



PUTUSAN
Nomor 2867 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. WENNY ZULFAH AZHAR AZIZ, bertempat tinggal di Jalan Kebon Kacang Raya No.22 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iskandar Sonhadji, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dari Kantor WSA Lawfirm (Widjojanto, Sonhadji & Associates), beralamat di City Lofts Sudirman 21st Floor Suite 2108, Jalan K.H. Mas Mansyur Nomor 121, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

PEMERINTAH R.I c.q GUBERNUR DKI JAKARTA c.q KEPALA DINAS PERTAMANAN DAN PEMAKAMAN PROVINSI DKI JAKARTA, berkedudukan di KS Tubun Nomor 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agusdin Susanto, S.H., dan kawan-kawan, semuanya Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Khusus Ibukota Jakarta, beralamat di Gedung Balaikota, Blok G Lantai 9, Jalan Medan Merdeka Selatan, Nomor 8-9, Kota Administrasi, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2014;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat berdasarkan Turunan Ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 329/1972.G tanggal 13 Juli 1972 adalah ahli waris anak dari hasil perkawinan suami-istri almarhum Hadji Amir Saleh yang meninggal dunia pada tanggal 10 Agustus 1969 dan Hadjah Mubaidijah Amir Saleh (Mubadijah) yang meninggal dunia pada tanggal 18 Juni 1972.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Bukti P-1);

2. Bahwa Almarhum Mubadiah semasa hidupnya mempunyai 6 bidang tanah luas seluruhnya seluas 10.520 m² yang terletak di Jalan Pos Pengumben Lama RT. 10 RW.03 Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, tanah-tanah tersebut diperoleh oleh Almarhum Mubadiah dengan cara melakukan jual beli dari pemilik tanah antara lain kepada H. Ishak, Giring bin Buang, Muhamad Nuh, Musin Djapu dan Midi bin Ajat pada tahun 1960 dan tahun 1964 di depan Lurah dan atau Camat setempat;

3. Adapun 6 (enam) bidang tanah Almarhum Mubadiah tersebut diperoleh berdasarkan bukti-bukti, antara lain sebagai berikut:

a. Surat djual mutlak tanggal 5 Januari 1960 antara penjual/pemilik tanah H. Ishak dengan pembeli Mubaidah, tanah kebun di Kelurahan Srengseng dengan luas 0,151 Ha atau 1.510 m², tanah Persil Nomor 66 D.I Girik Desa Nomor 21, dengan batas :

- Sebelah Ilir : dengan kebun H. Samad;
- Sebelah Udik : dengan kebun Sukik;
- Sebelah Wetan : dengan kebun Ny.Tebing;
- Sebelah Kulon : dengan kebun Ny. Nenggelan (Bukti P-2).

b. Surat djual mutlak tanggal 8 Mei 1960 antara penjual/pemilik tanah H. Ishak dengan pembeli Mubaidah, tanah kebun di Kelurahan Srengseng dengan luas 0,151 Ha atau 1.510 m² (panjang 43 m lebar 35 m), tanah Persil Nomor 66 D.I. Girik Desa Nomor 21 a/n Alm. Natjit Binti Abut, dengan batas:

- Sebelah Ilir : dengan kebun H. Abd. Mutolib;
- Sebelah Udik : dengan kebun Natjit;
- Sebelah Wetan : dengan kebun Natjit;
- Sebelah Kulon : dengan kebun Masim Abut (Bukti P-3);

c. Surat djual mutlak tanggal 8 Juli 1960 antara penjual/pemilik tanah Giring bin Buang dengan pembeli Mubaidah, tanah kebun di Kelurahan Srengseng dengan luas 0,138 Ha atau 1,380 m², tanah Persil Nomor 776 S.III. Girik Desa Nomor 67, dengan batas:

- Sebelah Ilir : dengan kebun Mian;
- Sebelah Udik : dengan kebun H. Ishak;
- Sebelah Wetan : dengan kebun Djamhuri;
- Sebelah Kulon : dengan kebun Mudasir. (Bukti P-4);

Halaman 2 dari 44 Hal. Put. Nomor 2867 K/Pdt/2016

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)



- d. Akte Jual Beli Nomor 32 tanggal 2 Mei 1964 dibuat di hadapan T. Koesnadi Assisten Wedana, Kepala Kecamatan Kebon Jeruk, Kewedanan Kebajoran Lama, antara penjual/pemilik tanah Muhamad Nuh dengan Pembeli Mubaidah, tanah Hak Milik Nomor 21 terletak Desa Srengseng, Kecamatan Kebonjeruk, Djakarta Tengah, Djakarta Raya, dengan luas 1.600 m², tanah Persil Nomor 67/ S.III. Kohir Nomor 21 dengan batas:
- Sebelah Utara : kepunyaan Arbah;
 - Sebelah Timur : kepunyaan Keduk;
 - Sebelah Selatan : kepunyaan Suaib;
 - Sebelah Barat : kepunyaan Mulia. (Bukti P-6);
- e. Akta Jual Beli Nomor 35 tanggal 2 Mei 1964 dibuat di hadapan T. Koesnadi Assisten Wedana, Kepala Kecamatan Kebonjeruk, Kewedanan Kebajoran Lama, antara penjual/pemilik tanah Musin Djapu dengan Pembeli Mubaidah, tanah Hak Milik Nomor 1162, terletak Desa Srengseng, Kecamatan Kebonjeruk, Djakarta Tengah, Djakarta Raya, dengan luas 3.020 m², tanah Persil 65/ D.I Kohir Nomor 1162, dengan batas:
- Sebelah Utara : kebon Alpiah;
 - Sebelah Timur : kebon H.Ishak (Nitjet);
 - Sebelah Selatan: kebon Masin Djapu/Nitjet);
 - Sebelah Barat : kebon Tong Risin. (Bukti P-7);
- f. Akte Jual Beli Nomor 33 tanggal 4 Mei 1964 dibuat di hadapan T. Koesnadi Assisten Wedana, Kepala Kecamatan Kebonjeruk, Kewedanan Kebajoran Lama, antara penjual/pemilik tanah Midi bin Ajat dengan Pembeli Mubaidah, tanah Hak Milik Nomor 479, terletak desa Srengseng Kecamatan Kebonjeruk, Djakarta Tengah, Djakarta Raya, dengan luas 1.500 m², tanah Persil D.57/ S.III. Kohir Nomor 479, dengan batas:
- Sebelah Utara : kebon Sdr. Mian Idih;
 - Sebelah Timur : kebon Sdr. Nimin Dilun;
 - Sebelah Selatan : kebon Sdr. H. Ishak;
 - Sebelah Barat : kebon Sdr. Mudasir (Bukti P-8);
4. Namun terhadap tanah-tanah tersebut 6 (enam) bidang tanah milik Aim.Ibu Mubaidiah) sejak tahun 1980 sampai saat gugatan ini dimasukkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (selama kurang lebih 35 tahun) tanah-tanah *a quo*, dikuasai secara tidak sah dan



melawan hukum oleh Tergugat (Biro Perlengkapan Dinas Pertamanan DKI Jakarta) tanpa terlebih dahulu melakukan jual beli, membayar sewa atau kontrak kepada pemilik tanahnya yaitu Alm. Ibu Mubaidah maupun pada para ahli warisnya yaitu Penggugat;

5. Bahwa Tergugat menguasai tanah *a quo* tanpa hak dan melawan hukum selama kurang lebih 35 tahun digunakan oleh Tergugat sebagai kebun bibit Dinas Pertamanan dengan memasang plang papan nama seolah-olah tanah-tanah tersebut tanah milik Tergugat, adapun bunyi plang papan nama berbunyi "Tanah Milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta" padahal Tergugat belum pernah membebaskan tanah dan/atau membeli tanah sengketa tersebut dari Penggugat, oleh karena itu Penggugat mensomier Tergugat untuk membuktikan. (Bukti P-9);
6. Bahwa menurut Penggugat tindakan Tergugat menguasai tanah sengketa *a quo* tanpa alas hak melakukan jual beli dan atau hubungan sewa-menyewa dengan Penggugat terlebih dahulu adalah merupakan tindakan melawan hukum dari Tergugat yang merugikan Penggugat dan atau merupakan tindakan Tergugat melanggar ketentuan yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara (Kitab Undang Undang Hukum Perdata) dan merugikan secara materiil maupun immateriil bagi Penggugat;
7. Bahwa Penggugat sebagai pihak yang beriktikad baik telah berulang kali, antara lain pada tanggal 19 Oktober 2010 dan 31 Maret 2011 dan telah dilakukan *somatie* oleh Penggugat kepada Tergugat, meminta pada Tergugat untuk segera mengembalikan dan/atau membayar ganti rugi terhadap tanah *a quo* kepada Penggugat, namun Tergugat sampai saat ini tetap tidak mau mengembalikan dan/ atau membayar ganti rugi terhadap tanah *a quo* kepada Penggugat. Dengan demikian secara hukum cukup alasan gugatan Penggugat untuk memohon pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menyatakan terbukti adanya kesengajaan Tergugat dengan iktikad tidak baik melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah-tanah Penggugat yang merugikan Penggugat;
8. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat menguasai tanah sengketa *a quo* selama kurang lebih 35 tahun, mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengambil manfaat materiil dari tanah-tanah yang dikuasai Tergugat *a quo*. Lokasi tanah sengketa yang dikuasai Tergugat secara melawan hukum terletak di Jalan Pos Pengumben Lama RT.10 RW.03 Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, seluas



10.520 m², jika tanah *a quo* disewakan atau dikontrakan dapat memberikan manfaat materiil kurang lebih Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) pertahun. Dengan demikian penguasaan Tergugat secara melawan hukum terhadap tanah sengketa selama 35 tahun telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat sebesar 35 x Rp10.000.000.000,00 = Rp350.000.000.000,00 (tiga ratus lima puluh miliar rupiah);

