



PUTUSAN
Nomor 552 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

THIO ENLY, bertempat tinggal di Jalan Kamal Raya/Outer Ring Road Nomor 5A RT 006/RW 08 Cengkareng, Jakarta Barat;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dahulu
Tergugat I/Pembanding;

L a w a n:

PT KHARISMA KARMEL SEJATI, berkedudukan di Jalan Tanjung Selor Nomor 12, Jakarta, yang diwakili oleh Ir. Lukman Herianto Bunadi sebagai Direktur Perseroan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Pranki Pasaribu, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Komplek Taman Meruya Ilir J4 Nomor 5, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2015;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi dahulu
Penggugat/Terbanding;

D a n:

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq.. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL, cq.. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, cq.. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Kembangan Utama, Taman Permata Buana, Jakarta Barat;
- 2. BAMBANG KERTAWIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan KH. Hasyim Ashari Nomor 14 B. RT 001/RW 004, Kelurahan Cideng, Jakarta Pusat, yang kemudian diperbaiki dan kemudian bertempat tinggal di Puri Indah Raya Blok C.8. Nomor 17, Jakarta Barat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/Pdt/2013, tanggal 16 April 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Para Turut Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah Hak Guna Bangunan atau Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas tanah Hak Guna Bangunan, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal dengan luas 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi) dengan batas batas sebagai berikut:
 1. Sebelah Utara jalan;
 2. Sebelah Timur tanah hak milik Penggugat;
 3. Sebelah Selatan bangunan Pabrik;
 4. Sebelah Barat jalan (*vide* bukti P.1);
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan luas 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 235/2008, tanggal 11 September 2008 *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal adalah hak milik Penggugat atau Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas tanah Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan luas 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 235/2008 tanggal 11 September 2008 *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal;
3. Bahwa kemudian Penggugat hendak mendaftarkan peralihan hak tersebut kepada Tergugat II, akan tetapi Tergugat II telah menolak peralihan hak tersebut dengan alasan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal telah diblokir oleh Tergugat II berdasarkan permohonan Tergugat I;
4. Bahwa Tergugat II menjelaskan bahwa pemblokiran Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal yang hendak didaftarkan peralihan tersebut pada Tergugat II dikarenakan atas tanah/objek yang sama ada Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/II/Kamal atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II (*vide* bukti P.3);
5. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal diterbitkan oleh

Halaman 2 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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

Tergugat II pada tanggal 26 Agustus 1997 dengan asal persil berupa pemberian Hak Guna Bangunan berasal Tanah Negara Bekas Eigendom Nomor 8102. Sebagian, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 12 Agustus 1997 Nomor 1.711.2/1279109-03/976/6/1997;

6. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal atas nama Tergugat I diterbitkan oleh Tergugat II pada tanggal 30 Maret 2000, dengan dalih yang tidak benar, yaitu menyebutkan asal hak Pengakuan Hak berdasarkan Surat Keputusan Panitia Ajudikasi tanggal 29 Februari 2000;
7. Bahwa dengan demikian Tergugat II secara melawan hukum menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal atas nama Tergugat I atas persil tanah milik Penggugat yang telah didaftarkan haknya terlebih dahulu dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal Sertifikat Hak Guna Bangunan mana masih berlaku dan belum pernah dibatalkan oleh pejabat yang berwenang;
8. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal tersebut oleh Tergugat II adalah berdasarkan permohonan yang melawan hukum yang diajukan oleh Tergugat I padahal Tergugat II mengetahui bahwa atas persil tanah yang sama pihak Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal atas nama Tergugat III, darimana Penggugat memperoleh hak atas tanah hak guna bangunan *a quo*;
9. Bahwa dengan demikian telah ternyata bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yakni mengajukan permohonan pendaftaran hak milik secara melawan hukum kepada Tergugat II untuk meridapatkan sertifikat hak milik yang tidak sah, padahal Tergugat I mengetahui, paling tidak dari Tergugat II bahwa atas objek tanah yang sama telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal yang diterbitkan oleh Tergugat II sebelumnya;
10. Bahwa Tergugat I ternyata juga telah meminta kepada Tergugat II, agar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal diblokir oleh Tergugat II, sehingga Penggugat tidak dapat mendaftarkan peralihan hak kepada Tergugat II. Hal mana juga adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat;
11. Bahwa Tergugat II dengan amat sangat sembrono telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal atas nama Tergugat I padahal sebelumnya Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal secara sah dan legal atas objek persil tanah yang sama.

Halaman 3 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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)



Hal mana berarti Tergugat II telah bertindak yang berlawanan dengan kewenangannya dan atau kewajibannya dan oleh karena mana Tergugat II telah melakukan perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat (*onrechtmatige daad*) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah ternyata bahwa tanah objek sengketa dalam perkara *in casu* adalah hak milik sah Penggugat karena diperoleh secara sah dan dengan iktikad baik dari pihak Tergugat III. Demikian pula tanah objek sengketa selama ini dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat dan sebelumnya oleh Tergugat III;
13. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal atas nama Tergugat I diterbitkan dan atau diperoleh Tergugat I dan atau Tergugat II secara melawan hukum, oleh karena mana sertifikat hak milik *a quo* harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
14. Bahwa gugatan perkara *in casu* diajukan dengan bukti yang sangat beralasan menurut hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 (1) HIR, untuk itu mohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dengan luas 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 235/2008, tanggal 11 September 2008 *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal adalah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat III untuk taat dan tunduk atas putusan ini;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

Halaman 4 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

Gugatan *Obscuur Libel* (Kabur), Mengenai:

1. *Fundamentum Petendi*, yakni:

Dasar hak kepemilikan tanah berbeda karena, Penggugat alas haknya *Eigendom* dan Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal yang terbit tanggal 26 Agustus 1997, tetapi akta jual belinya baru terjadi dengan Nomor 235/2008 pada tanggal 11 September 2008. Sedangkan Tergugat I memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal yang terbit tanggal 30 Maret 2000, dasar hukum pembuatan sertifikat hak milik tanah Tergugat I, adalah hak milik adat, yakni Girik Nomor C,315 Persil Nomor 12/d.II. letak tanah Kp. Prepedan RT 002/07 Kelurahan Kamal, sedangkan letak tanah Penggugat tidak diketahui berada di RT dan RW mana;

2. Batas-batas tanah sengketa juga berbeda karena, batas tanah Tergugat I dalah:

- Utara tanah Dullah;
- Timur jalan;
- Selatan tanah Dullah;
- Barat saluran air;

Batas-batas tanah tersebut di atas, dibuat oleh Kepala Lingkungan dengan judul Hasil Pengecekan Setempat dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Kamal, tanggal 22 Agustus 1994, terlampir surat buktinya, dengan kode T.I-1;

Sedangkan batas-batas tanah Penggugat:

- Utara jalan;
- Timur tanah milik Penggugat;
- Selatan bangunan pabrik;
- Barat jalan;

Gugatan tidak jelas;

3. Bahwa Penggugat telah mendalilkan memiliki tanah seluas 1.360 m² dengan Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 1095/Kamal dengan Gambar Situasi Nomor 2484 tanggal 21 Maret 1997 yang berada di atas/tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3576 dengan Surat Ukur tanggal 9 Februari 2000 Nomor 4623/Kamal dengan luas 1.628 m² (seribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) sehingga tidak

Halaman 5 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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

sama antara tanah yang didalilkan Penggugat dengan tanah milik Sah Tergugat I Karena ada terdapat selisih luas 268 m², maka timbul persoalan dimana letak tanah dan dikuasai oleh siapa tanah tersebut, hal ini tidak dijelaskan oleh Penggugat sehingga membingungkan Tergugat I;

4. Bahwa Tergugat I adalah pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Miiik Nomor 35767 Kelurahan Kamal dengan Surat ukur tanggal 9 Februari 2000, Nomor 4623/Kama1/2000 dengan luas 1.628 m² (seribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat cq. Ketua Panitia Ajudikasi pada tanggal 30 Maret 2000 dengan dasar Pendaftaran 202 tanggal 8 Februari 2002 Nomor 17/ BAP/PAP/II/2000 *juncto* sesuai dengan Surat Keputusan Ketua Ajudikasi tanggal 29 Februari 2000 oleh Ketua Panitia Ajudikasi Setyo Mulyono, B.Sc; Tidak terdapat kesetaraan hukum:

5. Penggugat telah mendalilkan terhadap 3 (tiga) pihak yaitu Thio Enly (Tergugat I), BPN Jakarta Barat (Tergugat II), dan Sdr. Bambang Kertawijaya (Tergugat III), namun baik dalam posita maupun *petitum* tidak terdapat dalil yang mengulas peran dari Tergugat III (Bambang Kertawijaya), bahkan dalam *petitumnya* sama sekali tidak menyebutkan apa kesalahan dari Tergugat III, bahkan yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum hanya Tergugat I dan Tergugat II;

Gugatan yang demikian jelas gugatan yang tidak berimbang/tidak terdapat kesetaraan hukum antar Para Tergugat, sehingga tidak sesuai dengan hukum acara;

Gugatan Salah Alamat/Tidak Lengkap:

Bahwa karena Tergugat I, membeli tanahnya dari Ny. Suryani Darmadi, yang menjamin, bahwa klien kami Ny. Thio Enly (Tergugat I) tidak akan mendapat tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu turut mempunyai hak atas tanah tersebut, dan membebaskan Tergugat I sebagai pembeli tanah dari segala tuntutan pihak lain. Penjual tanah kepada Tergugat I, juga memberikan jaminan bahwa tanahnya, tidak dalam keadaan sengketa, sitaan, gadai dan beban lainnya. Karena itu, Tergugat I sebagai pembeli tanah dibebaskan penjual tanah dari segala tuntutan pihak lain. Oleh karena itu, Ny. Suryani Darmadi dan Notaris Soekaimi, S.H., yang membuat akta pengikatan jual beli tidak turut digugat, berarti gugatan dalam perkara ini, terhadap Para Tergugat tidak lengkap, maka gugatan yang tidak lengkap dan kabur seperti ini, sudah jelas membahayakan kepastian hukum dan keadilan;

