



PUTUSAN

Nomor 188 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT. SUSSAM, diwakili oleh Gustine Visadona, S., selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Taman Simanjuntak Barat Nomor 10, RT.0011/RW.006, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Misrad, S.H., Advokat, berkantor di Jalan H. Samali Nomor 4, Kalibata, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2014; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

melawan

I. PT. PERTAMINA, (Persero), diwakili oleh Dwi Soetjipto, selaku Direktur Utama, berkedudukan di Jalan Perwira Nomor 2-4 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edy Sunaedy dan kawan-kawan, Para Karyawan PT. Pertamina (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2015;

II. YAYASAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI PERTAMINA (YKPP), diwakili oleh Umar Fahmi, selaku Ketua Yayasan, dan Endang Sri Siti Kusuma Hendarwati, selaku Bendahara Yayasan, berkedudukan di Gedung Pertamina Foundation (R8), Jalan Sinabung II, Terusan Simprug Raya, Kawasan Pertamina Learning Centre Simprug, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Giovani Mofsol Muhammad, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Wisma 46-Kota BNI, lantai 32 & 41 (main floor), Jalan Jenderal Sudirman Kav. 1, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2015;

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

Hal. 1 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



dan

I. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA

BARAT, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utara, Nomor 1 Jakarta Barat;

II. NOTARIS/PPAT NY. WAHYUNI SOUISA, S.H., beralamat di

Jalan Pengumben Raya, Nomor 42 Jakarta Barat,
Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut
Termohon Kasasi/Terbanding III, IV/Turut Tergugat I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2990 K/Pdt/2012, tanggal 5 September 2013, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Terbanding I, II/Tergugat I, II dan Para Turut Termohon Kasasi/Terbanding III, IV/Turut Tergugat I, II dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas bidang tanah dengan luas keseluruhan lebih kurang 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi)/14,7 Ha, yang terletak di Jalan Hutan Jati Raya, RT.007, 009 dan 010/RW.011 (dahulu masuk wilayah Kelurahan Kalideres) sekarang masuk wilayah Kelurahan Pegadungan, (dahulu masuk wilayah Kecamatan Cengkareng) sekarang masuk wilayah Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
- Sebelah Selatan : Jalan Hutan Jati Raya;
- Sebelah Utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;

Dengan nomor giri-girik yang berada dalam satu hamparan sebagai berikut:
No. 1623 atas nama Tolib b. Djurijah, 1584 atas nama Djajadi b. Nipin, 2342 atas nama Sapijah b. Ketjil, 1494 atas nama Mur b. Niah, 1046 atas nama Manong b. Tong, 1133 atas nama Sapijah b. Babu, 2514 atas nama Djani, 2270 atas nama Maimunah b, Abd, Hamid, 882 atas nama Hj. Aisah b,

Hal. 2 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Sairan, 1704 atas nama Masih b, Nipan, 2427 atas nama Wahid b. Muhim, 2209 atas nama Salihah b. Amad, 2266 atas nama Ardani b, H. Sair, 2147 atas nama Daud b. Gering, 2276 atas nama Djubaedah b. Ramin, 1732 atas nama Saidah b. Saiman, 1682 atas nama Amja Achir, 1250 atas nama Samah, 1026 atas nama Djinun Djiming, 2349 atas nama Djainudin b. H. Deris, 2343 atas nama Djenab b. Ketjil, 1608 atas nama Achjar b. Arsad, 20 atas nama Nadi b, Kamal, 1413 atas nama Mangsur Sanim, 2125 atas nama Pungut b. Eran, 768 atas nama Eran Riin, 914 atas nama Djirin Riin, 829 atas nama Arni Isah, 266 atas nama Durahman Mugeni, 285 atas nama Tobi b. Djiran, 883 atas nama Eris Neman, 265 atas nama Dulkarim b, Adang, 462 atas nama Liha b. Linan, 1145 atas nama Kebun Baru, dan 1459 atas nama Ajani b. Tojan;

2. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat adalah membeli/membebasikan dari masyarakat setempat yang kemudian dibuatkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972, Nomor 25 tanggal 8 Juli 1972, Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972 dan Akta Pemindahan Kuasa Nomor 10 tanggal 6 Mei 1972 yang semuanya dibuat dihadapan Mochtar Affandi, S.H., Notaris Jakarta yang salinan aslinya dikeluarkan oleh Ny. Siti Marjami Soepangat, S.H., Notaris/PPAT Jakarta. Dimana dalam Akta tersebut disebutkan bahwa Pihak Pertama Hadji Musa (Lurah Kalideres Saat itu) dan Nukman Muhasjim (tokoh masyarakat) yang keduanya sebagai Pihak Yang Melepaskan Hak mewakili dari pemilik girik-girik atas tanah adat berdasarkan Surat Kuasa yang diketahui oleh Lurah Kalideres dan Camat Cengkareng, dan Pihak Kedua/Penggugat sebagai Pihak Yang Menerima Pelepasan Hak/Pembeli, dengan luas keseluruhan lebih kurang $524.010 \text{ m}^2 + 59.850 \text{ m}^2 + 317.186 \text{ m}^2 + 57.940 \text{ m}^2 = 958,986 \text{ m}^2$ (sembilan ratus lima puluh delapan ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terdiri dari 200 Girik. Akan tetapi dalam gugatan ini hanya seluas lebih kurang 146.845 m^2 (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat lima meter persegi) yang terdiri dari 35 girik dan batas-batas sebagaimana poin 1 di atas. yang merupakan sisa atau bagian dari luas keseluruhan dalam girik-girik dalam akta-akta tersebut yang menjadi objek gugatan ini, sebagaimana luas tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan atas nama Tergugat II yang cacat hukum;
3. Bahwa 35 girik atas tanah seluas lebih kurang 146.845 m^2 (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat lima meter persegi) yang menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek gugatan ini adalah girik yang terdapat dalam bagian Akta Nomor 54 yaitu girik Nomor 1623, 1584, 2342, 1494, 1046, 882, 1704, 2209, 1732, 1250, 1026, 1682, 1608, 1413, 2125, 768, 914, 829, 266, 285, 883, 265, yang terdapat dalam bagian Akta Nomor 25 yaitu girik Nomor 1133, 462, 2514, 2147, 1145, 1459. Yang terdapat dalam bagian Akta Nomor 10 yaitu girik Nomor 2427, 2266, 2276, 2349, 2343, 20. dan yang terdapat dalam bagian Akta Nomor 40 yaitu Girik Nomor 2270. Dimana Penggugat hingga saat ini belum pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atau pendaftaran kepada BPN Jakarta Barat terhadap girik-girik tersebut;

4. Bahwa girik-girik tersebut pada saat Akta Jual Beli tersebut dibuat dan ditanda tangani oleh masing-masing pihak belum dibalik nama kepada Penggugat/Pembeli dan tetap atas nama-nama asal yang tercatat pada buku letter C di Kelurahan Kalideres. Nama-nama yang tercatat pada girik tersebut yang sesuai dengan buku letter C di Kelurahan Kalideres adalah Girik Nomor 1623 atas nama Tolib b. Djurijah, 1584 atas nama Djajadi b. Nipin, 2342 atas nama Supijah b. Ketjil, 1494 atas nama Mur b. Niah, 1046 atas nama Manong b. Tong, 1133 atas nama Sapijah b. Babu, 2514 atas nama Djani, 2270 atas nama Maimunah b. Abd. Hamid, 882 atas nama Hj. Aisah b. Sairan, 1704 atas nama Masih b. Nipan, 2427 atas nama Wahid b. Muhim, 2209 atas nama Salihah b. Amad, 2266 atas nama Ardani b. H. Sair, 2147 atas nama Daud b. Gering, 2276 atas nama Djubaidah b. Ramin, 1732 atas nama Saidah b. Saiman, 1682 atas nama Amja Ahjar, 1250 atas nama Samah, 1026 atas nama Djinun Djiming, 2349 atas nama Djainudin b. H. Deris, 2343 atas nama Djenab b. Ketjil, 1608 atas nama Achjar b. Arsad, 20 atas nama Nadi b. Kemal, 1413 atas nama Mansur Sanim, 2125 atas nama Pungut b. Eran, 768 atas nama Eran Riin, 914 atas nama Djirin Riin, 829 atas nama Arni Isah, 266 atas nama Durahman Mugeni, 285 atas nama Togi b. Djiran, 883 atas nama Eris Neman, 265 atas nama Dulkarim b. Adang, 462 atas nama Liha b. Linan, 1145 atas nama Kebun Baru, dan 1459 atas nama Ajani b. Tojan;
5. Bahwa pada awalnya sekitar bulan Mei tahun 1972 Tergugat I dengan Surat Keterangan Otorisasi (SKO) dari Dirut (Ibnu Sutowo) saat itu Nomor 623/Kpts/DR/DU/1972, tanggal 2 Mei 1972, berencana membeli tanah-tanah milik Penggugat dengan luas keseluruhan lebih kurang 958. 986 m² (sembilan ratus lima puluh delapan ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi), yang didalamnya termasuk tanah perkara *a quo* yang luasnya lebih kurang 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan

Hal. 4 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



ratus empat puluh lima meter persegi) dengan 35 girik tersebut di atas yang ketika itu masih dalam proses pembebasan dari masyarakat dan belum dibuatkan Akta Pelepasan Hak kepada Penggugat, atas rencana tersebut dibuatlah beberapa draf perjanjian pelepasan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I di Notaris Mochtar Affandi, S.H., yang nantinya akan menjadi Akta Jual Beli jika rencana jual beli tersebut dapat dilanjutkan setelah ada Akta Jual Beli atau pembebasan dari masyarakat kepada Penggugat, namun draf-draf tersebut belum dapat dikeluarkan secara resmi karena pembelian/pembebasan tanah kepada masyarakat tersebut belum terlaksana atau dengan kata lain yang akan menjadi objek dalam draf tersebut belum ada, akan tetapi sekalipun rencana tersebut baru berupa pembuatan draf Akta Jual Beli di Notaris Mochtar Affendi, S.H., namun Tergugat I telah mengeluarkan uang keseriusan/DP kepada Penggugat sebagai tanda keseriusan rencana tersebut sekalipun mengenai kepastian berapa luas, girik-girik yang akan dijual dan letak tanah/bagian areal yang akan di perjual belikan dan cara pembavaraan belum ada kata sepakat sehingga perlu ada perubahan- perubahan terhadap draf Akta tersebut;

6. Bahwa rencana pembelian tanah tersebut tidak terjadi atau diurungkan oleh Pihak Tergugat I sendiri dan meminta uang atau pembayaran sebagai tanda keseriusan di atas agar dikembalikan kepada Tergugat I. Atas dasar itu Penggugat (Syamsoeddin) telah mengembalikan semua uang atau pembayaran tanda keseriusan tersebut kepada Tergugat I masing-masing bukti pengembalian uang pada tanggal 3 Agustus 1972, 18 Agustus 1972, 4 November 1972, 16 Januari 1973, 14 November 1973, 4 Desember 1973, 20 Februari 1974, 6 April 1974, 9 April 1974, 10 Juli 1974 melalui Pacific Bank Ltd., dan 7 Maret 1975 melalui salah satu Direksi A. Tahir, yang merupakan uang pengembalian atas SKO Nomor 623/Kpts/DR/DU/1972, oleh karena itu, dengan dikembalikannya semua uang tanda keseriusan tersebut maka rencana jual beli tersebut tidak Jadi dikeluarkan dan draf-draf akta di atas juga tidak ada;
7. Bahwa ternyata Tergugat I tetap mengklaim sebagai pemilik atas tanah-tanah milik Penggugat yang dibebaskan dari masyarakat termasuk tanah *a quo* seluas lebih kurang 146. 845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi)/14. 7 ha. tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972, Akta Perubahan Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 6 September 1972 yang



dibuat di Kantor Notaris Mochtar Affandi, S.H., yang sebelumnya akta-akta tersebut baru merupakan draf yang belum dan/atau tidak dikeluarkan, bahkan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I mengajukan permohonan hak atau sertifikat kepada Turut Tergugat I pada bulan September 1972 dan mengajukan perpanjangan kepada Turut Tergugat I pada bulan September 1992, dimana akta-akta tersebut menjadi dasar peralihan dalam penerbitan sertifikat;

8. Bahwa semula perbuatan Tergugat I yang mengklaim sebagai pemilik dan mengajukan permohonan sertifikat kepada Turut Tergugat I pada tanggal 22 September 1972 kemudian keluar SK Nomor 268/HGB/DA/72, tanggal 13 Oktober 1972 untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268/Kalideres seluas 790.799 m² selama 20 tahun yang berakhir tahun 1992 dan SK. Nomor 473/HGB/DA/1972 tanggal 9 Agustus 1972 untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 473/Kalideres seluas 200.865 m² selama 20 tahun yang berakhir tahun 1992. Total luas kedua sertifikat tersebut menjadi 999.451 m²/99 ha. Adapun dasar permohonan kedua sertifikat tersebut adalah semuanya sama yaitu semua girik-girik yang terdapat dalam Akta Nomor 54, Nomor 40, Nomor 25. dan Nomor 10, yang berjumlah lebih kurang 200 girik dan Akta Nomor 46, Nomor 114 dan Nomor 21. Kemudian kedua sertifikat tersebut dimohonkan perpanjangan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I pada tahun 1992 dengan menggunakan girik-girik yang sama pula, maka keluarlah SK Nomor 17-VIII/1992 tanggal 14 Oktober 1992 untuk Sertifikat hak Guna Bangunan Nomor 268/Kalideres menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadunaan dengan luasnya berubah dari semula 790.799 M2/79 ha. menjadi lebih kecil luasnya yaitu 146. 845 m²/14, 7 ha. (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi). SK Nomor 18-VIII/1992 tanggal 14 Oktober 1992 untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 473/Kalideres menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2360/Kalideres dengan luas berubah dari semula 200.865 m²/20, 8 ha, menjadi lebih besar luas 619.670 m²/61, 9 ha. Dalam permohonan perpanjangan tersebut tetap menggunakan girik-girik dan akta-akta yang sama pula, dan khusus Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan tetap mengacu, menggunakan dan mengambil alih SK, Nomor 263/HGB/DA/1972;
9. Bahwa Tergugat I mengklaim sebagai pemilik dan mengajukan permohonan Sertifikat sehingga keluar SK Nomor 268/HGB/DA/1972, kemudian dimohonkan perpanjangan kepada Turut Tergugat I dan keluar Sertifikat

Hal. 6 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan seluas lebih kurang 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) dengan cara merekayasa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang belum dikeluarkan atau tidak sah seolah-olah telah dikeluarkan dan merekayasa nomor girik-girik menjadi sah dan/atau melanggar ketentuan yang berlaku berupa:

- a. Akta Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972, yang menurut surat keterangan Ny. Wahyuni Souisa, S.H., Turut Tergugat II, Notaris protokol dan penyimpan Akta-Akta Notaris dari Mochtar Affandi, S.H., menyatakan bahwa akta tersebut tidak dapat dikeluarkan salinannya dikarenakan tidak memenuhi ketentuan dan syarat-syarat yang tercantum dalam Aturan Jabatan Notaris, oleh karena itu apabila Tergugat I menggunakan Akta Nomor 46 tersebut sebagai dasar klaim kepemilikan adalah tidak sah dan cacat hukum, secara otomatis Akta Perubahan Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972 tidak sah pula. Disamping itu Akta Nomor 46 tersebut mengacu atau merujuk kepada tanah pembelian atau Pelepasan Hak atas Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972, Nomor 25 tanggal 8 Juli 1972, Nomor 10 tanggal 6 Mei 1972 dan Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972 (poin 2 di atas) (sebagai objek dalam Akta Nomor 46) adalah tidak masuk akal dan melanggar ketentuan yang berlaku karena Akta Nomor 46 dibuat terlebih dahulu (tanggal 27 Mei 1972) terhadap objek akta/perjanjian yang belum dikeluarkan atau dikemudian hari baru dikeluarkan yaitu Akta Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972, Nomor 25 tanggal 8 Juli 1972, dan Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972, dalam hal ini tidak memenuhi syarat sah dalam Pasal 1320 KUHPdata yaitu "suatu hal tertentu". Oleh karena itu Tergugat I menggunakan Akta Nomor 46 dan Nomor 114 tersebut untuk mengajukan permohonan sertifikat adalah tidak sah dan cacat hukum;
- b. Akta Nomor 21 tanggal 6 September 1972 (yang merujuk atau menunjuk Akta Nomor 25 tanggal 8 Juli 1972 dan Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972) dan Akta Perubahan Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972 menurut keterangan Ny. Wahyuni Souisa, S.H., Turut Tergugat II, Notaris protokol dan penyimpan Akta-Akta Notaris Mochtar Affandi, S.H., menyatakan bahwa Akta Nomor 21 dan Nomor 114 tersebut tidak ada budelnya dan oleh karena itu tidak bisa dikeluarkan salinannya, Oleh karena itu jika Tergugat I menggunakan Akta Nomor 21 dan Nomor 114 tersebut sebagai dasar peralihan hak atas tanah *a quo* atau klaim kepemilikan



- yang kemudian digunakan oleh Tergugat I untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- c. Pada saat Tergugat I mengajukan sertifikat kepada Turut Tergugat I pada bulan September 1972 yang kemudian keluar SK Nomor 268/HGB/DA/72, maupun pada SK Perpanjangan Nomor 17-VIII/1992 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan, menggunakan nomor girik-girik yang terdapat dalam Akta Nomor 54, Nomor 25, Nomor 10 dan Nomor 40 di atas. Selain itu juga memasukkan nomor girik-girik lain atau ditambah dengan nomor girik-girik yang terdapat dalam Akta Nomor 12 tanggal 5 Juli 1972 dan Nomor 51 tanggal 19 Agustus 1972 (lihat: Akta-Akta dalam SK Nomor 268/HGB/DA/1972, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan. Dimana tidak semua girik-girik yang terdapat dalam Akta Nomor 54, Nomor 25, Nomor 10 dan Nomor 40 tersebut terletak atau berada satu lokasi atau satu hamparan dengan Akta Nomor 12 dan Nomor 51, dengan demikian Tergugat I telah merekayasa nomor girik-girik yang seolah-olah satu hamparan menjadi satu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658;
- d. Berdasarkan Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Jakarta Barat, Dep, Keuangan RI Nomor RIS 2167/PWJ.06/KB.02/1992, dan Nomor RIS 2168/WPJ.06/KB.02/1992, menyatakan bahwa nomor girik-girik yang dimaksud dalam Akta Nomor 54, Nomor 25, Nomor 10 dan Nomor 40 di atas, hingga pada bulan Agustus 1992 masih tercatat atas nama Penggugat (PT. Sussam). Hal ini membuktikan bahwa hingga Agustus 1992 nomor girik-girik tersebut termasuk girik-girik tanah *a quo* belum ada perubahan kepemilikan (masih tetap atas nama Penggugat/PT. Sussam) dan belum diterbitkan Sertifikat. Sedangkan dasar klaim kepemilikan Tergugat I adalah Akta Nomor 46, 21, 114 tahun 1972. Oleh karena itu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan tersebut diatas yang didasarkan pada nomor girik-girik dalam Akta Nomor 54, Nomor 25, Nomor 10 dan Nomor 40 atau termasuk nomor girik-girik tanah *a quo* berdasarkan SK Nomor 268/HGB/DA/72, tanggal 13 Oktober 1972 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I yang kemudian diperpanjang dengan SK 17-VIII/1992 oleh Turut Tergugat adalah tidak sah atau palsu;
- e. Pada sekitar bulan Juli-Agustus 1992, Tergugat I merekayasa peralihan hak dengan dasar Akta Nomor 21, Nomor 46 dan Nomor 114 yang

Hal. 8 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



seolah-olah hidup kembali dan sah atas nomor girik-girik, termasuk nomor girik tanah *a quo* yang terdapat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan menjadi nomor girik baru C Nomor 4191 dan Nomor 4469 namun tidak tercatat pada buku letter C Kelurahan Pegadungan maupun Kalideres. yang kemudian bersama-sama dengan nomor girik-girik yang terdapat dalam Akta Nomor 54, Nomor 25, Nomor 10, Nomor 40, Nomor 12, dan Nomor 51 diajukan kepada Turut Tergugat I sebagai dasar kepemilikan Tergugat I untuk mengajukan permohonan perpanjangan sertifikat tersebut. Rekayasa peralihan tersebut membuktikan dan pengakuan bahwa hingga tahun 1992 belum ada peralihan atas nomor girik-girik tersebut dan membuktikan pula bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan tersebut yang mengacu atau mengambil alih pada SK. Nomor 268/HGB/DA/72 adalah tidak sah dan cacat hukum;

- f. Andaikan atau jika seolah-olah telah terbit dan sah Akta Nomor 46, Nomor 21 dan Nomor 114, terdapat klausul dalam akta tersebut pada Pasal 4 dan 6 Akta Nomor 46 yang berbunyi Pasal 4 "Pihak Pertama mengikat dirinya dan dengan demikian menerima selaku kewajibannya untuk melakukan segala sesuatu yang diperlukan guna konversi, perolehan sertifikat untuk tanah itu sampai atas nama Pihak Kedua, pengukuran....dst", pada Pasal 6 berbunyi "kewajiban-kewajiban Pihak Pertama sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 harus terlaksana dalam waktu 6 (enam bulan), terhitung dari tanggal dan hari bulan akta ini, dengan lewatnya saja waktu itu Pihak Pertama telah berada dalam keadaan lalai,,, dst", pada Pasal 3 dan 5 Akta Nomor 21 berbunyi Pasal 3 "Pihak Pertama mengikat dirinya dan dengan demikian menerima selaku kewajibannya untuk melakukan segala sesuatu yang diperlukan guna konversi, perolehan sertifikat untuk tanah itu sampai atas nama Pihak Kedua, pengukuran....dst" pada Pasal 5 berbunyi "kewajiban-kewajiban Pihak Pertama sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 harus terlaksana dalam waktu 6 (enam bulan), terhitung dari tanggal dan hari bulan akta ini, dengan lewatnya saja waktu itu Pihak Pertama telah berada dalam keadaan lalai....dst", Berdasarkan pasal-pasal tersebut membuktikan bahwa kewajiban dan tanggung jawab mengajukan permohonan sertifikat dan surat ijin yang lainnya adalah Penggugat dalam waktu 6 bulan sejak 27 Mei 1972 (Akta Nomor 46), maka jatuh temponya sampai 26 November 1972, atau 6 bulan sejak 6 September



1972 (Akta Nomor 21), maka jatuh temponya sampai 5 Maret 1973. Oleh karena itu permohonan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I kemudian keluar SK Nomor 268/HGB/DA/72, tanggal 13 Oktober 1972 dan permohonan perpanjangan SK. Nomor 17-VIII/1992, atas terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658 kepada Turut Tergugat I adalah tidak sah dan cacat hukum, karena Tergugat I tidak mempunyai surat kuasa atau kualitas untuk mengajukan permohonan Sertifikat;

g. Andaikan atau jika seolah-olah telah terbit dan sah Akta Nomor 46, Nomor 21 dan Nomor 114 seharusnya memuat klausul atau pasal kuasa kepada Tergugat I untuk melakukan balik nama, membuat sertifikat, menjual dst. Akan tetapi di dalam akta-akta tersebut tidak ada satupun klausul atau pasal yang memuat atau berisi kuasa apapun sebagai kuasa mutlak atas jual beli tanah *a quo* yang diperoleh Tergugat I dari Penggugat, oleh karena itu jika Tergugat I hendak melakukan permohonan sertifikat, menjual atau balik nama atas tanah *a quo* seharusnya ada kuasa dari Penggugat, namun kenyataannya hingga saat ini tidak ada, kuasa apapun, dari Penggugat baik yang terdapat dalam SK Nomor 268/HGB/DA/72, tanggal 13 Oktober 1972 maupun dalam SK Perpanjangan Nomor 17-VIII/1992 tanggal 14 Oktober 1992 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan, maka dari itu tindakan, perbuatan atau transaksi apapun yang berkaitan dengan tanah *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat I adalah tidak mempunyai dasar hukum dan tidak sah;

h. Ternyata pada saat Tergugat I mengajukan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan selain menggunakan nomor girik-girik yang terdapat dalam SK Nomor 268/HGB/DA/72, (Akta Nomor 54, Nomor 25, Nomor 10, Nomor 40, Nomor 12, Nomor 51), juga melampirkan Nomor Girik C Nomor 4193 dan Nomor 4469 yang tidak terdaftar atau tercatat pada buku Letter C di Kelurahan Pegadungan maupun Kelurahan Kalideres, yang dikeluarkan sekitar bulan Juli-Agustus 1992. Adapun isi dari Girik Nomor 4193 dan 4469 adalah semua nomor girik-girik yang terdapat dalam Akta Nomor 54, Nomor 25, Nomor 10, Nomor 12, Nomor 51, Nomor 40. Dengan demikian terdapat nomor girik ganda dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan tersebut. Hal ini membuktikan adanya rekayasa bukti-bukti kepemilikan yang dilakukan oleh Tergugat I;

Hal. 10 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



- i. Ternyata selain Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan seluas lebih kurang 146, 845 m² tersebut di atas, iuga ada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2360/Klideser seluas lebih kurang 619.670 m² atas nama Tergugat I (Pertamina) pada tanggal 14 Oktober 1992 diperpanjang dengan SK Nomor 18-VIII/1992, tersebut di atas, yang kemudian pada tanggal 7 September 1992 beralih kepada Tergugat II (YKPP) berdasarkan Akta Notaris/PPAT Nomor 99/Kalidere/1992. Jadi ada dua sertifikat hak guna bangunan yang letaknya berbeda atau tidak dalam satu hamparan. Akan tetapi dasar nomor girik-girik sebagai bukti kepemilikan adalah sama nomor-nomornva, atas nama, dasar peralihannya atau Akta Pelepasan Hak Nomor 54, Nomor 25, Nomor 40, Nomor 12, Nomor 51, Nomor 46, Nomor 21, Nomor 114 Notaris Mochtar Affandi, S.H., Serta dalam perpanjangannya ditambah C, Nomor 4193 dan Nomor 4469 juga sama. Hal ini membuktikan adanya rekayasa yang secara kasat mata terlihat dalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan maupun Nomor 2360/Kalideser. Dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan adalah tidak sah dan cacat hukum;
10. Bahwa disamping Akta Nomor 46, Nomor 21 dan 114 di atas, Tergugat I juga menggunakan Akta Nomor 94 tanggal 27 Maret 1973, Nomor 45 tanggal 17 Maret 1973 dan Nomor 11 tanggal 4 September 1974 yang dibuat di hadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H., sebagai dasar klaim kepemilikan, dimana akta-akta tersebut merujuk kepada Akta Nomor 46, Nomor 21 dan Nomor 114. yang isinya hanya menggabungkan luas tanah dan tidak menyebutkan nomor girik-girik yang lain dan juga tidak menyebut nomor girik dimaksud dalam Akta Nomor 46 dan Nomor 21 tersebut. Akta Nomor 94, Nomor 45 dan Nomor 11 dikeluarkan setelah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 658 dengan SK Nomor 268/HGB/DA/1972, terbit dan dalam proses pengembalian uang keseriusan Tergugat I tersebut di atas yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I, dengan demikian Akta Nomor 94, 45 dan 11 tersebut tidak sah dan tidak mempunyai hubungan dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658 dengan SK. Nomor 268/HGB/DA/1972;
11. Bahwa kemudian Tergugat I menjual Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan yang tidak sah tersebut kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 100/Kalideser/1992, tanggal 7 September 1992, Notaris/PPAT Ny. Liliana Ari, S.H., dan berubah/balik

Hal. 11 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama kepada Tergugat II (Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina/YKPP);

12. Bahwa Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I (Penjual) kepada Tergugat II (Pembeli) tersebut secara otomatis adalah tidak sah dan cacat hukum dan oleh karena itu tidak dapat mengikat para pihak. Hal ini karena Tergugat I telah merekayasa semua sebagaimana disebutkan pada Poin 9 huruf a s/d i di atas. Disamping itu Jual Beli tersebut telah terjadi pada 7 September 1992 sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan baru diperpanjang tanggal 14 Oktober 1992 yang masih dilakukan oleh Tergugat I. bukan dimohonkan perpanjangan oleh Tergugat II yang telah mempunyai Akta Jual Beli. Seharusnya yang melakukan perpanjangan sertifikat tersebut adalah Tergugat II yang telah membeli. Hal ini juga yang membuktikan adanya rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tentunya melanggar aturan perundang-undangan dan hak-hak Penggugat;
13. Bahwa Tergugat II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Tergugat I yang mengurus kesejahteraan karyawan Tergugat I baik yang masih aktif maupun yang sudah pensiun adalah sangat tidak mungkin kalau tidak mengetahui asal-muasal perolehan tanah *a quo* atau Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan di atas, bahkan peralihan dari Tergugat I kepada Tergugat II tersebut merupakan rekayasa agar terjadi peralihan tanggung jawab atau tuntutan dari pihak lain termasuk Penggugat dari Tergugat I kepada Tergugat II;
14. Bahwa perbuatan Tergugat I pada poin 9 a s/d, i dan Tergugat II di atas jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan dan menghilangkan hak-hak kepemilikan Penggugat. Sedangkan rencana Pelepasan Hak atas tanah kepada Tergugat I belum pernah terjadi dan Penggugat telah mengembalikan semua uang keseriusan atau DP kepada Tergugat I;
15. Bahwa untuk menghindari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dapat merugikan Penggugat berikutnya berupa peralihan, penggadaian atau jaminan kepada pihak ketiga dan dapat dengan mudah melaksanakan isi putusan perkara ini maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Jakarta Barat agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan seluas lebih kurang 146.645 m² atas nama Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) yang terletak di Jalan Hutan Jati Raya RT. 007, 009 dan 010/RW.011, Kelurahan