9. Bahwa Tergugat adalah Lembaga Pemerintah yang menjalankan pemerintahan di wilayah Provinsi DKI Jakarta mempunyai kewajiban untuk melindungi dan melayani warga dan atau penduduknya, tindakan Tergugat melakukan penguasaan tanah sengketa secara melawan hukum adalah merupakan tindakan yang sewenang-wenang yang bertentangan dengan kewajibannya. Tindakan Tergugat yang mengabaikan hak Penggugat selama 35 tahun telah menimbulkan kerugian moril bagi Penggugat yang berkepanjangan, dimana Penggugat telah berulang-kali meminta Tergugat mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat namun Tergugat selalu mengabaikan, sehingga menimbulkan perasaan dilecehkan sebagai warga negara oleh Pemerintah. Penggugat menyadari bahwa Konstitusi Undang Undang Dasar 1945 menjamin hak Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia mempunyai persamaan hak didepan hukum, sehingga merasakan tindakan Tergugat mengabaikan, membiarkan sengketa tanah *a quo* berlarut-larut telah menimbulkan tekanan batin bagi Penggugat yang berkepanjangan selama 35 tahun, kerugian moril Penggugat *a quo* jika dinilai dengan uang maka sangat layak dan patut kerugian moril akibat perbuatan melawan hukum Tergugat tersebut harus ditanggung dan dibayar Tergugat kepada Penggugat sangatlah pantas dan patut jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp 500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah);

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

- Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah sengketa ;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Tergugat menyerahkan penguasaan tanah sengketa dan/atau mengosongkan tanah sengketa yang terletak di Jalan Pos Pengumben Lama RT. 10 RW.03 Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, seluas 10.520 m² kepada Penggugat yang bersih dari



segala beban, satu minggu setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan membayar denda per hari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) setiap keterlambatannya;

- Menghukum Tergugat membayar ganti rugi sebagai kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp350.000.000.000,00 (tiga ratus lima puluh miliar rupiah);
- Menghukum Tergugat membayar ganti rugi sebagai kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah);
- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Subsidiar.

- Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tidak Berwenang Mengadili Perkara *A Quo* (Kompetensi Relatif)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemilik 6 (enam) bidang tanah seluas 10.520 m² yang terletak di Jalan Pos Pengumben Lama RT 10 RW 03, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dan mendalilkan tanah dimaksud menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR disebutkan, "tuntutan itu tentang barang tetap, maka tuntutan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam pegangannya terletak barang itu" (*Forum Rei Sitae*);
3. Bahwa dengan demikian, oleh karena objek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo* terletak di Kota Administrasi Jakarta Barat maka yang berhak memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
4. Bahwa oleh karena itu, Penggugat yang mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* adalah keliru karena Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*;



- B. Kuasa Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Kuasa Di Pengadilan (*Diskualifikasi In Person*)**
5. Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* telah memberikan kuasa kepada Iskandar Sonhadji, S.H., dan Diana Fauziah, S.H., dimana Penggugat bertindak selaku diri sendiri dan sebagai penerima kuasa substitusi dari 15 orang ahli waris dari Almarhum Mubaidiah;
 6. Bahwa Tergugat mensomier Penggugat untuk membuktikan sebagai penerima kuasa substitusi dari 15 orang ahli waris dari Almarhum Mubaidiah dan membuktikan apakah kuasa substitusi tersebut berasal dari kuasa umum atau kuasa khusus dan apakah dalam kuasa tersebut ada kewenangan untuk memberikan kuasa substitusi;
 7. Bahwa pemberian kuasa khusus kepada seorang advokat untuk tampil di pengadilan membela kepentingan pemberi kuasa adalah tidak sah, apabila pemberi kuasa dalam melakukan tindakannya memberikan kuasa khusus kepada seseorang didasarkan oleh kuasa umum;
 8. Bahwa sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 354/K/Pdt/1984: "Seseorang yang diberikan kuasa umum untuk melakukan pengurusan suatu perusahaan atau korporasi, tidak berwenang memberi kuasa khusus kepada siapa pun untuk tampil di pengadilan membela kepentingan perusahaan tersebut."
 9. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2005, halaman 20 menyatakan :
" ... surat kuasa umum yang dipegang seseorang, tidak bisa, menjadi dasar untuk menerbitkan surat kuasa khusus kepada orang lain, sebab pemegangnya sendiri tidak berkapasitas sebagai kuasa khusus sehingga yang bersangkutan tidak memiliki otoritas untuk menerbitkan surat kuasa khusus atau kuasa substitusi kepada orang lain"
 10. Bahwa dengan demikian, apabila kuasa substitusi yang diperoleh Penggugat berasal dari kuasa umum maka kuasa khusus yang diberikan Penggugat kepada advokat Iskandar Sonhadji, S.H., dan Diana Fauziah, S.H., adalah tidak sah sehingga tidak berwenang mengajukan gugatan *a quo* (*diskualifikasi in person*);
 11. Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Penggugat Keliru Dalam Menentukan Pihak Tergugat Karena Yang Seharusnya Digugat Adalah Gubernur Provinsi DKI Jakarta Selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Daerah (*Gemis Aanhoedanig Heid*):

12. Bahwa Penggugat yang menjadikan Kepala Dinas Pertamanan dan Pemakaman Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* adalah keliru karena tanah yang menjadi objek sengketa bukanlah milik Tergugat melainkan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang diwakili di dalam dan di luar persidangan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta;

13. Bahwa objek sengketa adalah bagian dari bidang tanah yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan menggunakan uang APBD Provinsi DKI Jakarta dan telah tercatat sebagai Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Kode Barang 01.01.11.04.19.;

14. Bahwa dengan demikian, yang seharusnya digugat oleh Penggugat adalah Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Daerah sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

15. Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit Onvankelijk Verklaard*);

D. Gugatan Penggugat Kurang Pihak Karena Tidak Melibatkan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Dan Pihak Ketiga Yang Telah Menjual Tanah *A Quo* Kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (*Plurium Litis Consortium*)

16. Bahwa gugatan Penggugat yang hanya menjadikan Kepala Dinas Pertamanan dan Pemakaman Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak Tergugat adalah kurang pihak karena seharusnya juga mengikutsertakan Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan pihak ketiga yang telah menjual tanah *a quo* kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;

17. Bahwa Gubernur Provinsi DKI Jakarta perlu dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena tanah yang dipersengketakan adalah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang diwakili Gubernur Provinsi DKI Jakarta di dalam dan di luar pengadilan sesuai ketentuan Pasal 25 huruf f Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;

18. Bahwa selain itu, Penggugat seharusnya juga menggugat pihak ketiga yang telah menjual tanah *a quo* kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

Halaman 8 dari 44 Hal. Put. Nomor 2867 K/Pdt/2016



yaitu Tholib Sucherliman dan Bob Sugiarto;

19. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah membeli tanah *a quo* dari Tholib Sucherliman dan Bob Sugiarto yang dananya berasal dari APBD Provinsi DKI Jakarta pada tahun 1989 dan 1990;
20. Bahwa sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 menyatakan: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Tuntutan dalam petitum 2 harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena: 1. Lurah Bangka, 2. Camat Mampang Prapatan, 3. Ireda DKI dan 4. Kepala Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah DKI tidak turut digugat dalam perkara ini".
21. Bahwa selain itu, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 **jo.** Nomor 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1979 menyatakan: "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata";
22. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat kurang pihak sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- E. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) Objek Tanah Yang Disengketakan Tidak Jelas Batas- Batasnya.**
23. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan mempunyai 6 bidang tanah seluas 10.520 m² di Jl Pos Pengumben Lama RT 10 RW 03, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dengan batas-batas tanah sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat halaman 2 dan halaman 3;
24. Bahwa batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut tidak jelas dan kabur karena masih mengacu pada kondisi tanah pada tahun 1960-an dimana kondisi pada saat ini sudah sangat berubah sehingga batas-batas yang ditunjukkan oleh Penggugat sudah tidak ada lagi;
25. Bahwa objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat seluas 10.520 m² tersebut menunjuk tanah yang dipergunakan Tergugat untuk Kebun Bibit dimana luas kebun bibit Tergugat adalah seluas 80.570 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pos Pengumben Lama dan Perumahan Permata Mediterania;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Pesanggrahan;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Permata Mediterania;
dan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Permata Mediterania;
26. Bahwa batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas apabila dibandingkan dengan kondisi tanah saat ini karena tanah yang diklaim seluas 10.520 m² telah menjadi bagian dari tanah Kebun Bibit Tergugat seluas 80.570 m² yang jelas batas-batasnya dan dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat.
27. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1149 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 menyatakan: "karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".
28. Bahwa oleh karena objek tanah yang disengketakan tidak jelas batas-batasnya maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
Posita Dan Petitum Gugatan Penggugat Saling Bertentangan
29. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat memasukkan batas-batas tanah yang diklaim sebagai miliknya, namun di dalam petitum gugatannya Penggugat sama sekali tidak memasukkan batas-batas tanah yang diklaim sebagai kepunyaannya tersebut sehingga antara posita dan petitum gugatan Penggugat saling bertentangan dan tidak saling mendukung;
30. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 menyatakan: "Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur";
31. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Petitum Gugatan Penggugat Dibuat Secara Tidak Terinci
32. Bahwa pada dasarnya sebuah petitum primer dalam suatu gugatan harus dibuat secara terinci sehingga Majelis Hakim dapat mempertimbangkan secara jelas setiap poin-poin petitum itu satu persatu, namun apabila petitum tidak terinci maka untuk menghindari kekeliruan dalam membuat putusan maka Majelis Hakim sudah sepatutnya menyatakan gugatan tidak diterima;
33. Bahwa petitum gugatan Penggugat dibuat secara tidak terinci yaitu dengan tidak merinci batas-batas tanah yang menjadi milik Penggugat sehingga



gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

34. Bahwa Penggugat dalam petitumnya meminta Majelis Hakim “menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah sengketa”, namun tidak merinci batas-batas tanah yang ingin dinyatakan sebagai tanah miliknya sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Penggugat Keliru Dan Tidak Jelas Dalam Menjelaskan Fakta Kejadian.