Halaman 6 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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

Bahwa berdasarkan kekacauan/ketidakpastian mengenai data yuridis dan data fisik tanah yang berhubungan dengan gugatan perbuatan melawan hukum dari Penggugat sebagaimana terurai di atas, maka fakta hukum seperti itu, sudah pasti sangat menyulitkan, Majelis Hakim untuk membuat keputusan hukum yang adil dan benar. Bahwa karena itu, demi kepastian hukum dan keadilan, kami mohon agar Majelis Hakim, berkenan menerima eksepsi kami, dan memutuskan menolak gugatan dari Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat merupakan pejabat Tata Usaha Negara, dan karenanya produknya *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal adalah merupakan suatu produk dari Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bahwa apabila Penggugat keberatan atau dirugikan terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal, maka sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, hal mana sesuai ketentuan dalam ayat (1) Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 1 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan ke dua Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, dikatakan:
"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi";
3. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di atas Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, karena kewenangannya ada di Pengadilan Tata Usaha Negara karenanya gugatan *a quo* sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, tanggal 20 Juli 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, luas 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 235/2008, tanggal 11 September 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal adalah milik Penggugat;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang merugikan Penggugat;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat III untuk patuh dan taat pada putusan ini;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini berjumlah Rp1.621.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 185/PDT/2012/PT DKI, tanggal 12 Juli 2012, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 20 Juli 2011 Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 410 K/Pdt/2013, tanggal 16 April 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi THIO ENLY tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/Pdt/2013, tanggal 16 April 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 1 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Penerimaan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 410

Halaman 8 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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

K/Pdt/2013 *juncto* Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut pada tanggal 1 Juni 2015 itu juga;

Menimbang, bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 11 Juni 2015;
2. Tergugat II, III pada tanggal 15 Juni 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 25 Juni 2015, sedangkan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III/Para Turut Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan-Alasan Permohonan Peninjauan Kembali

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 Huruf e dan huruf f Undang Undang Mahkamah Agung, permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dapat diajukan berdasarkan alasan sebagai berikut:
Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain (Pasal 67 huruf e Undang Undang Mahkamah Agung) apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata (Pasal 67 huruf f Undang Undang Mahkamah Agung);
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*, yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dan Majelis Kasasi Mahkamah Agung bertentangan dengan putusan yang lain yang memiliki kesamaan, mengenai

Halaman 9 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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

suatu soal yang sama, atas dasar yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain, dan dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf e Undang Undang Mahkamah Agung dan Pasal 67 huruf f Undang Undang Mahkamah Agung;

3. Bahwa putusan yang bertentangan satu dengan yang lain dalam hal ini adalah putusan perkara *a quo*, yakni: antara Suryawan Santoso (Suami pemohon peninjauan kembali) melawan Eka Halim dengan putusan Kasasi Nomor 413 K/Pdt/2011 tanggal 21 Juni 2011 oleh Majelis Hakim Agung yang diketuai oleh Dr. Artidjo Alkostar, S.H., LL.M., dengan Hakim Anggota Atja Sondjaja, S.H., M.H., dan H.M. Imraon Anwari, S.H., SpN., M.H., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 276/PDT/2010/PT DKI, tanggal 3 Juni 2010 oleh Majelis Tinggi yang diketuai oleh Ny. Hj. Jurnalis Amrad, S.H., M.H., dengan Hakim Anggota Adam Hidayat A, S.H., M.H., dan Nasaruddin Tappo, S.H., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang diketuai oleh Mirdin Alamsyah, S.H., Dengan hakim anggota Maritnus Balla, S.H., dan Herry Setyo Budi, S.H.;
4. Bahwa dalam perkara *a quo* antara pemohon peninjauan kembali dahulu pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (Thio Enly) melawan termohon peninjauan kembali dahulu termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (PT Kharisma Kamel Sejati), amar putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 410 K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 oleh Majelis Hakim Agung yang diketuai oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., dengan Hakim Anggota H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., dan Dr. Habiburrahman, M.Hum., *juncto* putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 185/PDT/2012/PT DKI, tertanggal 14 Mei 2012 oleh Majelis Hakim Tinggi yang diketuai Moch. Jusran Thawab, S.H., M.H., dengan Hakim Anggota Widodo, S.H., dan Chaidir, S.H., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang diketuai oleh Mirdin Alamsyah, S.H., M.H., dengan Hakim Anggota Herry Setyo Budi, S.H., M.H., dan Martinus Balla, S.H., dan adapun amar Putusan perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

- I. Amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 410 K/Pdt/2013, tanggal 16 April 2014;

"MENGADILI:

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi THIO ENLY

Halaman 10 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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;

- Menghukum Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

II. Amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 185/PDT/2012/PT DKI tanggal 14 Mei 2012;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 20 Juli 2011 Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

III. Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, tanggal 20 Juli 2011;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kamal Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, luas 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi) berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 235/2008, tanggal 11 September 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal adalah milik Penggugat;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang merugikan penggugat;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat III untuk patuh dan taat pada putusan ini;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini sejumlah Rp1.621.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Yth: Yang Mulia Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Halaman 11 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melalui permohonan Peninjauan Kembali ini, Pemohon sekali lagi memohon keadilan dan melakukan peiurusan fakta hukum di Mahkamah Agung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara permohonan Peninjauan Kembali. Dengan ini Pemohon menyerahkan semuanya perkara *a quo* kepada ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang menangani Permohonan Peninjauan Kembali ini sebagai pucuk pimpinan tertinggi di lembaga peradilan di Indonesia yang menjadi barometer/gambaran atas reputasi pelaksanaan proses peradilan secara benar menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia. Dan demi terwujudnya supremasi hukum yang dicita-citakan oleh bangsa Indonesia maka Mahkamah Agung Repuplik Indonesia Sebagai lembaga Yudikatif diharapkan dapat bertindak lebih bebas dari pengaruh dan tekanan dari manapun datangnya demi terciptanya hukum yang berkeadilan sebagai tembok terakhir mencari keadilan. Yang Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali, ijin kan kami sebagai Pemohon Peninjauan Kembali untuk menguraikan hal-hal yang menjadi substansi permasalahan dalam permohonan Peninjauan Kembali ini yaitu mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan lain sesuai dengan Pasal 67 huruf e dan huruf f Undang Undang Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata yang di jadikan dasar dan alasan untuk permohonan Peninjauan Kembali oleh pemohon Peninjauan kembali dahulu Pemohon dahulu pemohon Kasasi/Pembading/Tergugat I, sebagaimana yang telah dijelaskan diatas bahwa ada dua putusan dalam Tingkat Pengadilan Negeri yang sama yang berbeda putusannya yang merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan oleh karena itu kami akan jelaskan lebih rinci mengenai hal yang sama dan dasar yang sama yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1994 suami Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yang bernama Suryawan Santoso membeli sebidang tanah adat dengan Girik C Nomor 315, Persil Nomor 12 D.II atas nama Lie Kian Gie yang sampai sekarang masih tercatat di buku letter C di Kantor kelurahan Kamal Kecamatan Kalideres Jakarta Barat seluas kurang lebih 4.490 m² (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) dari Ny.Suryani Darmadi yang beralamat Kampung Prepedan RT 002 RW 007 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat, dan pada tahun 1995 Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I membeli sebidang tanah adat

Halaman 12 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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)



dengan girik yang sama yaitu girik C Nomor 315, Persil Nomor 12 D.II dari Ny.Suryani Darmadi seluas kurang lebih 1.628 m² (seribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) di alamat yang sama dan lokasi yang sama yaitu di Kampung Prepedan RT 002 RW 07 Kelurahan Kamal Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat persis bersebelahan dengan tanah milik Suami Pemohon Peninjauan Kembali;

2. Bahwa kedua bidang tanah adat tersebut dulunya adalah milik tuan tanah yang bernama Lie Kian Gie yang kemudian setelah Lie Kian Gie meninggal dunia tanah adat tersebut dikuasai oleh menantunya yang bernama Ny.Suryani Darmadi, istri dari anak Lie Kian Gie yang bernama Jusuf Mulyadi (Lie Goan Tjiang) dan Ny.Suryani Darmadi, bertindak sebagai ahli waris dari harta peninggalan Lie Kian Gie, termasuk tanah adat dengan girik C. Nomor 315 Persil Nomor 12 D. II yang terletak di Kampung Prepedan RT 002 RW 07 Kelurahan Kamal Kecamatan Kalideres Kotamadya Jakarta Barat yang dijual kepada suami Pemohon Peninjauan Kembali dan dijual kepada Pemohon Peninjauan Kembali seluas yang disebutkan diatas;
3. Bahwa Ny. Suryani Darmadi, menjual tanah tersebut kepada Pemohon Peninjauan Kembali dan kepada suami Pemohon Peninjauan Kembali adalah berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1169/Pdt/P/1982/PN Jkt Bar, tanggal 29 Oktober 1982 yang isinya bahwa Ny. Suryani Darmadi, diberi ijin untuk menjual dan menetapkan harga sebagian harta peninggalan anantara lain girik C Nomor 315 Persil Nomor 12 D. II;
4. Bahwa kedua bidang tanah adat dengan girik C No 315 Persil Nomor 12 D.II tersebut ditingkatkan statusnya menjadi sertifikat hak milik yang satu atas nama suami pemohon peninjauan kembali dan yang satu atas nama pemohon peninjauan kembali dan lebih jelasnya adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3548 dengan surat ukur Nomor 4638/Kamal dengan luas \pm 3.440 m² (tiga ribu empat ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kampung Prepedan RT 002 RW 07 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres Jakarta Barat dan tercatat atas nama Suryawan Santoso diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat cq. Ketua Panitia Ajudikasi pada tanggal 30 Maret 2000;
 - b. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal dengan surat ukur Nomor 4623/Kamal/2000 dengan luas \pm 1.628 m² (seribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kampung Prepedan RT 002, RW 07 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat dan tercatat atas nama Thio Enly (Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Pembanding/Tergugat I) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat cq. Ketua panitia Ajudikasi tanggal 30 Maret 2000;