Hal. 12 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
- Sebelah Selatan : Jalan Hutan Jati Raya;
- Sebelah Utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;

16. Bahwa gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan perbuatan melanggar hukum yang sangat nyata maka kami memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

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

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan atas nama Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) seluas lebih kurang 146.845 m^2 (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Hutan Jati Raya, RT.007, 09 dan 010/RW.011 (dahulu Kelurahan Kalideres) sekarang Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
 - Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
 - Sebelah Selatan : Jalan Hutan Jati Raya;
 - Sebelah Utara : Seb, Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat para pihak atas Akta Perjanjian Pengelepasan Hak Atas Tanah Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972, Akta Perobahan Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 6 September 1972 yang dibuat dihadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H.;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Akta Nomor 94 tanggal 27 Maret 1973, Nomor 45 tanggal 17



Maret 1973 dan Nomor 11 tanggal 4 September 1974 yang dibuat dihadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H.;

6. Menyatakan cacat hukum atau setidaknya-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1658/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 5408/1992 atas mana Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP);
7. Menyatakan cacat hukum atau setidaknya-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Akta Jual Beli Nomor 100/Kalideres/1992 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ny, Liliana Arif, S.H.;
8. Menyatakan tanah dengan luas lebih kurang 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi)/14, 7 Ha. yang terletak di Jalan Hutan Jati Raya, RT.007, 009, 010/RW. 011 (dahulu Kelurahan Kalideres) sekarang Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
 - Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
 - Sebelah Selatan : Jalan Hutan Jati Raya;
 - Sebelah Utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;

Dengan nomor giri-girik yang berada dalam satu hamparan sebagai berikut:
Nomor 1623 atas nama Tolib b. Djurijah, 1584 atas nama Djajadi b. Nipin, 2342 atas nama Sapijah b, Ketjil, 1494 atas nama Mur b. Niah, 1046 atas nama Manong b. Tong, 1133 atas nama Sapijah b. Babu, 2514 atas nama Djani, 2270 atas nama Maimunah b, Abd, Hamid, 882 atas nama Hj. Aisah b. Sairan, 1704 atas nama Masih b. Nipan, 2427 atas nama Wahid b, Muhim, 2209 atas nama Salihah b. Amad, 2266 atas nama Ardani b. H. Sair, 2147 atas nama Daud b. Gering, 2276 atas nama Djubaedah b. Ramin, 1732 atas nama Saidah b, Saiman, 1682 atas nama Amja Achir, 1250 atas nama Samah, 1026 atas nama Djinun Djiming, 2349 atas nama Djainudin b, H. Deris, 2343 atas nama Djenab b. Ketjil, 1608 atas nama Achjar b. Arsad, 20 atas nama Nadi b, Kemal, 1413 atas nama Mangsur Sanin, 2125 atas nama Pungut b. Eran, 768 atas nama Eran Riin, 914 atas nama Djirin Riin, 829 atas nama Arni Isah, 266 atas nama Durahman Mugeni, 285 atas nama Tobi b. Djiran, 883 atas nama Eris Neman, 265 atas nama Dulkarim b. Adang, 462 atas nama Uha b, Linan, 1145 atas nama Kebun Baru, dan 1459 atas nama Ajani b. Tojan;
adalah sah milik Penggugat;

Hal. 14 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya yang dapat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atau pendaftaran atas tanah *a quo* kepada Kantor Pertanahan Jakarta Barat atau yang berwenang;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan/atau siapa saja yang menguasai, dan menempati atau mendirikan bangunan diatas tanah *a quo* untuk segera mengosongkan, membongkar bangunan dan menyerahkan kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun seketika dan sekaligus pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara ini;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Nebis in Idem

Penting untuk diketahui oleh Majelis Hakim Pengadilan, bahwa Penggugat (PT. Sussam) yang beralamat di Jalan Taman Simanjuntak Barat Nomor 10 Jakarta Timur yang diwakili oleh Kuasanya Drs, Misrad, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK/MD/III/2009, tanggal 30 Maret 2009, dahulu telah mengajukan gugatan terhadap pihak-pihak sebagai berikut:

1. Pemerintah Republik Indonesia qq Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) qq Badan Hukum PT. Pertamina (Persero) yang beralamat di Jalan Perwira Nomor 2-4 Jakarta Pusat, selaku Tergugat I;
2. Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) yang beralamat di Jalan Perwira Nomor 2-4 Jakarta Pusat, d/a Direktorat Umum dan SDM Pertamina, Tergugat II;
3. Direktur Utama PT. Fajar Surya Perkasa, beralamat di Jalan Kebon Sirih Nomor 65 Jakarta Pusat, Tergugat III;
4. Direktur Utama PT. Duta Anggada, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Gedung Bappindo Tower, Jakarta Selatan, Tergugat IV;
5. Pemerintah RI qq Menteri Dalam Negeri qq Kepala Badan Pertanahan Nasional qq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Hal. 15 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta qq Kepala kantor Pertanahan Jakarta Barat, beralamat di Jalan Kembangan Utara Nomor 1, Jakarta Barat, selaku Turut Tergugat;

Bahwa gugatan tersebut diajukan oleh Penggugat (PT. Sussam) di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dimana gugatan tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 3 September 2008 dengan Register Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., dan disusul dengan perubahan gugatan tertanggal 28 Oktober 2008;

Gugatan Penggugat Tersebut Telah Diputus Pada Hari Selasa Tanggal 05 Mei 2009 Oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang diketuai oleh ED. Pattinasarani, S.H.,M.H., dengan H. Muefri, S.H.,M.H., dan Murdiyono, S.H., selaku Hakim Anggota;

Bahwa objek dan atau materi pokok perkara dalam gugatan terdahulu tersebut sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah sama persis dengan objek dan atau materi perkara dalam perkara ini yaitu tanah seluas 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi). Batas-batas tanah dalam perkara ini dengan batas tanah dalam perkara gugatan Penggugat sebelumnya sama persis/tidak ada bedanya yaitu:

Dalam perkara gugatan Penggugat sebelumnya Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Kampung Utan Jati/TPU (taman pemakaman umum);
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Daan Mogot/Kampung Gebang, Kalideres;
- Sebelah Utara : Kompleks Perumahan Citra I dan Citra II;

Sedangkan dalam perkara gugatan Penggugat sekarang Nomor 513/Pdt.G/2009/PN,Jkt.Bar., objek sengketaanya disebutkan memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
- Sebelah Selatan : Jalan Utan Jati Raya;
- Sebelah Utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan masyarakat/pagar tembok;

Bahwa mengenai perbedaan batas khususnya pada bagian Selatan, dimana dalam Perkara Nomor 300/PdtG/2008/PN.Jkt.Pst., Penggugat menyebutkan tanah sengketa berbatasan dengan Jalan Raya Daan Mogot/Kampung



Gebang, Kalideres, Sedangkan dalam Perkara Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., Penggugat menyebutkan tanah sengketa berbatasan dengan Jalan Utan Jati Raya, perbedaan batas tersebut hanya karena ada sebagian tanah yang berbatasan langsung dengan Jalan Raya Daan Mogot/Kampung Gebang, Kalideres tidak disebutkan dalam gugatan Penggugat tetapi pada intinya tanah tersebut adalah tanah yang terletak dalam posisi yang sama. Karena baik dalam perkara terdahulu yaitu Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., maupun dalam perkara sekarang yaitu Perkara Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., Penggugat juga menegaskan tanah terletak di Jalan Utan Jati Raya dahulu Kelurahan Kalideres sekarang masuk wilayah Kelurahan Pegadungan, dahulu masuk wilayah Kecamatan Cengkareng, sekarang masuk wilayah Kalideres, Jakarta Barat;

Bahwa alasan-alasan dan materi perkara dalam Perkara Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., dan Perkara Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., adalah sama/tidak ada yang beda. Dalam Perkara Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., Penggugat mendalilkan dasar kepemilikan atas tanah seluas 919.516 m² (sembilan ratus sembilan belas ribu lima ratus enam belas meter persegi) termasuk di dalamnya tanah seluas 134.9976 ha diperoleh melalui transaksi jual beli berdasarkan Akta Pemindahan Kuasa (APK) Nomor 9 tanggal 6 Mei 1972, APK Nomor 10 tanggal 6 Mei 1972, Akta Pelepasan Hak (APH) Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972, APU Nomor 25 tanggal 8 Juli 1972 dan APH Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972, APH Nomor 12 tanggal 5 Juli 1972, APH Nomor 6 tanggal 3 Agustus 1972 dan APH Nomor 55 tanggal 19 Agustus 1972 yang semuanya dibuat di hadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H., yang terletak di Kelurahan Pegadungan dan Kelurahan Kalideres, Jakarta Barat;

Dan dalam Perkara Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., Penggugat mendalilkan dalam point 2 gugatannya menyatakan memiliki tanah seluas 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) yang diperoleh melalui membeli/membebasan dari masyarakat setempat yang kemudian dibuatkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972, Nomor 25 tanggal 8 Juli 1972, Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972 dan Akta Pemindahan Kuasa APK Nomor 10 tanggal 6 Mei 1972, yang semuanya dibuat di hadapan Mochtar Affandi, S.H., Notaris di Jakarta...."

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, berarti jelas objek perkara atau tanah yang digugat Penggugat dalam Perkara Nomor 300/PdtG/2008/

Hal. 17 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



PN.Jkt.Pst., di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan objek tanah yang digugat Penggugat dalam perkara Nomor 513/Pdt.G/2009/ PN.Jkt.Bar., di Pengadilan Negeri Jakarta Barat (dalam perkara ini) adalah objek perkara/tanah yang sama atau berada dalam posisi dan bagian yang sama dari objek perkara yang telah diperiksa, diadili dan diputus pada hari Selasa tanggal 05 Mei 2009 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat; Bahwa oleh karena itu, maka gugatan Penggugat ini sudah sepatutnya dinyatakan *nebis in idem*, prinsip hukum *nebis in idem* ini secara jelas diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara. Berdasarkan prinsip dan dasar hukum yang kuat tersebut, maka gugatan Penggugat ini harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) agar terjamin kepastian hukum bagi Tergugat dan untuk menghindari putusan yang berbeda atas objek sengketa yang sama sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan *nebis in idem*;

2. Gugatan Lampau Waktu (Daluwarsa)

Bahwa alasan utama yang menjadi dasar pembuktian bagi Tergugat I terhadap gugatan Penggugat yang telah lampau waktu (daluwarsa) adalah karena sejak awal terjadi pengalihan hak atas tanah sengketa dari Penggugat kepada Penggugat sampai dengan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut, jangka waktunya telah lebih dari 30 (tiga puluh tahun). Penggugat juga mengetahui dengan pasti bahwa sejak awal pengalihan hak hingga sekarang atau sejak dialihkan/dijualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, tanah yang dipermasalahkan Penggugat tersebut secara fisik maupun yuridis dikuasai penuh oleh Tergugat I dan juga Tergugat II;

Bahwa tanah tersebut sejak awal dialihkan oleh Penggugat kepada Tergugat I hingga detik-detik menjelang diajukannya gugatan Penggugat baik dalam perkara Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat maupun detik-detik menjelang diajukannya perkara Nomor 513/PdtG/2009/PN.Jkt.Bar., di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanah tersebut belum pernah sekalipun digugat dan atau dipermasalahkan baik oleh Penggugat maupun oleh pihak lain yang mendalilkan memiliki hak atas tanah tersebut. Tanah yang dipermasalahkan kembali oleh Penggugat dalam perkara ini adalah seluas 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi). Terhadap tanah tersebut, Turut Tergugat I telah lama menerbitkan sertifikat sebagai bukti hak milik yang kuat dan sah yaitu SHGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1992 dengan luas tanah 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat;

Bahwa tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 tersebut telah dijual dan dibalik nama dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui transaksi jual beli sebagaimana termuat dalam Akta Nomor 99 tanggal 7 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Liliana Arif, S.H.;

Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 dan peralihan hak atas tanah yang dipermasalahkan kembali dalam perkara ini telah berlangsung lebih dari 15 (lima belas tahun) dan semua proses penerbitan maupun proses peralihan hak tersebut telah dilakukan sesuai dengan syarat-syarat yang sah sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku tanpa merugikan pihak manapun juga termasuk Penggugat. Demikian pula semua proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 atas nama Tergugat I oleh Turut Tergugat I, juga telah dilakukan sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku tanpa merugikan pihak manapun juga termasuk Penggugat;

Bahwa untuk mendukung peralihan dan seluruh proses pendaftaran hak atas tanah tersebut adalah sah secara hukum dan merupakan alat pembuktian yang kuat dan tidak dapat diganggu gugat lagi, apalagi dengan gugatan Penggugat ini, maka dengan ini Tergugat I juga menguatkan dengan menunjuk ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 38 menyatakan:

"Ayat (1), Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19;

Ayat (2), Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya Peralihan Hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir";

Merujuk pada ketentuan undang-undang tersebut, maka dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa semua proses peralihan hak baik dari Penggugat kepada Tergugat I, kemudian dari sampai pada peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II adalah proses peralihan hak yang sah, karena semua

Hal. 19 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



peralihan hak tersebut telah melewati proses pendaftaran ke Turut Tergugat I, jika semua proses peralihan dan pendaftaran tersebut dikaitkan dengan ketentuan undang-undang tersebut, maka sangat jelas dan terang telah menjadi alat pembuktian yang sah dan kuat;

Bahwa sejak diterbitkannya SHGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 secara sah oleh Turut Tergugat I sampai dengan sebelum tanggal diajukannya gugatan ini, telah lebih dari 18 (delapan belas tahun) dan selama kurun waktu 18 (delapan belas tahun) tersebut tidak ada satu pihakpun yang merasa dirugikan dan dapat mendalilkan dan menuntut memiliki hak atas tanah sengketa dan atau membuktikan telah terjadi perbuatan melawan hukum atas peralihan hak dari pemilik awal tanah sengketa maupun dari Penggugat sampai dengan penerbitan SHGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992, padahal jauh sebelum diajukannya gugatan ini ke Pengadilan, Penggugat telah mengetahui status kepemilikan hak atas tanah yang disengketakan ini. Kondisi ini memperkuat Pengakuan Penggugat bahwa pihak yang memiliki hak atas tanah yang permasalahan Penggugat dalam perkara ini adalah milik Tergugat I secara sah yang telah dialihkan kepada Tergugat II. Dalam asas hukum acara pengakuan merupakan alat bukti yang kuat yang disampaikan di depan pengadilan (melalui gugatan ini);