35. Bahwa dalam posita gugatan halaman 3, Penggugat menyatakan sejak tahun 1980 sampai saat gugatan dimasukkan (selama kurang lebih 35 tahun) tanah-tanah *a quo* dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat;
36. Bahwa dalil Penggugat tersebut keliru, tidak jelas dan mengada-ada karena tidak benar Tergugat menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1980;
37. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta membebaskan tanah objek sengketa baru pada tahun 1989 untuk digunakan Kebon Bibit Pertamanan sebagai tindak lanjut Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor 884 Tahun 1898 tanggal 6 Juli 1989 tentang Penetapan Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Seluas 87.510 m² Untuk Pembangunan Bangunan Kepentingan Umum (Sebagai Kebon Bibit Pertamanan & Fasilitasnya) Dinas Pertamanan DKI Jakarta, Yang Terletak di Jalan Pos Pengomben Kelurahan Srengseng Kecamatan Kebon Jeruk Wilayah Jakarta Barat;
38. Bahwa selanjutnya sebagai tindak lanjut Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor 884 Tahun 1898 tersebut, dilakukan pembebasan di lokasi dimaksud secara 3 (tiga) tahap yaitu :
- a. Tahap 1 pada tahun 1989, membebaskan tanah seluas 18.980 m²;
 - b. Tahap 2 pada tahun 1990, membebaskan tanah seluas 19.870 m²; dan
 - c. Tahap 3 pada tahun 1990, membebaskan tanah seluas 41.720 m²; sehingga total bidang tanah yang telah dibebaskan adalah 80.570 m².
39. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1980 adalah keliru, tidak berdasar dan mengada-ada;
40. Bahwa begitu juga Penggugat dalam posita gugatannya tidak menjelaskan bagaimana 6 bidang tanah yang telah dibeli oleh orang tua Penggugat pada tahun 1960 s/d 1964 kemudian bisa dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat pada tahun 1980;



41. Bahwa dengan demikian jelas gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Penggugat Keliru Dan Tidak Cermat Dalam Menentukan Besaran Kerugian
42. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat membayar ganti rugi sebagai kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp350.000.000.000,00 (tiga ratus lima puluh miliar rupiah);
43. Bahwa besaran nilai ganti rugi materiil tersebut didasarkan dalil dalam posita gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah menguasai secara tidak sah dan melawan hukum tanah milik Penggugat sejak tahun 1980 (selama kurang lebih 35 tahun) sehingga apabila bidang tanah disewakan seharga Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar setahun);
44. Bahwa dasar Penggugat dalam menentukan besaran kerugian tersebut tidak jelas, keliru, tidak berdasar dan mengada-ada karena Tergugat tidak pernah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1980;
45. Bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta membebaskan tanah objek sengketa baru pada tahun 1989 untuk digunakan Kebon Bibit Pertamanan sebagai tindak lanjut Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor 884 Tahun 1989 tanggal 6 Juli 1989 tentang Penetapan Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Seluas 87.510 m² Untuk Pembangunan Bangunan Kepentingan Umum (Sebagai Kebon Bibit Pertamanan & Fasilitasnya) Dinas Pertamanan DKI Jakarta, Yang Terletak di Jalan Pos Pengomben Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kebon Jeruk, Wilayah Jakarta Barat;
46. Bahwa selanjutnya sebagai tindak lanjut Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor 884 Tahun 1989 tersebut, dilakukan pembebasan di lokasi dimaksud secara 3 (tiga) tahap yaitu :
- a. Tahap 1 pada tahun 1989, membebaskan tanah seluas 18.980 m²;
 - b. Tahap 2 pada tahun 1990, membebaskan tanah seluas 19.870 m²; dan
 - c. Tahap 3 pada tahun 1990, membebaskan tanah seluas 41.720 m²;
- sehingga total bidang tanah yang telah dibebaskan adalah 80.570 m².
47. Bahwa begitu juga tuntutan Penggugat yang meminta Majelis Hakim menghukum Tergugat membayar ganti rugi sebagai kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar) adalah tidak berdasar dan mengada-ada;



48. Bahwa Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dalam posita gugatannya kerugian moril seperti apa dan tekanan batin seperti apa yang dialami Penggugat selama 35 tahun sehingga jelas besaran kerugian yang dimintakan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas;
49. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 menyatakan : “Perbuatan melawan hukum tidak terbukti karena gugatan ganti rugi tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian”;
50. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- F. Gugatan Penggugat Harus Dikesampingkan Karena Telah Lewat Waktu (Daluarsa).**
51. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki 6 bidang tanah seluas 10.520 m2 di Jalan Pos Pengumben Lama RT 10 RW 03, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat yang berasal dari pembelian orang tua Penggugat pada tahun 1960 dan 1964 serta baru menggugat tanah yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* pada tahun 2014 sehingga telah ada rentang waktu selama 50 tahun;
52. Bahwa begitu juga dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tergugat telah menguasai tanahnya secara tidak sah dan melawan hukum sejak tahun 1980 sehingga telah melewati rentang waktu kurang lebih 35 tahun;
53. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata menyatakan: “Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”;
54. Bahwa selain itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 210 K/Sip/1956 tanggal 10 Januari 1956 yang menyatakan: “Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtverwaking*)”;
55. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1957 juga menyatakan: “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtverwaking*)”;
56. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*) sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan



tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini Tergugat sebagai pihak Penggugat. Rekonvensi dan Penggugat sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam jawaban konvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa bidang tanah seluas 80.570 m² yang terletak Jl. Pos Pengumben Lama, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat yang saat ini digunakan sebagai Kebun Bibit dan Pool Kendaraan Tangki Air oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah jelas merupakan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang dibebaskan pada tahun 1989/1990 dengan menggunakan uang APBD Provinsi DKI Jakarta;
4. Bahwa bidang tanah seluas 80.570 m² tersebut telah tercatat sebagai Aset/barang Milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Kode Barang 01.01.11.04.19, dan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pos Pengumben Lama dan Perumahan Permata Mediterania;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Pesanggrahan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Permata Mediterania; dan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Permata Mediterania;
5. Bahwa sebaliknya, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mendalilkan memiliki tanah atas objek sengketa yang didasarkan pada pembelian orang tua Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada tahun 1960 dan 1964 tidak jelas sama sekali dimana objek tanah yang diklaimnya tersebut;
6. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara tidak berdasar dan mengada-ada telah menunjuk tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta *i.c.* Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai tanah yang diklaim sebagai miliknya;
7. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengaku-aku tanah milik orang/pihak lain merupakan tindakan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain sehingga melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;
8. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara yang menjadi dasar perbuatan melawan



hukum menyatakan "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

9. Bahwa sesuai pendapat Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan (Bandung: Alumni, edisi kedua, 1996) hal. 146-147, bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:
 - a. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
 - b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
 - c. Ada kerugian;
 - d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
 - e. Ada kesalahan (*schuld*).
10. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvesi/Penggugat Konvensi yang menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam perkara *a quo* jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena dasar yang digunakan oleh Tergugat Rekonvesi/Penggugat Konvensi dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* tidak jelas dan mengada-ada;
11. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvesi/Penggugat Konvensi yang asal menggugat tersebut jelaslah merupakan suatu kesalahan yang tidak boleh dibiarkan karena akan mengganggu keharmonisan dan ketenangan masyarakat terutama bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
12. Bahwa atas tindakan Tergugat Rekonpesi/Penggugat Kompensi tersebut memberikan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berupa :
 - a. Kerugian Materiil
Kerugian materiil yang diterima oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah mengeluarkan tenaga dan biaya dalam mengurus perkara ini sampai tingkat berkekuatan hukum tetap, yang apabila diukur dengan menggunakan tenaga ahli profesional seorang Advokat maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus mengeluarkan biaya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil
Akibat gugatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvesi/Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi telah mengakibatkan rasa tertekan dan beban mental yang dirasakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang apabila dinilai sama dengan biaya sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

13. Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat terbantahkan kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk sudi kiranya mengabulkan seluruh gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik sah atas tanah seluas 80.570 m² yang terletak Jalan Pos Pengumben Lama, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pos Pengumben Lama dan Perumahan Permata Mediterania;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Pesanggrahan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Permata Mediterania; dan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Permata Mediterania;
- Menyatakan bukti kepemilikan yang dimiliki Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas tanah seluas 80.570 m² berupa :
 - Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 005/K.KBJ/Srg/ APBD/1989 tanggal 25 Juli 1989 antara Bob Sugiarto selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta c.q. Dinas Pertamanan DKI Jakarta atas tanah seluas 4.759 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3015 Persil 71 S.III dan Persil 70 D.III atas nama Bob Sugiarto;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 006/K.KBJ/K.Srg/APBD/1989 tanggal 25 Juli 1989 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta c.q. Dinas Pertamanan DKI Jakarta atas tanah seluas 14.221 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3016 dan Girik Milik Adat Nomor C. 3102 Persil 70 D.III, Persil 67 S.III, dan Persil 71 S.III atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 38/K.KBJ/K.Srg/APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 4.518 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3159 Persil 70 D.III, dan Persil 76b S.III atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 39/K.KBJ/K.Srg/APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 13.079 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3016 Persil 67b S.III, Persil 71 S.III, Persil 70 D.III, Persil 67a S.III, dan Persil 67 D.I atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 40/K.Pert/Peta.11/KBJ/Srg/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 273 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3260 Persil 67 D.I atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 41/Pert/KBJ/Srg/ APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 300 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3015 Persil 71 S.III, dan Persil 70 D.III atas nama Bob Sugiarto;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 42/K.KBJ/K.Srg/APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib

Halaman 17 dari 44 Hal. Put. Nomor 2867 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 1.700 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3285 Persil 67 S.III atas nama Tholib Suherliman;

- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 05/Pert/K.Srg/K.KBJ/APBD/1990 tanggal 25 Agustus 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 40.120 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3159 Persil 70 D.III, Girik Milik Adat Nomor C. 3015 Persil 70 D.III, Girik Milik Adat Nomor C. 3016 Persil 66 D.I, Persil 67 S.III dan Persil 67b S.III, Girik Milik Adat Nomor C. 3419 Persil 70 D.III, Girik Milik Adat Nomor C. 3239 Persil 66 D.I, Girik Milik Adat Nomor C. 3260 Persil 67a S.II, Girik Milik Adat Nomor 3323 Persil 70 D.III, Girik Milik Adat Nomor C. 3102 Persil 70 III, dan Girik Milik Adat Nomor C. 3322 Persil 70 D.III atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 06/Pert/K.Srg/K.KBJ/APBD/1990 tanggal 25 Agustus 1990 antara Bob Sugiarto selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 1.600 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3247 Persil 87 S.II, dan Girik Milik Adat Nomor C. 3125 Persil 87 S.II, atas nama Bob Sugiarto beserta semua surat Girik Milik Adat yang disebutkan dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah di atas;

Adalah sah dan berkekuatan secara hukum.