5. Bahwa kedua bidang tanah adat tersebut luasnya sudah berkurang dari ukuran semula sewaktu dibeli dari Ny.Suryani Darmadi, yang dulunya luas tanah milik suami Pemohon Peninjauan Kembali seluas $\pm 4.490 \text{ m}^2$ (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) sedangkan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali seluas $\pm 1.628 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), dalam hal ini, tidak sesuai lagi dengan ukuran masing-masing kedua bidang tanah tersebut seperti yang tertera di Sertifikat masing-masing, di duga tanah tersebut di ambil orang yang sampai saat ini sedang kami upayakan mengenai keberadaan tanah tersebut;
6. Bahwa bulan Mei 2009 suami Pemohon Peninjauan Kembali yang bernama Suryawan Satoso digugat di Pengadilan Negeri Jakarta Barat oleh saudara Eka Halim, dengan gugatan perbuatan melawan hukum dengan nomor Perkara Nomor 263/Pdt.G/PN Jkt Bar, setelah pembacaan gugatan, jawaban, reflik, duplik dan pengajuan bukti-bukti baik surat maupun pemeriksaan saksi-saksi serta pemeriksaan setempat dan kesimpulan maka Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Barat yang memeriksa mengadili dan memutuskan Perkara Nomor 263/Pdt.G/PN Jkt Bar, dengan Hakim ketua Mirdin Alamsyah, S.H., dan Hakim Anggota Herry Setyo Budi, S.H., dan Martinus Balla, S.H., memberikan pertimbangan hukum adalah sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa menjadi dalil pokok gugatan Penggugat adalah adanya perbuatan melawan hukum Tergugat I yang mengklaim tanah objek sengketa yang dikenal terletak di RT 002/RW 07 Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, seluas 3.441 m^2 (tiga ribu empat ratus empat puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Nomor 3548 atas nama Tergugat I dan adanya perbuatan melawan hukum Tergugat II telah mengetahui/menguatkan dan menandatangani pernyataan kepemilikan Tergugat I serta adanya perbuatan melawan hukum Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa menjadi dasar dan alasan dalil pokok gugatan Penggugat tersebut adalah didasarkan pada bukti kepemilikan Sertifikat HGB Nomor 6414 seluas 3.441 m^2 (tiga ribu empat ratus empat puluh satu meter persegi) atas nama Lie Pouw Min, yang di beli oleh Penggugat dihadapan Notaris/PPAT Ny.Emira Gustia, S.H., Sesuai Akte Nomor 123/2006 tanggal 1 Agustus 2006;

Halaman 14 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



Menimbang, bahwa atas dalil pokok gugatan Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat I dengan dalil sangkalan bahwa objek tanah sengketa secara hukum adalah hak Tergugat I, karena dibeli dari orang yang berhak serta penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku, sedang untuk Tergugat II dalam jawabannya hanya menguraikan tentang proses terjadinya penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Lie Pouw Min;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan penggugat telah disangkal oleh Tergugat I maka secara hukum pembuktian, kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil gugatannya dan kepada Tergugat Khususnya Tergugat I diberikan hak yang sama untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikann dalil gugatannya penggugat di Persidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-11 dan 3 (tiga) orang saksi sedang pihak Tergugat I juga telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-16 dan 5 (lima) orang saksi;

Menimbang, bahwa jika memperhatikan bukti surat dan keterangan para saksi kedua belah pihak tersebut jika dihubungkan satu sama lain dalam perkara ini telah diperoleh fakta yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa benar objek sengketa yang dikenal terletak di RT 002/RW 007, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, terdapat 2 buah Sertifikat atas nama orang yang berbeda, yakni:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6414 seluas 3.441 m² (tiga ribu empat ratus empat puluh satu meter persegi) atas nama Lie Pouw Min yang telah dijual kepada Penggugat Eka Halim tanggal 1 Agustus 2006;
- b. Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Suryawan Santosa Nomor 3548 seluas 3.440 m² (tiga ribu empat ratus empat puluh meter persegi) yang diperoleh atas dasar Jual Beli dengan Pemilik bernama Ny. Suryani Darmadi (Tan Liang Nio);

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar adanya Jual Beli antara Penggugat dengan Lie Pouw Min adalah Surat Pernyataan menggarap yang diketahui Lurah Tegal Alur Dudung U.I. tanggal 11 Februari 1998 seluas 7000 m² (tujuh ribu meter persegi), sedang Jual Beli antara Tergugat I dengan Ny.Suryani Darmadi didasarkan pada Girik C Nomor 315 Persil Nomor 12 D.II seluas ± 4.490 m² (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jika memperhatikan gambar peta lokasi dalam kedua Sertifikat tersebut sekalipun tidak identik tetapi pada dasarnya adalah objek yang sama namun perolehan hak oleh Penggugat dan Tergugat I didasarkan pada atas hak yang berbeda serta dari orang yang berbeda pula;

Menimbang, bahwa proses penerbitan kedua Sertifikat tersebut dapat diperoleh bukti bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6414 atas nama Lie Pouw Min diterbitkan pada tanggal 23 Mei 2000, sedang Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3548 atas nama Tergugat I tanggal 30 Maret 2000;

Menimbang, bahwa jika memperhatikan penerbitan kedua Sertifikat yang berbeda tersebut ternyata penerbitan Sertifikat atas nama Tergugat I lebih awal dari penerbitan Sertifikat atas nama Lie Pouw Min;

Menimbang, bahwa terlepas dari hal tersebut diatas menurut hemat Majelis yang menjadi pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan adalah Sertifikat yang mana secara Hukum dipandang mempunyai kekuatan alas hak bagi kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa jika memperhatikan alas hak yang digunakan Lie Pouw Min untuk memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah pernyataan garapan yang juga didukung oleh keterangan para saksi Penggugat, sedang dipihak Tergugat I perolehan Sertifikat Hak Milik didasarkan pada Girik C Nomor 315 Persil Nomor 12 D. II yang dibeli dari Ny. Suryani Darmadi, yang juga didukung oleh keterangan saksi Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari kedua dasar alas hak yang berbeda dalam Penerbitan Sertifikat tersebut menurut penilaian Majelis Hakim secara Hukum alas hak yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I atas dasar pembelian dari Ny. Suryani Darmadi, dipandang lebih kuat dari pada alas hak yang dijadikan dasar Lie Pouw Min dalam perolehan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena secara Hukum perolehan hak atas tanah sengketa oleh Tergugat I didasarkan oleh hak alas yang lebih kuat yakni atas dasar Girik sedangkan alas hak perolehan Penggugat adalah pernyataan garap maka secara Hukum Sertifikat Nomor 3548 atas nama Tergugat I yang dipandang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Tergugat I secara hukum di pandang sah maka dengan demikian secara Hukum Sertifikat Penggugat Nomor 6414 dinyatakan tidak mempunyai Hukum, sehingga gugatan Penggugat secara Hukum dinyatakan ditolak;

Halaman 16 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, segala peraturan yang berkenaan dengan perkara ini:

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir berjumlah Rp4.821.000,00 (empat juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari: Selasa, tanggal 05 Januari 2010, oleh kami Mirdin Alamsyah, S.H., Selaku Ketua Maielis, Martinus Bala, S.H., dan Herry Setyo, S.H., M.H., masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari Selasa, tanggal 12 Januari 2010 oleh Ketua Majelis, dan dihadiri Hakim Anggota dan dengan dibantu oleh Nurjadi, S.H., Sebagai Panitera Pengganti;

7. Bahwa saudara Eka Halim mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 5 Maret 2010 atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 263/Pdt.G./2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010 yang amar putusannya seperti tersebut diatas dan Majelis Hakim Tinggi DKI Jakarta memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan Nomor Perkara Nomor 276/Pdt.G/2010/PT DKI, dengan pertimbangan hukumnya adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010, memori banding dari pembanding semula Penggugat dan Kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah benar dan tepat serta disetujui dan dijadikan alasan dan pertimbangan oleh Pengadilan Tingkat Banding untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;

Halaman 17 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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)



Menimbang, bahwa didalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat tidak ada hal-hal yang baru, yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* namun perlu penambahan pertimbangan bahwa Pengadilan Tinggi setelah menelaah secara seksama bukti T.I-1, T.I-2, T.I-3, dan T.I-4, T.I-7, T.I-8, T.I-9 dan T.I-10 adalah bersesuaian satu sama lain dalam hal mana dibenarkan oleh Tergugat II Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat;

