



PUTUSAN
Nomor 2593 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MURTIHARI**, bertempat tinggal di Jalan Jeruk Manis Nomor 7, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
2. **MADE ROHADI**, bertempat tinggal di Jalan Pondok Bandung, RT/RW 003/002, Kelurahan Kota Bambu Utara, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;
3. **ZITO MULYABUDHI**, bertempat tinggal di Jalan Tegalan 1/5, RT/RW 08/05, Kelurahan Palmeriam, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Rahmah Marsinah, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Delima IV Nomor 129 Malakasari, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2014;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Lawan:

1. **H. ALI EFFENDI**, bertempat tinggal di Kp. Pengumben, RT 010, RW 003 Nomor 99, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yahya Iskandar, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Menteng Wadas Selatan Nomor 49, Pasar Manggis, Setia Budi, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2017;

AHLI WARIS Hj. NANIH (almarhumah), yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **KITING**, anak, bertempat tinggal di Jalan AMD X RT 02/06, Kelurahan Kreo, Kecamatan Larangan, Tangerang Banten;
 3. **ROHANAH**, anak, bertempat tinggal di Jalan AMD X RT 02/06, Kelurahan Kreo, Kecamatan Larangan, Tangerang Banten;
 4. **Ny. Hj. NAMA**, bertempat tinggal di Jalan Meruya Selatan, RT 002, RW 02 Nomor 11, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
 5. **Ny. MARDIAH**, bertempat tinggal di Dr. Sutomo/Kali Gebyuran, Gang Bakti, RT 004, RW 05 Nomor 26, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Ciledug, Tangerang;
 6. **NASIM**, bertempat tinggal di Jalan H. Saaba, RT 02, RW 02, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
 7. **ARMADIH alias ENDEK**, bertempat tinggal di Gang Siman Blok D/122, RT 013, RW 01, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
 8. **MARSINAH**, bertempat tinggal di Desa Tanah Merah, RT 001, RW 004, Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang;
 9. **AMAL**, bertempat tinggal di Desa Tanah Merah, RT 001/004, Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang;
 10. **NURLINAH**, bertempat tinggal di Desa Tanah Merah, RT 001/004, Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang;
 11. **MISAR**, bertempat tinggal di Desa Sangiang, RT 007, RW 02, Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang, Banten;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/
Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI;

Dan:

Halaman 2 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017



1. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat;
2. **NEGARA REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Barat Nomor 13-14, Jakarta Pusat;
3. **JUMALIH**, untuk sementara menduduki tanah milik Penggugat I di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
4. **H. ABDULLAH A. RAZAK (H. EDO)**, untuk sementara menduduki tanah milik Penggugat II dengan alamat di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
5. **M. SOLEH**, untuk sementara menduduki tanah milik Penggugat II dengan alamat di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
6. **JAMES HARIANTO MANULANG**, untuk sementara menduduki tanah milik Penggugat II dengan alamat di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
7. **IWAN**, untuk sementara menduduki tanah milik Penggugat II dengan alamat di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan



Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat,
Provinsi DKI Jakarta;

8. **HAIRIL**, untuk sementara menduduki tanah milik Penggugat III *in casu* Zito Mulyabudhi di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
 9. **SAHLAN**, untuk sementara menduduki tanah milik Penggugat III *in casu* Zito Mulyabudhi di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
 10. **RAWI**, untuk sementara menduduki tanah milik Penggugat III *in casu* Zito Mulyabudhi di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
 11. **H. AHMAD**, untuk sementara menduduki tanah milik Penggugat III *in casu* Zito Mulyabudhi di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
 12. **SALIM**, untuk sementara menduduki tanah milik Penggugat III *in casu* Zito Mulyabudhi di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Terbanding XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut Tergugat/Terbanding XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I *in casu* Murtihari adalah pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Joglo RT 02/RW 06 yang dikenal sebagai Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta dengan luas 90 m² berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 30/Joglo, tertanggal 21 Januari 1979, sebagaimana diuraikan dalam buku tanah sebagai dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 1-5-1978 Nomor SK.152/HGB/DA/78 dengan luas 90 m² dimana batas-batas tanah Penggugat I adalah sebagai berikut:

Batas-batas:

Timur : Kav 27;

Barat : Kav 25;

Utara : Jalan Joglo;

Selatan : Kav 3;

2. Penggugat II *in casu* Made Rohadi adalah pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Joglo RT 01/RW 06 yang dikenal sebagai Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3260/Joglo, Kelurahan Joglo, dengan luas 670 m² atas nama Kam Jeane Nio, dimana alas hak Penggugat II mendalilkan sebagai pemilik tanah *a quo* berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 1 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat dan dihadapan Abdul Aziz, S.H., Notaris di Jakarta dengan Kam Jeane Nio, dimana batas-batas tanah Penggugat II adalah sebagai berikut:

Batas-batas:

Timur : Jalan Strategi Raya;

Barat : Kav. Nomor 1;

Utara : Jalan Raya Joglo;

Selatan : Kav. Nomor 13;

3. Penggugat III *in casu* Zito Mulyabudni pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Joglo RT 01/RW 06,

Halaman 5 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

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)



yang dikenal sebagai Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2383/Joglo, Kelurahan Joglo dengan luas 538 m² dimana batas-batas tanah Penggugat III adalah sebagai berikut:

Batas-batas:

Timur : Kav. 23;
Barat : Kav. 21;
Utara : Jalan Raya Joglo;
Selatan : Kav. 3;

