



**PUTUSAN**  
Nomor 715 PK/Pdt/2012

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SYAMSI BASUNING**, bertempat tinggal di Jalan Marinir Nomor 15, Ulujami, dalam hal ini memberi kuasa kepada Joe Albert Laluyan, S.E., S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2012;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Pembanding/Penggugat;

Melawan:

- 1 **SOESANTO TANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Petojo Binatu Nomor 27, RT.007/RW.08, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat dan/atau di Jalan Budikemulyaan Nomor 10 A., Jakarta Pusat;
- 2 **GIARTI PURNOMO**, bertempat tinggal di Kampung Angus 173, RT.0012/RW.02, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat dan/atau di Jalan Budikemulyaan Nomor 10 A, Jakarta pusat;
- 3 **BAMBANG SUJOSO**, bertempat tinggal di Batuceper XI-II H, RT.004/RW.01, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat dan/atau di Jalan Budikemulyaan Nomor 10 A., Jakarta pusat;
- 4 **MIMI PURNOMO**, bertempat tinggal di Jalan Batu Tulis 15/10, RT.008/RW.05, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat Jalan Budikemulyaan Nomor 10 A., Jakarta Pusat;
- 5 **LANNY PURNOMO**, bertempat tinggal di Kampung Angus 173, RT.012/RW.02, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat dan/atau di Jalan Budikemulyaan Nomor 10 A., Jakarta Pusat;

Hal. 1 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 **SANDY KUNTJORO**, bertempat tinggal di Jalan Petojo Binatu, Nomor 27, RT.007/RW.08, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat dan/atau di Jalan Budikemulyaan Nomor 10 A., Jakarta Pusat;
- 7 **MELIAWATI PURNOMO**, bertempat tinggal di Kampung Angus 173, RT.0019/RW.03, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora Jakarta barat dan/atau di jalan Budikernulyaan Nomor 10 A., Jakarta Pusat;
- 8 **PEMERINTAH DKI JAKARTA CQ. GUBERNUR KDKI JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA SELATAN CQ. KANTOR KECAMATAN KEBAYORAN LAMA**, berkedudukan di Ciputat Raya, Jakarta selatan;
- 9 **PEMERINTAH DKI JAKARTA CQ. GUBERNUR KDKI JAKARTA CQ. WALIKOTA JAKARTA SELATAN CQ. KANTOR AGRARIA SELATAN**, berkedudukan di Jalan Trunojoyo, Jakarta Selatan;

**Para Termohon Peninjauan Kembali** dahulu Para Termohon Kasasi/

Para Pembanding/Para Terbanding/Turut Terbanding/ Tergugat I-IX;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 4241 K/Pdt/1986, tanggal 15 Juni 1988 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Terbanding/Turut Terbanding/Tergugat I-IX dengan posita gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat diawal Tahun 1972 telah membeli beberapa bidang tanah secara bawah tangan, meliputi lebih kurang 60 (enam puluh) bidang, terletak di Desa Lebak Bulus, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak (dulu pada tahun 1972, Kelurahan ini masih termasuk dalam wilayah hukum Kecamatan Kebayoran Lama) dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap. Pembelian mana lewat Muhammad bin Haji Muksin, uang pembelian tanah tersebut telah Penggugat bayar lunas (lihat bukti P-2).

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembelian tanah-tanah ini diketahui oleh Lurah dan Camat setempat, lihat surat keterangan Lebak Bulus terlampir sebagai bukti P-3;

Bahwa jumlah uang yang tertera dalam bukti P-2, oleh Muhammad bin Haji Muksin telah diserahkan kepada pemilik tanah secara lunas pula;

Bahwa apa yang Penggugat hendak tuntut dari Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 adalah sebagian dari tanah-tanah yang telah diuraikan dalam butir satu di atas, tepatnya hanya meliputi 11 (sebelas) bidang, sedang yang 49 (empat puluh sembilan) bidang lainnya, akan Penggugat daftarkan dalam perkara lain. Hal ini Penggugat lakukan agar jumlah Tergugat tidak terlalu banyak, dengan demikian akan memperlancar jalannya persidangan;

Bahwa kesebelas bidang tanah milik adat yang menjadi obyek dalam perkara ini maupun domisili dari kedua Tergugatnya (Tergugat 8 dan Tergugat 9) berada/terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Karenanya cukup alasan untuk mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Bahwa kesebelas bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini; adalah tanah/tanah milik adat:

a C-1451; Persil 125.b; luas: 2.486 M<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus delapan puluh enam meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa-Kecap, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan tanah Amat;
- Sebelah Timur dengan tanah Djalih/Sairi;
- Sebelah Selatan dengan tanah Muhammad;
- Sebelah Barat dengan tanah Muhammad;