Menimbang, bahwa bukti T.I-1, T.I-2, T.I-3, dan T.I-4, T.I-7, T.I-8, T.I-9 dan T.I-10 adalah juga bersesuaian dengan bukti T.I-6 (Penetapan Nomor H69/PDT/P/1982/PN Jkt Bar, tanggal 29 Oktober 1982 tentang ijin jual) dimana salah satu yang diberi ijin untuk dijual adalah Girik Nomor 315 dan bersesuaian pula dengan keterangan saksi H. Asmad Imang yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut berasal dari Lie Kian Gie dengan surat berupa Girik;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi-Saksi Penggugat Pembanding tidak ada yang mengetahui asal-usul tanah tersebut hanya saksi H. Sukarna menerangkan bahwa Lie Pouw Min membeli tanah garapan dari seorang penggarap Aim Karung sedangkan Aim Karung tidak diketahui dari mana memperolehnya sehingga beralasa hukum untuk mengesampingkan keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P.1, P.2, P.3, P.4 harus pula dikesampingkan kalau Lie Pouw Min membeli tanah garapan dari Aim Karung tentunya ada bukti pembelian (harus ada Akta Jual Beli) sedangkan Penggugat Pembanding tidak dapat membuktikan tentang hal itu, sedangkan bukti P.5 dan P.6 hanya berupa surat menyurat dan bukti P.II oleh karena hanya berupa foto-foto harus pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa P.7, P.8, P.9, dan P.10 malah mendukung dalil Tergugat I/Terbanding I;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang telah menolak gugatan Penggugat dapat disetujui dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010 dapat dipertahankan dan beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat bandingnya sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

8. Bahwa saudara Eka Halim melalui kuasanya mendaftarkan permohonan Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 276/PDT/2010/PT DKI, tanggal 9 Juli 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010 ke Kepenitaraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 1 November 2010 dan menyerahkan Memori Kasasi pada tanggal 3 November 2010, setelah Majelis Hakim Kasasi memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan nomor Perkara Nomor 413 K/Pdt/2011 dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena untuk tanah yang sama diterbitkan 2 (dua) Sertifikat berbeda. Kesalahan ada pada Badan Pertanahan Nasional (BPN), seharusnya BPN tahu saat penerbitan sertifikat kedua yang diterbitkan untuk Penggugat bahwa tanah yang bersangkutan sudah ada pemegang haknya, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3548 yang telah diterbitkan BPN lebih dahulu.

Dengan demikian pengeluaran Sertifikat kedua atas nama Penggugat seharusnya tidak terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini bertentangan dengan Hukum dan/atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Eka Halim tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini:

Halaman 19 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal-Pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MEGADILI:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: Eka Halim tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
9. Bahwa seperti yang kami jelaskan pada halaman sebelumnya, bahwa Putusan-putusan tersebut tidak bisa dipisahkan satu dengan yang lainnya terutama dalam kedua putusan tingkat pertama yaitu putusan Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, dengan putusan Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, sebab kedua putusan tersebutlah yang menjadi tolak ukur putusan yang berikutnya dan dalam kedua putusan tersebut yang menyidangkan adalah Majelis Yang sama, yang mana dalam putusan Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat yang dalam salah satu pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa oleh karena secara hukum perolehan hak yakni atas tanah sengketa oleh Tergugat I didasarkan atas alas hak yang lebih kuat yakni atas dasar Girik, sedangkan alas hak perolehan Penggugat adalah pernyataan Garap, maka secara hukum Sertifikat Tergugat I Nomor 3548 atas nama Tergugat I (Suami Pemohon Peninjauan) yang dipandang sah, sedangkan dalam putusan Perkara Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, gugatan PT Kharisma Karmel Sejati dikabulkan oleh Majelis Hakim yang sama salah satu amar putusannya adalah menyatakan objek sengketa yang terletak di Kampung Prepedan RT 002 RW 07 Kelurahan Kamal Kecamatan Kalideres Jakarta Barat, luas 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi) dengan Akta Jual Beli Nomor 235/2008 tanggal 11 September 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal adalah milik Penggugat, kalau dibandingkan kedua putusan tersebut sangatlah berbeda sekali, Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Barat tidak konsisten dalam memberikan putusan oleh sebab itu kami selaku pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan proses perkara antara Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I melawan PT Kharisma Karmel Sejati;
10. Bahwa pada bulan Agustus 2009 PT Kharisma Karmel Sejati menggugat Thio Enly atau dalam perkara ini Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I melalui kuasanya di Pengadilan

Halaman 20 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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

Negeri Jakarta Barat dengan nomor perkara adalah Nomor 414/Pdt.G.2009/PN Jkt Bar, setelah pembacaan gugatan, jawaban, reflik, duplik, pembuktian dan pemeriksaan setempat dan kesimpulan maka Majelis Hakim memutuskan dengan pertimbangan hukum adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut diatas, Penggugat dalam repliknya menyatakan menolak Eksepsi Tergugat I pada point 1 sampai dengan point 4 sudah berkaitan langsung dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bantahan penggugat atas dalil-dalil eksepsi Tergugat I tersebut diatas, Pengadilan mempertimbangkan perihal eksepsi Tergugat I tersebut yakni sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi dari Tergugat I sebagaimana disebutkan pada angka satu sampai dengan angka tiga tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa alasan-alasan eksepsi tersebut sudah memasuki/merupakan materi perkara dan bukan merupakan materi eksepsi, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi Tergugat I sebagaimana disebutkan pada angka 4 (empat) tersebut di atas, pengadilan berpendapat bahwa alasan eksepsi adalah beralasan hukum karena dasar/alasan perlunya Ny. Suryani Darmadi selaku penjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I untuk membuktikan keabsahan serta kewenangannya tersebut kepada Tergugat I;

Demikian pula keikutsertaan Notaris Soehaimi, S.H., sebagai pihak dianggap urgen agar putusan dalam perkara ini dapat mengikat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selain karena alasan eksepsi yang diajukan Tergugat I pada angka 4 (empat) sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Pengadilan karena alasan sendiri berpendapat bahwa gugatan *a quo* adalah kurang memenuhi syarat formil yakni kurangnya pihak yakni tidak diikuti sertakannya Bambang Kertawidjaya selaku penjual/pemilik asal dari tanah sengketa karena urgensinya ia harus membuktikan keabsahan kepemilikannya atas tanah sengketa tersebut serta kewenangannya/dasar haknya untuk menjual tanah sengketa tersebut kepada Penggugat. Demikian juga dengan urgensinya untuk mengikut sertakan Notaris/PPAT Ina Rosaina, S.H., sebagai pihak agar dapat membuktikan keabsahan formal dari akta jual beli yang dibuatnya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat I dapat dikabulkan sebagian;

Halaman 21 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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)



Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan sebagian dan juga karena alasan sendiri pengadilan berpendapat bahwa gugatan *a quo* adalah kurang pihak sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka pokok perkara tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi. Dengan demikian tidak diterima (N.O);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (N.O), maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat ketentuan dalam Pasal 136 HIR dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp1.581.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa putusan Nomor 414/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, kami ajukan agar Yang Mulia Majelis Hakim PK mempertimbangkan permohonan PK ini sebab dalam putusan tersebut eksepsi kami diterima sebahagian seperti tersebut di atas;

11. Bahwa oleh karena gugatan PT Kharisma Karmel Sejati ditolak Majelis Hakim maka pada tanggal 3 November 2010 PT Kharisma Karmel Sejati melalui kuasanya menggugat Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I di Kepanitraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan nomor Perkara Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, sesuai dengan acara persidangan Majelis Hakim yang diketuai Mirdin Alamsyah, S.H., M.H., dan kedua Hakim anggota adalah Herry Setyo Budi, S.H., M.H., dan Martinus Balla, S.H., memberikan kesempatan untuk melakukan mediasi kepada pihak yang berperkara, namun mediasi gagal, Majelis diminta untuk melanjutkan persidangan setelah pembacaan gugatan, jawaban, reflik, duplik, bukti surat, saksi-saksi kemudian Pemohon Peninjauan kembali dahulu pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I mengajukan permohonan agar dilakukan pemeriksaan setempat, dalam pemeriksaan setempat Majelis Hakim sudah jelas tahu bahwa objek sengketa sudah pernah disidangkan di Pengadilan yang sama yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jkt Bar, dan setelah selesai acara persidangan Majelis Hakim memutuskan dan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada *petitum* poin 2 Penggugat menuntut agar objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, SHGB Nomor 1095/Kamal, luas 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 235/2008, tanggal 11 September 2008 dinyatakan sebagai Hak Milik Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* pada poin 2 tersebut, pada pokoknya Tergugat III tidak menyangkal, dan dengan tegas mengakui kebenaran dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa sebaiknya Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal tahun 2000 atas nama Thio Enly yakni Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil Penggugat dan Tergugat I tersebut, dimana masing-masing pihak menyatakan berhak atas tanah sengketa yang berdasarkan bukti masing-masing, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan memperhatikan baik bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan para pihak tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa foto copy dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal tanggal 26 Agustus 1997 yang sesuai dengan asli, bukti P-2 berupa foto copy Akta Jual Beli Nomor 235/2008 tanggal 11 September 2008 yang sesuai dengan aslinya, dihubungkan dengan surat jawaban dari tergugat III serta hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa, diperoleh fakta, bahwa Penggugat memiliki, dan menguasai tanah objek perkara tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal tanggal 11 September 2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-3, yaitu surat tentang Informasi status tanah SHGB Nomor 1095/Kamal yang dikeluarkan kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat tanggal 26 Januari 2011 dalam uraiannya pada poin 1 menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal diterbitkan tanggal 26-08-1997, Gambar situasi Nomor 2484/1997, tanggal 21 Maret 1997 terletak di jalan Benda Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat, luas 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi), haknya akan berakhir pada tanggal 25 Agustus 2017 dan tercatat atas nama Bambang Kertawidjaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal tanggal 26

Halaman 23 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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

Januari 2011, GS Nomor 2484/1997 tanggal 21 Maret 1997 adalah masih berlaku secara sah, dan tidak pernah dicabut;

Menimbang, bahwa sesuai uraian surat jawaban Tergugat II bahwa SHGB Nomor 1095/Kamal atas nama Bambang Kertwidjaya diterbitkan oleh kantor Pertanahan Jakarta Barat berdasarkan surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta tanggal 12 Agustus 1997 Nomor 1.711.2/1279/09-03/976/B/1997;

