nebis in idem*;
6. Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan surat edaran Mahkamah Agung meminta perhatian sungguh-sungguh dari seluruh Ketua Pengadilan Tingkat Pertama mengenai masalah tersebut, agar *nebis in idem* dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;
7. Bahwa alasan-alasan hukum tersebut diatas juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain, yaitu :
 - Putusan Mahkamah Agung Nomor 558 K/Sip/1973 “karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatan maupun objek-objek perkara dan juga Penggugat-Penggugat nya, yang telah mendapat putusan Mahkamah Agung RI (Putusan tanggal 19 Desember 1970 Nomor 647 K/Sip/1970) seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 467 K/Sip/1973 tanggal 13-4-1976 yang menyebutkan “ada tidak nya asas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai Kekuatan Hukum yang pasti dan alasannya;
8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan hukum di atas, maka demi kepastian hukum dalam perkara *a quo*, maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menolak gugatan

Halaman 27 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015



Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang *Error In Persona*:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak gugatan Peggugat terhadap Turut Tergugat I karena *error in persona* yaitu pihak yang digugat adalah salah, dimana antara Peggugat dan Turut Peggugat I tidak ada hubungan hukum, baik subjek maupun objek sengketa;
2. Bahwa Tergugat XII memiliki objek tanah berdasarkan Akta Pengikat Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 5 Tanggal 2 Mei 2007 yang dibuat di hadapan Notaris Yoko Vera Mokoagow (Turut Tergugat I) Atas sebidang tanah Garapan Kohir 1033, Persil Nomor 82 a/S.IV, seluas $\pm 21.000 \text{ m}^2$ (dua puluh satu ribu meter persegi) yang terletak di Khusus Ibukota Jakarta, Kota Madya Jakarta Barat, Kecamatan Cengkerang Barat, dikenal dengan Jalan Raya Bengkel RT 002/RW 007, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara Saluran Air-Pertokoan Palem Lestari.
 - Sebelah timur Pengairan/kali/dahulu jaman lama, sekarang Jalan Raya Kamal (Auto Ring Road)
 - Sebelah selatan Saluran Air/rencana dibangun Jalan.
 - Sebelah barat Tanah Haji Nawi.
3. Bahwa bila dicermati gugatan Peggugat yang telah mendalilkan pada pokoknya Peggugat sebagai pemilik tanah dengan dasar Akta keterangan untuk melepaskan hak Nomor 32 tanggal 25 April 1991, dibuat di hadapan FJ. Mawati Notaris di Jakarta, dimana Jimmy Subagja Mulyadi cs. telah melepaskan haknya atas tanah milik adat girik C Nomor 1033 seluas $\pm 58.000 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu meter persegi) tersebut, menggantikan kedudukan Mulyadi cs tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Perumahan Palem Lestari;
 - Sebelah Selatan Tanah Dinas Pertanian DKI Jakarta;
 - Sebelah Barat Ruko Palem Lestari;
 - Sebelah Timur Jalan Lingkar Luar Barat/Jalan Raya Kanal;
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, maka gugatan Peggugat haruslah ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang Gugatan Kabur:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak gugatan Peggugat seluruhnya, karena gugatan Peggugat kabur;
2. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Peggugat pada halaman 8 (poin 28,29,30,31,32,33,34,35) yang mendalilkan Tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dalil sebagai berikut:

Halaman 28 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Alas hak Tergugat XII yang diperoleh dari Tergugat XI berdasarkan Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak nomor 5 tanggal 2 Mei 2007 dan Penguasaan tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum;
 - Menyatakan Tergugat XII telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dan meminta Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan batal demi hukum serta tidak berlaku dan/ atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Penggugat;
 - Oleh karena Tergugat XII menguasai fisik objek tanah dan sedang mengajukan permohonan hak atas kepemilikan tanah $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi), Penggugat meminta Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk tidak memproses Permohonan Hak Kepemilikan Tergugat XII;
 - Penggugat meminta ganti kerugian terhadap para Tergugat termasuk Tergugat XII;
 - Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek tanah termasuk yang dikuasai Tergugat XII seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi);
3. Bahwa dengan demikian, kumulasi gugatan Penggugat telah menyalahi hukum acara yang tidak memperbolehkan penggabungan beberapa perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan yang tidak berhubungan satu sama lain, maka oleh karenanya secara hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa gugatan dalam perkara ini kabur, karena sebagaimana dalam dalil gugatannya alas hak milik Penggugat adalah Akta keterangan untuk melepaskan hak Nomor 32 tanggal 25 April 1991, sedangkan alas hak milik Tergugat XII adalah Akta Pengikat Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 5 tanggal 2 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Yoko Vera Mokoagow (Turut Tergugat I) Atas sebidang tanah Garapan Kohir 1033, Persil Nomor 82 a/A.IV Seluas $\pm 21.000 \text{ m}^2$ (dua puluh satu ribu meter persegi), sehingga gugatan Penggugat tersebut tidak mempunyai hubungan hukum terhadap objek perkara karena alas hak milik Tergugat XII berbeda dengan Penggugat;
5. Bahwa oleh karena kaburnya gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini, maka mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini

Halaman 29 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menolak gugatan Penggugat setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengambil putusan, yaitu Putusannya Nomor 209/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tanggal 29 Agustus 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat XII dan Turut Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat XI dan Tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas ± 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi), yang masih merupakan bagian dari tanah milik Adat Girik C Nomor 1033 persil 82 seluas ± 58.000 m² (lima puluh delapan ribu meter persegi) milik Penggugat dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Pertokoan PT Cakra Bina Lestari;
 - Sebelah Selatan Jalan Komplek Taman Palem Lestari;
 - Sebelah Barat Tanah Kosong;
 - Sebelah Timur Jalan Lingkar Luar Barat/Jalan Raya Kamal;
4. Menyatakan tidak berlaku dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Penggugat:
 - a. Surat Kepala Kelurahan Cengkareng Barat Nomor 09/1.711.03/1997 tanggal 27 Februari 1997 perihal "Permohonan Rekomendasi Hak atas Tanah Negara" yang ditujukan kepada Walikotamadya Jakarta Barat *Up.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat;
 - b. Perjanjian Jual Beli Dan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Tanggal 27 Februari 1997 Nomor 11/1.711.1 yang dibuat secara dibawah tangan oleh dan antara Tergugat X dengan Tergugat XI diketahui oleh Kepala Kelurahan Cengkareng Barat;
 - c. Akta Pengikatan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor 5 Tanggal 2 Mei 2007 oleh dan antara Tergugat XI dan Tergugat XII yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I;
5. Memerintahkan Tergugat XI, Tergugat XII dan siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah seluas ± 22.000 m² (dua puluh dua ribu meter persegi) tersebut dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 30 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Pertokoan PT Cakra Bina Lestari;
 - Sebelah Selatan Jalan Komplek Taman Palem Lestari;
 - Sebelah Barat Tanah kosong;
 - Sebelah Timur Jalan Lingkar Luar Barat/Jalan Raya Kamal;
6. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk tidak memproses permohonan hak Tergugat XII yang dimaksudkan untuk hak kepemilikan atas tanah seluas $\pm 22.000 \text{ m}^2$ (dua puluh dua ribu meter persegi) milik Penggugat, sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini.
7. Menghukum Tergugat XI dan Tergugat XII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat segera dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah);
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
9. Menghukum Tergugat XI dan Tergugat XII untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir Rp6.864.000,00 (enam juta delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, III, IV, V dan Tergugat VI, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusannya Nomor 175/PDT/2014/PT DKI., tanggal 16 April 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, III, IV, V dan Tergugat VI/Para Pembanding II pada tanggal 24 Juni 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, III, IV, V dan Tergugat VI/Para Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 209/Pdt.G/ 2012/PN Jkt.Bar, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juli 2014;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 30 September 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, III, IV, V dan Tergugat VI/Para Pembanding II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 1 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dan menolak dengan tegas pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat halaman 65 alinea 5 dan 6, yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara perlu dipertimbangkan mengenai eksepsi *nebis in idem* dari Tergugat I, Tergugat III sampai dengan Tergugat VI dan Tergugat XII dan Turut Tergugat I yang berpendapat bahwa perkara ini adalah pengulangan dari gugatan yang sudah diajukan sebelumnya yakni perkara perdata Nomor 158/Pdt.G/2006/ PN Jkt.Bar, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 238/PDT/2008/PT DKI, *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2188 K/Pdt/2009 yang menurut mereka objek dan pihaknya adalah sama, maka dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara dalam perkara ini dengan perkara yang lalu ternyata pihak-pihaknya adalah berbeda. Dalam perkara yang lalu tidak disertakan pihak dari Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XII, Turut Tergugat I. dalam perkara yang lalu objek gugatan luasnya adalah $\pm 21.350 \text{ m}^2$ (dua puluh satu ribu tiga ratus lima puluh meter persegi), sedangkan dalam gugatan sekarang ini luas tanah yang digugat adalah $\pm 29.080 \text{ m}^2$ (dua puluh sembilan ribu delapan puluh meter persegi);

2. Bahwa di dalam persidangan dapat dibuktikan, perkara *a quo* adalah sama dengan perkara Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt *juncto* Nomor 238/PDT/2008/PT DKI *juncto* Nomor 2118 K/PDT/2009, dimana dalam perkara Nomor 158/PDT.G/2006/PN Jkt.Brt, Penggugatnya adalah H. Etjo Wirahadikusuma dan Tergugat I adalah Paul Handoko sedangkan dalam perkara Nomor 209/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar, *juncto* Nomor 175/PDT/2014/PT DKI, Penggugatnya adalah Paul Handoko dan Tergugatnya adalah H. Etjo Wirahadikusuma dan objek perkara adalah sama, yaitu terhadap tanah Girik C Nomor 1033 Persil 82;
3. Bahwa perkara Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt, *juncto* Nomor 238/PDT/2008/PT DKI, *juncto* Nomor 2118 K/PDT/2009 telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan menyatakan H. Etjo Wirahadikusuma (Penggugat) adalah pemilik atas tanah-tanah yang disengketakan serta mengalahkan