4. Bahwa dokumen hukum proses jual beli berupa ada yang berbentuk Akta Jual Beli (AJB) dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) terhadap tanah *a quo* sebagaimana dimaksud dalam poin ke-1 gugatan Para Penggugat, yaitu Penggugat I, dengan dasar kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Mei 1993 Nomor 1/Kebon Jeruk/1993 dibuat dan dihadapan Nyonya Wasiati Basoeqi, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat antara Ramsi Anwar selaku penjual dengan Murtihari selaku pembeli, Penggugat II, kepemilikan tanah berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 1 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat dan dihadapan Abdul Aziz, S.H., Notaris di Jakarta antara Kam Jeanne Nio selaku penjual dengan Made Rohadi selaku pembeli, Penggugat III adalah penerima hibah dari orang tuanya yang bernama Drs. Irving Sutrya Ubhakti kepada Zito Mulyabudhi, berdasarkan Akte Hibah tanggal 9 November 2005 Nomor 1053/2005 yang dibuat dan dihadapan Henggawati, S.H., Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT);
5. Bahwa saat ini tanah Para Penggugat yang terletak di Jalan Raya Joglo RT 02/RW 06, dan Jalan Raya Joglo RT 01/RW 06, dikenal sebagai Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, telah dikuasai secara sepihak dengan melawan hukum, menyerobot dan melanggar hukum oleh pihak yang diperintah oleh Para Tergugat khususnya Tergugat I *in casu* Ali Effendi yang secara proaktif mewakili Para Tergugat lainnya, baik secara sendiri maupun bersama-sama termasuk namun tidak terbatas Tergugat I menjual serta menyewakan tanah-tanah milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III kepada pihak lain yaitu tanpa persetujuan dan izin Para Penggugat:
 - Tanah milik Penggugat I *in casu* Murtihari dikontrakkan oleh Tergugat I Ali Effendi kepada Turut Tergugat I *in casu* Jumalih;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah milik Penggugat II *in casu* Made Rohadi dijual dan dikontrakkan Tergugat I *in casu* Ali Effendi kepada:
 - H. Abdullah A. Razak (H. Edo) membeli dari Tergugat I H. Ali Effendi;
 - M. Soleh (menyewa) dari Tergugat I H. Ali Effendi;
 - M. Soleh (menyewa) dari Tergugat I H. Ali Effendi;
 - James Harianto Manullang (menyewa) dari Tergugat I H. Ali Effendi;
 - Iwan (menyewa) dari Tergugat I berdasarkan H. Ali Effendi;
 - Tanah milik Penggugat III *in casu* Zito Mulyabudhi dikontrakkan Tergugat I *in casu* Ali Effendi kepada:
 - Hairil (menyewa) dari Tergugat I H. Ali Effendi;
 - Sahlan (menyewa) dari Tergugat I H. Ali Effendi;
 - Rawi (menyewa) dari Tergugat I H. Ali Effendi;
 - H. Ahmad (menyewa) dari Tergugat I H. Ali Effendi;
 - Salim (menyewa) dari Tergugat I H. Ali Effendi;
6. Bahwa Para Tergugat mengklaim tanah milik Para Penggugat karena dahulu tanah dengan Girik Nomor C 659 Persil 52 D.III dengan luas $\pm 6790 \text{ m}^2$ atas nama Enan bin Gatong yang *notabene* orang tua Para Tergugat, dimana Tergugat I sebagai salah satu ahli warisnya mendalilkan tidak pernah menjual tanah tersebut, padahal nyata-nyata berdasarkan bukti hukum menunjukkan sebaliknya yaitu tanah milik Enan bin Gatong berdasarkan Girik Nomor C 659 Persil 52 D.III dengan luas $\pm 6790 \text{ m}^2$ telah dilepas atau dijual oleh Enan bin Gatong yang merupakan orang tua Para Tergugat kepada Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dahulu Departemen Pertahanan dan Keamanan (Hankam), sehingga dengan demikian Enan bin Gatong secara hukum bukan lagi pemilik atas sebidang tanah dengan Girik Nomor C 659 Persil 52 D.III dengan luas $\pm 6790 \text{ m}^2$, karena telah melepaskan haknya atas tanah *a quo* dimana dari luas keseluruhan seluas $\pm 6790 \text{ m}^2$ *a quo*, Penggugat I *in casu* Murtihari memiliki tanah yang terletak di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta dengan luas 90 m^2 berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 30/Joglo, tertanggal 21 Januari 1979, sebagaimana diuraikan dalam buku tanah sebagai dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 1-5-1978 Nomor SK.152/HGB/DA/78 dengan luas 90 m^2 , Penggugat II Made Rohadi adalah pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah yang

Halaman 7 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3260/Joglo, Kelurahan Joglo, dengan luas 670 m² atas nama Kam Jeane Nio, dimana alas hak Penggugat II mendalilkan sebagai pemilik tanah *a quo* berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 1 Mei 2012 Nomor 01 yang dibuat dan dihadapan Abdul Aziz, S.H., Notaris di Jakarta dengan Kam Jeane Nio, sedangkan Penggugat III *in casu* Zito Mulyabudhi pemilik yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah yang terletak di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2383/Joglo, Kelurahan Joglo dengan luas 538 m²;

7. Bahwa Girik Nomor C 659 Persil 52 D.III dengan luas \pm 6790 m² atas nama Enan bin Gatong milik orang tua Para Tergugat, sudah dibebaskan atau dibeli oleh Kementerian Pertahanan Republik Indonesia d/h Departemen Pertahanan dan Keamanan tahun 1973 berdasarkan bukti hukum Surat Pelepasan Hak Nomor 79/JB/HK/1973 serta Surat Pelepasan Hak Nomor 011/JB/HK/1974, sehingga secara hukum telah beralih status kepemilikan dari Enan bin Gatong kepada Kementerian Pertahanan Republik Indonesia d/h Departemen Pertahanan dan Keamanan;
8. Bahwa Girik Nomor C 659 Persil 52 D.III dengan luas \pm 6790 m² atas nama Enan bin Gatong, disamping sudah dibebaskan berdasarkan dalil posita Para Penggugat ke-5 tersebut di atas, terhadap objek tanah *a quo* juga sudah diterbitkan Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPT) Nomor 743/A/K BKD/73 kepada Departemen Hankam yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yaitu Ali Sadikin Gubernur DKI Jakarta pada saat itu tertanggal 20 Maret 1973, sehingga nyata-nyata Enan bin Gatong (orang tua Para Tergugat) bukan lagi sebagai pemilik tanah yang terletak di daerah Kebon Jeruk, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kebon Jeruk, wilayah Jakarta Barat karena telah melepaskan haknya;
9. Bahwa Tergugat I sampai Tergugat VIII nyata-nyata tidak mengetahui sejarah beralihnya kepemilikan tanah milik orang tuanya yaitu Girik Nomor C 659 Persil 52 D.III dengan luas \pm 6790 m² atas nama Enan bin Gatong kepada Departemen Pertahanan dan Keamanan (Hankam), kemudian

Halaman 8 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat keabsahan sertifikat milik Para Penggugat hanya berdasarkan laporan kehilangan atas girik;

10. Bahwa terdapat bukti hukum berupa surat yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri Nomor SK.152/HGB/DA/78 tanggal 1-5-1978 dimana pada intinya surat tersebut sebagai fakta/bukti hukum yang tidak terbantahkan, bahwa Girik Nomor C 659 pers.52.d/III yang diklaim milik Tergugat I selaku ahli waris dari Enan bin Gatong, nyata-nyata menyatakan tanah hak milik adat yang salah satunya adalah Girik Nomor C 659 pers.52.d/III telah dilepaskan atau dijual;
11. Bahwa terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, yang melakukan penyerobotan termasuk namun tidak terbatas memasang plang/papan bertuliskan mengklaim sebagai miliknya bahkan sampai menyewakan tanah *a quo*, maka jelas Para Penggugat mengalami kerugian, karena di atas tanah tersebut Para Penggugat tidak bisa memanfaatkan, memasuki, memberdayakan tanah miliknya sendiri dengan baik, padahal nyata-nyata tanah yang saat ini dilakukan pemasangan plang/papan nama oleh Para Tergugat khususnya oleh Tergugat I dan VIII adalah secara hukum milik Para Penggugat berdasarkan bukti hukum sertifikat yang merupakan bukti kepemilikan yang sah, bukan hanya sekedar girik, dimana bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Penggugat adalah sah dan kuat secara hukum sehingga harus dilindungi pula oleh hukum Negara Republik Indonesia;
12. Bahwa Turut Tergugat I sebagai lembaga atau institusi yang mengeluarkan bukti kepemilikan yaitu sertifikat, ternyata tidak memberikan perlindungan hukum kepada warga negara Indonesia yang memegang bukti kepemilikan yang sah (sertifikat) *in casu* Para Penggugat padahal justru Turut Tergugat I sebagai institusi negara yang ditunjuk dan berdasarkan undang-undang yang mengeluarkan sertifikat, maka oleh karena terlihat dari gugatan yang diajukan oleh para ahli waris Enan bin Gatong yaitu Ali Effendi, cs di Peradilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta kurang memberikan perlindungan atau perjuangan hukum yang maksimal di peradilan *a quo*, karena seharusnya pihak Tergugat I mengajukan tangkisan (eksepsi) atas gugatan yang diajukan oleh ahli waris Enan bin Gatong yaitu Ali Effendi, cs *in casu* Para Tergugat berkaitan telah lewat waktu 90 hari persyaratan pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) DKI Jakarta karena sertifikat *a quo* yang menjadi objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara terbit jauh hari atau dengan perkataan lain telah melewati waktu 90