Menimbang, bahwa lebih jauh, dalam surat jawaban Tergugat II diuraikan tentang riwayat perolehan tanah Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa, tanah tersebut berasal dari tanah negara bekas Eigendom Perp.Nomor 8102 seluas 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi) atas nama *Geuvernement Nan Nederlandsch*;
- b. Bahwa, berdasarkan oper alih bangunan diatas tanah garapan tanggal 3 Mei 1982, diketahui Lurah Tegal Alur tanggal 3 Mei 1982 Nomor 334/1.711/82, Nasan telah mengoperkan bidang tanah seluas 1.757 m² (seribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) berikut bangunan rumah diatasnya kepada Miloto Nariman;
- c. Bahwa, kemudian berdasarkan oper alih bangunan diatas tanah garapan tanggal 5 Januari 1987 yang diketahui Lurah Tegal Alur tanggal 6 April 1988 Nomor 08/1.711/88, Miloto Nariman telah mengoper bidang tanahnya seluas 1.757 m² (seribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) berikut bangunan rumah diatasnya kepada Chandra Yusup;
- d. Bahwa, kemudian berdaarkan Akta Jual Beli rumah dan pengoperan hak atas tanah Nomor 25 tanggal 16 November 1995, dibuat dihadapan Notaris Drs. Ade Rahman Maksudi, S.H., seluas 1.757 m² (seribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi), terletak di prepedan RT 002/07 oleh Chandra Yusup, telah dijual kepada Bambang Kertawidjaya;
- e. Bahwa, selanjutnya atas tanah tersebut diberdirikan bangunan dan dikuasai oleh penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tanah tersebut kemudian sesuai Akta Jual Beli Nomor 235/2008 tanggal 11 September 2008 (bukti P-2) yang dibenarkan oleh Tergugat II, pada tahun 2008 tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat III kepada Penggugat, dan sejak itu tanah tersebut sampai dengan sekarang berada dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai surat jawaban dari tergugat II, yakni kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, menjelaskan bahwa

Halaman 24 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



keberadaan/asal usul Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor.3576/Kamal, Surat Ukur Nomor 4623/Kamal tahun 2000 luas 1.628 m² (seribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) atas nama pemilik Thio Enly (i.c Tergugat I), adalah berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 29-2-2000;
2. Bahwa riwayat perolehan bidang tanah tersebut berdasarkan data Yuridis yang dilampirkan oleh Thio Enly (Tergugat I), adalah sebagai berikut:
 - a. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi yang dikeluarkan oleh Kantor Daerah Pajak Hasil Bumi ke I, Jatinegara Nomor 22, bahwa bidang tanah tersebut berasal dari tanah milik adat C.Nomor 315 atas nama wajib pajak Lie Kian Gie;
 - b. Berdasarkan Surat Turunan pencataan dibawah tangan, dari harta campur tersebut berlangsung antara almarhum Jusuf Mulyadi berupa tanah 1/5 bagian atas tanah-tanah girik Nomor 315 luas tanah 1.790 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) di Cengkareng atas nama Lie Kian Gie, Nomor 737 luas tanah 3.755 m² (tiga ribu tujuh ratus lima puluh lima meter persegi) terletak dikamal cengkareng atas nama Lie Kian Tek, dan seterusnya;
 - c. Bahwa berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 172, tanggal 25 September 1995 dibuat oleh dan dihadapan Soekaimi, S.H., Notaris dijakarta diterangkan bahwa Ny.Suryani Darmadi telah melakukan pengikatan untuk menjual dan menyerahkan kepada dan untuk oleh Thio Enly, tanah Hak Adat Nomor C 315 Persil 12 Blok D.II terletak di Kelurahan Kamal (dahulu Tegal Alur), Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan asal-usul/riwayat perolehan bidang tanah objek sengketa dari Penggugat dan Tergugat I, sesuai uraian penjelasan dari Tergugat II tersebut, maka nampak dan jelas bahwa dasar perolehan tanah objek sengketa ini adalah lebih dahulu dimiliki oleh penggugat yang berasal dari Tergugat II/Bambang Kertawidjaya, yaitu pada tahun 1997, sesuai dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal, tanggal 26 Agustus 1997, GS. Nomor 2484/1997, tanggal 21 Maret 1997 sedang Tergugat baru memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal atas objek tanah perkara ini pada tahun 2000, dengan surat ukur tanah tersebut tanggal 9 Februari 2000, maka dengan demikian menurut Majelis Hakim Penggugatlah yang lebih berhak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian mengenai *petitum* pada angka 2 yang menuntut agar tanah objek sengketa yang terletak dikelurahan kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan luas 1.369 m², sesuai Akta Jual Beli Nomor 235/2008, tanggal 11 September 2008 *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal adalah milik penggugat tersebut haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada *petitum* angka 3 dan 4 penggugat menuntut agar terhadap Tergugat I dan Tergugat II, dinyatakan melakukan perbuatan hukum, dan menuntut agar Sertifikat Hak Milik Nomor.3576/Kamal atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dapat dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan oleh penggugat dan dibenarkan oleh Tergugat II, bahwa Tergugat II telah menolak permohonan peralihan hak atas tanah milik Penggugat yang diajukan oleh Penggugat, dengan alasan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor1095/Kamal telah diblokir oleh Tergugat II atas dasar adanya permohonan blokir dari Tergugat I, sedang terhadap tanah objek sengketa tersebut masih melekat Hak Guna Bangunan milik Penggugat, dan atas hak tersebut tidak pernah dicabut;

Menimbang, bahwa benar Tergugat II telah memproses permohonan Persertifikatan tanah yang diajukan oleh Tergugat I melalui program Ajudikasi pada tahun 2000, sedang diketahuinya bahwa atas tanah tersebut telah ada Hak Guna Bangunan milik Penggugat yang masih berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa benar Tergugat II bersama sama dengan Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan hak Penggugat, maka dengan demikian atas *petitum* pada angka 3 dan angka 4 tersebut haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam *petitum* pada angka 5 penggugat menuntut agar Tergugat III dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan tersebut menurut Majelis Hakim adalah cukup beralasan untuk dikabulkan, oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat III atas tanah objek perkara ini telah dilakukan secara sah menurut hukum. Bahwa adalah lebih tepat apabila terhadap Terguat III tersebut dengan Tergugat III atas objek perkara ini telah dilakukan secara sah menurut hukum. Bahwa adalah lebih tepat apabila terhadap gugatan III tersebut didudukkan sebagai turut Tergugat, sehingga

Halaman 26 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



ia cukup dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam *petitum* angka 6 Penggugat menuntut agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pada angka 8 tersebut karena bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg maka harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, maka pihak Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan oleh karenanya harus dihukum untuk membayar ongkos perkara Rp1.621.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Mengingat, pasal-pasal dari peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, luasa 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 235/2008, tanggal 11 September 2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal adalah milik Penggugat;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang merugikan Penggugat;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat III untuk patuh dan taat pada putusan ini;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini berjumlah Rp1.621.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari: Senin, tanggal: 18 Juli 2011 oleh kami: Mirdin Alamsyah, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Herry Setyobudi dan Martinus Balla,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari: Rabu, tanggal: 20 Juli 2011, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Suroyo, S.H., MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri Tergugat II;

11. Bahwa oleh karena Eksepsi Pemohon PK dulunya Pemohon Kasasi/ Pembanding Tergugat I ditolak dan gugatan Termohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dikabulkan sebagian maka Pemohon PK menyatakan banding terhadap putusan Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, pada tanggal 20 Juli 2011 di Kepaniteraan DKI Jakarta, setelah Majelis Hakim memeriksa, berkas perkara, maka Majelis Hakim Tinggi memberikan pertimbangan hukum adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, tanggal 20 Juli 2010, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat pertama telah benar serta disetujui Majelis Hakim Tingkat Banding dijadikan pertimbangan sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ditingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati dan mempelajari Memori Banding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru dimana semuanya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, karena itu dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 20 Juli 2010 Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I berada pada pihak yang kalah dalam perkara ini, maka beralasan hukum untuk dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat, dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 *juncto* Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, dan Ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku serta peraturan Perundang-undangan

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 20 Juli

Halaman 28 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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

2011 Nomor 767/Pdt.G/PN Jkt Bar, yang dimohonkan banding tersebut;

- Menghukum pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

13. Bahwa setelah Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menolak permohonan banding dari Pemohon PK maka Pemohon PK mengajukan pernyataan Kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 185/PDT/2010/PT DKI, tanggal 14 Mei 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, tanggal 18 Juli 2010 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 22 Oktober 2012 dan setelah Majelis Hakim Agung memeriksa, berkas perkara maka memberikan pertimbangan hukum adalah sebagai berikut:

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

Mengenai alasan-alasan di atas:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara seksama memori Kasasi tanggal 28 Oktober 2012 dan jawaban memori tanggal 12 November 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa, Penggugat/Termohon kasasi dapat membuktikan kepemilikannya, yakni berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 235/2008, tanggal 11 September 2008 *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal terbukti objek sengketa adalah milik Penggugat/Termohon Kasasi. Ternyata terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon Kasasi, sehingga penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnyanya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah

Halaman 29 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi Thio Enly tersebut harus ditolak;

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

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

MENGA DILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari permohonan kasasi THIO ENLY;
 2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- C. Mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
1. Bahwa dari kronologis kedua perkara tersebut baik dari tingkat pertama sampai tingkat Mahkamah Agung yang menjadi persoalan (objek sengketa) adalah adanya suatu soal yang sama, atas dasar yang sama atas dua putusan yang berbeda, yaitu putusan Pengadilan Negeri Jakarat Barat dengan nomor Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010 dan Putusan 767/PDT/2012/PT DKI, tanggal 20 Juli 2010, yang dipersoalkan pada intinya adalah Sertifikat suami Pemohon PK dan Sertifikat Pemohon PK sendiri yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat pada tanggal 30 Maret 2000 didasarkan atas Girik C.315 Persil 12 D.II atas nama Lie Kian Gie, namun kedua putusan tersebut berbeda satu sama lain, Perkara Nomor 263/Pdt/G/2009/PN Jkt Bar, gugatan lawan suami Pemohon PK ditolak sedangkan gugatan PT Kharmel Sejati dikabulkan yang *notabene* alas hak kedua Sertifikat tersebut adalah sama yang juga tidak bisa