Halaman 32 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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

Paul Handoko (Tergugat I);

4. Bahwa oleh karenanya haruslah dinyatakan perkara *a quo* adalah sama dengan perkara Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt, *juncto* Nomor 238/PDT/2008/PT DKI, *juncto* Nomor 2118 K/PDT/2009 dan menyatakan perkara *a quo* adalah merupakan perkara ulang (*nebis in idem*);

Dalam Pokok Perkara:

5. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 April 2014 Nomor 175/PDT/2014/PT DKI *juncto*. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 29 Agustus 2013 Nomor 209/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar, menurut hemat Pemohon Kasasi salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan (*vide* Pasal 30 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004);
6. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dan menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan tingkat Banding halaman 9 alinea 1 dan 2 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara berupa salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 209/Pdt.G/2012/PN Jkt.Brt, tanggal 29 Agustus 2013, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, oleh karena itu alasan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 209/Pdt.G/2012/PN Jkt.Brt tanggal 29 Agustus 2013, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan";

7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mempelajari dengan cermat seluruh pertimbangan-pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut dan juga bukti-buktinya, karena apabila Hakim Pengadilan tingkat Banding mempelajari dengan hati-hati seluruh berkas tidak seyogianya menyetujui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut.
8. Bahwa dengan dipertahankannya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut sehingga lahir 2 (dua) kepemilikan terhadap objek sengketa yang sama, yaitu tanah Girik C Nomor 1033 Persil 82 dalam perkara Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt, *juncto* Nomor 238/PDT/2008/PT DKI *juncto* Nomor 2118 K/PDT/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap memutuskan H. Etjo Wirahadikusuma adalah sebagai pemilik atas tanah

Halaman 33 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015

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

tersebut sedangkan dalam putusan perkara perdata Nomor 209/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar *juncto* Nomor 175/PDT/2014/PT DKI, menyatakan Paul Handoko adalah sebagai pemilik atas tanah Girik C Nomor 1033 Persil 82;

9. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum halaman 8 alinea ke-2 yang menyatakan: "... akan tetapi Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengirimkan Akta Perdamaian dengan Pembanding I semula Tergugat XII ... dan seterusnya", tetap tidak ada menjelaskan/menyebutkan apakah para pihak mengesampingkan/mengabaikan putusan-putusan yang sudah ada terlebih dahulu;
10. Bahwa oleh karenanya sebagaimana Putusan Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt *juncto* Nomor 238/PDT/2008/PT DKI, *juncto* Nomor 2118 K/PDT/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap telah menyatakan Turut Termohon Kasasi VII dahulu Turut Terbanding VI/Tergugat XI sebagai pemilik atas tanah Girik C Nomor 1033 Persil 82, seyogianya Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 175/PDT/2014/PT DKI, *juncto* Nomor 209/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar, diperbaiki dengan menolak seluruh gugatan Penggugat.

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

Bahwa putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, bahwa di persidangan telah dapat dibuktikan oleh pihak Tergugat bahwa perkara *a quo* adalah sama dengan perkara perdata dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 238/PDT/2008/PTDKI *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2118 K/PDT/ 2009 yang semuanya telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang isinya telah memutuskan H. Etjo Wirahadikusuma adalah sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa *a quo* yaitu tanah girik C Nomor 1033 Persil 82;

Bahwa selanjutnya disamping obyeknya adalah sama dengan obyek perkara terdahulu, selanjutnya pihak-pihaknya juga adalah sama, dimana dalam perkara Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt, *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 238/PDT/2008/PT DKI, *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2118 K/PDT/2009 Nomor 158/Pdt.G/2006/PN Jkt.Brt *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 238/PDT/2008/PT DKI *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2118 K/PDT/2009 Penggugat adalah H. Etjo Wirahadikusuma dan Tergugat I adalah Paul Handoko, sedangkan dalam perkara *a quo* Penggugatnya adalah Paul Handoko, dan Tergugatnya adalah H. Etjo Wirahadikusuma, sementara obyeknya adalah sama-sama tanah girik C Nomor 1033 Persil 82;

Bahwa dari fakta-fakta tersebut di atas telah terbukti bahwa perkara *a*

Halaman 34 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo adalah *nebis in idem*, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: SUSI MIRNA, dan kawan-kawan, serta membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 175/PDT/2014/ PT DKI., tanggal 16 April 2014 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 209/Pdt.G/2012/ PN Jkt.Bar., tanggal 29 Agustus 2013, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

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

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SUSI MIRNA, 2. FIFI SRIAWAN PURNAWAN, 3. SRI JANTINI PURNAWAN, 4. RONNY PURNAWAN, 5. ENDANG KUSUMATI** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 175/PDT/2014/ PT DKI., tanggal 16 April 2014 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 209/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tanggal 29 Agustus 2013;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat XII dan Turut Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 17 September 2015 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 21 September 2015 oleh Ketua

Halaman 35 dari 36 hal. Put. Nomor 1240 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Florensani Kendenan, SH.,
M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum

Panitera Pengganti,

Ttd./

Florensani Kendenan, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003