Tanah ini telah Penggugat beli bawah tangan dari Katong bin Haji Gadut dengan harga Rp3.729.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu rupiah), uang pembelian mana telah Penggugat bayar lunas. Surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran terlampir sebagai bukti: P-4/berikut lampiran-lampirannya;

b C-251, persil 126, lugs 725 M<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi), terletak di kelurahan Lebak Bulus dikenal umum dengan tanah Rawa-Kecap, yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara dengan tanah Tjilik bin Bisin;
- Sebelah Timur dengan tanah Rame;
- Sebelah Selatan dengan tanah Haji Irih;

Hal. 3 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan tanah Haji Zaenuddin,

Tanah ini telah Penggugat beli secara lunas dari Saim bin Sairan dengan harga Rp2.275.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran, terlampir sebagai bukti P-5;

- c C-360, persil 142.a, luas: 2.012 M<sup>2</sup> (dua ribu dua belas meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa-Kecap, batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan selokan air;
- Sebelah Timur dengan tanah Soleh;
- Sebelah Selatan dengan tanah Satiri;
- Sebelah Barat .dengan tanah Basar;

Tanah ini telah Penggugat beli secara lunas dari Rame binti Miin dengan harga Rp4.024.000,00 (empat juta dua puluh empat ribu rupiah). Surat Jual-Beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran terlampir sebagai bukti P-6/berikut lampiran-lampirannya;

- d C-1159, persil 142, luas: 2.079 M<sup>2</sup> (dua ribu tujuh puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa-Kecap, batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan solokan air;
- Sebelah Timur dengan tanah H. Koon;
- Sebelah Selatan dengan tanah Mamad;
- Sebelah Barat dengan solokan air;

Tanah tersebut telah Penggugat beli secara lunas dari Neman bin Sain dengan harga Rp1.334.000,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah). Surat Jual Beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran terlampir sebagai bukti P-7/berikut lampiran-lampirannya;

- e C-251, persil 126, luas 5.000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Tjilik bin Bisim;
- Sebelah Timur dengan tanah Rame;
- Sebelah Selatan dengan tanah Haji Irih;
- Sebelah Barat dengan tanah H. Zainuddin;

#### 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

Tanah tersebut telah Penggugat bayar lunas kepada pemiliknya yang bernama Saim bin Sairun dengan harga Rp17.175.000,00 (tujuh belas juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Surat Jual Beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran terlampir sebagai bukti P-8/berikut lampiran-lampirannya;

f C-182, persil 142, luas 990 M<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa-Kecap batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Naman;
- Sebelah Timur dengan tanah Mudjir;
- Sebelah Selatan dengan tanah Muhasan;
- Sebelah Barat dengan tanah Muhasan;

Tanah ini telah Penggugat beli secara lunas dari Aman bin Tamin dan Saman bin Tamin, dengan harga Rp1.734.500,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh empat ribu rupiah). Surat Jual Beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran terlampir sebagai bukti P-9/berikut lampiran-lampirannya;

g C-487, persil 122, luas: 3.895 M<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, di Kelurahan Lebak Bulus dikenal umum dengan nama dengan tanah Rawa Kecap, batas-batasnya:

- Sebelah Utara dengan tanah Haji Await;
- Sebelah Timur dengan tanah Rais;
- Sebelah Selatan dengan tanah Haji Salam;
- Sebelah Barat dengan tanah Gadud;

Tanah ini telah Penggugat beli secara lunas dari Amat bin Tasim, dengan harga Rp11.685.000,00 (sebelas juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah). Surat Jual Beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran terlampir sebagai Sakti P-10/berikut lampiran-lampirannya;

h C-1239.a, persil 126, luas: 3.193 M<sup>2</sup> (tiga ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, batas-batasnya:

- Sebelah Utara tanah Tjilik bin Risin;
- Sebelah Timur dengan tanah Saih/Manin;
- Sebelah Selatan dengan tanah Idjin;
- Sebelah Barat dengan jalan Cinere Raya;

Hal. 5 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012

#### 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

Tanah ini telah Penggugat beli secara lunas dari Haji Djaenuddin bin Haji Meli, dengan harga Rp5.842.500,00 (lima juta delapan ratus empat puluh dua lima ratus rupiah). Surat Jual Beli bawah tangan kwitansi lunas pembayaran terlampir, sebagai bukti P-11/berikut lampiran-lampirannya;

i C-910, persil 142 luas 1.651 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima puluh satu meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, batas batasnya:

- Sebelah Utara dengan tanah Haji Djaenuddin;
- Sebelah Timur dengan tanah Basar;
- Sebelah Selatan dengan tanah Emid;;
- Sebelah Barat dengan Jalan Desa;