Halaman 9 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari sehingga dengan demikian gugatan para ahli waris Enan bin Gatong Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) DKI Jakarta dikualifisir sebagai gugatan yang tidak memenuhi syarat formil dan gugur dengan sendirinya secara hukum, karena tidak memenuhi syarat formil tersebut karena telah lewat waktu seperti diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) tentang Pendaftaran Tanah, sebagai pelaksanaan dari Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;

13. Bahwa Turut Tergugat II sebagai institusi yang membeli dan membebaskan tanah Girik Nomor C 659 pers.52.d/III atas nama Enan bin Gatong, juga kurang memperjuangkan hak-hak hukum Para Penggugat, karena Para Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik dan telah melewati proses jual beli telah sah secara hukum, maka secara hukum pula harus dilindungi karena Para Penggugat pada saat membeli tanah *a quo* dengan lembaga atau institusi Departemen Pertahanan dan Keamanan (Hankam), dengan kop surat dan stempel Departemen Pertahanan dan Keamanan (Hankam) sehingga beralasan secara hukum hak-hak Para Penggugat dilindungi atas tanah *a quo* karena proses jual beli telah dilalui semuanya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan pada saat proses jual beli tersebut semuanya menggunakan atribut dari Kementerian Pertahanan Republik Indonesia d/h Departemen Pertahanan dan Keamanan (Hankam) dan dilakukan dengan orang-orang atau pihak juga dari Kementerian Pertahanan Republik Indonesia d/h Departemen Pertahanan dan Keamanan (Hankam). Semua bukti-bukti hukum menunjukkan Departemen Pertahanan dan Keamanan secara lembaga bukan oknum, tidak dapat dibenarkan atau tidak mungkin secara hukum kalau yang dipergunakan sebagai bukti administrasi menggunakan atribut lembaga seperti kop surat maupun stempel resmi institusi *in casu* Departemen Pertahanan dan Keamanan (Hankam), tetapi Departemen Hankam tidak mengetahui bahkan sampai menyebutkan tanah perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta seluas 6790 m² bukan asetnya;
14. Bahwa apa yang dilakukan oleh pihak Para Tergugat, tersebut nyata-nyata telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yaitu telah dengan semena-mena menguasai, menyerobot, menjual serta menyewakan tanah-tanah milik Para Penggugat termasuk namun tidak terbatas memasang plang/papan nama yang bertuliskan miliknya secara sepihak sebagaimana

Halaman 10 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi unsur dari suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) sehingga Para Penggugat menuntut ganti kerugian kepada pihak Para Tergugat yaitu berupa:

- Kerugian materiil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) karena tindakan penyerobotan tanah yang secara melawan hukum tanah milik Para Penggugat tersebut oleh Tergugat I;
- Kerugian immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) berupa kehilangan keuntungan akibat penutupan atau pemblokiran akses jalan tanah milik Penggugat oleh Tergugat;

15. Bahwa Para Penggugat dengan ini memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat *cq* Majelis Hakim yang memimpin, menyidangkan perkara *a quo* agar terlebih dahulu meletakkan sita revindikasi atas harta milik Para Penggugat sendiri yaitu tanah-tanah yang terletak Jalan Raya Joglo RT 01/RW 06 dan Jalan Raya Joglo RT 02/RW 06, yang dikenal dengan Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat milik Para Penggugat yang saat ini diserobot termasuk namun tidak terbatas dipasang plang/papan nama yang mengklaim kepunyaannya secara sepihak *in casu* oleh Para Tergugat khususnya Tergugat I Ali Effendi, yaitu:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Joglo, atas nama Ny. Murtihari, Kelurahan Joglo, tertanggal 21 Januari 1979, dengan luas 90 m², batas-batas:
 - Timur : Kav 27;
 - Barat : Kav 25;
 - Utara : Jalan Joglo;
 - Selatan : Kav 3;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3620/Joglo, atas nama Ny. Kam Jeanne Nio, Kelurahan Joglo, Penggugat III memiliki tanah *a quo* berdasarkan bukti Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 1 Mei 2012 Nomor 01 dengan luas 670 m², batas-batas:
 - Timur : Jalan Strategi Raya;
 - Barat : Kav. Nomor 1;
 - Utara : Jalan Raya Joglo;
 - Selatan : Kav. Nomor 13;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2383/Joglo, atas nama Zito Mulyabudhi, Kelurahan Joglo, letak tanah Jalan Raya Joglo Perkav. Dep. Hankam dengan luas 538 m², batas-batas:

Timur : Kav. 23;

Barat : Kav. 21;

Utara : Jalan Raya Joglo;

Selatan : Kav. 3;

16. Bahwa gugatan *a quo* dahulu pernah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan terregister dengan Nomor Perkara 353/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., dan diputus tanggal 3 April 2013;
17. Bahwa Para Penggugat tidak puas atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat *a quo* dan mengajukan upaya hukum banding dan pada akhirnya putusan dari Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tertanggal 14 April 2014 menerima permohonan banding dari pembanding *in casu* Para Penggugat Murtihari, Made Rohadi dan Zito Mulyabudhi serta membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 353/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tanggal 3 April 2013;
18. Bahwa dalil Para Tergugat terdahulu yang mendalilkan perkara *a quo* adalah sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) karena sudah ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta Nomor 141/G/2007/PTUN JKT tanggal 28 Maret 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Nomor 115/B/2008/PTTUN JKT tanggal 28 Oktober 2008 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 110K/TUN/2009 tanggal 9 Desember 2010, menjadi termentahkan dan tidak berdasar hukum dengan mengacu atau berdasarkan pertimbangan hukum dari *Judex Facti* Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta saat Para Penggugat mengajukan upaya hukum banding pada perkara terdahulu;
19. Bahwa berdasarkan pertimbangan dari *Judex Facti* Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada halaman 9 dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan berdasar hukum yang memberikan pertimbangan bahwa objek gugatan di PTUN adalah berbeda dengan objek gugatan di pengadilan negeri, objek gugatan di pengadilan negeri adalah substansinya adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atas penyerobotan tanah oleh Para Tergugat terhadap tanah milik Penggugat, sedangkan objek sengketa di PTUN adalah mengenai sertifikatnya yang merupakan produk keputusan pejabat administrasi;

Halaman 12 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa Para Penggugat mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat *cq* Majelis Hakim yang akan menyidangkan perkara *a quo* yang baru ini agar kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan provisi (putusan provisionil) yaitu putusan yang dijatuhkan terlebih dahulu yaitu memerintahkan kepada Para Tergugat khususnya Tergugat I, untuk keluar termasuk namun tidak terbatas untuk mencabut plang/papan nama yang bertuliskan pengakuan tanah sengketa *a quo* miliknya, sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
21. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan dalil serta bukti-bukti autentik yang kebenarannya tidak terbantahkan lagi, karenanya beralasan secara hukum agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

Dalam Provisi/Tindakan Pendahuluan:

1. Mengabulkan gugatan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada para penyewa yang saat ini menempati tanah milik Para Penggugat *in casu* Turut Tergugat III sampai dengan Turut Tergugat XIII untuk keluar dari tanah yang menjadi objek sengketa/tanah milik Para Penggugat;
3. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional *cq* Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk mengeluarkan warkah/sejarah tanah atau penjelasan tentang alas hak terbitnya sertifikat milik Para Penggugat *a quo* berdasarkan girik yang mana;
4. Memerintahkan kepada Tergugat dan Penggugat diperiksa dahulu keabsahan atau validitas bukti-buktinya di Laboratorium Kriminal/Labkrim Mabes Polri, karena terindikasi ada surat-surat yang diragukan keabsahannya sesuai Laporan Polisi (LP) Nomor LP/116/II/2014/BARESKRIM, tanggal 4 Februari 2014;