Halaman 30 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/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)



dilupakan adalah bahwa yang mengadili perkara tersebut adalah Majelis yang sama, untuk lebih jelas akan diuraikan berikutnya;

2. Bahwa putusan dalam Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010 yang amar putusnya gugatan dari pada lawan suami Pemohon PK ditolak dengan pertimbangan hukumnya adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terlepas dari hal tersebut diatas menurut hemat Majelis yang menjadi pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan adalah sertifikat yang mana secara hukum dipandang mempunyai kekuatan alas hak bagi kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa jika memperhatikan alas hak yang digunakan Lie Pouw Min untuk memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah pernyataan garapan yang juga didukung oleh keterangan para saksi Penggugat, sedang dipihak Tergugat I perolehan Sertifikat Hak milik didasarkan pada Girik C Nomor 315 Persil Nomor 12 D. II atas nama Ny. Suryani Darmadi yang juga didukung oleh keterangan saksi Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari kedua dasar alas hak yang berbeda dalam Penerbitan Sertifikat tersebut menurut penilaian Majelis Hakim secara Hukum alas hak yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I atas dasar pembelian dari Ny.Suryani Darmadi, dipandang lebih kuat dari pada alas hak yang dijadikan dasar Lio Pouw Min dalam perolehan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena secara Hukum perolehan hak atas tanah sengketa oleh Tergugat I didasarkan oleh hak alas yang lebih kuat yakni atas dasar Girik sedangkan alas hak perolehan Penggugat adalah pernyataan garap maka secara hukum Sertifikat Nomor 3548 atas nama Tergugat I yang dipandang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Tergugat I secara hukum dipandang sah, maka dengan demikian secara hukum Sertifikat Penggugat Nomor 6414 dinyatakan tidak mempunyai hukum, sehingga gugatan Penggugat secara hukum dinyatakan ditolak;

3. Bahwa dari petikan putusan di atas jelas, Sertifikat Hak Milik Nomor 3548 seluas 3440 m² atas nama Suryawan Santoso (suami Pemohon PK) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat pada tanggal 30 Maret 2000 yang berasal dari alas Girik C. 315 Persil Nomor 12 D II atas nama Lie Kian Gie yang sampai sekarang masih terdaftar dibuku letter C dikantor Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres,



Jakarta Barat dan telah diajukan sebagai alat bukti surat yang diberi tanda T 1-4 pada acara sidang pembuktian dan didukung dengan keterangan saksi yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah girik C.315;

4. Bahwa putusan Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, tanggal 18 Juli 2010 gugatan Termohon PK (PT Kharmel Sejati) dikabulkan sebahagian yang salah satu amar putusannya adalah menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kamal Kecamatan Kalideres Jakarta Barat luas 1.360 m² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi) berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 235/2008 tanggal 11 September 2008, Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 1095/Kamal adalah milik Penggugat dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal atas nama Tergugat I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Majelis Hakim yang memeriksa mengadili dan memutuskan perkara *a quo* salah satu pertimbangan hukumnya yang pada intinya bahwa objek sengketa lebih dulu di miliki oleh Penggugat yang berasal dari Bambang Kertawijaya dulu Tergugat III tahun 1997, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal tanggal 28 Agustus 1997 sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal tanggal 9 Februari 2000 atas nama Thio Enly Tergugat I (Pemohon PK). Majelis Hakim telah keliru dalam pertimbangannya sebab perolehan objek sengketa lebih dulu telah dimiliki oleh Pemohon PK pada tahun 1995 berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 172 tanggal 25 September 1995 yang dibuat dihadapan Notaris Soekaimi, S.H., di Jakarta yang berasal dari tanah adat dengan Nomor Girik C. 315 Persil 12 Blok D.II jadi pertimbangan hukum tersebut asal dibuat tanpa melakukan pertimbangan sesuai dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya, pada hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat sudah pernah melihat dan memeriksa Girik C.315 pada Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar.;
5. Bahwa dari putusan tersebut diatas jelas sangat berbeda dengan Putusan Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, pada hal alas hak penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576 atas nama Thio Enly (Pemohon PK) adalah Girik C. 315 sama menjadi pertanyaan bagi Pemohon PK kenapa bisa berbeda dua putusan sementara kedua Sertifikat tersebut berasal dari girik yang sama yaitu girik C 315, dan kedua bidang tanah tersebut bersebelahan jelas bisa diketahui oleh Majelis Hakim sewaktu pemeriksaan setempat dimana Majelis Hakim



tersebut mengetahui dengan jelas, bahwa tanah Pemohon PK bersebelahan dengan tanah suami Pemohon PK, sudah barang tentu menjadi bahan pemikiran yang dalam oleh Pemohon PK yang seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* konsisten dalam memberikan putusan, sebab Majelis Hakim telah memutuskan Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt.Bar yang objek permasalahannya sama yaitu; tanah girik dan tanah garapan, seperti yang sudah diputuskan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya dalam Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, bahwa alas hak diobjek sengketa adalah girik sesuai dengan alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi;

6. Bahwa sesuai dengan pertimbangan hukum halaman 28 putusan Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, disebutkan bahwa jika memperhatikan alas hak yang digunakan Lie Pouw Min untuk memperoleh sertifikat hak guna bangunan tersebut adalah pernyataan garapan yang juga didukung oleh Para Saksi Penggugat, sedangkan dipihak Tergugat I perolehan Sertifikat Hak Milik didasarkan oleh pada girik C. Nomor 315 Persil Nomor 12 D II atas nama Ny. Suryani Darmadi, sesuai dengan pertimbangan hukum tersebut jelas bahwa dilokasi objek sengketa adalah tanah girik sesuai dengan alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksi, oleh sebab itu Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* jelas-jelas melanggar hukum dan tidak mengakui produknya sendiri serta putusan yang dibuat tidak bisa dipertanggungjawabkan, bahkan karena putusan tersebut Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Mahkamah Agung menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tanpa memeriksa berkas-berkas perkara *a quo* terbukti dari pertimbangan hukum dari putusan Nomor 185/PDT/2012/PT DKI, tanggal 12 Juli 2012 adalah: menimbang setelah Pengadilan Tinggi mencermati dan mempelajari Memori Banding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru dimana semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusnya dan begitu juga Putusan Mahkamah Agung Nomor 410 K/Pdt/2013, tanggal 16 April 2014 yang menguatkan putusan sebelumnya tanpa ada keinginan dan niat untuk memeriksa berkas perkara *a quo* terbukti dari isi putusannya yang tidak ada isinya, yang ada adalah halaman yang begitu banyak;



7. Bahwa perlu kami sampaikan sebagai masukan kepada Majelis Hakim PK *petitum* dalam gugatan perkara *a quo* hampir sama bunyinya atau Putusan perkara *a quo* adalah dibuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, hal tersebut menurut kami sebagai Pemohon PK sangatlah terlalu berpihak kepada Termohon PK tanpa berpedoman kepada fakta-fakta hukum yang sebenarnya yang ada adalah bagaimana agar satu pihak senang tanpa memikirkan resiko yang dibuatnya dan amar putusan tersebut sangat mencederai hukum oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim PK agar lebih arif dan bijaksana dalam memeriksa mengadili dan memutuskan perkara *a quo* dalam permohonan PK ini;
8. Bahwa berbeda dengan putusan Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010 yang pertimbangan hukumnya sesuai dengan fakta-fakta hukum dan alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara seperti putusan yang sudah kami uraikan sebelumnya, dan begitu juga putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 276/PDT/2010/PT DKI, tanggal 9 Juli 2010, yang memberikan pertimbangan hukum yang tidak hanya mengikuti pertimbangan hukum dibawahnya, bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membuat pertimbangan sendiri dan dijelaskan secara detail antara bukti surat dan keterangan saksi-saksi saling mendukung dan juga berkesesuaian;
9. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas sesuai dengan Pasal 170 HIR, Pasal 1908 Kitab Undang Undang Hukum Perdataditegaskan, bahwa pengertian bersesuaian antara keterangan saksi yang satu dengan yang lain atau antara keterangan saksi dengan alat bukti yang lain terdapat kecocokan hingga mampu memberi dan membentuk suatu kesimpulan yang utuh tentang peristiwa atau fakta-fakta yang disengketakan;
10. Bahwa oleh karena keterangan saksi dengan alat bukti surat saling mendukung dan bersesuaian, maka Putusan Nomor 263/Pdt.G/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010 yang seharusnya dapat dijadikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagai tolak ukur dalam memberi pertimbangan hukum dan memberikan amar putusan dalam perkara *a quo* sehingga hukum tersebut tidak disalahgunakan dan dapat diikuti oleh penegak hukum lainnya dalam menegakkan hukum secara benar dan tepat;
11. Bahwa oleh karena kedua putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut saling bertentangan maka bagi kami sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon PK tidak dapat menerimanya, sebab telah terjadi manipulasi fakta-fakta hukum yang sebenarnya, dan kalau tidak diperbaiki akan banyak lagi putusan-putusan yang merugikan masyarakat yang menyebabkan ketidakpercayaan masyarakat kepada penegak hukum di negara ini;