Tanah ini telah Penggugat beli secara lunas dari Idjin bin Riam dengan harga Rp2.869.250,00 (dua juta delapan ratus enam puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah). Surat Jual Beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran terlampir sebagai bukti P-12 berikut lampiran-lampirannya;

j C-1449 persil 125.b, luas 2.505 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus lima meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, batas-batasnya:

- Sebelah Utara dengan tanah Subandrio;
- Sebelah Timur dengan tanah Katong;
- Sebelah Selatan dengan tanah Satirih;
- Sebelah Barat dengan Jalah Desa;

Tanah ini Penggugat beli secara lunas dari Haji Mali bin Satar dengan harga Rp8.767.500,00 (delapan juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) Surat Jual Beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran terlampir dengan tanda bukti P-13/berikut lampiran-lampirannya;

k C-846, persil 125.a luas 3.656 M<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus lima puluh enam meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan Tanah Rawa Kecap, batas-batasnya:

- Sebelah Utara dengan tanah Sairih;
- Sebelah Timur dengan solokan air;
- Sebelah Selatan dengan solokan air;
- Sebelah Barat dengan tanah Naumin;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah ini Penggugat beli secara lunas dari Nawi bin Sainan , dengan harga Rp7.312.000,00 (tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah). Surat Jual Beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran terlampir sebagai bukti P-14/ berikut lampiran-lampirannya;

Bahwa dalam rangka suatu kerja sama antara Penggugat dengan P. Soenaryo Priosutanto alias Tan Liem Thay. Disarankan oleh P. Soenaryo Priosutanto alias Tan Liem Thay, agar tanah-tanah Penggugat sebagaimana dimaksud dalam bukti P-4 sampai dengan P-14, dibuat Akta Jual Beli (PPAT) dihadapan Camat Kebayoran Lama waktu itu;

Untuk itu Penggugat minta agar Camat membuat akta-aktanya sedemikian rupa, agar bila terjadi itikad buruk dari orang-orang yang akan dipinjam namanya tersebut, Penggugat sembarang waktu dapat mengamankan tanah-tanah hak Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas;

Bahwa atas permintaan Penggugat ini, Camat Kebayoran Lama bernama T. Kusnadi, membuat modus/bentuk akta yang akan dibuat yaitu pada setiap akta yang akan dibuat nanti, akan dicantumkan pasal tambahan (Pasal 4) yang berbunyi:

"Akta Jual Beli ini dilaksanakan sebagai pelaksanaan dan penguatan jual beli bawah tangan antara penjual dengan pembeli yang telah dilaksanakan pada Tahun 1972";

"Akta itu nanti, tidak usah ditandatangani dan dibacakan dihadapan Camat, penandatanganan para pihak dalam akta-aka yang akan dibuat agar diurus/dilakukan oleh Penggugat sendiri",

Bahwa menurut Camat Kebayoran Lama, dengan bunyi Pasal 4 seperti yang diuraikan di atas pada setiap akta yang akan dibuat, dan cara pelaksanaan penandatanganan akta tidak dihadapan Camat/juga tidak dibacakan jelaslah akta tersebut tidak syah dan sebarang waktu dapat dimintakan pembatalanya lewat Pengadilan;

Bahwa atas saran dan jaminan Camat Kebayoran Lama ini, mulailah dilakukan pembuatan akta-akta Jual Beli dari ke enam puluh bidang tanah Penggugat tersebut, dimana kesebelas bidang (P-4 sampai dengan P-14) tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini termasuk didalamnya, caranya sebagai berikut:

- a Tanah yang dimaksud dalam bukti P-4, mula-mula dibuat blanko akta yang sudah diketik nama penjual, nama pembeli, luas tanah dan harga serta batas-batasnya, nama saksi serta nama Camat telah tercantum semua, kemudian blanko ini Penggugat bawa ke Katong bin Haji Gadud untuk ditandatangani, setelah Katong bin Haji Gadud membubuhkan tanda tangannya depan Penggugat, akta tersebut berbentuk seperti yang tertera dalam bukti P-15. Kemudian Akta Jual Beli yang

Hal. 7 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbentuk seperti P-15 ini, penggugat serahkan kepada P. Soenaryo Priosutanto alias Tan Liem Thay, untuk meminta tanda tangan dari orang yang dipinjam namanya yang dalam akta bertindak seolah-olah pembeli. Selang beberapa hari P. Soenaryo mengembalikan akta tersebut kepada Penggugat, kemudian akta tersebut penggugat serahkan kepada Camat Kebayoran Lama T. Kusnadi untuk ditanda-tanganinya tanpa hadirnya para pihak dalam akta tersebut, akhirnya akta tersebut berbentuk sebagaimana tertera dalam bukti P-16;

b. Bahwa demikian halnya dengan cara pembuatan akta-akta lainnya (yang dimaksud tanah yang sepuluh bidang lagi yang menjadi obyek dalam perkara ini) dilakukan dengan cara yang sama seperti apa yang Penggugat uraikan dalam butir 8.a di atas, untuk mempersingkat uraian, perinciannya sebagai berikut:

- Tanah yang dimaksud dalam bukti P-5, dibuat aktanya mula-mula sebagaimana tertera dalam bukti P-17, kemudian menjadi akta sebagaimana tertera dalam bukti P-18;
- Tanah yang dimaksud dalam bukti P-64 dibuat aktanya mula-mula sebagaimana, tertera dalam bukti P-19, kemudian menjadi akta sebagaimana tertera dalam bukti P-20;
- Tanah yang dimaksud dalam bukti P-7, dibuat aktanya mula-mula sebagaimana tertera dalam bukti P-21, kemudian menjadi akta sebagaimana tertera dalam bukti P-22;
- Tanah yang dimaksud dalam bukti P-8, dibuat aktanya mula-mula sebagaimana tertera dalam bukti P-23, kemudian menjadi akta sebagaimana tertera dalam bukti P-24;
- Tanah yang dimaksud dalam bukti P-9, dibuat aktanya mula-mula sebagaimana tertera dalam bukti P-25, kemudian menjadi akta sebagaimana tertera dalam bukti P-26;
- Tanah yang dimaksud dalam bukti P-10, dibuat aktanya mula-mula sebagaimana tertera dalam bukti P-27, kemudian menjadi akta sebagaimana tertera dalam bukti P-28;
- Tanah yang dimaksud dalam bukti P-11 dibuat aktanya mula-mula sebagaimana tertera dalam bukti P-29, kemudian menjadi akta sebagaimana tertera dalam bukti P-30;

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah yang dimaksud dalam bukti P-12, dibuat aktanya mula-mula sebagaimana tertera dalam bukti P-31, kemudian menjadi akta sebagaimana tertera dalam bukti P-32;
- Tanah yang dimaksud dalam bukti P-13, dibuat aktanya mula-mula sebagaimana tertera dalam bukti P-31 kemudian menjadi akta sebagaimana tertera dalam bukti P-34;
- Tanah yang dimaksud dalam bukti P-14, dibuat aktanya mula-mula sebagaimana tertera dalam bukti P-35, kemudian menjadi akta sebagaimana tertera dalam bukti P-36;

Bahwa dalam pembuatan Akta Jual Beli P-15 sampai dengan P-36 tersebut bukanlah dalam rangka suatu jual beli melainkan sekedar pinjam nama guna pen-sertifikatkan tanah-tanah Penggugat tersebut. Penggugat tidak pernah menerima uang satu sen pun dari Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 atas pembuatan akta-akta P-15 sampai dengan P-36 tersebut, Penggugat pun tidak pernah menghibahkan, ataupun memberikan cuma-cuma tanah-tanah (P-4 sampai dengan P-14) kepada Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7. Demikian juga rakyat pemilik asal dari tanah tersebut, tidak pernah menjual ataupun menerima uang satu sen pun dari Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 (lihat bukti P-37);

Bahwa akhir Tahun 1982, Para Tergugat (Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7) bersama-sama teman-temannya yang lain, telah menguasai fisik dan meratakan tanah, memagar, memasang merk seolah-olah tanah hak Penggugat tersebut adalah miliknya, bukti P-38;

Bahwa telah berkali-kali baik secara lisan maupun tulisan Penggugat peringatkan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 dan teman-temannya yang lain agar mengosongkan kembali tanah Penggugat tersebut, bahkan Penggugat telah melaporkan penguasaan secara melawan hak ini kepada Komseko 746 Cilandak dan Kores 74 Jakarta Selatan. Namun tidak diraukan, bahkan waktu pemagaran dan perataan tanah justru Para Tergugat (Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7) telah dibackingi oleh oknum-oknum polisi dari Kores 74, untuk hal ini telah Penggugat laporkan kepada DIRPOM ABRI, bukti P-39;

Bahwa oleh karena tanah-tanah yang dikuasai Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 tersebut adalah tanah hak Penggugat, penguasaan mana tanpa persetujuan Penggugat, maka terbukti bahwa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 telah berbuat melanggar hukum;

*Hal. 9 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena akta-Akta Jual Beli P-16, P-18, P-20, P-22, P-24, P-26, P-28, P-30, P-32, P-34, P-36, dibuat secara tidak syah karenanya harus batal demi hukum;

Bahwa disamping itu Akta Jual Beli P-16, P-18, P-20, P-22, P-24, P-26, P-28, P-30, P-32, P-34, P-36, hanyalah untuk menguatkan jual beli bawah tangan antara Penggugat dengan rakyat pemilik asal (lihat bunyi pasal 4 setiap Akta Jual Beli yang diuraikan di atas), sedang Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 yang hanya dipinjam nama, telah terbukti beritikad buruk dengan jalan menguasai fisik hak penggugat tersebut, maka adil dan bijaksana jika Akta Jual Beli P-16, P-18, P-20, P-22, P-24, P-26, P-28, P-30, P-32, P-34, P-36, dinyatakan batal karena hukum;