Dalam Pokok Perkara:

1. Memutuskan, menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memutuskan, menyatakan Para Tergugat khususnya Tergugat I Ali Effendi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat karena telah menyerobot, menjual serta menyewakan tanah-tanah milik

Halaman 13 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 13



Para Penggugat *in casu* Penggugat I Murtihari kepada Jumalih (Turut Tergugat III), tanah milik Penggugat II Made Rohadi kepada H. Abdullah A Razak (Turut Tergugat IV), M. Soleh (Turut Tergugat V), M. Soleh (Turut Tergugat VI), James Harianto Manulang (Turut Tergugat VII), Iwan (Turut Tergugat VIII) serta tanah milik Penggugat III Zito Mulyabudhi kepada Hairil (Turut Tergugat IX), Sahlan (Turut Tergugat X), Rawi (Turut Tergugat XI), H. Ahmad (Turut Tergugat XII) dan Salim (Turut Tergugat XII);

3. Memutuskan, memerintahkan kepada Tergugat I Ali Effendi dan Para Turut Tergugat untuk keluar dari tanah milik Para Penggugat termasuk namun tidak terbatas mencabut segala hal terkait pemasangan plang di atas tanah milik Para Penggugat;
4. Memutuskan, memerintahkan kepada pihak-pihak yang saat ini yang telah membeli ataupun menyewa dari Tergugat I Ali Effendi tanah milik Penggugat I Murtihari yaitu Jumalih (Turut Tergugat III), tanah milik Penggugat II Made Rohadi yaitu H. Abdullah A Razak (Turut Tergugat IV), M. Soleh (Turut Tergugat V), M. Soleh (Turut Tergugat VI), James Harianto Manulang (Turut Tergugat VII), Iwan (Turut Tergugat VIII), tanah milik Penggugat III Zito Mulyabudhi yaitu Hairil (Turut Tergugat IX), Sahlan (Turut Tergugat X), Rawi (Turut Tergugat XI), H. Ahmad (Turut Tergugat XII) dan Salim (Turut Tergugat XII) untuk keluar tanpa syarat dari tanah-tanah milik Para Penggugat *a quo*;
5. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum dasar kepemilikan Para Penggugat berupa:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 1/ Kebon Jeruk/1993, tanggal 19 Mei 1993;
 - b. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01/2012 tanggal 1 Mei 2012;
 - c. Akta Hibah Nomor 1053/2005 tanggal 9 November 2005;
6. Memutuskan, menyatakan sah dan berharga sita revindikasi atas barang milik Para Penggugat sendiri yaitu tanah-tanah yang dikenal dengan serta terletak di Perkavelingan Komplek Hankam, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 30/Joglo, tertanggal 21 Januari 1979, dengan luas 90 m², batas-batas:
Timur : Kav 27;
Barat : Kav 25;
Utara : Jalan Joglo;
Selatan : Kav 3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3260/Joglo, luas 670 m², memiliki tanah *a quo* berdasarkan bukti Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 1 Mei 2012 Nomor 1, batas-batas:

Timur : Jalan Strategi Raya;

Barat : Kav. Nomor 1;

Utara : Jalan Raya Joglo;

Selatan : Kav. Nomor 13;

- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2383/Joglo, Kelurahan Joglo, letak tanah Jalan Raya Joglo Perkav. Dep. Hankam dengan luas 538 m², batas-batas:

Timur : Kav. 23;

Barat : Kav. 21;

Utara : Jalan Raya Joglo;

Selatan : Kav. 3;

7. Memutuskan, menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Para Penggugat;
8. Memutuskan, menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
9. Memutuskan, menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul;

Atau:

Apabila bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat *cq* Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, maka dalam peradilan yang jujur, adil, berwibawa dan berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa ini, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dan Turut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat XI:

1. Bahwa hal-hal yang Para Tergugat kemukakan pada bagian ini adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil atau argumentasi yang dikemukakan oleh Para Penggugat sepanjang hal-hal yang secara tegas dan nyata-nyata diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;

Gugatan Para Penggugat *nebis in idem*;

Halaman 15 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat dalam gugatan Perkara Nomor 498/Pdt.G/2014/PN Jkt Brt., tanggal 18 Desember 2014 menyebutkan:

Bahwa dalam gugatan tersebut Para Penggugat terdiri: Penggugat I Murtihari, Penggugat II Made Rohadi, Penggugat III Zito Mulya Budhi;

Para Tergugat terdiri dari: H. Ali Effendi Tergugat I, Kiting Tergugat II, Rohanah Tergugat III, Ny. Hj. Namah Tergugat IV, Nasim Tergugat V, Armadih Tergugat VI, Marsinah Tergugat VII, Amal Tergugat VIII, Nurlinah Tergugat IX dan Misar Tergugat X;

Objek sengketa terdiri dari: 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Joglo luas 90 m atas nama Murtihari (Penggugat I), 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3260/Joglo luas 670 m atas nama Kan Jean Nio, *in casu* Made Rohadi (Penggugat II), 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2383/Joglo luas 538 m, *in casu* Zito Mulya Budhi (Penggugat III);

Bahwa terhadap gugatan *a quo* telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Perkara Nomor 353/Pdt-G/2012/PN Jkt.Brt., dengan para pihaknya sama yaitu Murtihari, Made Rohadi dan Zito Muloyabudi sebagai Para Penggugat;

Para Penggugat yaitu: 1. H. Ali Effendi, 2. Hj. Namah, 3. Ny. Mardiah, 4. Nasim, 5. Armadih alias Endek, 6. Misar meskipun dalam Perkara 498/Pdt.G/2014 ada tambahan Tergugat yaitu: Kiting, Marsinah, Amal dan Nurlimah dan Turut Tergutangnya sama yaitu BPN Kota Administrasi dan Keamanan Republik Indonesia dan objek sengketa juga sama yaitu 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Joglo luas 90 m atas nama Murtihari, 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3260/Joglo luas 670 m atas nama Kan Jean Nio/Made Rohadi, 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2383/Joglo luas 538 m atas nama Zito Mulya Budhi;

Bahwa terhadap gugatan Nomor 353/Pdt.G/2012/PN Jkt.Brt., telah ada putusan yang bersifat positif yaitu: Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan objek sengketa adalah milik para ahli waris Enan bin Gatong (Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi) yang terdiri dari:
 - a. Bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Joglo tanggal 21 Januari 1979 luas 90 m atas nama Ny. Murtihari yang disebut objek sengketa kesatu;
 - b. Bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3260/Joglo luas 670 m atas nama Kan Jean Nio *in casu* Made Rohadi yang disebut objek sengketa kedua;

Halaman 16 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bekas Sertifikat Hak Milik Nomor 2383/Joglo luas 538 m atas nama Zito Mulyabudhi yang disebut objek sengketa ketiga;

Yang selanjutnya objek sengketa kesatu, kedua dan ketiga disebut dengan keseluruhan objek sengketa;

Bahwa berdasarkan rumusan hukum hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2012 yang merupakan buku pedoman bagi Para Hakim dibawah Mahkamah Agung dalam melaksanakan tugasnya tentang *nebis in idem* menjelaskan:

- Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *nebis in idem*, meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu, asalkan:
- Pada prinsipnya, pihak sama meskipun ada penambahan pihak;
- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Penjatuhan putusan posited atas perkara, mengakibatkan apa yang disengketakan, sudah bersifat *litis finiri oppertet* yaitu masalah yang disengketakan dalam gugatan telah berakhir dengan tuntas. Kedudukan dan status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti;

Bahwa oleh karena dalam Perkara Nomor 498/Pdt.G/2014/PN Jkt.Br., pihaknya sama (Para Penggugat, Para Tergugat, Turut Tergugat dan objek sengketanya) dengan perkara terdahulu yaitu Perkara Nomor 353/Pdt.G/2012/PN Jkt.Br., meskipun dalam Perkara Nomor 498/Pdt.G/2014/PN Jkt.Br., ada penambahan Tergugat, namun dalam Putusan Perkara Nomor 353/Pdt.G/2012/PN Jkt.Br., sudah ada putusan yang bersifat positif (mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian);

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat *nebis in idem*, maka oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, atau setidaknya-tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*ontvankelijk verklaard*);

Gugatan Para Penggugat *error in persona* (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat);

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 1 dan halaman 5 Poin 4 menyatakan bahwa Para Penggugat bermaksud mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap H. Ali Effendi, dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XI) dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 17 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I (Murtihari) memiliki tanah seluas 90 m berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Mei 1993 Nomor 1/Kebon Jeruk 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Wasiati Basoeki, S.H., selaku PPAT wilayah Kota Administrasi Jakarta Barat antara Ramsi Anwar selaku penjual dengan Murtihari selaku pembeli;

Penggugat II (Made Rohadi) memiliki tanah seluas 670 m berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 1 Mei 2012 Nomor 1 yang dibuat dihadapan Notaris Abd Azis, S.H., antara Kam Jeane Nio selaku penjual dengan Made Rohadi selaku pembeli;

Penggugat III (Zito Mulyabudhi) memiliki tanah seluas 538 m berdasarkan hibah dari orang tuanya yaitu Drs. Irving Sutarya Ubhakti selaku pemberi hibah dengan Zito Mulyabudi selaku penerima hibah berdasarkan Akta Hibah tanggal 7 November 2005 Nomor 1053/2005 yang dibuat dihadapan Henggawati, S.H., selaku PPAT;

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tersebut telah menarik/ menempatkan H. Ali Effendi, dan kawan-kawan sebagai pihak Para Tergugat. Tindakan Para Penggugat menarik H. Ali Effendi, dan kawan-kawan sebagai pihak Tergugat tersebut adalah keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat. Karena Para Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat tentang kasus yang diperkarakan tersebut baik berupa jual beli, pelepasan hak ataupun hibah. Seharusnya yang ditarik atau dijadikan sebagai pihak Tergugat adalah orang yang mempunyai hubungan hukum atas kasus tersebut yang dalam perkara *a quo* adalah Ramsi Anwar selaku penjual atas tanah seluas 90 m Kam Jeane Nio selaku penjual/PPJB atas tanah seluas 670 m Drs. Irving Sutrya Ubhakti selaku pemberi hibah atas tanah seluas 538 m;

Apalagi Penggugat II (Made Rohadi) ia bukan sebagai pemilik sah atas tanah seluas 670 m karena dasar hukum yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan *a quo* adalah hanya berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tanggal 1 Mei 2012 bukan akta jual beli. Karena untuk beralihnya hak kepemilikan atas tanah dari penjual kepada pembeli adalah berdasarkan akta jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh penjual dan pembeli dihadapan PPAT;

Bahwa oleh karena dalam gugatan Para Penggugat keliru, pihak yang ditarik sebagai Tergugat, maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak, atau setidaknya-tidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 18 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*):

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya Poin 1 halaman 4, Point 2 dan 3 halaman 5 mengatakan bahwa:

2.1. Penggugat I memiliki tanah seluas 90 m dengan dasar kepemilikan Akta Jual Beli tanggal 19 Mei 1993 Nomor 1/Kebon Jeruk 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Wasiati Basuki, S.H., PPAT di Jakarta Barat antara Ramsi Anwar selaku penjual dengan Murtihari selaku pembeli;

Bahwa Penggugat I dalam gugatannya tersebut tidak menarik atau mengikutsertakan Ny. Wasiati Basuki, S.H., dan Ramsi Anwar sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam gugatan. Karena Ny. Wasiati Basuki, S.H., selaku PPAT yang membuat Akta Jual Beli Nomor 1/Kebon Jeruk tanggal 19 Mei 1993, atas tanah seluas 90 m. Sedangkan Ramsi Anwar sebagai penjual atas tanah tersebut. Dengan tidak ditarik atau diikutsertakannya Ny. Wasiati Basuki, S.H., dan Ramsi Anwar dalam gugatan, maka gugatan Para Penggugat kurang pihak;

2.2. Penggugat II memiliki tanah seluas 670 m dengan dasar kepemilikan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 1 Mei 2012 Nomor 1 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Abd Azis, S.H., antara Kam Jeane Nio selaku penjual dengan Made Rohadi selaku pembeli;

Bahwa Penggugat II dalam gugatannya tidak menarik atau mengikutsertakan Abd Azis, S.H., dan Kam Jeane Nio sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam gugatan. Karena Abd Azis, S.H., selaku Notaris dan PPAT yang telah membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tanggal 1 Mei 2012 atas tanah seluas 670 m². Sedangkan Kam Jeane Nio selaku penjual atas tanah tersebut. Dengan tidak ditariknya atau tidak diikutsertakan Abd Azis, S.H., dan Kam Jeane Nio sebagai pihak Tergugat atau sebagai Turut Tergugat maka gugatan Para Penggugat kurang pihak;

2.3. Penggugat III memiliki tanah seluas 538 m dengan dasar kepemilikan selaku penerima hibah dari orang tuanya yaitu Drs. Irving Sutarya Ubhakti berdasarkan Akta Hibah tanggal 9 November 2005 Nomor 1053/2005 yang dibuat dihadapan PPAT Henggawati, S.H.;

Bahwa Penggugat III dalam gugatannya tidak menarik atau mengikutsertakan Henggawati, S.H., dan Drs. Irving Sutarya

Halaman 19 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ubhakti sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai pihak Turut Tergugat, sebab Henggawati, S.H., selaku PPAT yang telah membuat Akta Hibah Nomor 1053/2005 tanggal 9 November 2005 atas tanah seluas 538 m tersebut. Sedangkan Drs. Irving Sutarya Ubhakti selaku pemberi hibah atas tanah tersebut. Dengan tidak ditariknya atau diikutsertakannya Henggawati, S.H., dan Drs. Irving Sutarya Ubhakti sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam gugatan, maka gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak maka oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Turut Tergugat IV:

1. Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, Turut Tergugat I menyatakan tetap pada dalil-dalil eksepsi yang telah disampaikan dalam jawaban dan duplik pada persidangan yang lalu;
2. Bahwa Penggugat jelas keliru telah menarik dan atau menjadikan Turut Tergugat IV sebagai pihak di dalam perkara *a quo* (*error in persona*) karena sejak terjadinya sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat sampai dengan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dari Mahkamah Agung RI, Turut Tergugat IV bukanlah termasuk sebagai pihak;
3. Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak menjelaskan secara detail dan atau tidak menguraikan dasar hukum (*rechts ground*) apapun dari Penggugat dalam menjadikan dan menarik Turut Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*, yang seharusnya setidaknya di dalam gugatannya Penggugat perlu mengacu pada ketentuan dasar perbuatan melawan hukum (*exceptio obscur libelum*);
4. Bahwa terdapat fakta yang cukup jelas tidak adanya keterkaitan yang mendasar antara Para Tergugat dengan Turut Tergugat IV yang disebut Penggugat sehingga menarik Turut Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo* dengan menunjuk lokasi yang diduduki oleh Turut Tergugat IV;
5. Bahwa Turut Tergugat IV menduduki lokasi yang dimaksud dalam perkara *a quo* tentunya memiliki dasar hukum yang kuat dan justru sebaliknya Para Penggugat hanya menafsirkan secara pribadi tentang hak yang diakui oleh Para Penggugat;