- Menyatakan Tergugat Rekonvesi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvesi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonvesi/Tergugat Konvensi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvesi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat Rekonvesi/Tergugat Konvensi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvesi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 294/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst. tanggal 16 Desember 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 360/Pdt/2015/PT.DKI. tanggal 9 Oktober 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 294/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst. tanggal 16 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut dengan:

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik sah atas tanah seluas 80.570 m² yang terletak Jalan Pos Pengumben Lama, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pos Pengumben Lama dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Permata Mediterania;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Pesanggrahan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Permata Mediterania;
- dan

- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Permata Mediterania;

3. Menyatakan bukti kepemilikan yang dimiliki Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi atas tanah seluas 80.570 m² berupa:

- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 005/K.KBJ/Srg/APBD/1989 tanggal 25 Juli 1989 antara Bob Sugiarto selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta c.q. Dinas Pertamanan DKI Jakarta atas nama seluas 4.759 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3015 Persil 71 S.III dan Persil 70 D.III atas nama Bob Sugiarto;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 006/K.KBJ/K.Srg/APBD/1989 tanggal 25 Juli 1989 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta c.q. Dinas Pertamanan DKI Jakarta atas tanah seluas 14.221 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3016 dan Girik Milik Adat Nomor C. 3102 Persil 70 D.III, Persil 67 S.III, dan Persil 71 S.III atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 38/K. KBJ/K.Srg/APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 4.518 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3159 Persil 70 D.III, dan Persil 76b.S.III atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 39/K. KBJ/K.Srg/APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 13.079 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3016 Persil 67b.S.III, Persil 71 S.III, Persil 70 D.III, Persil 67a S.III, dan Persil 67 D.I atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 40/K.

Halaman 20 dari 44 Hal. Put. Nomor 2867 K/Pdt/2016

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)



Pert/Peta.11/KBJ/Srg/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs.Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 273 M2 berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3260 Persil 67 D.I atas nama Tholib Suherliman;

- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 41/Pert/KBJ/K.Srg/APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 300 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3015 Persil 71 S.III, dan Persil 70 D.III atas nama Bob Sugiarto;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 42/KBJ/K.Srg/APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs.Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 1.700 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3285 Persil 67 S.III atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 05/Pert/KBJ/K.Srg/APBD/1990 tanggal 25 Agustus 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs.Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 40.120 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3159 Persil 70 D.III, Girik Milik Adat Nomor C. 3015 Persil 70 D. III, Girik Milik Adat Nomor C. 3016 Persil 66 D.I, Persil 67 S.III dan Persil 67b S.III, Girik Milik Adat Nomor C. 3419 Persil 70 D.III, Girik Milik Adat Nomor C. 3239 Persil 66 D.I, Girik Milik Adat Nomor C. 3260 Persil 67a S.II, Girik Milik Adat Nomor C. 3323 Persil 70 D.III, Girik Milik Adat Nomor C. 3102 Persil 70 D.III dan Girik Milik Adat Nomor C. 3322 Persil 70 D.III atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 06/Pert/K.Srg/K.KBJ/APBD/1990 tanggal 25 Agustus 1990 antara Bob Sugiarto selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 1.600 M2 berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3247 Persil 87 S.II, berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C. 3125 Persil 87 S.II atas nama Bob Sugiarto;
- Beserta semua surat Girik Milik Adat yang disebutkan dalam Surat



Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah di atas;

4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menolak gugatan rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 6 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 07/Srt.Pdt.Kas/2016/PN.JKT.PST. Nomor 294/Pdt.G/2014/PN.JKT.PST. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 16 Februari 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 29 Februari 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa, Pemohon Kasasi dengan ini mengajukan dan menyampaikan risalah Memori Kasasi terhadap putusan Nomor 294/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst. tanggal 16 Desember 2014 *jo*. Nomor 360/Pdt/2015/PT.DKI. tanggal 5 Oktober 2015. Untuk selanjutnya disebut Putusan yang Dimohon Kasasi.



Adapun amar lengkap putusan perkara tersebut mulai dari tingkat pertama Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan, tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, adalah sebagai berikut :

Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 294/Pdt.G/2014/PN.Jkt. Pst. tanggal 16 Desember 2014.

M E N G A D I L I

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah);

Amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 360/Pdt/2015/PT.DKI. Tanggal 5 Oktober 2015.

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 294/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst., tanggal 16 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut, dengan

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik sah atas tanah seluas 80.570 m² yang terletak Jalan Pos Pengumben Lama, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Administrasi Jakarta Barat dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pos Pengumben Lama dan Perumahan Permata Mediterania;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Pesanggrahan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Permata Mediterania; dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Permata Mediterania;

3. Menyatakan bukti kepemilikan yang dimiliki Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi atas tanah seluas 80.570 m² berupa :

- Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 005/K.KBJ/Srg/APBD/1989 tanggal 25 Juli 1989 antara Bob Sugiarto selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta c.q. Dinas Pertamanan DKI Jakarta atas tanah seluas 4.759 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C.3015 Persil 71 S.III dan Persil 70 D.III atas nama Bob Sugiarto;
- Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 006/K.KBJ/K.Srg/ APBD/1989 tanggal 25 Juli 1989 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta c.q. Dinas Pertamanan DKI Jakarta atas tanah seluas 14.221 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C.3016 dan Girik Milik Adat Nomor C.3102 Persil 70 D.III, Persil 67 S.III dan Persil 71 S.III atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 38/K.KBJ/K.Srg/APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP atas tanah seluas 4.518 M2 berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C.3159 Persil 70 D.III dan Persil 76b S.III atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 39/K.KBJ/K.Srg/ APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 13.079 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C.3016 Persil 67b. S.III, Persil 71 S.III, Persil 70 D.III, Persil 67a S.III, dan Persil D.I atas nama Tholib Suherliman;

Halaman 24 dari 44 Hal. Put. Nomor 2867 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 40/K.Pert/Peta.11/KBJ/Srg/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 273 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C.3260 Persil 67 D.I, atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 41/Pert/KBJ/K.Srg/ APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 300 m², berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C.3015 Persil 71 S.III, dan Persil 70 D.III atas nama Bob Sugiarto;
- Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 42/KBJ/K.Srg/ APBD/1990 tanggal 28 Februari 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 1.700 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C.3285 Persil 67 S.III nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 05/Pert/KBJ/K.Srg/ APBD/1990 tanggal 25 Agustus 1990 antara Tholib Suherliman selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 40.120 m² berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C.3159 Persil 70 D.III, Girik Milik Adat Nomor C.3015 Persil 70 D.III, Girik Milik Adat Nomor C.3016 Persil 66 D.I, Persil 67 S.III, dan Persil 67b. S.III, Girik Milik Adat Nomor C.3419 Persil 70 D.III, Girik Milik Adat Nomor C.3239 Persil 66 D.I, Girik Milik Adat Nomor C.3260 Persil 67a S.II, Girik Milik Adat Nomor C.3323 Persil 70 D.III, Girik Milik Adat Nomor C.3102 Persil 70 D.III, dan Girik Milik Adat Nomor C.3323 Persil 70 D.III atas nama Tholib Suherliman;
- Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 06/Pert/K.Srg/K.KBJ/APBD/1990 tanggal 25 Agustus 1990 antara Bob Sugiarto selaku Penjual dengan Drs. Thamrin Umar BAP selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah DKI Jakarta atas tanah seluas 1.600 m² berdasarkan Girik Milik Adat

Halaman 25 dari 44 Hal. Put. Nomor 2867 K/Pdt/2016

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)

Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor C.3247 Persil 87 S.II, berdasarkan Girik Milik Adat Nomor C.3125 Persil 87 S.II, atas nama Bob Sugiarto;

- Beserta semua surat Girik Milik Adat yang disebutkan dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah diatas;

Adalah sah dan berkekuatan hukum.

4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

II. Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi memenuhi syarat formil

Bahwa, Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diajukan terhadap Putusan yang Dimohon Kasasi masih memenuhi syarat tenggang waktu 14 hari dan syarat formil yang ditentukan dalam Peraturan Perundangan, berdasar fakta-fakta berikut :

Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi memenuhi syarat tenggang waktu 14 hari, karena Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 360/Pdt/2015/PT.DKI diberitahukan pada Pemohon Kasasi pada 6 Januari 2016, sedangkan Pemohon Kasasi mengajukan permohonan Kasasi pada tanggal 19 Januari 2016. Dan Pemohon Kasasi memasukkan Memori Kasasi melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 26 Januari 2016, dengan demikian Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi dimasukkan dan dapat diteruskan Mahkamah Agung karena diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat masih dalam jangka waktu 14 hari, sehingga sah dan menurut hukum untuk diproses dalam Pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung;

III. Alasan Permohonan Kasasi.

Dalam Konvensi.

1. Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;

Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan Peradilan karena :

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang undangan dibawah undang undang;
 2. Beberapa Yurisprudensi Yang Menjadi Dasar Permohonan Kasasi Berdasarkan Alasan Karena Putusan Hakim *Judex Facti* Salah Menerapkan atau Melanggar Hukum yang Berlaku ;
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492/K/Sip/1970 Halaman 391-399, terbit Tahun 1971
Kaedah Hukum/Intinya menyatakan : “Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau Keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*);
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 638 K/Sip/1976, halaman 525, terbit Tahun 1970;
Kaedah Hukum/Intinya menyatakan : “Putusan *Judex Facti* dibatalkan, jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan/pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil Penggugat tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya”.
 3. Pertimbangan Hukum Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam Putusan di halaman 4 dan 5 merupakan pertimbangan hukum yang salah dan bertentangan dengan hukum, antara lain menyatakan;
Halaman 4 alinea 5 menyatakan ; “Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa surat djual mutlak tanggal 5 Januari 1960 berisi pernyataan dari H. Ishak yang diketahui oleh Lurah Srengseng yang menyatakan telah menjual tanah seluas 0,151 Ha Persil Nomor 66 D.I Girik Desa Nomor 21, tanpa ditanda tangani oleh Pembeli Mubaidah, surat bukti tersebut dinilai sebagai pernyataan sepihak, dan tanpa didukung oleh alat bukti lain tentang terjadinya jual beli tersebut maka Bukti P-2 tersebut dikesampingkan”;
Halaman 4 alinea 6 menyatakan ; “Menimbang, bahwa bukti P-3 surat djual tanggal 8 Mei 1960 berisi pernyataan dari H. Moh. Ishak yang menyatakan telah menjual tanah seluas 0,151 Ha Persil Nomor 66 D.I Girik Desa Nomor 21 atas nama Alm. Natjit b Abut, diketahui oleh Lurah Desa Srengseng, tanpa ditanda tangani oleh Pembeli Mubaidah, surat bukti tersebut dinilai sebagai pernyataan sepihak, dan tanpa didukung oleh alat bukti lain tentang terjadinya jual beli tersebut maka Bukti P-3 dikesampingkan”;

Halaman 27 dari 44 Hal. Put. Nomor 2867 K/Pdt/2016

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)



Halaman 5 alinea 1 menyatakan ; “Menimbang, bahwa bukti P-4 surat dijual mutlak tanggal 8 Juli 1960 berisi pernyataan dari Giring bin Buang yang menyatakan telah menjual tanah seluas 0,138 Ha Persil Nomor 776 Girik Desa Nomor 67 S.III diketahui oleh Lurah Desa Srengseng, tanpa ditanda tangani oleh Pembeli Mubaidah, surat bukti tersebut dinilai sebagai pernyataan sepihak, dan tanpa didukung oleh alat bukti lain tentang terjadinya jual beli tersebut maka bukti P-4 dikesampingkan”;

Pertimbangan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Merupakan Pertimbangan Hukum Bertentangan Dengan Hukum dan Kurang Cukup Dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) ;

4. Bahwa, Pertimbangan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menilai Bukti P-2, P-3 dan P-4 hanya merupakan sebagai pernyataan sepihak dan tanpa didukung oleh alat bukti lain tentang terjadinya jual beli adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru karena objek jual beli dilakukan terhadap tanah dengan hak adat dan dilakukan sebelum berlakunya UUPA. Adapun alasan Pemohon Kasasi antara lain sebagai berikut ;

a. Dalam buku Kompilasi Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung Tentang Hukum Tanah Oleh Ali Boediarso, S.H., Penerbit Ikatan Hakim Indonesia ISBN : 979-9585-1-7.

Dalam halaman 103 Mengutip Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3438. K/Pdt/1987 tanggal 30 Juni 1989 sebagai Yurisprudensi Mahkamah Agung, antara lain menyatakan;

- Dari putusan Mahkamah Agung yang membenarkan putusan Pengadilan Tinggi tersebut diatas, kita dapat menarik “Abstrak Hukum” yang pada pokoknya demikian ;

Bahwa untuk sahnya suatu jual beli tanah menurut hukum adat, diperlukan adanya dua syarat yang harus dipenuhi yaitu ;

1. Syarat Tunai : pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual yang secara diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya tersebut kepada pembeli (*contante handling*);

2. Syarat Terang : pelaksanaan syarat pertama diatas dilakukan di hadapan saksi para Pejabat /Pamong Desa;

Bilamana kedua syarat ini tidak dipenuhi, maka belum atau tidak terjadi jual beli tanah menurut hukum Adat;



b. Bahwa, bukti P-2, P-3 dan P-4 merupakan bukti sesuai aslinya sehingga menurut hukum mempunyai kekuatan pembuktian, antara lain;

1. Bahwa, bukti P-2, P-3 dan P-4 dengan judul "Surat Jual Mutlak" isinya tentang pengakuan H. Ishak, Gesing bin Buang/Penjual di depan Pejabat Desa Srengseng bahwa ia telah menjual tanahnya kepada Ibu Mubaidiah dan telah menerima uangnya dan Penjual menyatakan sejak itu tidak lagi berhak atas tanah dan menyerahkan tanahnya pada Pembeli. Dengan demikian bukti P-2, P-3 dan P-4, memenuhi syarat Tunai (*contante handling*);

2. Bahwa, bukti P-2, P-3 dan P-4 dengan judul "Surat Jual Mutlak" ditanda tangani dan atau dilakukan di hadapan saksi para Pejabat/ Pamong Desa yaitu Pejabat Kelurahan Srengseng pada waktu itu yaitu karena adanya;

- "Surat Jual Mutlak" terdapat stempel Kota Pradja Djakarta Lurah Srengseng;
- Terdapatnya tanda tangan saksi Lurah, Kepala Kampung, Djurutulis Kelurahan Srengseng;

Dengan demikian Bukti P-2, P-3 dan P-4, memenuhi syarat Terang, yaitu pelaksanaannya dilakukan di hadapan saksi para Pejabat/ Pamong Desa.

c. Bahwa, Prof. R. Subekti dalam bukunya Hukum Adat Indonesia Dalam Yurisprudensi Indonesia Mahkamah Agung Penerbit Alumni/1974/ Bandung. Di halaman 90, Daftar Isi 16 Nomor 1. Jual – Beli, memuat ; Putusan MA tanggal 4 Desember 1957 Nomor 271 K/Sip/1956.

Sifat riil dari perjanjian jual beli menurut hukum Adat hanya berarti, bahwa dengan diucapkannya kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi perjanjian jual beli;

Karena *in casu* sudah terjadi penulisan kontrak jual beli dimuka Kepala Kampung, serta penerimaan harga barangnya oleh penjual, dengan mana dinyatakan oleh penjual secara riil pelaksanaan maksudnya untuk memindahkan hak miliknya kepada pembeli, maka hak milik sudah berpindah.



Menurut Prof. Subekti antara lain menyatakan ; “.....sudah tepat pendapat Mahkamah Agung bahwa dalam kasus ini jual beli sudah terjadi secara sah dan barang sudah berpindah miliknya kepada pembeli. Berdasarkan pendapat *a quo* maka Bukti P-2, P-3 dan P-4 merupakan bukti telah terjadinya jual beli terhadap objek sengketa. Dengan demikian pendapat dan atau pertimbangan Hakim *Judex Facti* bahwa Bukti P-2, P-3 dan P-4 bukan merupakan bukti telah adanya jual beli karena tidak adanya tanda tangan dari Pembeli/Mubaidiah adalah merupakan pertimbangan hukum yang bertentangan dengan hukum dan tanpa mempertimbangkan hukum yang berlaku pada saat perjanjian jual beli dibuat, oleh karenanya patut dan layak dibatalkan;

- d. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Bukti P-2, P-3 dan P-4 secara hukum telah membuktikan terjadinya jual beli tanah menurut hukum yang berlaku saat itu, karena jual beli *a quo* terjadi sebelum adanya UUPA/UU Nomor 5 Tahun 1960;
5. Bahwa, pertimbangan Hakim *Judex Facti* bahwa Bukti P-2, P-3 dan P-4 bukan merupakan bukti telah terjadinya jual beli tanah karena hanya bersifat pernyataan sepihak karena tidak ada tanda tangan dari Pembeli adalah pertimbangan hukum yang keliru dan bertentangan dengan hukum, karena syarat sahnya jual beli menurut hukum adat yang berlaku adalah “tunai dan terang” tanpa harus adanya tanda tangan dari Pembeli. Oleh karena itu mohon pada Hakim Agung di Mahkamah Agung untuk membatalkannya, dengan alasan antara lain sebagai berikut:
- a. Bahwa, bukti P-2, P-3 dan P-4 secara hukum telah membuktikan terjadinya jual beli tanah dengan hak adat antara penduduk asli *quo* terjadi sebelum adanya UUPA/UU Nomor 5 Tahun 1960, maka syarat sahnya jual beli adalah “tunai dan terang”;
- b. Bahwa syarat “tunai dan terang ” tidak mensyaratkan adanya tanda tangan dari Pembeli tetapi cukup adanya pengakuan dari Penjual telah menerima uang dan pengakuan dari Penjual di depan Lurah bahwa tanah sudah diserahkan pada Pembeli dan pernyataan Penjual sejak saat itu tidak berhak atas tanah yang dijual;
- c. Pengakuan Penjual tersebut dibuat di depan Lurah/Pamong Desa setempat dan Pamong Desa ikut menandatangani sebagai saksi;
- d. Bahwa, Bukti P-2, P-3 dan P-4 merupakan bukti telah terjadinya jual beli tanah telah memenuhi syarat “tunai dan terang ”. Oleh karena itu jika



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam pertimbangan hukum menyatakan bukti P-2, P-3 dan P-4 bukan merupakan bukti jual beli tanah adalah pertimbangan hukum yang keliru dan atau pertimbangan hukum yang tidak mempertimbangkan secara benar dan bertentangan dengan hukum yang berlaku;

Bukti P-6, P-7 dan P-8 Bukan Satu–Satunya Bukti Yang Membuktikan Objek Sengketa Telah Dibeli Secara Sah Oleh Pemohon Kasasi.

6. Dalam Persidangan telah ditemukan fakta yang membuktikan Bukti P-6, P-7 dan P-8 bukan merupakan satu–satunya bukti yang membuktikan bahwa objek sengketa telah dibeli Penggugat /Pemohon Kasasi.