12. Bahwa sekali lagi kami tegaskan, putusan Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, tanggal 20 Juli 2010 sangat bertentangan sekali dengan Putusan Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010 karena pertimbangan hukum yang diberikan Majelis Hakim sangat berbeda sekali padahal yang menyidangkan kedua perkara tersebut adalah Majelis Yang sama, dan telah dilakukan pemeriksaan setempat, bahwa di tanah objek sengketa jelas-jelas adalah tanah adat dengan Girik yaitu Girik C. 315 atas nama Lie Kian Gie yang sampai sekarang masih tercatat di buku desa atau letter C di Kantor Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres Jakarta Barat sesuai dengan keterangan saksi dan alat bukti surat, salah satu saksi tersebut adalah bekas Lurah Kamal yang mengetahui dengan jelas status tanah di wilayah Kelurahan Kamal pada saat itu yang dalam kesaksian mantan Lurah tersebut menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik tuan tanah yang bernama Lie Kian Tek saudara dari Lie Kian Gie dan tanah tersebut adalah berdasarkan Girik yang dulunya seluas 1,6 hektar;
13. Bahwa apabila kita mengulang dari bawah, bahwa dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal tanggal 12 Agustus 1997 adalah atas dasar tanah negara yaitu *eigendom* Perp Nomor 8102 seluas 1.360 tertulis atas nama *Gouverment Van Nederlandsch*, hal ini sudah Pemohon PK bantah pada jawaban, eksepsi, Kesimpulan Memori Banding dan di Memori Kasasi dalam perkara *a quo* yang pada intinya bahwa Termohon PK tidak bisa menunjukkan foto copy *eigendom* tersebut, sebab dalam syarat penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diajukan ke BPN Jakarta Barat *eigendom* tersebut ada kenapa waktu acara pembuktian alat bukti tidak bisa ditunjukkan inilah yang menjadi pertanyaan sampai sekarang, namun Majelis Hakim tidak bijaksana dalam mengadili perkara *a quo* yang sampai sekarang Pemohon PK mengajukan peninjauan kembali;
14. Bahwa sebagai pertimbangan kepada Majelis PK, bahwa semenjak surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan tanah negara, bahwa para Pejabat

Halaman 35 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



Agraria, Walikota, camat dan Lurah dilarang menerbitkan atau melegalisir surat keterangan/pemindahan mengenai tanah garapan karena sering menimbulkan sengketa tanah sebagai akibat kekeliruan para pejabat dalam melegalisir tanda bukti garapan atas tanah negara, ditetapkan di Jakarta tanggal 6 Juni 1977 oleh Gubernur Kepala Daerah Ibukota Jakarta Letnan Jenderal TNI Ali Sadikin;

15. Bahwa sebagai ilustrasi, dapat kami sampaikan Kepada Yang Mulia Majelis Hakim PK, persamaan antara perkara *a quo* atau Perkara Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, dengan Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, dan terdapatnya pertentangan terhadap perkara yang sama tersebut dapat diuraikan dalam bagan dibawah ini:

PERKARA YANG SALING BERTENTANGAN	PERKARA NO.263/Pdt.G/2009/PN Jkt.Bar.	PERKARA NO.767/Pdt.G/2010/PN Jkt.Bar.
Mengenai Soal Atau Dasar Yang Sama	<ul style="list-style-type: none"> - Sertifikat Hak Milik Nomor 3548/Kamal seluas 3.440 m² terletak di Kampung Prepedan Rt. 002 Rw.007, Kel. Kamal, Kec. Kalideres Jakarta Barat atas nama Suryawan Santoso (suami pemohon PK) diterbitkan atas dasar Girik C Nomor 315 Persil Nomor D II oleh Badan Pertanahan Jakarta Barat tanggal 30 Maret 2000; - Dibeli dari Ny.Suryani DARMADI dengan Girik C Nomor 315 atas nama LIE KIAN GIE sesuai dengan Turunan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1168/PDT/P/1982/PN/JKT.BAR tanggal 29 Oktober 1982 . 	<ul style="list-style-type: none"> - Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal seluas 1.628 m² terletak di Kampung Prepedan Rt. 002 Rw.007, Kel. Kamal, Kec. Kalideres Jakarta Barat atas nama Thio Enly (Pemohon PK) diterbitkan atas dasar Girik C Nomor 315 Persil Nomor D II oleh Badan Pertanahan Jakarta Barat tanggal 30 Maret 2000; - Dibeli dari NY.SURYANI DARMADI dengan Girik C Nomor 315 atas nama LIE KIAN GIE sesuai dengan Turunan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1168/PDT/P/1982/PN/JKT.BAR tanggal 29 Oktober 1982.
Oleh Pengadilan Yang Sama	Perkara tersebut di putus oleh: <ul style="list-style-type: none"> - Pengadilan Negeri Jakarta Barat; - Pengadilan Tinggi DKI Jakarta; - Mahkamah Agung RI pada tahap Kasasi. 	Perkara tersebut di putus oleh: <ul style="list-style-type: none"> - Pengadilan Negeri Jakarta Barat; - Pengadilan Tinggi DKI Jakarta; - Mahkamah Agung RI pada tahap Kasasi.
Majelis Yang Sama di Pengadilan Negeri Jakarta Barat	<ul style="list-style-type: none"> - MIRDINALAMSYAH, SH.MH (Ketua Majelis Hakim); - HERRY SETYOBUDI, S.H.,M.H. (Hakim Anggota) - MARTIN US BALLA,S.H (Hakim Anggota). 	<ul style="list-style-type: none"> - MIRDINALAMSYAH,SH.MH (Ketua Majelis Hakim); - HERRY SETYOBUDI,SH.MH (Hakim Anggota); - MARTINUS BALLA.SH (Hakim Anggota).
Putusan Yang Terakhir Dan Bertentangan Telah BHT	<ul style="list-style-type: none"> - Putusan Kasasi MA Nomor 413K/PDT/2011 tanggal 21 Juni 2011 JO; - Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 276 	<ul style="list-style-type: none"> - Putusan Kasasi MA Nomor 410 K/PDT/2013 tanggal 16 April 2014 JO; - Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor



	/PDT/ PT.DKI. tanggal 9 Juli 2010. JO; - Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 263/PDT.G/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010.	185/PDT/2012/PT.DKI tanggal 14 Mei 2012 JO; - Pengadilan Negeri Jakarta Barat NO.767/PDT.G/2010/PN Jkt Bar, tanggal 20 Juli 2011.
Pertimbangan Putusan	Menimbang; bahwa oleh karena secara Hukum perolehan hak atas tanah Tergugat I (Suami Pemohon PK) didasarkan alas hak yang lebih kuat yakni atas dasar Girik, sedang alas hak perolehan Penggugat adalah pernyataan garapan, maka secara Hukum Sertifikat Nomor.3548 atas nama Tergugat I atau SURYAWAN SANTOSO (suami Pemohon PK) yang di pandang sah	Menimbang; bahwa dengan memperhatikan asal usul perolehan bidang tanah objek sengketa dari Penggugat dan Tergugat I (Pemohon PK), maka perolehan tanah objek sengketa lebih dahulu milik Penggugat tahun 1997 sesuai dengan HGB Nomor 1095/Kamal tanggal 26 Agustus 1997 sedangkan Tergugat I baru memiliki SHM Nomor 3576 tanggal 30 Maret tahun 2000, maka dengan demikian menurut Majelis Hakim Penggugatlah yang lebih berhak atas tanah tersebut.
Amar Putusan	Menolak Gugatan Penggugat.	Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebaqian.

Bahwa berdasarkan bagan yang dibuat tersebut diatas sudah lebih jelas apa yang menjadi titik persoalan yang mendasar diajukan permohonan Peninjauan Kembali ini, yang sudah ter- cover sesuai dengan huruf e Pasal 67 Undang Undang Mahkamah Agung tentang syarat pengajuan PK, yaitu mengenai soal atau dasar yang sama dan oleh Pengadilan yang sama telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;

D. Apabila Dalam Suatu Putusan Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata;

Hakim tidak menerapkan prinsip trial dalam melakukan pemeriksaan dan memutuskan perkara *a quo*;

1. Bahwa Majelis Hakim dalam pemeriksaan pada tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat ternyata hanya melakukan pertimbangan hukum berdasarkan fakta secara sepihak antara lain keterangan saksi dan alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I (pemohon PK);
2. Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Tergugat I dalam Perkara Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt.Bar., yang bernama Ahmad Imang dalam kesaksiannya mengatakan adalah sebagai berikut:
 - Bahwa saksi pernah bekerja di Kantor Kelurahan sebagai kepala Lingkungan dulu bernama Tegal Alur tetapi sekarang bernama Kamal;
 - Bahwa saksi tahu mengenai tanah yang disengketakan dalam perkara ini asal-usul tanah merupakan tanah adat yang dimiliki oleh tuan tanah;
 - Bahwa, asal-usul girik tanah tersebut dahulu atas nama Lie Kian Gie, hal