Bahwa Penggugat juga tentu mengetahui telah diterbitkannya SHGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992, apalagi pada tanggal 23 September 1992 atau 25 (dua puluh lima) hari setelah penerbitan kedua sertifikat tersebut, Bakorstanas pernah mengirim surat kepada Penggugat mengenai hasil penelitiannya yang menyatakan “berdasarkan hasil penelitan dan pemeriksaan Bakorstanas, ditemukan adanya indikasi Penggugat melakukan pemalsuan dan penipuan atas girik-girik tanah”;

Bahwa diketahuinya Penggugat mengenai bukti hak atas tanah oleh Tergugat I ini terlihat jelas dalam posita gugatan Penggugat point 8 halaman 5, dimana Penggugat mendalilkan mengetahui Tergugat mengajukan permohonan perpanjangan sertifikat sampai keluarnya Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992. Tergugat I tegaskan kembali bahwa Penggugat juga mengetahui Tergugat I menguasai secara fisik dan yuridis tanah yang disengketakan oleh Penggugat;

Bahwa gugatan Penggugat ini baru diajukan pada tanggal 21 Oktober 2009 atau lebih dari 18 (enam belas) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992;

Hal. 20 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah hanya dapat menggugat dalam waktu 5 (lima) tahun sejak penguasaan tanah secara fisik atau sejak diterbitkannya suatu sertifikat yang menegaskan kepemilikan atas suatu objek tanah tersebut; Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa jangka waktu yang ditentukan berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah ini adalah bersifat terbatas (limited) dan mengikat, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat tidak berhak lagi untuk menggugat kepemilikan Tergugat I sebagai pihak yang secara sah memiliki tanah yang disengketakan. Gugatan Penggugat yang baru diajukan setelah lebih dari 16 (enam belas) tahun atau di atas 5 (lima) sejak diterbitkannya kedua sertifikat tersebut, patut dinyatakan sebagai daluarsa dan beriktikad tidak baik sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara ini;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat point 2 huruf a halaman 2, Penggugat mendalilkan telah terjadi peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I yang dibuktikan dengan:

1. Akta Pelepasan Hak Tanah Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972;
2. Akat Nomor 25 tanggal 8 Juni 1972;
3. Akta Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972;
4. Akta Pemindahan Kuasa Nomor 10 tanggal 6 Mei 1972;

Bahwa ke-empat bukti peralihan hak yang diperoleh Penggugat dari pemilik asal tersebut, semuanya telah dialihkan oleh Penggugat sendiri secara langsung kepada Tergugat I, sebagaimana dicatat dan diaktakan dalam Akta Notaris Mochtar Affandi sebagai berikut:



1. Akta Perubahan Akta Nomor 114. Dalam Akta ini disebutkan Penggugat (PT. Sussam yang diwakili oleh Direktur Utama Tuan Sjamsoedin) melepaskan haknya sebagaimana Akta Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972 kepada Tergugat I (PT, Pertamina yang diwakili oleh Tuan Achmad Hasan Kastubi);
2. Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 6 September 1972, Dalam Akta ini disebutkan Penggugat (PT. Sussam yang diwakili oleh Direktur Utama Tuan Sjamsoedin) melepaskan haknya sebagaimana Akta Nomor 25 tanggal 8 Juni 1972, Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972 kepada kepada Tergugat I (PT, Pertamina yang diwakili oleh Tuan Achmad Hasan Kastubi dan;
3. Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Nomor 94 tanggal 27 Maret 1973, Dalam Akta ini disebutkan Penggugat (PT. Sussam yang diwakili oleh Direktur Utama Tuan Sjamsoedin) melepaskan haknya sebagaimana Akta Nomor 10 tanggal 6 Mei 1972 kepada kepada Tergugat I (PT. Pertamina yang diwakili oleh Tuan Harun Alikra);

Peralihan Hak dari Penggugat kepada Tergugat I tersebut juga dipertegas dengan penyerahan akta-akta dari Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Tanda Penerimaan/Penyerahan Phisik Rumah/Tanah Nomor Regs. 21/72 tanggal 7 Januari 1974 yang ditandatangani oleh Syamsoedin sebagai pihak yang menyerahkan dengan Chairul Rauf (Pertamina/Tergugat I) sebagai Pihak yang menerima;

Bahwa dengan demikian, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk benar-benar mencermati secara saksama waktu terjadinya peralihan hak atas tanah dari dan di antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut hingga tanggal diajukannya gugatan Penggugat ini;

Bahwa jika dihitung jarak waktu peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan Akta Nomor atas tanah *a quo* hingga waktu diajukannya gugatan ini ke Pengadilan pada tanggal 4 September 2008, maka peralihan hak telah terjadi lebih dari 30 (tiga puluh) tahun yang lalu; Bahwa mengingat telah lewat 30 (tiga puluh) tahun sejak peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I, maka Penggugat tidak dapat lagi mengajukan gugatan ini kepada Tergugat I karena daluarsa, sebagaimana dikuatkan dan/atau ditentukan oleh Pasal 1967 KUH Perdata menyatakan sebagai berikut:

Hal. 22 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



“segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, dstnya....”;

Bahwa dalam positanya Penggugat juga mengakui Sertifikat Nomor 268/Kalideres telah berlaku selama 20 (dua puluh tahun) sebelum diperpanjang dengan Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992. Artinya masa berlaku kedua sertifikat tersebut telah lebih dari 30 (tiga puluh tahun);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata tersebut dan segala ketentuan hukum yang telah disebutkan Tergugat I di atas, maka sangat jelas dan berdasarkan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat daluwarsa dan sudah sepatutnyalah Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*),

3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa secara keseluruhan tanah milik Tergugat I adalah seluas 999.451 m² (sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi). Sebagiannya yaitu seluas 766.615 m² (tujuh ratus enam puluh enam ribu enam ratus lima belas meter persegi) telah disertifikasi, sehingga tanah Tergugat I yang belum bersertifikat seluas 232.836 m². Sebagian dari tanah seluas 232.836 m² (dua ratus tiga puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh enam meter persegi) tersebut telah dijual oleh Tergugat I kepada PT. Duta Anggada yaitu seluas 153.360 m² (seratus lima puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) melalui Akta Notaris Ny. Sulami Mustafa, S.H., Nomor 17 tanggal 5 Mei 1994. Sehingga sisa tanah milik Tergugat I sekarang adalah seluas 79.476 m²;

Bahwa tanah Tergugat I seluas 766.615 m² (tujuh ratus enam puluh enam ribu enam ratus lima belas meter persegi) yang telah disertifikasi tersebut yaitu Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 seluas 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) dan Sertifikat HGB Nomor 2360 tanggal 28 Agustus 1992 seluas 619.670 m² (enam ratus sembilan belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), masing-masing atas nama Tergugat I;

Bahwa terhadap tanah Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 dan SHGB Nomor 2360 tanggal 28 Agustus 1992 tersebut, telah dijual dan dibalik nama oleh Tergugat I kepada Tergugat II, selanjutnya tanah

Hal. 23 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



berdasarkan SHGB Nomor 2360 tanggal 28 Agustus 1992 tersebut telah dijual kepada PT, Fajar Surya Perkasa;

Bahwa mengingat sebagian dari tanah tersebut juga telah diperjualbelikan atau beralih dari Tergugat I kepada Tergugat II selanjutnya kepada pihak lain yaitu PT. Fajar Surya Perkasa dan PT. Duta Anggada dan telah menjadi milik sah dari pihak-pihak tersebut, maka seharusnya dan sepatutnya menurut hukum PT. Fajar Surya Perkasa dan PT. Duta Anggada tersebut harus disertakan dalam perkara ini. Dengan tidak diikutsertakannya kedua pihak tersebut yaitu PT. Fajar Surya Perkasa dan PT. Duta Anggada, maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan kurang pihak sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa selain itu, dalam perkara ini alm. Notaris Mochtar Affandi, S.H., atau Notaris Sitti Marjami Soepangat, S.H., atau siapapun Notaris selaku Pemegang Protokol alm, Notaris Mochtar Affandi, S.H., secara hukum wajib ditarik sebagai pihak yang ikut digugat, karena transaksi jual beli atau pelepasan hak dari Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana didalilkan Penggugat dalam point 7 halaman 5, dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli di hadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H., dengan nomor akta sebagai berikut:

1. Akta Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972;
2. Akta Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972, yang juga merubah Akta Nomor 46;
3. Akta Nomor 21 tanggal 6 September 1972;

Bahwa gugatan ini sama sekali tidak menyinggung mengenai keterlibatan Notaris Mochtar Affandi, S.H., dan/atau Notaris Sitti Marjami Soepangat, S.H., sebagai pihak yang turut berperan diterbitkannya akta-akta tersebut. Padahal sebagai pejabat yang berwenang, Notaris Mochtar Affandi, S.H., dan/atau Notaris Sitti Marjami Soepangat, S.H., adalah pihak yang membuat akta-akta tersebut;

Bahwa keluarnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 268/HGB/DA/72, tanggal 13 Oktober 1972 dan Nomor 473/HGB/DA/72 tanggal 9 Agustus 1982 mengenai pemberian hak guna bangunan (HGB) kepada Tergugat I yang berlaku selama 20 tahun tersebut, juga didasarkan pada surat permohonan tanggal 22 September 1972 dan surat permohonan tanggal 26 Juni 1973 dari Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Mochtar Affandi yang bertindak atas nama Tergugat I;

Hal. 24 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan harus ditolak, atau setidaknya menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

4. Kompetensi Absolut Perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara

Bahwa dalil gugatan Penggugat sebagaimana point 7, point 8, point 9, point 9 huruf c, point 9 huruf d, point 9 huruf f, point 9 huruf g dan point 9 huruf h adalah yang mengacu pada:

1. Keluarnya SK Nomor 268/HGB/DA/72, tanggal 13 Oktober 1972 untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268/Kalideres seluas 790.799 m² selama 20 tahun yang berakhir tahun 1992 dan SK Nomor 473/HGB/DA/1972, tanggal 9 Agustus 1972 untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 473/Kalideres seluas 200.865 m² selama 20 tahun oleh Turut Tergugat I yang berakhir pada tahun 1972;

Dan keluarnya SK dari oleh Turut Tergugat I untuk perpanjangan masa berlaku kedua SHGB tersebut yaitu keluarnya SK.Nomor 17-VI1/1992 tanggal 14 Oktober 1992 untuk perpanjangan SHGB Nomor 268/Kalideres menjadi SHGB Nomor 1658/Pegadungan dan SK Nomor 18-VIII/1992, tanggal 14 Oktober 1992 untuk perpanjangan SHGB Nomor 473/Kalideres menjadi SHGB Nomor 2360/Kalideres;

2. Penerbitan Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 dan Sertifikat HGB Nomor 2360 tanggal 28 Agustus 1992 oleh Turut Tergugat I;

Bahwa kedua SK penerbitan maupun SK perpanjangan di atas termasuk Sertifikat HGB tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Gugatan Tata Usaha Negara. Keputusan atau produk hukum tersebut memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

1. Konkrit, karena keputusan tersebut nyata-nyata dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara, tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan;
2. Individual, karena tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi Tergugat I dan bukan orang lain;

Hal. 25 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



3. Final, karena keputusan tersebut sudah definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum dimana Tergugat-1 telah dinyatakan sebagai Pihak yang berhak atas tanah sesuai dengan Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 dan Sertifikat HGB Nomor 2360 tanggal 28 Agustus 1992;

Bahwa tuntutan untuk dinyatakan cacat hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas sertifikat tersebut merupakan sebuah tuntutan yang hanya diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa dan memutus suatu sengketa tentang Keputusan Tata Usaha Negara. Produk hukum dari pejabat yang berwenang (Turut Tergugat I) tidak dapat dimintakan ke Pengadilan Umum melalui gugatan biasa, karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Umum;

Bahwa apabila Penggugat ingin meminta pembatalan kedua SK penerbitan maupun SK perpanjangan di atas termasuk Sertifikat HGB tersebut yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan yang menjadi Obyek Gugatan Tata Usaha Negara, maka Penggugat seharusnya mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi;

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi/atau rehabilitasi”;

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga menentukan gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Apabila telah lewat 90 hari, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat lagi menerima gugatan tersebut;

Hal. 26 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Bahwa Pengadilan Umum tidak berwenang menerima dan memeriksa gugatan ini, karena merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena Eksistensi yuridis Turut Tergugat I ketika menerbitkan SK Nomor 268/HGB/DA/72, tanggal 13 Oktober 1972 untuk SHGB Nomor 268/Kalideres dan SK Nomor 473/HGB/DA/1972, tanggal 9 Agustus 1972 untuk SHGB Nomor 473/Kalideres, termasuk SK perpanjangan masa berlaku kedua SHGB yaitu keluarnya SK.Nomor 17-VM/1992, tanggal 14 Oktober 1992 untuk perpanjangan SHGB Nomor 268/Kalideres menjadi SHGB Nomor 1658/Pegadungan dan SK Nomor 18-VI11/1992, tanggal 14 Oktober 1992 untuk perpanjangan SHGB Nomor 473/Kalideres menjadi SHGB Nomor 2360/Kalideres adalah Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa selain itu, Penggugat juga tidak berhak lagi untuk mengajukan gugatan ini karena tenggang waktu sejak dikeluarkannya atau diterbitkannya kedua SK penerbitan maupun SK perpanjangan di atas termasuk Sertifikat HGB tersebut sampai dengan waktu diajukannya gugatan ini, telah lewat waktu 90 hari;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum yang Tergugat I uraikan di atas maka demi hukum gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Umum ini adalah sangat tidak tepat dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

5. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*obscuur libel*)

a. Tidak Menyebutkan batas-batas dan luas tanah dari masing- masing girik;

Bahwa gugatan Penggugat (*obscuur libel*) karena Penggugat pada point 1 menyatakan memiliki tanah dengan luas keseluruhan lebih kurang 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi). Selanjutnya, Penggugat juga menyatakan batas-batas tanahnya sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
- Sebelah Selatan : Jalan Utan Jati Raya;
- Sebelah Utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan Masyarakat/pagar tembok;

Bahwa jika Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan luas keseluruhan lebih kurang 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), maka seharusnya Penggugat juga dapat menguraikan satu per satu alas haknya berupa girik-girik dengan menyebutkan secara jelas luas tanah dan batas-batas

Hal. 27 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



tanah dari masing-masing girik itu sehingga diketahui jumlah luas keseluruhan dan batas-batas dari tanah tersebut;

Dalam gugatan ini. Penggugat tiba-tiba memunculkan suatu pernyataan dengan menyebutkan luas tanahnya secara keseluruhan lebih kurang yaitu 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi). Jika Penggugat mendalikan dengan menyatakan "...dengan luas keseluruhan lebih kurang ", maka dapat ditarik suatu logika bahwa keseluruhan luas tanah tersebut merupakan hasil dari jumlah luas bagian-bagian tanah yang dicatat dalam girik. Hal ini penting agar memberikan jaminan kepastian hukum atas klaim yang diajukan Penggugat, karena dikhawatirkan ada bukti girik tetapi tidak ada bukti fisiknya. Mengingat pembuktian terhadap hak atas tanah adalah pembuktian secara fisik dan yuridis. Dalam gugatan ini Penggugat sama sekali tidak mengurai atas nama siapa, berapa luas dan letak dari masing-masing girik tersebut. Padahal penyebutan aspek yuridis dan aspek fisik dari suatu sertifikat ini diharuskan dalam ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan sebagai berikut;

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Apalagi dalam posita gugatan point 2 halaman 2, Penggugat dengan sangat aneh menjumlahkan angka-angka yang tidak diketahui berasal dari mana, tidak diketahui berdasarkan keterangan apa, tiba-tiba muncul dalam posita gugatannya $524.010 \text{ m}^2 + 59.850 \text{ m}^2 + 317.186 \text{ m}^2 + 57.940 \text{ m}^2 = 958.986 \text{ m}^2$ yang terdiri dari 200 girik. Dalil ini jelas-jelas merupakan dalil membingungkan karena mendalilkan sesuatu yang tidak diketahui alasan mengapa didalilkan;

Jika Penggugat menyatakan membebaskan tanah seluas 958.986 m², maka timbul pertanyaan mengapa Penggugat tidak mendalilkan memiliki tanah seluas seluas 958.986 m² dan mengajukan gugatan terhadap Tergugat I atas keseluruhan luas tanah tersebut, tetapi hanya sebagian kecil dari seluruh tanah sebagaimana yang disebutkan Penggugat, dan mengapa Penggugat justru hanya mengincar tanah yang dimiliki

Hal. 28 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Tergugat I yang sudah jelas memiliki batas-batasnya, bersertifikat dan jelas luas tanahnya ?