Dalam Persidangan Penggugat Untuk Membuktikan Objek Sengketa telah dibeli oleh Penggugat/Pemohon Kasasi, antara lain ;

- a. Bahwa, dalam persidangan Penggugat meminta Majelis Hakim memanggil Aparat Desa/Kelurahan Srengseng untuk hadir dalam persidangan membawa Buku Letter C Desa Srengseng Kecamatan Kebonjeruk Wilayah Jakarta Barat. (Bukti P-1.a. 1.b dan 1.c merupakan foto Buku Letter C yang Aslinya dibawa Aparat Lurah Srengseng yang ditunjukkan dalam persidangan) Dalam Persidangan 1 Aparat Desa/Kelurahan Srengseng yang memberikan kesaksian masalah Buku Letter C adalah saksi Yahya (Sekdes Kelurahan Srengseng);
- b. Dalam Persidangan pemeriksaan Buku Letter C tersebut terbukti transaksi jual beli telah dicatat dalam Buku Letter C Kelurahan Srengseng nama Penggugat/Pemohon Kasasi (orang tua Mubaidiah) tercatat masuk dalam bagian Girik C Nomor 21, C.1162 dan Girik C.479 yang kemudian di Hibahkan ke anaknya yang bernama Ny. Wenny Azhar Azis;
- c. Berdasarkan bukti Buku Letter C Kelurahan Srengseng tersebut memperkuat bukti bahwa “Surat Dijual Mutlak” (Bukti P-2, P-3 dan P-4) berbatasan dengan Akta Jual Beli (Bukti P-6, P-7 dan P-8) merupakan jual beli yang sah dan tercatat dalam buku tanah desa Kelurahan Srengseng yang di sebut Buku Letter C. Dengan demikian Buku Letter C Kelurahan Srengseng membuktikan objek sengketa pemilik sahnya adalah Ny. Mubaidiah orang tua kandung Pemohon Kasasi;

Berdasarkan uraian tersebut Bukti P-2, P-3 dan P-4 dan Bukti P-6, P-7 dan P-8, diperkuat Buku Letter C Kelurahan Srengseng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan Ibu Mubaidiah/Orang tua Pemohon Kasasi adalah Pembeli/
Pemilik yang sah terhadap tanah objek sengketa;

Pertimbangan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Keliru Tidak Membedakan
Syarat Sahnya Perjanjian Jual Beli Dengan Syarat Sahnya Balik Nama Tanah.

7. Bahwa, pertimbangan hukum Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI
Jakarta dalam Putusan di halaman 5 alinea 3, merupakan pertimbangan
hukum yang salah dan tidak cermat sehingga merupakan pertimbangan
hukum yang keliru dan bertentangan dengan hukum yang berlaku;

“Pertimbangan Hakim *Judex Facti* antara lain menyatakan “Menimbang
bahwa Penggugat untuk mendukung kebenaran tentang adanya bukti P-6,
Bukti P-7 dan Bukti P-8 yang berupa foto copy tidak cukup hanya dengan
laporan kehilangan kepada Polisi (Bukti P-5) tetapi harus didukung oleh
keterangan atau legalisir dari Lembaga yang mengeluarkan akta-akta
tersebut sehingga demikian Bukti P-6, Bukti P-7 dan Bukti P-8 tersebut
tidak mempunyai nilai pembuktian.”

Adapun alasan Pemohon Kasasi antara lain sebagai berikut ;

1. Bahwa, sesuai dalil yang terurai diatas Bukti P-2, Bukti P-3 dan Bukti
P-4 merupakan “Surat Djual Mutlak” adalah bukti sahnya jual beli
tanah objek sengketa, karena memenuhi syarat “Tunai dan Terang”.
dimana nama Penjualnya adalah H. Ishak;
2. Bahwa Bukti P-7 dan Bukti P-8 adalah akta jual beli yang
menyebutkan masing-masing batas tanah, merupakan tanah milik H
Ishak, dimana Bukti P-2 dan Bukti P-3 penjualnya adalah H. Ishak,
dan berdasarkan bukti Buku Letter C akta jual beli tersebut dicatat
dalam Buku Letter C ke dalam Girik Nomor C.1162 dan Girik C.479
yang tertulis dalam Buku Letter C Kelurahan Srengseng tersebut
atas nama Mubaidiah yang kemudian dihibahkan ke Ny. Wenny
Azhar Azis/Pemohon Kasasi, batas tanah dalam Bukti P-7 dan P-8,
menyebutkan;

- Persil Nomor 65 D.I Kohir Nomor 1162, berbatasan dengan
tanah H. Ishak, yaitu :

Utara : dengan kebon Alpiah;
Timur : dengan kebon H. Ishak (Nitjet);
Selatan : dengan kebon Mosim Djepu/Notjet;
Barat : dengan kebon Tong Risin;

- Persil Nomor D.67 Kohir Nomor 479, berbatasan disebelah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : kebon Sdr. Mian Idih;
Timur : kebon Sdr. Ninin Dilun;
Selatan : kebon Sdr. H. Ishak;
Barat : kebon Sdr. Mudasir;

3. Berdasarkan uraian tersebut terdapat bukti hukum yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, yaitu antara lain;

Akte Jual Beli bukti P-6, bukti P-7 dan Bukti P-8 dibuat pada bulan Mei 1964 di depan Asisten Wedana/Camat Kebondjeruk (setelah berlakunya UUPA) merupakan bukti Kadasteral bukan merupakan bukti satu-satunya bahwa jual beli tanah tanah objek sengketa telah terjadi. Namun karena nama Mubaidiah telah tercatat dalam Buku Letter C Kelurahan Srengseng sebagai pemilik tanah dengan Girik Nomor C.21, C.1162 dan Girik C.479, maka Bukti P-6, P-7 dan P-8, merupakan bukti petunjuk bahwa Pemohon Kasasi adalah pemilik tanah objek sengketa, namun belum bisa dibalik nama karena Bukti P-6, P-7 dan P-8 belum ditemukan aslinya dan atau dikeluarkan sesuai aslinya, karena di lapangan yang dahulu bernama Kecamatan Kebondjeruk sekarang ini sudah terpecah menjadi lebih dari 2 Kecamatan, secara administratif sangat sulit mencari Buku Tanah Kecamatan Kebondjeruk Kawedanan Kebajoran Lama, yang mencatat akta Bukti P-6, P-7 dan P-8 *a quo*. Sehingga terkendala untuk memenuhi syarat Kadasteral sesuai UUPA jika tanah yang sudah dibeli Pemohon Kasasi dan tercatat dalam Buku Letter C tersebut, jika hendak dibaliknamakan menjadi atas nama Pembeli.

7. Tanah Pemohon Kasasi/Penggugat Belum Pernah Dibebaskan Termohon Kasasi /Tergugat Namun Dikuasai Termohon Kasasi Tergugat.

Bahwa bukti Termohon Kasasi/Tergugat T-102 (Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Srengseng kepada Kepala Biro Hukum Setda DKI Jakarta tanggal 8 September 2014) memperkuat bukti Pemohon Kasasi/Penggugat P-6, P-6.a, P-6.b, P-7, P-7.b, P-8, P-8.a, dan P-8.b karena berdasarkan Bukti Tergugat dari bukti Termohon Kasasi/Tergugat Nomor T-1 s/d Nomor T.102, tidak ada satupun yang membuktikan terhadap tanah Pemohon Kasasi /Penggugat yang tercatat dalam Girik Letter C Nomor C.21, C.1162 dan C.479 pernah dilakukan pembelian/pembebasan oleh Tholib Suherliman maupun oleh Bob Sugianto yang kemudian dibebaskan oleh Tergugat;

- a. Berkaitan dengan Girik Letter C nomor C.21.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, bukti Penggugat P-6, P-6.a, P-6.b, sesuai dengan Bukti T-102 yang antara lain membuktikan ;

Tercatat pada Buku Letter C Girik Nomor 21 atas nama Natjit Jas Bin Abut, terdiri dari dua persil : Persil 67b S.III Luas 1.660 m² dan Persil 66 D.I Luas 3.220. m².

Dalam Buku Letter C Persil 67b S.III Luas 1.660 m², tanggal 23 Juni 1984 dijual habis kepada Halim. pada tanggal 20 Juni 1989 dijual kepada Tholib Suherliman.

Catatan Pada Buku Rintjikan :

Persil 67b S.III Luas 1.660 m², pada tanggal 2 Mei 1964 dijual ke Mubaidiah, pada tanggal 9 Desember 1975 dihibahkan ke Ny .Weny Azhar Azis/Penggugat.

Sesuai dengan keterangan Saksi Yahya (Sekdes Kelurahan Srengseng) dibawah sumpah, bahwa menurut saksi, Buku Rintjikan adalah merupakan buku yang tidak terpisahkan dengan Buku Letter C yang berisi catatan perubahan nama kepemilikan yang ada di dalam Buku Lettter C.

Adanya fakta tersebut secara yuridis membuktikan ;

1. Bahwa, peralihan hak terhadap C Girik Nomor 21 atas nama Natjit Jas Bin Abut Persil Persil 67b S.III Luas 1.660 m² telah terjadi pada tanggal 2 Mei 1964 dijual ke Mubaidiah (Bukti P-6, P-6.a, P-6.b dalam Akta Jual Beli Nomor 32/1964 tertulis secara tegas dan jelas penjualnya adalah Muhamad Nuh sebagai Ahli Waris Alm. Natjid bin Abud dengan demikian tanah yang dijual dalam buku Letter C Nomor 21 tercantum namanya bukan Muhamad Nuh tetapi Natjit bin Abud, pada tanggal 9 Desember 1975 dihibahkan ke Ny. Wenny Azhar Azis /Penggugat. Bahwa Bukti Akta Jual Beli Nomor 32/1964 walaupun foto copy namun karena berkesesuaian tanggal bulan yang ada didalam buku Rintjikan dan ditulis dengan teknologi pena bukan ballpoint, dan dikuatkan dengan Bukti P.5 Surat Keterangan Hilang dan berdasarkan Bukti P-12 dan P-13 Penggugat diundang oleh Walikota Jakarta Barat untuk penyelesaian tanah *a quo* tetapi tidak selesai, maka bukti-bukti tersebut membuktikan adanya peristiwa hukum bahwa tanah C Girik Nomor 21 atas nama Natjit Jas Bin Abut Persil Persil 67b S.III Luas 1.660 m² telah dibeli Ibu Mubaidiah;