Halaman 20 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan XI telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa segala sesuatu yang oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi telah kemukakan dalam konvensi tersebut di atas mohon dianggap pula telah tercantum dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa salah satu harta peninggalan almarhum Enan bin Gatong adalah sebidang tanah milik adat luas $\pm 6.790 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Joglo, RT 001, RW 06, Kelurahan Kembangan, Jakarta Barat. Surat-surat bukti bahwa sebidang tanah milik adat luas Girik C Nomor 659 Persil 52 D.III $\pm 6.790 \text{ m}^2$ sampai saat ini atas nama Enan bin Gatong dan belum pernah dijual, membuat dan menanda tangani pelepasan hak baik kepada instansi pemerintah maupun pihak swasta/perorangan berdasarkan bukti berupa:
 - 2.1. Girik C Nomor 659 Persil 52 D.III atas nama Enan bin Gatong;
 - 2.2. Keterangan dari Ipeda untuk pembayaran PBB tanah seluas $\pm 6.790 \text{ m}^2$ Girik C Nomor 659 Persil 52 D.III atas nama Enan bin Gatong;
 - 2.3. Keterangan dari Kantor Pajak Jakarta Barat tentang pembayaran Pajak PBB atas nama Enan bin Gatong;
 - 2.4. Keterangan Lurah Joglo tentang wajib pajak Enan bin Gatong untuk pembayaran pajak PBB tanah seluas $\pm 6.790 \text{ m}^2$ Girik C Nomor 659 Persil 52 D.III;
 - 2.5. Pembayaran Pajak PBB tahun 2011;
3. Bahwa semasa hidupnya almarhum Enan bin Gatong tidak pernah menjual maupun melepaskan hak sebidang tanah milik ada Girik C Nomor 659 Persil 52 D.III atas nama Enan bin Gatong baik kepada instansi pemerintah antara lain Departemen Hankam (dahulu) maupun pihak swasta termasuk kepada Para Penggugat. Sebagai surat bukti bahwa objek sengketa ini tidak pernah dijual maupun dilepaskan haknya kepada Instansi Pemerintah cq Dep. Hankam maupun kepada pihak lain berdasarkan surat bukti;
 - 3.1. Surat Keterangan Nomor 410/WPJ.10/K.1.1402/1998 tanggal 19 April 1988 yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Pusat/Barat menerangkan sampai hari ini tanggal 19 April 1988 berdasarkan Catatan Kantor Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Pusat/Barat bahwa sebidang tanah Girik C 659 Persil 54.D.III luas 6.790 m^2 di Kelurahan Joglo, Kecamatan Kebun Jeruk (sekarang Kecamatan Kembangan), Kota Administrasi Jakarta Barat sampai hari ini Selasa tanggal 19 April 1988 masih tercatat atas nama

Halaman 21 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajib pajak Enan bin Gatong;

3.2. Surat Keterangan Nomor 53/1.711.1 tanggal 17 Juni 2003 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Joglo antara lain menerangkan bahwa:

- Berdasarkan Catatan pada Tata Usaha/Buku C Kelurahan Joglo bahwa Girik C Nomor 659 Persil 52 D III luas 6.790 m² tercatat atas nama Enan bin Gatong;
- Hingga saat ini tanggal 17 Juni 2003 Girik C Nomor 659 Persil 52 D III tanah tersebut masih tercatat atas nama Enan bin Gatong;

4. Bahwa sebidang tanah Girik C Nomor 659 Persil 52 D III luas 6790 m² yang terletak di Kelurahan Joglo, RT 001, RW 06, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat adalah Enan bin Gatong adalah termasuk perkavlingan Komplek Hankam berdasarkan alasan hukum sebagai berikut:

4.1. Berdasarkan Surat Departemen Pertahanan Keamanan *cq* Ketua Team Pembebasan Tanah Hankam tanggal 4 April 1994 menerangkan: Menerangkan dengan sebenar-benarnya bahwa tanah milik atas nama Enan bin Gatong luas 6.790 m² yang terletak di Jalan Raya Joglo Kelurahan Joglo belum pernah dibebaskan oleh Dephankam dan diluar perkavlingan tanah Hankam;

4.2. Berdasarkan Surat Sekretaris Jenderal Departemen Pertahanan Keamanan *cq* Kabag Rumga Roum *cq* Kasubbag Harfasrang tanggal 3 Juni 1999 Nomor B/17/8/1999/ROUN yang ditujukan kepada Tergugat I *cq* H. Ali Effendi Enan, menerangkan: Bahwa sesuai data yang ada pada BTB Dephankam lokasi tersebut belum terdapat di Buku Induk BTB Dephankam;

4.3. Berdasarkan Surat Sekretaris Jenderal Departemen Hankam *cq* Kepala Biro Umum *cq* Kabag Rumga tanggal 10 Oktober 2003 Nomor B/446/X/2003/RUMGA yang ditujukan kepada sdr. Drs. H.M. Thaher, S.H., menerangkan: Bahwa Girik C Nomor 659 Persil 52 D.III seluas 6.790 m² tidak terdapat pada Buku Induk BTB Dephan;

4.4. Berdasarkan Surat Sekretaris Jenderal Pertahanan RI *cq* Kepala Biro Umum *cq* Brigadir Jenderal Adi Suranto tanggal 23 Januari 2007 yang ditujukan kepada sdr. Yahya Skandar, S.H., menerangkan: Sesuai rujukan di atas disampaikan bahwa Girik C Nomor 659 Persil III seluas 6.790 m² tidak terdapat pada Buku Induk BTB Dephan;

4.5. Bahwa Departemen Hankam *cq* Para anggota Dephan telah mencopot

Halaman 22 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

papan berbunyi bahwa sebidang tanah luas 6.790 m² yang dipasang/didirikan di atas tanah Girik C Nomor 659 persil luas 6.790 m² yang terletak di Kelurahan Joglo, RT 01, RW 06, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat diabadikan/difoto oleh Tergugat I dan terlihat di foto tersebut papan tersebut dibawa oleh mobil Dephan; Berdasarkan surat bukti dari Dephankam *cq* Dephan bahwa sebidang tanah luas 6.790 m² yang dipasang/didirikan di atas tanah Girik C Nomor 659 Persil 52 D.III luas 6.790 m² yang terletak Kelurahan Joglo RT 01, RW 06, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat tidak termasuk bidang tanah yang telah dibebaskan oleh Dephankam *cq* Dephan atau tidak termasuk bidang tanah perkavlingan Dephankam *cq* Dephan;

5. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi membantah dan menolak dalil Para Tergugat Rekonvensi yang menerangkan tanah hak milik almarhum Enan bin Gatong Girik C Nomor 659 Persil 52 D III seluas ± 6.790 m² yang terletak di Kelurahan Joglo, RT 01, RW 06, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat sudah dibebaskan atau dibeli oleh Tergugat II pada tahun 1973 berdasarkan bukti hukum Surat Pelepasan Hak Nomor 79/JB/HK/1973 dan Surat Pelepasan Hak Nomor 011/JB/HK/1974 sehingga secara hukum telah beralih status kepemilikan dari Enan bin Gatong kepada Turut Tergugat dengan alasan hukum sebagai berikut:

- 5.1. Bahwa faktanya almarhum Enan bin Gatong telah meninggal dunia pada tahun 1958 berdasarkan surat bukti Akta Pembagian Warisan tanggal 22 Januari 2003 Nomor 05/P3HP/2003/PAJB yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat;

Oleh karena almarhum Enan bin Gatong telah meninggal dunia tahun 1958 maka Mustahil almarhum Enan bin Gatong yang telah meninggal dunia pada tahun 1958, pada tahun 1973 dan tahun 1974 melakukan perbuatan hukum melepaskan haknya sebagai pemilik sebidang Girik C Nomor 659 Persil 52 D III seluas ± 6.790 m² yang terletak di Kelurahan Joglo RW 06, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat baik kepada Tergugat II maupun kepada pihak lain. Dengan kata lain orang yang sudah meninggal dunia melakukan perbuatan hukum;

- 5.2. Bahwa berdasarkan Surat Departemen Pertahanan Keamanan *cq* Ketua Team Pembebasan Tanah Hankam tanggal 4 April 1994, Surat Sekretaris Jenderal Departemen Pertahanan Keamanan *cq* Kabag

Halaman 23 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

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)



Rumga Roum *cq* Kasubbag Harfasrang tanggal 3 Juni 1999 B/17/8/1999/ROUM Sekretaris Jenderal Departemen Hankam *cq* Kepala Biro Umum *cq*. Kabag Rumga tanggal 10 Oktober 2003 Nomor B/446/X/2003/RUMGA yang ditujukan kepada sdr. Drs. H.M. Thaher, S.H., dan Sekretaris Jenderal Pertahanan R.I *cq* Kepala Biro Umum *cq* Brigadir Jenderal Adi Suranto tanggal 23 Januari 2007, cukup jelas menerangkan bahwa tanah milik Enan bin Gatong Girik C Nomor 659 Persil 52 D III seluas $\pm 6.790 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Joglo RT 01, RW 06, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat termasuk bidang tanah yang tidak dibebaskan oleh Dephankam dan tidak terdapat pada buku Induk BTB Dephan Departemen;

Bahwa sebagaimana Para Penggugat dalam Rekonvensi kemukakan di atas baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi tidak pernah menjual atau menggadaikan tanah warisan milik Para Penggugat dalam Rekonvensi tersebut yaitu berupa Girik/C Nomor 659 Persil 52 D.III luas $\pm 6.790 \text{ m}^2$ atas nama Enan bin Gatong kepada siapapun. Justru sebaliknya cara Tergugat dalam Rekonvensi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara membeli tanah tersebut bukan dari Enan bin Gatong atau dari cara Tergugat selaku pemilik atas tanah tersebut, sedangkan Ramsi Anwar, Kam Jeane Nio dan Drs. Irving Sutrya Ubhakti bukan pemilik sah atas tanah tersebut, karena Enan bin Gatong ataupun Para Tergugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Ramsi Anwar, Kam Jeane Nio dan kepada Drs. Irving Sutrya Ubhakti. Oleh karenanya atas perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi jelas-jelas telah merugikan Para Penggugat dalam Rekonvensi;

6. Bahwa dengan adanya tindakan ataupun perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi yaitu dengan diajukannya gugatan ini oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat seolah-olah Para Penggugat dalam Rekonvensi telah menjual atau membebaskan tanah tersebut kepada pihak lain baik kepada pemerintah ataupun kepada pihak swasta yang mengakibatkan nama baik keluarga besar almarhum Enan bin Gatong khususnya Para Penggugat dalam Rekonvensi telah dicemarkan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi sehingga akibat perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi tersebut menimbulkan kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian materiil:

Biaya pengurusan surat-surat dan biaya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan biaya Kasasi ke Mahkamah Agung RI dan biaya lainnya sejak tahun 2007 sampai sekarang sebanyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Kerugian immateriil:

Akibat diajukannya gugatan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat maka nama baik keluarga besar almarhum Enan bin Gatong khususnya Para Penggugat dalam Rekonvensi telah tercemar dalam reputasi publik adalah sebanyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Sehingga total kerugian materiil dan immateriil adalah sebanyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);

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

1. Mengabulkan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 659 Persil 52 D.III seluas $\pm 6790 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, pemilik satu-satunya yang sah adalah almarhum Enan bin Gatong;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 659 Persil D.III seluas $\pm 6790 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, adalah harta peninggalan almarhum Enan bin Gatong yang menjadi hak para ahli waris almarhum Enan bin Gatong yaitu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi berupa:
Kerugian materiil sebanyak Rp2.000.000.000,00;
Kerugian immateriil sebanyak Rp2.000.000.000,00;
5. Menghukum Penggugat I, II dan III Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 498/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt., tanggal 22 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Halaman 25 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X;

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat I, II dan III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 659 Persil 52 D.III seluas $\pm 6790 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi, Jakarta Barat, pemilik satu-satunya yang sah adalah almarhum Enan bin Gatong;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 659 Persil 52 D.III seluas $\pm 6790 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi, Jakarta Barat, adalah harta peninggalan almarhum Enan bin Gatong yang menjadi hak para ahli waris almarhum Enan bin Gatong yaitu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Menolak gugatan rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp12.616.000,00 (dua belas juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 478/PDT/2016/PT DKI., tanggal 28 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 13 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 498/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt., yang dibuat oleh Plh. Panitera, Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Januari 2017;

Halaman 26 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017



Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang masing-masing pada tanggal 10 Januari 2017, tanggal 13 Januari 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi oleh Tergugat I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 13 Januari 2017;

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

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

- I. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak cukup mempertimbangkan kasus atau perkara *a quo* (*onvoeldoende gemotiveerd*);
 1. Bahwa Pengadilan Tinggi DKI dalam memutus perkara *a quo* dimana putusannya setebal 62 halaman tetapi bagian pertimbangan hukumnya hanya 2 (dua) setengah halaman saja, sehingga nyata-nyata *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak cukup mempertimbangkan, padahal dalam konteks sebagai *Judex Facti* (memeriksa fakta), Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan mengadili sengketa perkara *a quo*, wajib secara hukum untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan bukti-bukti perkara *a quo* pada tingkat pertama;
 2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 478/PDT/2016/PT DKI., tanggal 28 Oktober 2016, sangat tidak mencerminkan rasa keadilan kepada Para Pemohon, karena Para Pemohon Kasasi dalam mendapatkan hak atau tanah-tanahnya yang menjadi objek sengketa *a quo*, telah melalui perjuangan dan pengorbanan yang tidak sedikit, terlebih prosedur hukum dalam Para Pemohon Kasasi memperoleh tanah *a quo* telah dilalui dengan baik, artinya semua proses hukum telah dilakukan sehingga Para Pemohon sebagai pihak yang telah membeli (pembeli yang beriktikad baik) dan menerima hibah dari pemilik sebelumnya, wajib mendapat perlindungan hukum;
 3. Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya *a quo* sekali lagi Para Pemohon katakan dalam memutus perkara *a quo* tidak cukup mempertimbangkan, dengan alasan yuridis yaitu:
 - Bahwa Para Terbanding/Para Tergugat pada saat di persidangan tidak pernah menghadirkan ke persidangan alat bukti berupa asli girik