- ini saksi tahu karena Kelurahan diberi tembusan;
- Bahwa tanah tersebut sebelum tahun 1996 dikuasai oleh saudara Karung tapi yang mengerjakan anaknya yang bernama Karung;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Pak Karung menggarap tanah tersebut karena disuruh oleh Lie Kian Gie;
 - Bahwa saksi ketemu dengan Lie Kian Gie sekitar tahun 1970;
 - Bahwa dulunya yang membayar pajak adalah Pak Boy (Suryawan Santoso) suami pemohon PK atas nama Thio Enly (pemohon PK);
 - Bahwa girik tanah milik Lie Kian Gie tersebut adalah Nomor 315;
3. Bahwa sesuai dengan keterangan saksi no perkara yang sama yang bernama Lie Kim Siong memberikan keterangan saksi sebagai berikut:
- Saksi kenal dengan Ny.Suryani Darmadi, karena saksi adalah sopirnya bu Suryani Darmadi;
 - Bahwa saksi tahu bu Suryani Darmadi adalah menantu dari Lie Kian Gie sedang nama suami Suryani Darmadi adalah Jusuf Mulyadi;
 - Saksi bekeiga dengan Lie Kian Gie sejak tahun 1958 sampai 1987;
 - Saksi tahu mengenai jual beli tanah antara Thio Enly (Pemohon PK) dengan Suryani Darmadi, karena saat itu saya diajak oleh Suryani;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang akan dijual tersebut adalah milik Lie Kian Gie;
4. Bahwa bila dibandingkan dengan keterangan saksi Tergugat I Suryawan Santoso suami pemohon PK dalam Perkara Nomor 263/ Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, adalah saksi Asmat Imang orangnya yang sama memberikan keterangan saksi adalah sebagai berikut:
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Lie Kian Gie dengan surat berupa girik;
 - Bahwa tanah tersebut milik tuan tanah ditunggui centeng Karung;
 - Bahwa saksi sebagai mandor dan bertugas pula menarik lpeda dari tuan-tuan tanah;
 - Bahwa tanah atas nama Lie Kian Gie tercatat di Kelurahan dengan luas tanah 16 000 m² (enam belas ribu meter persegi);
5. Bahwa keterangan saksi Lie Kim Siong menerangkan tanah tersebut adalah milik Lie Kian Gie dengan girik C 315 yang dijual oleh ny. Suryani darmadi menantu Lie Kian Gie kepada suami Pemohon PK dan sebagian dijual kepada Pemohon PK;
6. Bahwa berdasarkan keterangan kedua orang saksi tersebut, Hakim Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa, mengadili dan



memutuskan kedua perkara tersebut, seharusnya dalam memberikan pertimbangan hukum dan memberikan amar putusan tidak berbeda-beda satu sama lain, sehingga tidak menimbulkan kecurigaan sebab pertimbangan hukum yang tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum dapat menyebabkan ketidakpercayaan kepada penegak hukum, seperti dalam pertimbangan hukum dalam putusan perkara *a quo* yang hanya memberikan pertimbangan hukum yaitu; yang pada intinya mengatakan bahwa penggugat dalam hal ini PT Kharmel Sejati duluan memiliki tanah sengketa berdasarkan SHGB Nomor 1095/ Kamal, tanggal 26 Agustus 1997 sedangkan Tergugat I (Pemohon PK) Sertifikat Hak Milik terbit tanggal 30 Maret 2000;

7. Bahwa tanah tersebut telah dimiliki oleh Pemohon PK pada tahun 1995 berdasarkan Pengikatat Jual Beli Nomor 172 tanggal 25 09 1995 oleh Notaris Soekami di Jakarta, oleh karena itu Majelis Hakim melakukan kekeliruan yang nyata dalam memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan tanpa mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya;
8. Bahwa dalam keterangan para saksi dan alat bukti surat sudah jelas mengatakan ditanah yang disengketakan adalah tanah adat dengan girik C 315 atas nama Lie Kian Gie yang sampai sekarang masih tercatat di buku letter C di Kantor Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres Jakarta Barat;
9. Bahwa dalam putusan Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009PN Jkt Bar, tanggal 12 Juli 2010 salah satu pertimbangan hukumnya berbunyi bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3548 atas nama Suryawan Santosa didasarkan atas girik maka secara hukum dipandang sah berbeda dengan putusan Perkara Nomor 767/Pdt.G/2010/PN Jkt Bar, tanggal 20 Juli 2011 yang memberikan pertimbangan hukum yang tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya yang hanya memberikan Pertimbangan Hukum lebih dulu memiliki, bahwa pengertian lebih dulu memiliki menurut pemahaman kami selaku Pemohon PK tidak bisa diartikan sebagai pemilik, andaikan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat lebih bijaksana dalam memberikan putusan perkara *a quo*, sudah barang tentu Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Mahkamah Agung tidak mengikuti putusan tingkat pertama yang sebenarnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat dapat mengikuti pertimbangan hukum dalam Perkara Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, sesuai dengan fakta-fakta hukum yaitu keterangan saksi-saksi dan alat bukti surat;
10. Bahwa putusan Nomor 263/Pdt.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Juli 2010



telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam Perkara Nomor 276/2010/PT DKI, tanggal 9 Juli 2010 dengan pertimbangan hukum yang mempunyai nilai pembuktian yang benar sebab Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan didasarkan atas pemeriksaan bukti-bukti, salah satu pertimbangan hukumnya adalah; bahwa pemelian tanah tersebut didasarkan oleh penetapan N0.1169/PDT/P1982/PN Jkt Bar, tanggal 29 Oktober 1982 dimana salah satu yang diberi ijin untuk dijual adalah Girik C 315 dan bersesuaian dengan keterangan saksi H. Asmad Imang yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut berasal dari Lie Kian Gie dengan surat berupa girik;

11. Bahwa kekhilafan dan kekeliruan yang nyata yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Barat dalam memberikan putusan dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut:
 - Majelis Hakim tidak cermat dan teliti dalam memberikan pertimbangan hukum dan amar putusan;
 - Majelis Hakim dalam memberikan putusan tidak mempertimbangkan putusan Nomor 263/PDT.G/2009/PN.JKT/BAR tanggal 12 Juli 2010;
12. Bahwa kekhilafan dan kekeliruan yang paling nyata yang dilakukan oleh Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam memberikan amar putusan dalam perkara *a quo* sangat bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321K/PDT/1978, tanggal 31 Januari 1981 yang kaedah hukumnya yang menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah surat Hak Milik yang diterbitkan oleh Instansi lain;
13. Bahwa ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta barat sesuai dengan putusan tersebut diatas telah melakukan kekeliruan yang nyata, dimana dalam salah satu amar putusan dalam perkara *a quo* menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576/Kamal atas nama Tergugat I (Pemohon PK) yang diterbitkan oleh Tergugat II (BPN) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dari bunyi putusan Mahkamah Agung tersebut diatas sudah jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* tidak ada domainnya dalam memutuskan masalah sah atau tidaknya surat hak milik ataupun membatalkan surat hak milik oleh karena itu salah satu persyaratan untuk mengajukan permohonan PK ini telah terpenuhi sesuai dengan Pasal 67 huruf f Undang Undang Mahkamah Agung Republik Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

E. Kesimpulan;

Berdasarkan keseluruhan alasan-alasan permohonan Peninjauan Kembali yang telah kami kemukakan di atas, Yang Mulia Majelis Hakim PK ijin kami untuk memberikan kesimpulan dalam Memori Peninjauan Kembali ini yang kami buat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dalam pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali ini telah memenuhi syarat sesuai dengan pasal 67 huruf e dan huruf f Undang Undang Mahkamah Agung Republik Indonesia;
2. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3548 atas Suryawan Santoso (suami pemohon PK) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3576 atas nama Thio Enly (pemohon PK) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat pada tanggal 30 Maret berasal dari Girik C.315 Persil 12 D II atas nama Lie Kian Gie yang sampai sekarang masih tercatat di Kantor Kelurahan Kamal Kecamatan Kalideres Jakarta Barat;
3. Bahwa sesuai dengan fakta-fakta hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*;
4. Bahwa putusan Nomor 263/PDT.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010 dengan putusan *a quo* atau Putusan Nomor 767/PDT.G/2010/ PN Jkt Bar, tanggal 20 Juli 2011;
5. Bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara Nomor:321K/PdT/1978, tanggal 31 Januari 1981 menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah surat hak milik yang diterbitkan Instansi lain.

Sebagai bahan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim PK, terlampir kami sampaikan dokumen copy Putusan Kasasi MA RI Nomor:413K/PDT tanggal 21 Juni 2011 copy Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor.276/PDT/2010/PT.DKI tanggal 9 Juli 2010; copy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor.263/PDT.G/2009/PN Jkt Bar, tanggal 12 Januari 2010;

Dengan semangat asas *Jus In Cause Positum* (dalam fakta terkandung dalam hukum), besar harapan Pemohon PK agar Yang Mulia Majelis Hakim PK yang mengadili perkara *a quo* mampu menerapkan hukum yang tepat dan memberi sesuatu penyelesaian yang bijaksana, karena hakikatnya untuk menemukan dan hukumnya faktalah yang harus dinilai. Semoga usaha yang PEMOHON Peninjauan Kembali lakukan dapat mencapai keadilan yang hakiki, tidak hanya mencari hukumnya berdasarkan legalitas formal belaka;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut

Halaman 41 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa setelah meneliti memori peninjauan kembali tanggal 1 Juni 2015 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 23 Juni 2015 dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, ternyata tidak ditemukan suatu kekhilafan Hakim dan/atau suatu kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tidak ada bukti kepemilikan yang saling bertentangan, mengenai asal-usul/riwayat perolehan tanah sengketa baik perolehan pihak Penggugat maupun perolehan pihak Tergugat I uraian dari Tergugat II;

Bahwa dasar perolehan tanah objek sengketa ini adalah lebih dahulu dimiliki oleh Penggugat yang berasal dari Tergugat III (Bambang Kertawijaya) pada tahun 1997 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1095/Kamal, sesuai Surat Ukur tanggal 26 Agustus 1997, GS. Nomor 2484/1997 tanggal 21 Maret 1997, sedangkan Tergugat baru memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 357/Kamal atas tanah objek perkara pada tahun 2000, maka dengan demikian Penggugat lebih berhak atas tanah sengketa, sehingga alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali THIO ENLY tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak dan Pemohon Peninjauan Kembali ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Peninjauan Kembali harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **THIO ENLY** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 23 Maret 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.,

Halaman 42 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

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

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|-----------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | Rp 2.489.000,00 |
| Jumlah | Rp 2.500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Halaman 43 dari 43 hal. Put. Nomor 552 PK/Pdt/2015