2. Bahwa, Bukti T-18 s/d T-28 Surat Keterangan IPEDA tanggal 13 April 1987 dan 13 Januari 1988, tentang tanah-tanah yang dibeli Tholib Suherliman dan Bob Sugianto, kemudian dibebaskan Tergugat dalam Tahap I (Pertama) tidak ada satupun keterangan dari IPEDA bahwa tanah Girik Letter C Nomor 21 atas nama Natjit Jas Bin Abut Persil 67b S.III Luas 1.660 m² telah dibeli Tholib Suherliman kemudian dibebaskan Tergugat, menurut Bukti T-102 Tholib Suherliman membeli tanggal 20 Juni 1989. (setelah surat keterangan IPEDA *a quo* keluar);
3. Bahwa, Bukti T-51 s/d T-59 Surat Keterangan IPEDA tanggal 13 April 1987 dan 30 Mei 1988 tanah-tanah yang dibeli Tholib Suherliman dan Bob Sugianto, kemudian dibebaskan Tergugat dalam Tahap II (Kedua), dan tidak ada satupun keterangan dari IPEDA bahwa tanah Girik Letter C Nomor 21 atas nama Natjit Jas Bin Abut Persil 67b S.III Luas 1.660 m² telah dibeli Tholib Suherliman. menurut Bukti T-102 Tholib Suherliman membeli tanggal 20 Juni 1989. (setelah surat keterangan IPEDA *a quo* keluar);
4. Bahwa, Bukti T- 91 s/d T- 97 Surat Keterangan IPEDA tanggal 13 April 1987, 13 Januari 1988, 21 Maret 1988 dan 30 Mei 1988 tanah-tanah yang dibeli Tholib Suherliman dan Bob Sugianto, kemudian dibebaskan Tergugat dalam Tahap III (Ketiga), dan tidak ada satupun keterangan dari IPEDA bahwa tanah Girik Letter C Nomor 21 atas nama Natjit Jas Bin Abut Persil 67b S.III Luas 1.660 m² telah dibeli Tholib Suherliman. menurut Bukti T- 102 Tholib Suherliman membeli tanggal 20 Juni 1989. (setelah surat keterangan IPEDA *a quo* keluar);

Berdasarkan bukti-bukti tersebut, bahwa bukti tanah Girik Letter C Nomor 21 atas nama Natjit Jas Bin Abut Persil 67b S.III Luas 1.660 m² telah dibeli Tholib Suherliman hanya berdasarkan tulisan tangan (ballpoint) tidak didukung bukti lain baik Keterangan IPEDA maupun adanya Akte Jual Beli, dengan demikian dalil tanah tersebut telah dibebaskan dengan membayar pembebasan tanah kepada Tholib Suherliman tidak terbukti. Dengan demikian dalil Penggugat bahwa tanah Girik Letter C Nomor 21 atas nama Natjit Jas Bin Abut Persil 67b S.III Luas yang telah dibeli oleh Alm. Ibu Mubaidiah /Penggugat dikuasai Tergugat tanpa ada pembebasan terlebih dahulu kepada



Penggugat merupakan dalil Penguat yang tidak terbantahkan oleh Tergugat;

- b. Berkaitan dengan Girik Letter C nomor C. 1162 Dasar . Berdasarkan bukti Penguat P-7 dan P-7.a sesuai dengan Bukti T-102 yang antara lain membuktikan ;

Tercatat pada Buku Letter C Girik Nomor 1162 atas nama Musin Djapu / Muasin bin Jafar, Terdiri dari dua versi yaitu:

- Persil 65 D I Luas 700 m² berasal dari Girik C.298 atas nama Djapu bin Ojod;
- Persil 65 D I Luas 4.150 m² berasal dari Girik C .298 atas nama Djapu bin Ojod;

Dengan demikian sesuai silsilah nama yang benar adalah Musin bin Djapu bukan Muasin bin Jafar, karena Girik Letter C Nomor 1162 berasal dari Girik C. 298 atas nama Djapu bin Ojod, kemudian beralih ke anaknya yang bernama Musin bin Djapu bukan Muasin bin Jafar karena Musin anak Djapu bukan anak Jafar.

Catatan Pada Buku Rintjikan

Girik Nomor 1162 atas nama Musin bin Djapu /Muasin bin Jafar :

- Persil 65 D I Luas 700 m² dan Persil 65 D I Luas 4.150 m² pada tanggal 7 Mei 1964 di jual kepada;

½ bagian kepada Moh Nuh Abur, dan ½ bagian Mubaidiah.

Pada tanggal 9 Desember 1979 di Hibahkan ke Ny.Weny Ashar Aziz Luas 3.020 m².

Adanya fakta tersebut secara yuridis membuktikan;

1. Nama yang benar Girik C Nomor 1162 adalah Musin bin Djapu bukan Muasin bin Jafar, karena asal dari Girik C. 298 atas nama Djapu bin Ojod orang tuan Muasin/Musin, oleh karena itu Girik C Nomor 1162 atas namanya Musin bin Djapu karena nama orang tuanya Djapu bukan Jafar;
2. Sesuai keterangan saksi Yahya Sekdes Kelurahan Srengseng dibawah sumpah, bahwa menurut saksi, Buku Rintjikan adalah merupakan buku yang tidak terpisahkan dengan Buku Letter C yang berisi catatan perubahan nama kepemilikan yang ada di dalam Buku Letter C. Dengan demikian adanya kesesuaian Bukti P-7 berupa Akta Jual Beli Nomor 35 tanggal 2 Mei 1964 dibuat dihadapan T. Koesnadi Assisten Wedana, Kepala Kecamatan Kebonjeruk, Kewedanan Kebajoran Lama, antara penjual/pemilik tanah Musin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djapu dengan pembeli Mubaidah, tanah Hak Milik Nomor 1162, terletak desa Srengseng Kecamatan Kebon Jeruk, Djakarta Tengah, Djakarta Raya, dengan luas 3.020 m², tanah Persil 65/D.I Kohir Nomor 1162. sesuai dengan apa yang tercantum dalam Bukti T-102;

3. Bahwa, dalam Rintjikan tertulis tanggal 9 Desember 1975 di Hibahkan ke Ny.Weny Ashar Aziz Luas 3.020 m², membuktikan bahwa Penggugat mempunyai hak terhadap sengketa yang sampai saat ini belum pernah dibebaskan oleh Tergugat.

Bahwa, bukti-bukti Pembebasan Tanah yang diajukan Tergugat dalam persidangan, Bukti T-18 s/d T-28 (Pembebasan ke I), Bukti T-51 s/d T-59 (Pembebasan ke II) dan Bukti T-91 s/d T-97 (Pembebasan ke III) tidak ada satupun bukti yang mampu membuktikan bahwa, terhadap Girik C No. 1162 pernah dilakukan pembabasan tanah oleh Tergugat. Oleh karena itu tindakan Tergugat menguasai tanah Penggugat tanpa melakukan pembayaran ganti rugi terlebih dahulu kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum Tergugat;

- c. Berkaitan dengan Girik Letter C Nomor 479.

Dalam Buku Letter C Nomor 479 tercatat atas nama Ajat bin Bodo Persil 67a S III Luas 1.120 m², Dalam Buku Letter C Kelurahan Srengseng tercatat pula peralihan tanah yang terjadi pada Tahun 1942, artinya buku *a quo* dibuat sejak sebelum tahun 1942. Oleh karena itu dalam Akte Jual Nomor 33/1964 tanggal 2 Mei 1964 dibuat dihadapan T. Koesnadi Assisten Wedana, Kepala Kecamatan Kebonjeruk, Kewedanan Kebajoran Lama, antara penjual/pemilik tanah disebutkan Midi bin Ajat adalah sebagai Ahli Waris dari Alm Ajat Bodo sebagai pemilik tanah C. Nomor 479, dengan pembeli Mubaidah, Dengan demikian walaupun Midi b Ajat tidak tercantum dalam Girik C Nomor 479, namun Midi b Ajat adalah anak dari Ajat b Bodo maka jual beli *a quo* sah dan menurut hukum;

Catatan Pada Buku Rintjikan.

Girik C Nomor 479 atas nama Ajat bin Bodo Persil 67 a S III Luas 1.120.

Pada tanggal 4 Mei 1964 dijual kepada Mubaediah 1.120 m².

Pada tanggal 9 Desember 1975 di Hibah ke Ny. Wenny Ashar Azis luas 1.500 m². Pada tanggal 12 Mei 1979 membuat surat pengantar membuat girik baru;

Adanya fakta tersebut secara yuridis membuktikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Midi bin Ajat adalah Ahli Waris dari Ajat bin Bodo, oleh karena itu jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Nomor 33 /1964 tanggal 2 Mei 1964 dibuat di hadapan T. Koesnadi Assisten Wedana, Kepala Kecamatan Kebonjeruk, Kewedanan Kebajoran Lama, antara penjual/pemilik tanah disebutkan Midi bin Ajat adalah sebagai Ahli Waris dari Alm Ajat Bodo sebagai pemilik tanah C. Nomor 479, dengan pembeli Mubaidah. Adalah jual beli yang sah dan menurut hukum;
2. Bahwa, dalam Rintjikan tertulis tanggal 9 Desember 1975 dihibahkan ke Ny. Wenny Ashar Aziz Luas 1.500 m², membuktikan bahwa Penggugat mempunyai hak terhadap sengketa yang sampai saat ini belum pernah dibebaskan oleh Tergugat;
3. Bahwa, bukti-bukti Pembebasan Tanah yang diajukan Tergugat dalam persidangan, Bukti T-18 s/d T-28 (Pembebasan ke I), Bukti T-51 s/d T-59 (Pembebasan ke II) dan Bukti T-91 s/d T-97 (Pembebasan ke III) tidak ada satupun bukti yang mampu membuktikan bahwa, terhadap Girik C Nomor 479 pernah dilakukan pembebasan tanah oleh Tergugat. Oleh karena itu tindakan Tergugat menguasai tanah Penggugat tanpa melakukan pembayaran ganti rugi terlebih dahulu kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum Tergugat;

Rekonvensi.