yang menyatakan bahwa orangtua mereka *in casu* Enan bin Gatong sebagai pemilik tanah sengketa *a quo* berdasarkan Girik Nomor C 659 Persil 52 D.III dengan luas $\pm 6790 \text{ m}^2$, Para Terbanding/Para Tergugat hanya menghadirkan saksi-saksi yang menyatakan hal tersebut benar tanah Enan bin Gatong tanpa melihat bukti hukum benar tanah sengketa *a quo* milik orangtua Para Termohon Kasasi, sehingga secara hukum tidak ada bukti yang saling mendukung dan saling menguatkan antara bukti tertulis dengan bukti saksi bahwa tanah sengketa *a quo* milik Enan bin Gatong, karena memang faktanya Enan bin Gatong telah melepaskan haknya atas tanah sengketa *a quo* berdasarkan alat-alat bukti berupa surat yaitu Surat Pelepasan Hak Nomor 79/JB/HK/1973 dan Surat Pelepasan Hak Nomor 011/JB/HK/1974 serta surat yang dikeluarkan Departemen Dalam Negeri Nomor SK.152/HGB/DA/78 tanggal 1-5-1978, dimana untuk Surat Keputusan (SK) Departemen Dalam Negeri *a quo* yang menjadi dasar penerbitan sertifikat-sertifikat *in casu* Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 30/Joglo tertanggal 21 Januari 1979 dengan luas 90 m^2 atas nama Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat I Murtihari, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3260/Joglo dengan luas 670 m^2 atas nama Kam Jeanne Nio dimana Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat II Made Rohadi memiliki tanah *a quo* berdasarkan bukti Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tertanggal 1 Mei 2012 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2383/Joglo atas nama Pemohon Kasasi III dahulu Penggugat III Zito Mulyabudhi tidak pernah dibatalkan oleh pengadilan manapun;

- Bahwa Girik C 659 Persil 52 D.III dengan luas $\pm 6790 \text{ m}^2$ yang selalu dijadikan dasar oleh Para Terbanding dahulu Para Tergugat, pertama disamping secara hukum tidak pernah aslinya dihadirkan atau diperlihatkan dalam persidangan tingkat pertama *a quo*, juga secara hukum telah dijual atau dilepas, memang Para Terbanding/Para Tergugat selalu mengatakan almarhum orangtua mereka *in casu* Enan bin Gatong tidak pernah menjual ataupun melepaskan tanah sengketa *a quo*, tetapi bukti-bukti hukum menunjukkan sebaliknya, yaitu Surat Pelepasan Hak Nomor 79/JB/HK/1973 dan Surat Pelepasan Hak Nomor 011/JB/HK/1974 serta surat yang dikeluarkan Departemen Dalam Negeri Nomor SK.152/HGB/DA/78 tanggal 1-5-1978, sehingga bagaimana mungkin kedua bukti otentik secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum ini diabaikan begitu saja oleh *Judex Facti* tanpa dipertimbangkan, sehingga beralasan jika Para Pemohon Kasasi mendalilkan putusan *Judex Facti a quo* tidak cukup mempertimbangkan alat-alat bukti secara komprehensif;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 164 *Het Herzien Inlandsch Reglement* ("HIR") *juncto* Pasal 1866 KUHPdata, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:

- a. Bukti tertulis;
- b. Bukti saksi;
- c. Persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah;

Bahwa bukti tertulis yang dimiliki Para Penggugat/Para Pembanding/ Pemohon Kasasi adalah bukti yang berada di atas bukti tertulis yang dimiliki Para Tergugat/Para Terbanding, sehingga beralasan secara hukum agar *Judex Juris* Yang Mulia Hakim Agung untuk lebih mempertimbangkan bukti-bukti tertulis Para Pemohon Kasasi *a quo*, sehingga pada akhirnya dapat membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 478/PDT/2016/PT DKI., tanggal 28 Oktober 2016 *a quo*;

5. Bahwa disamping bukti tertulis *a quo* sebagaimana dalam dalil atau poin ke-4 di atas, Para Pemohon Kasasi juga memiliki bukti kuat sebagai dasar Enan bin Gatong (orangtua Para Termohon Kasasi) telah melepas haknya atas tanah sengketa *a quo* yaitu surat yang dikeluarkan Departemen Dalam Negeri Nomor SK.152/HGB/DA/78 tanggal 1-5-1978 yang pada intinya surat *a quo* sebagai fakta/bukti hukum yang tidak terbantahkan, bahwa Girik C 659 Persil 52 D.III dengan luas $\pm 6790 \text{ m}^2$ yang diklaim milik Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I *in casu* H. Ali Effendi selaku ahli waris dari Enan bin Gatong. Nyata-nyata secara hukum menyatakan tanah hak milik adat yang salah satunya adalah Girik C 659 Persil 52 D.III dengan luas $\pm 6790 \text{ m}^2$ telah dilepaskan/telah dijual;

II. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang telah mengambil alih untuk

Halaman 29 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017

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)



dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan hukum untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat *a quo*, sebagaimana pertimbangan pada halaman halaman 60 paragraf pertama (dikutip)”, sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini..... (kutipan ditutup), tetapi dalam kenyataannya, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta *a quo* tidak ada bagian mengadili sendiri, hal ini menjadi kejanggalan hukum, sehingga berdasar dalil Para Pemohon Kasasi yang mendalilkan *Judex Facti* tidak cukup mempertimbangkan perkara *a quo*;

2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta *a quo* tidak cukup mencerminkan rasa keadilan dan patut serta beralasan secara hukum untuk dibatalkan oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung RI. Hal ini adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap perkara-perkara lainnya. Pemohon Kasasi sependapat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan “Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*“onvoldoende gemotiveerd”*) harus dibatalkan”;
3. Bahwa selain itu pula, melalui Yuridprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam putusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi”, (*vide* rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238);
4. Bahwa oleh karena itu, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 478/Pdt.G/2016/PT DKI., tertanggal 24 Oktober 2016, yang sekedar hanya mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Perkara Nomor 498/Pdt.G/2014/PN Jkt.Br., tertanggal 22 Oktober



2015 tanpa memberikan dasar dan alasan hukum tentang pengambilan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dimaksud serta tidak memeriksa kembali fakta-fakta dan bukti hukum, nyata-nyata *Judex Facti* Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah salah dalam menerapkan hukum sehingga beralasan secara hukum bagi *Judex Juris* Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI untuk membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta *a quo*, karena dikualifikasi sebagai putusan yang tidak cukup mempertimbangkan serta salah dalam menerapkan hukum dan sepatutnya dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa orang tua Para Tergugat Konvensi Enan bin Gatong tidak pernah melepaskan hak milik atas objek sengketa/tanah Girik C Nomor 659 Persil 52 DIII seluas $\pm 6.790 \text{ m}^2$, karena Enan bin Gatong telah meninggal pada tahun 1958 sehingga tidak mungkin almarhum Enan bin Gatong melepas objek sengketa kepada Departemen Pertahanan dan Keamanan (Dephankam) pada tahun 1973. Lagi pula buku C Kelurahan masih tercatat atas nama Enan bin Gatong dan surat resmi dari Departemen Pertahanan dan Keamanan (Dephankam) juga telah menegaskan bahwa objek sengketa bukan/tidak termasuk tanah yang dibebaskan oleh Departemen Pertahanan dan Keamanan (Dephankam) (bukti-T3);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: MURTIHARI, dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **MURTIHARI**, 2. **MADE ROHADI**, 3. **ZITO MULYABUDHI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 November 2017, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00+</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 32 dari 32 hal. Put. Nomor 2593 K/Pdt/2017