Mengapa pula Penggugat baru sekarang mau mengajukan gugatan ini?

Jika sudah mengetahui peralihan hak atas tanah ini telah terjadi lebih dari 30 tahun ?. Dari fakta yang ada gugatan ini, ternyata gugatan ini tidak jelas tujuannya, karena sangat jelas itikad tidak baik dari Penggugat untuk mau menguasai hak atas tanah dari Tergugat I;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan membebaskan dan memiliki tanah seluas 958.986 m² dengan batas-batas sebagaimana disebutkan sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
- Sebelah Selatan : Jalan Utan Jati Raya;
- Sebelah Utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan Masyarakat/pagar tembok;

Jika tanah seluas 958.986 m² memiliki batas-batas sebagaimana disebutkan di atas, maka dimanakah batas-batas tanah seluas 146.845 m² yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara ini ?. Penggugat tidak menyebutkan sama sekali batas-batas tanah tersebut. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat menjadi tidak jelas sama sekali karena terlihat perbedaan yang mencolok antara dalil gugatan dengan data fakta fisik. Mana mungkin batas- batas tanah seluas seluas 146.845 m² sama dengan batas-batas tanah yang luasnya berbeda yaitu tanah seluas 958.986 m². Tidak jelasnya letak, luas dan batas-batas tanah tersebut, akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan kebingungan dikemudian hari jika terjadi eksekusi;

Bahwa dengan tidak lengkapnya penyebutan fakta-fakta yuridis maupun fakta-fakta fisik terhadap tanah dalam gugatan Penggugat ini, maka secara hukum gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, kabur dan tidak lengkap. Dengan demikian Tergugat I mohon perhatian kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk mencermati makna keseluruhan yang ditulis Penggugat karena dengan penyebutan “keseluruhan” akan memberikan arti adanya bagian-bagian yang terpisah. Dan dimanakah bagian-bagian yang terpisah itu sehingga jika disatukan dan atau digabungkan/dijumlahkan menghasilkan suatu angka bulat (keseluruhan luas). Dalam dalil gugatan point 2 halaman 2, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan bagian-bagian itu, tetapi

Hal. 29 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



kemudian menjumlahkan angka-angka yang tidak jelas asal usulnya, Oleh karena Penggugat sama sekali tidak menyebutkan secara jelas dan terang, maka secara hukum gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, tidak lengkap dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- b. Batas-batas tanah yang dipermasalahkan Penggugat berbeda dengan batas-batas tanah yang terdapat dalam Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 atas nama Tergugat I yang telah dibalik nama kepada Tergugat II;

Bahwa berdasarkan Peta Gambar Situasi pada Sertifikat HGB No.1658 tanggal 28 Agustus 1992 tertulis batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kompleks Perumahan Citra 1 dan Citra 2;
- Sebelah Timur : Taman Pemakaman Umum (TPU);
- Sebelah Selatan : Jalan Utan Jati;
- Sebelah Utara : Kampung Jati;

Sedangkan batas-batas yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan point 1, point 15 dan petitumnya point 2 adalah sebagai berikut;

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
- Sebelah Selatan : Jalan Hutan Jati Raya;
- Sebelah Utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan masyarakat/Pagar Tembok;

Bahwa dari data fisik tersebut, jelas terdapat perbedaan batas khususnya pada bagian sebelah utara dan sebelah timur. Penggugat mendalilkan batas-batas tanah tersebut mengikuti batas tanah keseluruhan yaitu seluas 958.986 m² (sembilan ratus lima puluh delapan ribu, sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi), padahal yang dituntut/digugat Penggugat adalah hanya tanah seluas 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 1658/Pegadungan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah Tergugat uraikan di atas, maka jelas gugatan Penggugat ini tidak jelas, kabur dan tidak memberikan kepastian hukum sama sekali bahkan dapat berakibat kesemrawutan dalam putusan akhir perkara ini. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memutuskan menolak



gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat;

Gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tetapi dalam semua dalilnya sama sekali tidak ada uraian tentang adanya unsur perbuatan melawan hukum;

Bahwa dalam semua posita gugatan Penggugat, baik dalam point 2 dan point 9 (huruf a, huruf b, huruf e, huruf g, huruf i), Penggugat mendalilkan penerbitan Sertifikat HGB Nomor 1658/Pegadungan cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai dasar hukum, jika yang dipermasalahkan adalah mengenai penerbitan Sertifikat Nomor 1658/Pegadungan adalah cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai dasar hukum, mengapa Tergugat- 1 digugat untuk bertanggung jawab terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut?. Patut dipertanyakan, dimana perbuatan Tergugat I yang didalilkan Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai dasar hukum dalam penerbitan Nomor 1658/Pegadungan bukanlah tanggung jawab Tergugat, karena penerbitan sertifikat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang pertanggungjawabannya adalah pejabat yang berwenang mengeluarkan Keputusan tersebut. Dengan demikian jelas, tidak ada sama sekali korelasi cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai dasar hukum dalam penerbitan Nomor 1658/Pegadungan dengan perbuatan Tergugat;

Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat point 3, Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II dengan dalil telah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi seluruh dalil gugatan Penggugat dalam posita point 1 sampai dengan posita point 16 (dari halaman 1 sampai dengan halaman 10) Penggugat sama sekali tidak menguraikan apa perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II yang dikwalifikasi sebagai perbuatan yang melawan hukum, tetapi tiba-tiba dalam petitumnya point 3, Penggugat menuntut Tergugat II dan Tergugat II karena telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Sekali lagi kami tegaskan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar mencermati korelasi, hubungan sebab akibat atau dasar gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan perbuatan yang didalilkan dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta petitum yang diminta Peggugat;

Bahwa gugatan Peggugat ini sama sekali tidak jelas, tidak sinkron antara dasar gugatan dengan tuntutan dengan perbuatan apa dari Tergugat I yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum;

Peggugat dalam gugatannya hanya menerangkan ada cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai dasar hukum dalam penerbitan Nomor 1658/Pegadungan, tetapi Peggugat tidak tahu tanggung jawab tersebut bukan bukan tanggung jawab Tergugat, karena penerbitan sertifikat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa dalam buku M. Yahya Harahap, S.H., mengenai Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, yang diterbitkan oleh Sinar Grafika (April 20005), dalam halaman 58 alinea pertama menyatakan gugatan harus memenuhi unsur sebagai berikut;

1. Unsur *fundamentum petendi*, *fundamentum petendi* dianggap lengkap jika memenuhi dua unsur yaitu, dasar hukum (*rechtstelijke ground*), unsur ini memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Peggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Peggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;

Unsur dasar fakta (*feitelijke graound*). Dasar fakta (*feitelijke graound*) ini memuat fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Peggugat dengan materi atau objek perkara maupun pihak Tergugat dan penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan;

Demikian pula mengenai tuntutan atau petitum. Petitum hanya diperbolehkan jika ada dasar atau alasan-alasan yang menjadi dasar tuntutan. Sesuatu peristiwa yang tidak didalilkan dalam *fundamentum petendi* (*rechtstelijke ground*) maupun dasar fakta (*feitelijke ground*), tidak dibenarkan untuk dituntut. Dalam hal ini Peggugat menuntut Majelis Hakim menghukum Tergugat I karena telah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi ternyata Peggugat sama sekali tidak mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II;

Hal. 32 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini tidak memenuhi syarat- syarat formil sebagai suatu gugatan, dan dapat merusak tatanan hukum beracara di Indonesia karena menimbulkan ketidakpastian hukum, maka dalam rangka penegakan hukum, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat ini seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

1. Nebis In Idem

Bahwa sebelumnya, Penggugat telah mengajukan perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Penggugat juga berperkara dengan Tergugat I, Tergugat II dkk sebagaimana dalam perkara yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 3 September 2008 dengan register Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., dan disusul dengan perubahan gugatan tertanggal 28 Oktober 2008;

Dalam perkara sebelumnya yang juga diwakili oleh kuasanya Drs. Misrad, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK/MD/III/2009, tanggal 30 Maret 2009, telah mengajukan gugatan terhadap pihak-pihak termasuk Tergugat II sendiri yaitu sebagai berikut:

1. Pemerintah Republik Indonesia qq Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) qq Badan Hukum PT. Pertamina (Persero) yang beralamat di Jalan Perwira Nomor 2-4 Jakarta Pusat, selaku Tergugat I;
2. Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina (YKPP) yang beralamat di Jalan Perwira Nomor 2-4 Jakarta Pusat, d/a Direktorat Umum dan SDM Pertamina, Tergugat II;
3. Direktur Utama PT Fajar Surya Perkasa, beralamat di Jalan Kebon Sirih Nomor 65 Jakarta Pusat, Tergugat III;
4. Direktur Utama PT. Duta Anggada, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Gedung Bappindo Tower, Jakarta Selatan, Tergugat IV;
5. Pemerintah RI qq Menteri Dalam Negeri qq Kepala Badan Pertanahan Nasional qq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta qq Kepala kantor Pertanahan Jakarta Barat, beralamat di Jalan Kembangan Utara Nomor 1, Jakarta Barat, selaku Turut Tergugat;

Bahwa gugatan Penggugat tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang diketuai oleh ED. Pattinasarani, S.H., M.H., dengan H. Muefri, S.H., M.H., dan Murdiyono, S.H., selaku Hakim anggota pada hari Selasa tanggal 5 Mei 2009;

Hal. 33 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Bahwa objek dan atau materi pokok perkara dalam gugatan yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya adalah sama persis dengan objek atau materi perkara dalam perkara ini. Batas-batas tanah dalam perkara ini dengan batas tanah dalam perkara gugatan Penggugat sebelumnya sama persis/tidak ada bedanya yaitu:

Dalam perkara gugatan Penggugat terdahulu yaitu Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Kampung Utan Jati/TPU (taman pemakaman umum);
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Daan Mogot/Kampung Gebang, Kalideres;
- Sebelah Utara : Kompleks Perumahan Citra I dan Citra II;

Sedangkan batas-batas tanah dalam perkara gugatan Penggugat sekarang Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., tanah yang disengketakan tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
- Sebelah Selatan : Jalan Utan Jati Raya;
- Sebelah Utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan masyarakat/pagar tembok;

Bahwa mengenai perbedaan batas tanah khususnya pada bagian Selatan, dimana dalam perkara Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., Penggugat menyebutkan tanah sengketa berbatasan dengan Jalan Raya Daan Mogot/Kampung Gebang, Kalideres. Sedangkan dalam perkara Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., Penggugat menyebutkan tanah sengketa berbatasan dengan Jalan Utan Jati Raya;

Bahwa perbedaan batas tersebut karena ada sebagian tanah yang berbatasan langsung dengan Jalan Raya Daan Mogot/Kampung Gebang, Kalideres tidak disebutkan dalam gugatan Penggugat tetapi pada intinya tanah tersebut adalah tanah yang terletak dalam posisi yang sama. Karena baik dalam perkara terdahulu yaitu Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., maupun dalam perkara sekarang yaitu perkara Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., Penggugat juga menegaskan tanah terletak di Jalan Utan Jati Raya dahulu Kelurahan Kalideres sekarang masuk wilayah Kelurahan Pegadungan, dahulu masuk wilayah Kecamatan Cengkareng, sekarang masuk wilayah Kalideres, Jakarta Barat;



Bahwa alasan-alasan dan dasar gugatan atau materi perkara dalam perkara Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., dan Nomor 513/PdtG/2009/PN.Jkt.Bar., adalah sama/tidak ada yang beda. Dalam perkara Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., Penggugat mendalilkan dasar kepemilikan atas tanah seluas 919.516 m² (sembilan ratus sembilan belas ribu lima ratus enam belas meter persegi) termasuk di dalamnya tanah seluas 134.9976 Ha diperoleh melalui transaksi jual beli berdasarkan Akta Pemindahan Kuasa (APK):

- Akta Pemindahan Hak Nomor 9 tanggal 6 Mei 1972;
- APK Nomor 10 tanggal 6 Mei 1972;
- Akta Pelepasan Hak (APH) Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972;
- APH Nomor 25 tanggal 8 Juli 1972 dan;
- APH Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972;
- APH Nomor 12 tanggal 5 Juli 1972;
- APH Nomor 6 tanggal 3 Agustus 1972 dan;
- APH Nomor 55 tanggal 19 Agustus 1972 yang semunya dibuat di hadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H., yang terletak di Kelurahan Pegadungan dan Kelurahan Kalideres, Jakarta Barat;

Dan dalam perkara Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., Penggugat mendalilkan dalam point 2 gugatannya menyatakan memiliki tanah seluas 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) yang diperoleh melalui membeli/membebasan dari masyarakat setempat yang kemudian dibuatkan Akta Pelepasan Hak atas tanah;

- Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972;
- Nomor 25 tanggal 8 Juli 1972;
- Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972 dan
- Akta Pemindahan Kuasa APK Nomor 10 tanggal 6 Mei 1972, yang semunya dibuat di hadapan Mochtar Affandi, S.H., Notaris di Jakarta....”;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dapat disimpulkan mengenai perkara Nomor 300/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan perkara Nomor 513/PdtG/2009/PN.Jkt.Bar., di Pengadilan Negeri Jakarta Barat (dalam perkara ini) adalah sebagai berikut:

1. Alasan-alasan dan dasar-dasar gugatan adalah sama;
2. Objek perkara/tanah sama;
3. Para pihak dalam gugatan sama;
4. Soal yang dituntut dalam kedua perkara sama;
5. Perkara tersebut telah diputus dan *inkracht van gewijsde*;



Bahwa mengingat apa yang diuraikan Tergugat II dalam Jawaban ini mengenai *nebis in idem* sudah tidak terbantahkan lagi karena terbukti secara jelas dan terang, maka gugatan Penggugat ini sudah sepatutnya dinyatakan *nebis in idem*. Asas *nebis in idem* sebagai asas hukum yang tidak boleh dilanggar karena merupakan hal prinsip atau dasar dalam penegakan hukum menuju keadilan kepastian dan kemanfaatan hukum tersebut terdapat dalam Pasal 1917 KUHPerdara yang dikutip sebagai berikut: "Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan; Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dan/atau hubungan yang sama pula";

Berdasarkan prinsip dan dasar hukum yang kuat tersebut, maka gugatan Penggugat ini harus ditolak atau setidaknya-tidaknya Majelis Hakim menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) agar terjamin, keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan hukum bagi Tergugat. Penggugat yakin Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini tetap patuh dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan *nebis in idem* sehingga menyatakan gugatan ini tidak diterima karena *nebis in idem*;

2. Gugatan Lampau Waktu (Daluwarsa)

Bahwa alasan utama yang menjadi dasar pembuktian bagi Tergugat II terhadap gugatan Penggugat yang telah lampau waktu (daluwarsa) adalah karena sejak awal terjadi pengalihan hak atas tanah sengketa dari Penggugat kepada Penggugat sampai dengan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut, jangka waktunya telah lebih dari 30 (tiga puluh tahun); Bahwa Penggugat juga mengetahui dengan pasti bahwa sejak awal pengalihan hak hingga sekarang atau sejak dialihkan/dijualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, tanah yang dipermasalahkan Penggugat tersebut secara fisik maupun yuridis dikuasai penuh oleh Tergugat I dan juga Tergugat II;

Bahwa tanah tersebut sejak awal dialihkan oleh Penggugat kepada Tergugat I hingga menjelang diajukannya gugatan *a quo* baik dalam perkara Nomor 300/PdtG/2008/PN.Jkt.Pst., di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat maupun perkara Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., di Pengadilan Negeri



Jakarta Barat, tanah tersebut belum pernah sekalipun digugat dan atau dipermasalahkan baik oleh Penggugat maupun oleh pihak lain yang mendalilkan memiliki hak atas tanah tersebut;

Bahwa tanah yang dipermasalahkan kembali oleh Penggugat dalam perkara ini adalah seluas 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi). Terhadap tanah tersebut, Turut Tergugat I telah lama menerbitkan sertifikat sebagai bukti hak milik yang kuat dan sah yaitu SHGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 dengan luas tanah 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat. Dan tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 tersebut telah dijual dan dibalik nama dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui transaksi jual beli sebagaimana termuat dalam Akta Nomor 99 tanggal 7 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Liliana Arif, S.H;

Proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 dan peralihan hak atas tanah yang dipermasalahkan kembali dalam perkara ini telah berlangsung lebih dari 15 (lima belas tahun) dan semua proses penerbitan maupun peralihan hak tersebut telah dilakukan sesuai dengan syarat-syarat yang sah sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku tanpa merugikan pihak manapun juga termasuk Penggugat;

Demikian pula semua proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 atas nama Tergugat I oleh Turut Tergugat I, juga telah dilakukan sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku tanpa merugikan pihak manapun juga termasuk Penggugat;

Bahwa peralihan dan seluruh proses pendaftaran hak atas tanah tersebut adalah sah secara hukum dan merupakan alat pembuktian yang kuat dan tidak dapat diganggu gugat lagi, apalagi hanya dengan gugatan Penggugat ini, maka dengan ini Tergugat II juga menguatkan dengan menunjuk ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 38 menyatakan: "Ayat (1), hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19;

Hal. 37 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Ayat (2), pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya Peralihan Hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir;

Merujuk pada ketentuan undang-undang tersebut, maka dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa semua proses peralihan hak baik dari Penggugat kepada Tergugat I, kemudian peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II adalah proses peralihan hak yang sah;

Bahwa sejak diterbitkannya SHGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 secara sah oleh Turut Tergugat I sampai dengan sebelum tanggal diajukannya gugatan ini, telah lebih dari 18 (delapan belas tahun) dan selama kurun waktu 18 (delapan belas tahun) tersebut tidak ada satu pihakpun yang merasa dirugikan dan menuntut hak atas tanah sengketa dan atau membuktikan telah terjadi perbuatan melawan hukum atas peralihan hak dari pemilik awal tanah sengketa maupun dari Penggugat sampai dengan penerbitan SHGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992;

Padahal jauh sebelum diajukannya gugatan ini ke Pengadilan, Penggugat telah mengetahui status kepemilikan hak atas tanah yang disengketakan ini; Kondisi ini memperkuat pengakuan Penggugat bahwa pihak yang memiliki hak atas tanah yang permasalahan Penggugat dalam perkara ini adalah milik Tergugat I secara sah yang telah dialihkan kepada Tergugat II. Dalam asas hukum acara pengakuan merupakan alat bukti yang kuat yang disampaikan didepan pengadilan (melalui gugatan ini);

Bahwa Penggugat juga tentu mengetahui telah diterbitkannya SHGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992, apalagi pada tanggal 23 September 1992 atau 25 (dua puluh lima) hari setelah penerbitan kedua sertifikat tersebut, Bakorstanas pernah mengirim surat kepada Penggugat mengenai hasil penelitiannya yang menyatakan "berdasarkan hasil penelitian dan pemeriksaan Bakorstanas, ditemukan adanya indikasi Penggugat melakukan pemalsuan dan penipuan atas girik-girik tanah";

Bahwa diketahuinya Penggugat mengenai bukti hak atas tanah oleh Tergugat I ini terlihat jelas dalam posita gugatan Penggugat point 8 halaman 5, dimana Penggugat mendalilkan mengetahui Tergugat I mengajukan permohonan perpanjangan sertifikat sampai keluarnya Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992. Tergugat I tegaskan kembali bahwa Penggugat juga mengetahui Tergugat I dan juga Tergugat II menguasai secara fisik dan yuridis tanah yang disengketakan oleh Penggugat;

Hal. 38 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Bahwa gugatan Penggugat ini baru diajukan pada tanggal 21 Oktober 2009 atau lebih dari 18 (enam belas) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992;

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah hanya dapat menggugat dalam waktu 5 (lima) tahun sejak penguasaan tanah secara fisik atau sejak diterbitkannya suatu sertifikat yang menegaskan kepemilikan atas suatu obyek tanah tersebut;

Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";

Bahwa jangka waktu yang ditentukan berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) PP Pendaftaran Tanah ini adalah bersifat terbatas (limited) dan mengikat, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat tidak berhak lagi untuk menggugat kepemilikan Tergugat I yang sudah dialihkan kepada Tergugat II sebagai pihak yang secara sah memiliki tanah yang disengketakan. Gugatan Penggugat yang baru diajukan setelah lebih dari 16 (enam belas) tahun atau di atas 5 (lima) sejak diterbitkannya kedua sertifikat tersebut, patut dinyatakan sebagai Daluarsa Dan Beritikad Tidak Baik sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara ini. Dalam posita gugatan Penggugat point 2 huruf a halaman 2, Penggugat mendalilkan telah terjadi peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I yang dibuktikan dengan:

1. Akta Pelepasan Hak Tanah Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972;
2. Akta Nomor 25 tanggal 8 Juni 1972;
3. Akta Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972;
4. Akta Pemindahan Kuasa Nomor 10 tanggal 6 Mei 1972;

Bahwa ke-empat bukti peralihan hak yang diperoleh Penggugat dari pemilik asal tersebut, semuanya telah dialihkan oleh Penggugat sendiri secara



langsung kepada Tergugat I, sebagaimana dicatat dan diaktakan dalam Akta Notaris Mochtar Affandi sebagai berikut:

1. Akta Perobahan Akta Nomor 114. Dalam Akta ini disebutkan Penggugat (PT. Sussam yang diwakili oleh Direktur Utama Tuan Sjamsoedin) melepaskan haknya sebagaimana Akta Nomor 54 tanggal 19 Agustus 1972 kepada Tergugat I (PT. Pertamina yang diwakili oleh Tuan Achmad Hasan Kastubi);
2. Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 6 September 1972. Dalam Akta ini disebutkan Penggugat (PT. Sussam yang diwakili oleh Direktur Utama Tuan Sjamsoedin) melepaskan haknya sebagaimana Akta Nomor 25 tanggal 8 Juni 1972, Nomor 40 tanggal 20 Juni 1972 kepada kepada Tergugat I (PT. Pertamina yang diwakili oleh Tuan Achmad Hasan Kastubi) dan;
3. Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Nomor 94 tanggal 27 Maret 1973. Dalam Akta ini disebutkan Penggugat (PT. Sussam yang diwakili oleh Direktur Utama Tuan Sjamsoedin) melepaskan haknya sebagaimana Akta Nomor 10 tanggal 6 Mei 1972 kepada kepada Tergugat I (PT. Pertamina yang diwakili oleh Tuan Harun Alikra);

Peralihan Hak dari Penggugat kepada Tergugat I tersebut juga dipertegas dengan penyerahan akta-akta dari Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Tanda Penerimaan/Penyerahan Phisik Rumah/Tanah Nomor Reg. 21/72 tanggal 7 Januari 1974 yang ditandatangani oleh Syamsoedin sebagai pihak yang menyerahkan dengan Chairul Rauf (Pertamina/Tergugat I) sebagai Pihak yang menerima;

Bahwa dengan demikian, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk benar-benar mencermati secara saksama waktu terjadinya peralihan hak atas tanah dari dan di antara Penggugat dengan Tergugat I selanjutnya kepada Tergugat II tersebut hingga tanggal diajukannya gugatan Penggugat ini;

Bahwa jika dihitung jarak waktu peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan Akta Nomor atas tanah *a quo* hingga waktu diajukannya gugatan ini ke Pengadilan pada tanggal 4 September 2008, maka peralihan hak telah terjadi lebih dari 30 (tiga puluh) tahun yang lalu; Bahwa mengingat telah lewat 30 (tiga puluh) tahun sejak peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I, maka Penggugat tidak dapat lagi mengajukan gugatan ini kepada Tergugat I karena daluarsa, sebagaimana dikuatkan dan/atau ditentukan oleh Pasal 1967 KUH Perdata menyatakan

Hal. 40 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



sebagai berikut: "segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, dstnya....";

Bahwa dalam positanya Penggugat juga mengakui Sertifikat Nomor 268/Kalideres telah berlaku selama 20 (dua puluh tahun) sebelum diperpanjang dengan Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992; Artinya masa berlaku kedua Sertifikat tersebut telah lebih dari 30 (tiga puluh tahun);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPdata tersebut dan segala ketentuan hukum yang telah disebutkan Tergugat II di atas, maka sangat jelas dan berdasarkan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat daluwarsa dan sudah sepatutnyalah Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium),

Bahwa secara keseluruhan tanah milik Tergugat I adalah seluas 999,451 m² (sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi). Sebagiannya yaitu seluas 766.615 m² (tujuh ratus enam puluh enam ribu enam ratus lima belas meter persegi) telah disertifikasi, sehingga tanah Tergugat I yang belum bersertifikat seluas 232,836 m²; Sebagian dari tanah seluas 232.836 m² (dua ratus tiga puluh dua ribu delapan ratus tiga puluh enam meter persegi) tersebut telah dijual oleh Tergugat I kepada PT. Duta Anggada yaitu seluas 153.360 m² (seratus lima puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) melalui Akta Notaris Ny.Sulami Mustafa, S.H., Nomor 17 tanggal 5 Mei 1994. Sehingga sisa tanah milik Tergugat I sekarang adalah seluas 79.476 m²;

Bahwa tanah Tergugat I seluas 766.615 m² (tujuh ratus enam puluh enam ribu enam ratus lima belas meter persegi) yang telah disertifikasi tersebut yaitu Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 seluas 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) dan Sertifikat HGB No. 2360 tanggal 28 Agustus 1992 seluas 619.670 m² (enam ratus sembilan belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), masing-masing atas nama Tergugat I;

Bahwa terhadap tanah Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 dan SHGB Nomor 2360 tanggal 28 Agustus 1992 tersebut, telah dijual dan dibalik nama oleh Tergugat I kepada Tergugat II. Selanjutnya tanah

Hal. 41 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



berdasarkan SHGB Nomor 2360 tanggal 28 Agustus 1992 tersebut telah dijual kepada PT. Fajar Surya Perkasa;

Bahwa mengingat sebagian dari tanah tersebut juga telah diperjualbelikan atau beralih dari Tergugat I kepada Tergugat II selanjutnya kepada pihak lain yaitu PT. Fajar Surya Perkasa dan PT. Duta Anggada dan telah menjadi milik sah dari pihak-pihak tersebut, maka seharusnya dan sepatutnya menurut hukum PT. Fajar Surya Perkasa dan PT. Duta Anggada tersebut harus disertakan dalam perkara ini. Dengan tidak diikutsertakannya kedua pihak tersebut yaitu PT. Fajar Surya Perkasa dan PT. Duta Anggada, maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan kurang pihak sehingga harus ditolak atau setidaknya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; Selain itu, dalam perkara ini Almarhum Notaris Mochtar Affandi, S.H., atau Notaris Sitti Marjami Soepangat, S.H., atau siapapun Notaris selaku Pemegang Protokol alm. Notaris Mochtar Affandi, S.H., secara hukum wajib ditarik sebagai pihak yang ikut digugat, karena transaksi jual beli atau pelepasan hak dari Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana didalilkan Penggugat dalam point 7 halaman 5, dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli di hadapan Notaris Mochtar Affandi, S.H., dengan Nomor Akta sebagai berikut:

1. Akta Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972;
2. Akta Nomor 114 tanggal 31 Agustus 1972, yang juga merubah akta Nomor 46;
3. Akta Nomor 21 tanggal 6 September 1972;