Bahwa oleh karena Akta Jual Beli P-16, P-18, P-20, P-22, P-24, P-26, P-28, P-30, P-32, P-34, P-36, batal karena hukum, maka semua sertifikat dan izin-izin yang diterbitkan berdasarkan sumber hukum mula dari Akta Jual Beli P-16, P-18, P-20, P-22, P-24, P-26, P-28, P-30, P-32, P-34, P-36 harus batal demi hukum termasuk semua sertifikat perubahan pemisahan dan izin-izin lanjutan yang bersumber hukum mulai dari Akta Jual Beli P-16, P-18, P-20, P-22, P-24, P-26, P-28, P-30, P-32, P-34, P-36, harus batal karena hukum;

Bahwa dikhawatirkan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 hendak mengasingkan/mengalihkan, memindahkan tanah-tanah tersebut, maka dimohon kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah-tanah berikut bangunan dan tanaman yang ada di atasnya, yaitu tanah yang diuraikan dalam bukti P-G. sampai dengan P-14, yang batas-batasnya, letaknya telah terurai jelas dalam bukti P-4 sampai dengan P-14 tersebut dan dimohon pula kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta:

- a Tergugat 1, berupa sebuah rumah tinggal berikut tanahnya dan segala tanaman yang ada di atasnya, dikenal umum dengan rumah Jalan Petojo Binatu Nomor 27 RT.007/RW.06, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
- b Tergugat 2, berupa sebuah rumah tinggal berikut tanahnya dan semua tanaman yang ada di atasnya dikenal umum dengan rumah Kampung Angus 173, RT.0012/RW.02, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
- c Tergugat 3, berupa sebuah rumah tinggal berikut tanahnya dan semua tanaman yang ada di atasnya, dikenal umum dengan rumah di Jalan Batu Ceper XI/II.H, RT.004/RW.01, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
- d Tergugat 4, berupa sebuah rumah tinggal berikut tanahnya dan semua tanaman yang ada di atasnya, dikenal umum dengan rumah Jalan Batu Tulis 15/10, RT.008/RW.05, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;



- e Tergugat 5, berupa sebuah rumah tinggal berikut tanahnya dan semua tanamannya yang ada di atasnya, dikenal umum dengan rumah Kampung Angus 173, RT.0012/RW.02, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
  - f Tergugat 6, berupa sebuah rumah tinggal berikut tanahnya dan semua tanaman yang ada di atasnya, dikenal umum dengan rumah Jalan Petojo Binatu, Nomor 27 RT.007/RW.08, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
  - g Tergugat 7, berupa sebuah rumah tinggal berikut tanahnya dan semua tanaman yang ada di atasnya, dikenal umum dengan rumah Kampung Angus RT.0019/RW.03, Kelurahan Tambora, Kecamatan Tambora Jakarta Barat;
- Penyitaan jaminan harta-harta Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 ini dimaksudkan untuk jaminan atas tuntutan ganti rugi yang Penggugat ajukan terhadap Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7;

Bahwa adalah adil dan bijaksana jika Pengadilan menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap kali/hari Tergugat I sampai dengan Tergugat 7 lalai memenuhi keputusan perkara ini;

Bahwa oleh karena sengketa Penggugat dengan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 ini menyangkut sengketa milik dan bersifat mendesak, karenanya cukup alasan bagi Pengadilan untuk memutus perkara ini dengan suatu keputusan yang dapat dijalankan lebih dahulu kendati ada banding, *verzet*, maupun kasasi atau pemeriksaan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa oleh karena Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 telah terbukti melawan hukum, maka menurut ketentuan undang-undang Penggugat berhak menuntut ganti rugi, biaya dan ongkos selain dari tuntutan pokok, untuk itu Penggugat hendak menuntut Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7, sebagai berikut:

- I Tuntutan pokok, agar Pengadilan menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7, menyerahkan kembali penguasaan fisik dari tanah yang dimaksud dalam bukti P-4 sampai dengan P-14, dalam keadaan kosong dari segala macam bangunan dan tanaman di atasnya, bebas dari ikatan-ikatan serta sengketa kepada pihak lain, kepada Penggugat sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;
- II Tuntutan ganti rugi dan pengembalian ongkos mencari keadilan, perinciannya sebagai berikut:
  - a Terhadap Tergugat 1:
    - Mohon agar Pengadilan membatalkan Akta Jual Beli Nomor 1754/-73 (P-16) dan Akta Jual Beli Nomor 1755/73 (P-26) berikut semua sertifikat dan izin-