1. Bahwa, Pemohon Kasasi tetap pada dalil-dalil yang dikemukakan dalam Konvensi dan menolak seluruh dalil-dalil Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Rekonvensi;
2. Termohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi membayar ganti rugi tanah seluas 80.570 m² namun menguasai tanah penduduk seluas 128.678 m².
 1. Berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Nomor 884 Tahun 1989 tanggal 6 Juli 1989 Tentang Penetapan Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Seluas 87.510 m² Untuk Pembangunan Bangunan Kepentingan Umum (Sebagai Kebon Bibit Pertamanan & Fasilitasnya) Dinas Pertamanan DKI Jakarta, Yang Terletak di Jl. Pos Pengumben Kelurahan Srengseng Kecamatan Kebon Jeruk Wilayah Jakarta Barat;
Namun berdasarkan bukti-bukti Termohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi yang diajukan dalam persidangan pembebasan tanah dilakukan dalam tiga tahap, tanah yang dikuasai Termohon Kasasi berjumlah 128.678 m², dengan demikian banyak tanah yang dikuasai Termohon Kasasi namun belum dibayar ganti ruginya oleh Termohon



Kasasi, antara lain tanah Pemohon Kasasi. Adapun berdasarkan dalil dan bukti Termohon Kasasi tanah-tanah yang kuasai Termohon Kasasi dengan dalih pembebasan untuk kepentingan pembangunan fasilitas umum (Sebagai Kebon Bibit Pertamanan & Fasilitasnya) Dinas Pertamanan DKI Jakarta, yang Terleletak di Jl. Pos Pengumben Kelurahan Srengseng Kecamatan Kebon Jeruk Wilayah Jakarta Barat, antara lain sebagai berikut;

a. Pembebasan Tahap I (Kesatu) berdasarkan Bukti T- 18 s/d T-28 ;

Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/ Barat, Termohon Kasasi membebaskan tanah seluas m² ; 12.040 m², 2.560 m², 5.190 m², 6.440 m², 3.890 m², 12.040 m², 3.890 m², 1.340 + 910 m², 6.350 m², 1.120 m² dan 9.620 m².

Jumlah total Tahap I berdasarkan Surat Keterangan IPEDA *a quo* tanah yang dikuasai Termohon Kasasi hasil pembebasan adalah seluas 65.390 m². Namun Termohon Kasasi dalam Tahap I hanya mengakui membayar dan atau membebaskan tanah seluas 18.980 m² (dalam Daftar Bukti Tergugat/Termohon Kasasi halaman 5), hal tersebut bertentangan dengan bukti yang diajukan sendiri oleh Termohon Kasasi, yaitu Bukti T-18 s/d T-28, Oleh karena itu dalil Termohon Kasasi yang menyatakan dalam Tahap I hanya mengakui membebaskan 18.980 m² namun menguasai tanah seluas 65.390 m² adalah tindakan Termohon Kasasi menguasai tanah secara melawan hukum. karena menguasai tanah yang sebagian belum dibebaskan.

b. Pembebasan Tahap II (Kedua) berdasarkan Bukti T- 51 s/d T-59.

Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat, Termohon Kasasi membebaskan tanah seluas m² ; 1.120 m², 9.620 m², 3.890 m², 12.040 m², 6.350 m², 3.890 m², 6.440 m², 2.210 m², dan 1.630 m².

Jumlah total Tahap II (Kedua) berdasarkan Surat Keterangan IPEDA *a quo* tanah yang dikuasai Termohon Kasasi hasil pembebasan adalah seluas 47.090 m². Namun Termohon Kasasi dalam Tahap II hanya mengakui membayar dan atau membebaskan tanah seluas 19.870 m² (dalam Daftar Bukti Tergugat/Termohon Kasasi Halaman 8), hal tersebut bertentangan dengan bukti yang diajukan sendiri oleh Tergugat/ Termohon Kasasi yaitu Bukti T- 51 s/d T-59, Oleh karena itu dalil Termohon Kasasi yang menyatakan dalam Tahap II hanya



mengakui membebaskan 19.870 m² namun menguasai tanah seluas 47.090 m² adalah tindakan Termohon Kasasi menguasai tanah secara melawan hukum, karena menguasai tanah yang sebagian belum dibebaskan.

c. Pembebasan Tahap III (Ketiga) berdasarkan Bukti T- 91 s/d T-97

Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat, Termohon Kasasi membebaskan tanah seluas m² ; 3.230 m², 628 m², 2.980 m², 1.530 m², 2.610 m², 2.210 m², dan 2.980 m².

Jumlah total Tahap III (Ketiga) berdasarkan Surat Keterangan IPEDA *a quo* tanah yang dikuasai Termohon Kasasi hasil pembebasan adalah seluas 16.168 m². Namun Termohon Kasasi dalam Tahap III mengakui membayar dan atau membebaskan tanah seluas 41.720 m² (dalam Daftar Bukti Tergugat Hal 13);

Berdasarkan pengakuan Termohon Kasasi/Tergugat *a quo*, total tanah yang telah dibebaskan dalam Pembebasan I,II dan III adalah tanah seluas 18.980 m² + 19.870 m² + 41.720 m² = 80.570 m².

Berdasarkan bukti Keterangan IPEDA tanah yang dikuasai Termohon Kasasi/Tergugat dalam Pembebasan I,II dan III adalah tanah seluas 65.390 m² + 47.090 m² + 16.168 m² = 128.678 m².

3. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Menyatakan Termohon Kasasi/ Penggugat Rekonvensi Sebagai Pemilik Atas Tanah Seluas 80.570 m² Dengan Menentukan Lokasi Tanah Tanpa Ada Bukti Pengukuran Tanah Dari Kantor Pertanahan Terlebih Dulu Adalah Putusan *Judex Facti* Yang Keliru dan Tidak Berdasarkan Hukum;

a. Bahwa, sesuai dengan dalil Pemohon Kasasi tersebut diatas, tidak ada satupun bukti Termohon Kasasi yang membuktikan bahwa terhadap tanah-tanah yang tercatat dalam Buku Letter C pernah dibebaskan oleh Termohon Kasasi;

b. Bahwa, terhadap tanah yang diakui oleh Termohon Kasasi telah dilakukan pembayaran ganti rugi seluas Seluas 80.570 m², secara kadasteral belum pernah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan untuk menentukan lokasi tanah tersebut, mengingat berdasarkan Berdasarkan Keputusan Gubernur KDKI Nomor 884 Tahun 1989 tanggal 6 Juli 1989 Tentang Penetapan Penguasaan Perencanaan/Peruntukan Bidang Tanah Seluas 87.510 m² Untuk Pembangunan Bangunan Kepentingan Umum. Sedangkan berdasarkan bukti dalam persidangan tanah yang dikuasai Termohon



Kasasi adalah berdasarkan bukti Keterangan IPEDA tanah yang dikuasai Termohon Kasasi/Tergugat dalam Pembebasan I, II dan III adalah tanah seluas $65.39 \text{ m}^2 + 47.090 \text{ m}^2 + 16.168 \text{ m}^2 = 128.678 \text{ m}^2$. Namun Berdasarkan pengakuan Termohon Kasasi/Tergugat *a quo*, total tanah yang telah dibebaskan dalam Pembebasan I,II dan III adalah tanah seluas ; $18.980 \text{ m}^2 + 19.870 \text{ m}^2 + 41.720 \text{ m}^2 = 80.570 \text{ m}^2$. Dengan demikian masih terdapat selisih tanah yang dikuasai Termohon Kasasi dengan tanah yang belum dibayar ganti ruginya sebesar 40.108 m^2 .

- c. Berdasarkan uraian tersebut karena tidak ada bukti pengukuran dari Kantor Pertanahan terlebih dahulu terhadap tanah yang telah ditetapkan sebagai milik Termohon Kasasi oleh Hakim *Judex Facti*, maka keputusan *a quo* merupakan putusan yang absurd dan tidak jelas, karena lokasi tanah yang dikuasai Termohon Kasasi lebih luas dari ganti rugi yang sudah dibayar, sehingga penguasaan tanah oleh Termohon Kasasi sebagian ada diatas tanah yang belum dibayar ganti ruginya oleh Termohon Kasasi. Dengan demikian putusan Hakim *Judex Facti* adalah keputusan yang bertentangan dengan azas kepastian hukum. Oleh karena sangatlah adil dan menurut hukum ,jika Mahkamah Agung membatalkan Putusan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonvensi/Termohon Kasasi, dengan Menjatuhkan Keputusan Sendiri yang memerintahkan pada Tergugat/Termohon Kasasi untuk dilakukan pengukuran terhadap objek tanah sengketa oleh Kantor Pertanahan Jakarta, sehingga memenuhi syarat kadasteral sesuai dengan peraturan perundangan yang mengatur masalah pertanahan;

Berdasarkan fakta/bukti tersebut terbukti Termohon Kasasi/Tergugat melakukan Pembebasan Tahap I, II dan III telah menguasai tanah seluas 128.678 m^2 . Namun baru dibayar/dibebaskan hanya seluas 80.570 m^2 , dengan demikian tanah yang dikuasai Termohon Kasasi/Tergugat namun belum pernah dilakukan pembebasan dengan membayar ganti rugi adalah tanah seluas $128.678 \text{ m}^2 - 80.570 \text{ m}^2 = 40.108 \text{ m}^2$. (didalamnya termasuk tanah Pemohon Kasasi yang dikuasai Termohon Kasasi tanpa dilakukan pembayaran ganti rugi terlebih dahulu kepada Termohon Kasasi). Dengan demikian berdasarkan bukti-bukti *a quo*, secara sah dan meyakinkan Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pemohon Kasasi);



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

Menimbang, bahwa atas alasan kasasi tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 26 Januari 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 29 Februari 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Jakarta ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan 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 wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
- Bahwa lagi pula putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena terbukti tanah objek sengketa adalah milik sah Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi yang dibelinya melalui pelepasan hak dari pemiliknya Thalib Suherliman dan Bob Sugiharto;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. WENNY ZULFAH AZHAR AZIZ tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ny. WENNY ZULFAH AZHAR AZIZ** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 14 Desember 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

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

ttd.

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



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Biaya-biaya:

1. RedaksiRp 5.000,00
2. Materai..... Rp 6.000,00
3. Administrasi Kasasi Rp489.000,00 +
- Jumlah Rp500.000,00

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP : 19610313 198803 1 003



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

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)