Bahwa gugatan ini sama sekali tidak menyinggung mengenai keterlibatan Notaris Mochtar Affandi, S.H., dan/atau Notaris Sitti Marjami Soepangat, S.H., sebagai pihak yang turut berperan diterbitkannya akta-akta tersebut. Padahal sebagai pejabat yang berwenang, Notaris Mochtar Affandi, S.H., dan/atau Notaris Sitti Marjami Soepangat, S.H., adalah pihak yang membuat akta-akta tersebut;

Bahwa keluarnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 268/ HGB/ DA/72 tanggal 13 Oktober 1972 dan Nomor 473/HGB/DA/72 tanggal 9 Agustus 1982 mengenai pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Tergugat I yang berlaku selama 20 tahun tersebut, juga didasarkan pada surat permohonan tanggal 22 September 1972 dan surat permohonan tanggal 26 Juni 1973 dari Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Mochtar Affandi yang bertindak atas nama Tergugat I;

Hal. 42 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan harus ditolak, atau setidaknya menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Kompetensi Absolut Perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa dalil gugatan Penggugat sebagaimana point 7, point 8, point 9, point 9 huruf c, point 9 huruf d, point 9 huruf f, point 9 huruf g dan point 9 huruf h adalah yang mengacu pada:

1. Keluarnya SK Nomor 268/HGB/DA/72 tanggal 13 Oktober 1972 untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268/Kalideres seluas 790.799 m² selama 20 tahun yang berakhir tahun 1992 dan SK Nomor 473/HGB/DA/1972, tanggal 9 Agustus 1972 untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 473/Kalideres seluas 200.865 m² selama 20 tahun oleh Turut Tergugat I yang berakhir pada tahun 1972;

Dan keluarnya SK dari oleh Turut Tergugat I untuk perpanjangan masa berlaku kedua SHGB tersebut yaitu keluarnya SK. Nomor 17-VII/1992 tanggal 14 Oktober 1992 untuk perpanjangan SHGB Nomor 268/Kalideres menjadi SHGB Nomor 1658/Pegadungan dan SK Nomor 8-VIII/1992 tanggal 14 Oktober 1992 untuk perpanjangan SHGB Nomor 473/Kalideres menjadi SHGB Nomor 2360/Kalideres;

2. Penerbitan Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 dan Sertifikat HGB Nomor 2360 tanggal 28 Agustus 1992 oleh Turut Tergugat I;

Bahwa kedua SK penerbitan maupun SK perpanjangan di atas termasuk Sertifikat HGB tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Gugatan Tata Usaha Negara. Keputusan atau produk hukum tersebut memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

1. Konkrit, karena keputusan tersebut nyata-nyata dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara, tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan;
2. Individual, karena tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi Tergugat I dan bukan orang lain;

Hal. 43 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



3. Final, karena keputusan tersebut sudah definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum dimana Tergugat I telah dinyatakan sebagai Pihak yang berhak atas tanah sesuai dengan Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 dan Sertifikat HGB Nomor 2360 tanggal 28 Agustus 1992;

Bahwa tuntutan untuk dinyatakan cacat hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas sertifikat tersebut merupakan sebuah tuntutan yang hanya diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa dan memutus suatu sengketa tentang Keputusan Tata Usaha Negara. Karena kewenangan tersebut mutlak kewenangan PTUN. Produk hukum dari pejabat yang berwenang (Turut Tergugat I) tidak dapat dimintakan ke Pengadilan Umum melalui gugatan biasa, karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Umum;

Bahwa apabila Penggugat ingin meminta pembatalan kedua SK Penerbitan maupun SK Perpanjangan di atas termasuk Sertifikat HGB tersebut yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan yang menjadi Objek Gugatan Tata Usaha Negara, maka Penggugat seharusnya mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi/atau rehabilitasi";

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga menentukan gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Apabila telah lewat 90 hari, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat lagi menerima gugatan tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengadilan Umum tidak berwenang menerima dan memeriksa gugatan ini, karena merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena eksistensi yuridis Turut Tergugat I ketika menerbitkan SK Nomor 268/HGB/DA/72 tanggal 13 Oktober 1972 untuk SHGB Nomor 268/Kalideres dan SK Nomor 473/HGB/DA/1972 tanggal 9 Agustus 1972 untuk SHGB Nomor 473/Kalideres, termasuk SK Perpanjangan masa berlaku kedua SHGB yaitu keluarnya SK. Nomor 17-VII/1992 tanggal 14 Oktober 1992 untuk perpanjangan SHGB Nomor 268/Kalideres menjadi SHGB Nomor 1658/Pegadungan dan SK Nomor 18-VIII/1992 tanggal 14 Oktober 1992 untuk perpanjangan SHGB Nomor 473/Kalideres menjadi SHGB Nomor 2360/Kalideres adalah Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa selain itu, Penggugat juga tidak berhak lagi untuk mengajukan gugatan ini karena tenggang waktu sejak dikeluarkannya atau diterbitkannya kedua SK Penerbitan maupun SK Perpanjangan di atas termasuk Sertifikat

HGB tersebut sampai dengan waktu diajukannya gugatan ini, telah lewat waktu 90 hari;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum yang Tergugat II uraikan di atas maka demi hukum gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Umum ini adalah sangat tidak tepat dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

5. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

- a. Tidak Menyebutkan batas-batas dan luas tanah dari masing-masing girik;

Bahwa gugatan Penggugat (*obscur libel*) karena Penggugat pada point 1 menyatakan memiliki tanah dengan luas keseluruhan lebih kurang 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi). Selanjutnya, Penggugat juga menyatakan batas-batas tanahnya sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
- Sebelah Selatan : Jalan Hutan Jati Raya;
- Sebelah Utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan masyarakat/Pagar Tembok;

Bahwa jika Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan luas keseluruhan lebih kurang 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), maka seharusnya

Hal. 45 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Penggugat juga dapat menguraikan satu per satu alas haknya berupa girik-girik dengan menyebutkan secara jelas luas tanah dan batas-batas tanah dari masing-masing girik itu sehingga diketahui jumlah luas keseluruhan dan batas-batas dari tanah tersebut;

Dalam gugatan ini, Penggugat tiba-tiba memunculkan suatu pernyataan dengan menyebutkan luas tanahnya secara keseluruhan lebih kurang yaitu 146.845 m^2 (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi). Jika Penggugat mendalilkan dengan menyatakan "....dengan luas keseluruhan lebih kurang....", maka dapat ditarik suatu logika bahwa keseluruhan luas tanah tersebut merupakan hasil dari jumlah luas bagian-bagian tanah yang dicatat dalam girik;

Hal ini penting agar memberikan jaminan kepastian hukum atas klaim yang diajukan Penggugat, karena dikhawatirkan ada bukti girik tetapi tidak ada bukti fisiknya;

Mengingat pembuktian terhadap hak atas tanah adalah pembuktian secara fisik dan yuridis. Dalam gugatan ini Penggugat sama sekali tidak mengurai atas nama siapa, berapa luas dan letak dari masing-masing girik tersebut. Padahal penyebutan aspek yuridis dan aspek fisik dari suatu sertifikat ini diharuskan dalam ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan sebagai berikut:

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Apalagi dalam posita gugatan point.2 halaman 2, Penggugat dengan sangat aneh menjumlahkan angka-angka yang tidak diketahui berasal dari mana, tidak diketahui berdasarkan keterangan apa, tiba-tiba muncul dalam posita gugatannya $524.010 \text{ m}^2 + 59.850 \text{ m}^2 + 317.186 \text{ m}^2 + 57.940 \text{ m}^2 = 958.986 \text{ m}^2$ yang terdiri dari 200 girik. Dalil ini jelas-jelas merupakan dalil membingungkan karena mendalilkan sesuatu yang tidak diketahui alasan mengapa didalilkan;

Jika Penggugat menyatakan membebaskan tanah seluas 958.986 m^2 , maka timbul pertanyaan mengapa Penggugat tidak mendalilkan memiliki tanah seluas seluas 958.986 m^2 dan mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan juga Tergugat II atas keseluruhan luas tanah

Hal. 46 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



tersebut, tetapi hanya sebagian kecil dari seluruh tanah sebagaimana yang disebutkan Penggugat, dan mengapa Penggugat justru hanya mengincar tanah yang dimiliki Tergugat I yang telah dialihkan kepada Tergugat II yang sudah jelas memiliki batas-batasnya, bersertifikat dan jelas luas tanahnya?. Mengapa pula Penggugat baru sekarang mau mengajukan gugatan ini? Jika sudah mengetahui peralihan hak atas tanah ini telah terjadi lebih dari 30 tahun?. Dari fakta yang ada gugatan ini, ternyata gugatan ini tidak jelas tujuannya, karena terlihat iktikad tidak baik dari Penggugat untuk mau menguasai hak atas tanah dari Tergugat I yang telah dialihkan kepada Tergugat II tersebut;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan membebaskan dan memiliki tanah seluas 958.986 m² dengan batas-batas sebagaimana disebutkan sebagai berikut;

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
- Sebelah Selatan : Jalan Hutan Jati Raya;
- Sebelah Utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan masyarakat/Pagar Tembok;

Jika tanah seluas 953.986 m² memiliki batas-batas sebagaimana disebutkan di atas, maka dimanakah batas-batas tanah seluas 146.845 m² yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara ini ?

Penggugat tidak menyebutkan sama sekali batas-batas tanah tersebut; Dengan demikian dalil gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sama sekali karena terlihat perbedaan yang mencolok antara dalil gugatan dengan data fakta fisik. Mana mungkin batas-batas tanah seluas seluas 146.845 m² sama dengan batas-batas tanah yang luasnya berbeda yaitu tanah seluas 958.986 m². Tidak jelasnya letak, luas dan batas-batas tanah tersebut, akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan kebingungan dikemudian hari jika terjadi eksekusi;

Bahwa dengan tidak lengkapnya penyebutan fakta-fakta yuridis maupun fakta-fakta fisik terhadap tanah dalam gugatan Penggugat ini, maka secara hukum gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, kabur dan tidak lengkap. Dengan demikian Tergugat II mohon perhatian kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk mencermati makna keseluruhan yang ditulis Penggugat karena dengan penyebutan "keseluruhan" akan memberikan arti adanya bagian-bagian yang terpisah. Dan di manakah bagian-bagian yang terpisah itu

Hal. 47 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



sehingga jika disatukan dan atau digabungkan menghasilkan suatu angka bulat (keseluruhan luas);

Dalam dalil gugatan point 2 halaman 2, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan bagian-bagian itu, tetapi kemudian menjumlahkan angka-angka yang tidak jelas asal usulnya. Oleh karena Penggugat sama sekali tidak menyebutkan secara jelas dan terang, maka secara hukum gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, tidak lengkap dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- b. Batas-batas tanah yang dipermasalahkan Penggugat berbeda dengan batas-batas tanah yang terdapat dalam Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 atas nama Tergugat I yang juga telah dijual dan dibalik nama kepada Tergugat II;

Bahwa berdasarkan Peta Gambar Situasi pada Sertifikat HGB Nomor 1658 tanggal 28 Agustus 1992 tertulis batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kompleks Perumahan Citra 1 dan Citra 2;
- Sebelah Timur : Taman Pemakaman Umum (TPU);
- Sebelah Selatan : Jalan Utan jati;
- Sebelah Utara : Kampung Jati;

Sedangkan batas-batas yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan point 1, point 15 dan petitumnya point 2 adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan Citra 2/Pagar Tembok;
- Sebelah Timur : Perkampungan Masyarakat/Pagar Tembok;
- Sebelah Selatan : Jalan Hutan Jati Raya;
- Sebelah Utara : Seb. Perumahan Citra 2, seb. Perkampungan masyarakat/Pagar Tembok;

Bahwa dari data fisik tersebut, jelas terdapat perbedaan batas khususnya pada bagian sebelah utara dan sebelah timur. Penggugat mendalilkan batas-batas tanah tersebut mengikuti batas tanah keseluruhan yaitu seluas 958.986 m² (sembilan ratus lima puluh delapan ribu, sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi), padahal yang dituntut/digugat Penggugat adalah hanya tanah seluas 146.845 m² (seratus empat puluh enam ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 1658/Pegadungan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah Tergugat II uraikan di atas, maka jelas gugatan Penggugat ini tidak jelas, kabur dan tidak memberikan kepastian hukum sama sekali bahkan dapat berakibat



kesemrawutan dalam putusan akhir perkara ini. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memutuskan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat;

Gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tetapi dalam semua dalilnya sama sekali tidak ada uraian tentang adanya unsur perbuatan melawan hukum;

Bahwa dalam semua posita gugatan Penggugat, baik dalam point 2 dan point 9 (huruf a, huruf b, huruf e, huruf g, huruf i), Penggugat mendalilkan penerbitan Sertifikat HGB Nomor 1658/Pegadungan cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai dasar hukum;

Jika yang dipermasalahkan adalah mengenai penerbitan sertifikat Nomor 1658/Pegadungan adalah cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai dasar hukum, mengapa Tergugat II digugat untuk bertanggung jawab terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut?. Patut dipertanyakan, dimana perbuatan Tergugat II yang didalilkan Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai dasar hukum dalam penerbitan Nomor 1658/Pegadungan bukanlah tanggung jawab Tergugat II, karena penerbitan sertifikat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang pertanggungjawabannya adalah pejabat yang berwenang mengeluarkan Keputusan tersebut;

Dengan demikian jelas, tidak ada sama sekali korelasi cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai dasar hukum dalam penerbitan Nomor 1658/Pegadungan dengan perbuatan Tergugat;

Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat point 3, Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II dengan dalil telah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi seluruh dalil gugatan Penggugat dalam posita point 1 sampai dengan posita point 16 (dari halaman 1 sampai dengan halaman 10) Penggugat sama sekali tidak menguraikan apa perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II yang dikwalifikasi sebagai perbuatan yang melawan hukum, tetapi tiba-tiba dalam petitumnya point 3,

Hal. 49 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II karena telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Sekali lagi Tergugat II tegaskan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar mencermati korelasi, hubungan sebab akibat atau dasar gugatan Penggugat dengan perbuatan yang didalilkan dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta petitum yang diminta Penggugat;

Bahwa gugatan Penggugat ini sama sekali tidak jelas, tidak sinkron antara dasar gugatan dengan tuntutan dengan perbuatan apa dari Tergugat II yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum;

Penggugat dalam gugatannya hanya menerangkan ada cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai dasar hukum dalam penerbitan Nomor 1658/Pegadungan, tetapi Penggugat tidak tahu tanggung jawab tersebut bukan bukan tanggung jawab Tergugat, karena penerbitan sertifikat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa dalam buku M. Yahya Harahap, S.H., mengenai Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, yang diterbitkan oleh Sinar Grafika (April 20005), dalam halaman 58 alinea pertama menyatakan gugatan harus memenuhi unsur sebagai berikut:

1. Unsur *fundamentum petendi*, *fundamentum petendi* dianggap lengkap jika memenuhi dua unsur yaitu:
dasar hukum (*rechtstelijke grond*), unsur ini memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;
2. Unsur dasar fakta (*feitelijke grond*). Dasar fakta (*feitelijke grond*) ini memuat fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun pihak Tergugat dan penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan;

Demikian pula mengenai tuntutan atau petitum. Petitum hanya diperbolehkan jika ada dasar atau alasan-alasan yang menjadi dasar tuntutan. Sesuatu peristiwa yang tidak didalilkan dalam *fundamentum*



petendi (rechtstellijke grond) maupun dasar fakta (*feitelijke grond*), tidak dibenarkan untuk dituntut. Dalam hal ini Penggugat menuntut kepada Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II karena telah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi padahal Penggugat sama sekali tidak mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I secara bersama-sama dengan Tergugat II;

Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini tidak memenuhi syarat-syarat formil sebagai suatu gugatan, dan dapat merusak tatanan hukum beracara di Indonesia karena menimbulkan ketidakpastian hukum, maka dalam rangka penegakan hukum, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat ini seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR., tanggal 31 Agustus 2010 dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.081.000,00 (tiga juta delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 267/PDT/2011/PT.DKI., tanggal 7 Desember 2011, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., tanggal 31 Agustus 2010, yang dimohonkan banding tersebut;
- Membebankan kepada Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2990 K/Pdt/2012, tanggal 5 September 2013, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. SUSSAM**, tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2990 K/Pdt/2012, tanggal 5 September 2013, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 27 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2014, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 29 Desember 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Penerimaan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2990 K/Pdt/2012, Jo Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Desember 2014;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I masing-masing pada tanggal 7 Januari 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 23 Januari 2015;
3. Turut Tergugat I pada tanggal 30 Desember 2014;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Terbanding I, II/Tergugat I, II masing-masing mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat masing-masing pada tanggal 3 Februari 2015 dan tanggal 23 Februari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

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

-- **Permohonan Peninjauan Kembali ini telah memenuhi syarat materiil dan haruslah dikabulkan**

-- huruf c : “Apabila telah dikabulkan sesuatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut”;

Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah melanggar prinsip “*Ultra Petitum Partium* atau *Ultra Petita*” karena mengabulkan sesuatu yang tidak dimintakan atau dituntut dalam eksepsi sebagaimana diatur dalam Pasal 50 Rv, Jo. Pasal 178 ayat (3) HIR dan Jo. Pasal 189 ayat (3) RBg., Pasal 178 ayat (3) HIR “la dilarang akan menjatuhkan putusan atas perkara yang tiada dituntut, atau akan memutuskan lebih dari pada yang dituntut”;

Hal. 52 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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



Bahwa sebagaimana amar putusan *Judex Facti* menyatakan gugatan Pemohon Peninjauan Kembali (Pembanding/Penggugat) tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijke verklaard* (N.O.) dengan alasan karena kurang pihak, padahal kurang pihak yang dimaksud oleh *Judex Facti* tidak pernah dimintakan atau dituntut oleh Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I/Termohon Peninjauan Kembali I, Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II/Termohon Peninjauan Kembali II, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I/Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II/Turut Termohon Peninjauan Kembali II;

Bahwa kurang pihak yang dimaksud oleh *Judex Facti* tersebut hanya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atau acara pemeriksaan setempat pada tanggal 20 Juli 2010 (halaman 121 Putusan Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar) yang dilakukan oleh Majelis Hakim bersama-sama para pihak, yaitu karena pada saat acara pemeriksaan setempat tiba-tiba datang orang lain yang bernama Haji Nukman Muhasim yang mengaku-ngaku dan mengatakan tanah *a quo* miliknya tanpa menunjukkan bukti-bukti kepemilikannya ataupun dasar-dasar kepemilikannya;

Orang tersebut bukan para pihak dan tidak pernah dimintakan oleh para pihak untuk hadir dan juga tidak diundang oleh Pengadilan;

Bahwa ternyata *Judex Facti* dengan serampangan tanpa pertimbangan yang jelas dan tanpa didasari alat bukti kepemilikan yang jelas telah mempertimbangkan agar orang yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tersebut harus dimasukkan sebagai salah satu pihak Tergugat dalam perkara *a quo* sehingga perkara *a quo* menjadi tuntas dan bisa dilaksanakan;

Bahwa dari pertimbangan *Judex Facti* tersebut terlihat jelas bahwa *Judex Facti* mengabulkan sesuatu bukan atas permintaan dari para pihak, tetapi berdasarkan temuan di lapangan pada saat acara pemeriksaan setempat tersebut;

Bahwa sesungguhnya permintaan eksepsi dari Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I/Termohon Peninjauan Kembali I dan Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II/Termohon Peninjauan Kembali II telah diputus oleh *Judex Facti* dengan putusan sela pada tanggal 25 Maret 2010 yang amarnya menolak permintaan eksepsi tersebut, oleh karena itu eksepsi yang berkaitan dengan “para pihak atau kurang pihak”

Hal. 53 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



telah dipertimbangkan dan diputus dengan putusan sela sebelum acara pemeriksaan setempat dilakukan;

Bahwa salah satu permintaan eksepsi tersebut adalah mengenai “gugatan kurang pihak”, yaitu karena tidak mengikutsertakan PT. Fajar Suiya Perkasa, PT. Duta Anggada dan Notaris Mochtar Affandi, S.H., atau Protokolnya. Berdasarkan permintaan tersebut jelas tidak meminta meikutsertakan orang yang mengaku-ngaku pada saat acara pemeriksaan setempat tanggal 20 Juli 2010 bernama Haji Nukman Muhasim;

Bahwa prinsip umum dalam proses perkara perdata adalah Hakim bersifat “pasif”. Prinsip ini berkaitan dengan sifat perkara perdata yang bersifat privat atau pribadi, yaitu kepentingan-kepentingan privat yang menjadi alasan mengajukan gugatan, oleh karena itu Hakim hanya terbatas kepada keinginan dan permintaan yang menjadi tuntutan yang memungkinkan dapat dikabulkan. Hakim tidak boleh mengabulkan sesuatu yang tidak dimintakan atau dituntut oleh para pihak. Oleh karena itu alasan *Judex Factie* yang mengharuskan pihak Haji Nukman Muhasim sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah sesuatu yang tidak dimintakan atau dituntut oleh para pihak;

-- huruf d : “Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya”;

Bahwa dalam amar putusan perkara Nomor 2990 K/Pdt/2013, *Jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 267/Pdt/2011, *Jo.* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 513/Pdt.G/2009/PN.Jkt. Brt., tidak Mempertimbangkan dan memutus apa yang menjadi tuntutan Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari Pemohon Peninjauan Kembali yaitu bukti P-2, P-3, P-4 dan P-5 yang didukung atau dikuatkan oleh P-6 sebagai bukti kepemilikan dari Pemohon PK. Bukti P-9 A, P-9 B, P-9 C, P-9 D, P-9 E, P-9 F, P-9 G, P-9 H, P-9 I, P-9 J, sebagai bukti pengembalian uang atas rencana pembelian dari Termohon Peninjauan Kembali I/Permohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I yang menyebabkan rencana pembelian tanah atau batal dengan sendirinya atau setidaknya dianggap tidak pernah ada, dan bukti P-10 sebagai bukti Akta Nomor 46 tanggal 27 Mei 1972 (P-14) adalah tidak terdaftar dalam register akta-akta di kantor Notaris yang membuatnya (Notaris Mochtar

Hal. 54 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Affandi, S.H.) yang membuktikan rencana pembelian tanah *a quo* tidak pernah ada, dikarenakan tidak ada akta peralihannya, oleh karena itu Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I tidak mempunyai dasar hukum untuk mengklaim sebagai pemilik, yang selanjutnya tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan pendaftaran tanah *a quo*, oleh karena itu sertifikat HGB Nomor 1658/Pegadungan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau mengikat. Oleh karena itu Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I tidak mempunyai hak untuk mengalihkan tanah *a quo* dengan sertifikat HGB Nomor 1658/Pegadungan kepada Termohon Peninjauan Kembali II/Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II;

Bahwa *Judex Facti* juga tidak mempertibangkan keterangan saksi dari Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu saksi Muhamad bin Pungut yang mengetahui pada saat Pemohon Peninjauan Kembali melakukan pembebasan tanah, karena sebagian besar tanah *a quo* adalah bekas milik keluarga saksi. Tidak mempertimbangkan keterangan saksi M. Yahya yang juga mengetahui siapa pemilik tanah *a quo*;

-- huruf f : "Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata

Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah khilaf dan keliru dalam menerapkan prinsip pihak-pihak dalam gugatan dan prinsip pembuktian;

Bahwa prinsip umum di dalam Hukum Perdata adalah Penggugat memiliki hak untuk dapat mengajukan gugatan kepada siapa saja yang dianggap merugikan dan mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan tersebut, hal ini adalah sejalan dan seirama dengan Yurisprudensi tetap MARI Nomor 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan prinsip hukum adalah "pihak Penggugat yang paling berhak menentukan siapa-siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak dalam gugatannya", Jo. Yurisprudensi tetap MA RI Nomor 2471 K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982 yang pada pokoknya menyatakan prinsip hukum adalah "pihak-pihak dalam perkara adalah wewenang pihak penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat;

Bahwa dalam perkara ini *Judex Facti* telah salah atau keliru menilai dan mempertimbangkan bahwa perkara *a quo* adalah kurang pihak hanya berdasarkan hasil dari acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 Juli 2010. yaitu ada pihak lain bernama Haji Nukman Muhasim yang secara sepihak mengaku-ngaku sebagai pemilik, tanpa memperlihatkan bukti-bukti

Hal. 55 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



apapun. Padahal pihak tergugat tidak pernah meminta Haji Nukman Muhasim sebagai pihak. Jika semua Majelis Hakim berpendapat seperti Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, maka setiap ada orang yang tiba-tiba secara sepihak mengaku-ngaku sebagai pemilik atas suatu objek tanah yang disengketakan dan dalam proses perkara di pengadilan tanpa melalui prosedur hukum atau hukum acara yang sah, perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak. Jika hal ini terjadi, maka setiap proses perkara yang sedang berlangsung tidak pernah selesai dan tidak mempunyai kepastian hukum, karena bisa saja perkara yang dinyatakan tidak dapat diterima tersebut diulangi atau didaftarkan kembali dengan memasukkan atau mengikutsertakan pihak yang mengaku-ngaku tersebut, namun ketika proses hukum tersebut berlangsung ada lagi pihak yang lain mengaku-mengaku juga sebagai pemilik, maka mau tidak mau harus dinyatakan tidak dapat diterima juga dan harus diulangi lagi. Sampai kapan perkara tersebut harus selesai dan mendapatkan kepastian hukum, oleh karena itu pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Jurist* tersebut keliru; Bahwa hasil dari acara pemeriksaan setempat secara formil tidak termasuk sebagai “alat bukti” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1866 KUHPerdara, atau Pasal 164 HIR, maupun Pasal 284 RBG, namun demikian menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Edisi/Cetakan Keenam, Oktober 2007, Bab 13 halaman 779-780, bahwa pemeriksaan setempat berfungsi untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran, dan batas-batas objek sengketa. Memintakan penegasan dari para pihak dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak tentang objek sengketa. Sedangkan keterangan yang disampaikan oleh orang-orang lain atau pihak lain yang ada di sekitar tempat pelaksanaan sidang ditempat tersebut secara formal tidak mempunyai kekuatan pembuktian apapun dalam proses perkara yang sedang berlangsung; Bahwa amar putusan *Judex Facti* adalah “menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”, dengan satu-satunya alasan dalam pertimbangan hasil dari acara pemeriksaan ditempat tanggal 20 Juli 2010; Bahwa oleh karena itu *Judex Facti* telah keliru menggunakan keterangan orang lain yang ada di tempat atau lokasi pemeriksaan ditempat pada tanggal 10 Juli 2010 sebagai dasar pertimbangannya; Bahwa prinsip umum suatu putusan perdata harus berdasarkan bukti formil yang sah dan dalam perkara perdata Hakim “Terikat” dengan alat bukti yang

Hal. 56 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah yang disampaikan oleh salah satu pihak di dalam persidangan. Salah satu bukti yang sah adalah keterangan saksi yang diajukan oleh salah satu pihak. Sedangkan keterangan yang disampaikan oleh Haji Nukman Muhasim di lokasi pemeriksaan ditempat tanggal 20 Juli 2010 bukan saksi yang sah, karena tidak dihadirkan atau diajukan oleh salah satu pihak, keterangannya tidak dibawah sumpah dan tidak disampaikan di depan persidangan. Oleh karena itu pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah keliru;

Bahwa, secara singkat kronologis acara pemeriksaan ditempat pada tanggal 20 Juli 2010 oleh *Judex Facti* yaitu sekitar jam 10 pagi pada tanggal 20 Juli 2010 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat bersama Pemohon Peninjauan Kembali, Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II melakukan acara pemeriksaan setempat di lokasi tanah *a quo* di Jalan Hutan Jati, RT.07 dan 09, RW.011, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres Jakarta Barat. Ketika berada di lokasi tanah *a quo* tiba-tiba ada sekelompok orang yang dipimpin oleh Haji Nukman Muhasim mendatangi Majelis Hakim dengan mengatakan "saya pemilik tanah ini", tanpa membawa bukti surat atau dokumen apapun. Majelis Hakim sempat menjelaskan kepada Haji Nukman Muhasim bahwa kami dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat hanya melakukan pemeriksaan tanah *a quo* karena ada gugatan di Pengadilan, kalau ada yang keberatan silakan ajukan keberatan dan sampaikan ke Pengadilan. Selanjutnya Haji Nukman Muhasim mempersilakan Majelis Hakim melakukan pemeriksaan. Selama pemeriksaan berlangsung hingga selesai tidak ada hambatan dan larangan dari siapapun;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 20 Juli 2010, ternyata objek sengketa dikuasai oleh pihak ketiga bernama H. Nukmah Muhasin;

Bahwa oleh karena H. Nukmah Muhasin tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan kurang pihak, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 57 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: **PT. SUSSAM**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PT. SUSSAM**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 28 Mei 2015 oleh H. Suwardi, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis

ttd/

ttd/

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

H. Suwardi, S.H.,M.H.

ttd/

I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Hal. 58 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015



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

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
J u m l a h	Rp	2.500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/

Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.

NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 59 dari 59 Hal. Putusan Nomor 188 PK/Pdt/2015

Disclaimer

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