Hal. 11 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

izin yang diterbitkan termasuk sertifikat dan izin perubahan/pemisahan selanjutnya yang bersumber hukum mula dari Akta Jual Beli Nomor 1754/73 (P-16) dan Akta Jual Beli Nomor 1755/73 (P-26) harus batal demi hukum;

- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 1, untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang perinciannya sebagai berikut:
  - Jika tanah yang dikuasai oleh Tergugat 1 tersebut, ditanami padi, maka tanah tersebut dalam setahun akan menghasilkan:
    - Menurut standard Departemen Pertanian setiap 1 Ha tanah, jika ditanam padi dengan pemupukan yang intensive akan menghasilkan padi gabah kering sebanyak: 14 (empat belas) ton untuk satu kali panen, dalam satu tahun dapat ditanam dua kali;  
Sehingga panen akan menghasilkan dua kali dalam setahun berarti dalam satu tahun setiap 1 Ha akan menghasilkan gabah kering:  
2 X 14 ton sama dengan: 28 ton;
    - Gabah 28 ton akan menghasilkan beras 60% x 28 ton sama dengan 16,8 ton beras, kalau harga beras Rp400,00/Kg, berarti hasil setiap satu hektar tanah yang ditanam padi akan menghasilkan uang sebesar Rp400,00/Kg x 16,8 ton sama dengan: Rp67.200.000,00;
    - Hasil kotor ini masih dipotong biaya pemupukan sebesar: 30%, berarti hasil bersih tanaman padi selama satu tahun, untuk setiap hektarnya adalah Rp55.040.000,00 (lima puluh lima juta empat puluh ribu rupiah);
    - Perincian perhitungan ganti rugi ini, akan Penggugat berlakukan terhadap Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7, sesuai dengan luas tanah Penggugat yang dikuasainya, Hal ini untuk mempersingkat uraian karena tuntutan ganti rugi terhadap Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 Penggugat akan langsung saja menyebut jumlah tuntutan ganti ruginya, sedang dasar perhitungan tetap berpedoman kepada dasar perhitungan bahwa setiap: 1 Ha tanah, akan menghasilkan Rp54.040.000,00/tahun;  
Berdasarkan uraian di atas, maka dimohon kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat 1 membayar ganti rugi yang besarnya:
  - Luas tanah Penggugat yang dikuasai 2.406 M<sup>2</sup> dan 990 M<sup>2</sup> berarti lebih kurang: 7/20 Ha;

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



- setiap tahun tanah tersebut akan menghasilkan:

7/20 X Rp55.040.000,00 sama dengan Rp19.624.000,00

Penguasaan tanah sejak awal Tahun 1983 hingga sekarang sudah

2 (dua) tahun berarti kerugian sudah berjumlah 2 x

Rp19.624.000,00 sama dengan Rp39.248.000,00;

Adalah Rp39.248.000,00 kepada Penggugat sesaat setelah keputusan diucapkan;

Dimohon pula kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat 1 membayar ganti rugi berupa pengembalian ongkos mencari keadilan (berperkara) untuk semua tingkatan peradilan yang dihitung berjumlah: Rp10.000.000,00 kepada Penggugat sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

b Terhadap Tergugat 2:

- Mohon agar Pengadilan membatalkan Akta Jual Beli Nomor 1743/73 (P-18) dan Akta Jual Beli Nomor 1742/73 (P-28) berikut semua sertifikat dan izin-izin yang diterbitkan termasuk sertifikat dan izin perubahan/pemisahan selanjutnya yang bersumber hukum mula dari Akta Jual Beli Nomor 1743/73 (P-18) dan Akta Jual Beli Nomor 1742/73 (P-28) harus batal demi hukum;

- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 2 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang besarnya:

Luas tanah yang dikuasai lebih kurang 1/2 Ha, berarti dalam 2 tahun akan menghasilkan 2 X 1/2 X Rp55.040.000,00 sama dengan Rp55.040.000,00;

Adalah Rp55.040.000,00 sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 2 membayar ganti rugi berupa pengembalian ongkos mencari keadilan (berperkara) dalam semua tingkatan peradilan yang berjumlah Rp10.000.000,00 kepada Penggugat sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

c Terhadap Tergugat 3:

- Mohon agar Pengadilan membatalkan Akta Jual Beli Nomor 1751/73 (P-20) dan Akta Jual Beli Nomor 1750/73 (P-22) berikut semua sertifikat dan izin-izin yang diterbitkan termasuk semua sertifikat dan izin-izin perubahan/pemisahan selanjutnya yang bersumber hukum mula dari Akta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor 1751/73 (P-20) dan Akta Jual Beli Nomor 1750/73 (P-22); harus batal demi hukum;

- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 3 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang besarnya:

Luas tanah yang dikuasai Tergugat 3 adalah  $2/5$  Ha, berarti dalam 2 tahun tanah tersebut akan menghasilkan  $2 \times 2/5 \times \text{Rp}55.040.000,00$  sama dengan  $\text{Rp}44.032.000,00$ , adalah  $\text{Rp}44.032.000,00$  sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

- Menghukum Tergugat 3 untuk membayar ganti rugi berupa pengganti ongkos mencari keadilan (berperkara) dalam semua tingkatan peradilan yang jumlahnya  $\text{Rp}10.000.000,00$  kepada Penggugat sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

d Terhadap Tergugat 4:

- Mohon agar Pengadilan membatalkan Akta Jual Beli Nomor 1744/73 (P-24) berikut semua sertifikat dan izin-izin yang diterbitkan termasuk semua sertifikat dan izin-izin perubahan/pemisahan selanjutnya yang bersumber hukum mula dari Akta Jual Beli Nomor 1744/73 (P.-24) harus batal demi hukum;
- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 4 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang besarnya:

Luas tanah yang dikuasai Tergugat 4 adalah  $1/2$  HA, berarti tanah tersebut dalam 2 tahun akan menghasilkan  $2 \times 1/2 \times \text{Rp}54.040.000,00$  sama dengan  $\text{Rp}55.040.000,00$  adalah  $\text{Rp}55.040.000,00$  sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 4 untuk membayar ganti rugi berupa pengembalian ongkos mencari keadilan (berperkara) dalam semua tingkatan peradilan sebesar  $\text{Rp}10.000.000,00$  sesaat setelah keputusan diucapkan;

e Terhadap Tergugat 5:

- Mohon agar Pengadilan membatalkan Akta Jual Beli Nomor 1745/73 (P-30) berikut sertifikat dan izin-izin yang diterbitkan termasuk semua sertifikat dan izin-izin perubahan/pemisahan selanjutnya yang bersumber hukum mula dari Akta Jual Beli Nomor 1745/73 (P-30) harus batal demi hukum;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 5 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang besarnya;

Luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat 5 adalah 3/10 HA; dalam 2 tahun tanah tersebut akan menghasilkan:  $2 \times 3/10 \times \text{Rp}55.040.000,00$  sama dengan  $\text{Rp}33.024.000,00$  adalah  $\text{Rp}33.024.000,00$  sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 5 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa pengembalian ongkos mencari keadilan dalam semua tingkatan peradilan yang dihitung berjumlah  $\text{Rp}10.000.000,00$  sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

f Terhadap Tergugat 6:

- Mohon agar Pengadilan membatalkan Akta Jual Beli Nomor 1749/73 (P-32) berikut sertifikat dan izin-izin yang diterbitkan termasuk semua sertifikat dan izin-izin perubahan/pemisahan selanjutnya yang bersumber hukum mula dari Akta Jual Beli. Nomor 1749/73 (P-32) harus batal demi hukum;

- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 6 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang besarnya:

Luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat 6 adalah 4/10 HA, berarti dalam 2 tahun tanah tersebut akan menghasilkan  $2 \times 4/10 \text{ Ha} \times \text{Rp}55.040.000,00$  sama dengan  $\text{Rp}44.032.000,00$  adalah  $\text{Rp}44.032.000,00$  sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 6 untuk membayar ganti rugi berupa pengembalian ongkos mencari keadilan berperkara dalam semua tingkatan peradilan yang dihitung berjumlah  $\text{Rp}10.000.000,00$  kepada Penggugat sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

g Terhadap Tergugat 7:

- Mohon agar Pengadilan membatalkan Akta Jual Beli Nomor 1741/73 (P-36) berikut sertifikat dan izin-izin termasuk semua sertifikat dan izin-izin perubahan/pemisahan selanjutnya yang bersumber hukum mula dari Akta Jual Beli Nomor 1741/73 (P-36) harus batal demi hukum;

- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 7 untuk membayar ganti rugi pada Penggugat yang besarnya:

Hal. 15 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas tanah yang dikuasai Tergugat 7 adalah 4/10 Ha, berarti dalam 2 tahun tanah tersebut akan menghasilkan:  $2 \times 4/10 \times \text{Rp}55.040.000,00$  sama dengan  $\text{Rp}44.032.000,00$  adalah  $\text{Rp}44.032.000,00$  sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

- Mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat 7 untuk membayar ganti berupa penggantian ongkos mencari keadilan (berperkara) yang dihitung jumlahnya  $\text{Rp}10.000.000,00$  kepada Penggugat sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

h Terhadap Tergugat 8:

- Dimohon kepada Pengadilan untuk:
- Menghukum Tergugat 8 untuk mentaati serta melaksanakan keputusan perkara ini sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

i Terhadap Tergugat 9:

- Dimohon kepada Pengadilan untuk:
- Menghukum Tergugat 9, untuk mentaati serta melaksanakan keputusan perkara ini sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan syah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
- Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
- Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 1754/73 (P-16); Nomor 1755/73 (P-26); Nomor 1743/73 (P-18); Nomor 1742/73 (P-28); Nomor 1751/73 (P-20); Nomor 1750/73 (P-22); Nomor 1744/73 (P-24); Nomor 1745/73 (P-30); Nomor 1748/73 (P-34); Nomor 1749/73 (PF-32); Nomor 1741/73 (P-36) berikut semua sertifikat dan izin-izin yang diterbitkan termasuk sertifikat-sertifikat dan izin-izin perubahan/pemindahan selanjutnya yang bersumber hukum mula dari Akta Jual Beli Nomor 1754/73 (P-16); Nomor 1755/73 (P-26); Nomor 1743/73 (P-18); Nomor 1742/73 (P-28); Nomor 1751/73 (P-20); Nomor 1750/73 (P-22); Nomor 1744/73 (P-24); Nomor 1745/73 (P-30); Nomor 1748/73



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(P-34); Nomor .1749/73 (P-32); Nomor 1741/73 (P-36) juga harus batal demi hukum;

- Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri menyerahkan penguasaan fisik dari tanah-tanah yang dimaksud dalam bukti P-4; P-5; P-6.; P-7; P-8; P-9; P-10; P-11; P-12; P-13; P-14 atau tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 1754/73; 1755/73; 1743/73; 1742/73; 1751/73; 1750/73; 1744/73; 1745/73 1748/73; 1749/73; 1741/73 dalam keadaan kosong dari segala macam bangunan dan tanaman, bebas dari sengketa dan ikatan-ikatan dengan pihak lain kepada penggugat sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;
- Menghukum Tergugat 1 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp49.248.000,00 (empat puluh sembilan juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah), sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;
- Menghukum Tergugat 2 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp65.040.000,00 (enam puluh lima juta empat puluh ribu rupiah) sesaat setelah keputusan ini diucapkan;
- Menghukum Tergugat 3 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp54.032.000,00 (lima puluh empat juta tiga puluh dua ribu rupiah) sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;
- Menghukum Tergugat 4 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp65.040.000,00 (enam puluh lima juta empat puluh ribu rupiah) sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;
- Menghukum Tergugat 5 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp43.024.000,00 (empat puluh tiga juta dua puluh empat ribu rupiah) sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;
- Menghukum Tergugat 6 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp54.032.000,00 (lima puluh empat juta tiga puluh dua ribu rupiah) sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;
- Menghukum Tergugat 7 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp54.032.000,00 (lima puluh empat juta tiga puluh dua ribu rupiah) sesaat setelah keputusan perkara ini diucapkan;
- Menghukum Tergugat 8 untuk mentaati serta melaksanakan ini keputusan perkara ini sesaat setelah keputusan diucapkan;

Hal. 17 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012

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



- Menghukum Tergugat 9 untuk mentaati serta melaksanakan ini keputusan perkara ini sesaat setelah keputusan diucapkan;
- Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap kali/hari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 lalai memenuhi isi keputusan perkara ini;
- Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, baik secara bersama maupun sendiri-sendiri membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;
- Menyatakan keputusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu kendati ada banding, *verzet*, maupun kasasi dan pemeriksaan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*);

Atau: jika Pengadilan berpendapat lain dengan ini dengan Penggugat menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan untuk memutus perkara ini secara adil dan bijaksana;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa mengenai obyek yang disengketakan dalam gugatan Penggugat sekarang ini yaitu tanah terletak di Desa Rawa Kecap, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Kecamatan Cilandak) Jakarta Selatan, seluas  $\pm$  10,5 Ha, telah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat-Selatan (waktu itu) tertanggal 14-12-1977 Daftar Nomor 55/1977 G (bukti T 1-7 Nomor 1), Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tertanggal 21-4-1979 Daftar Nomor 129/1978 P.T.Pdt (bukti T 1-7 Nomor 2), dan Putusan Mahkamah Agung R.I tertanggal 27-5-1981 Nomor 428 K/Sip/1980 (bukti T.1-7 Nomor 3) serta Putusan Mahkamah Agung R.I tertanggal 21-6-1984 Reg. Nomor 70 PK/Perd/1983 (bukti I.1-7 Nomor 4), sehingga telah mempunyai kekuatan pasti (*in kracht van gewijsde*);

Bahwa disamping itu Penggugat dalam perkara yang sekarang ini sama dengan Penggugat dalam perkara tersebut di atas dan kedua perkara itu mempunyai alasan-alasan yang sama dalam posita-posita gugatannya;

Bahwa berdasarkan yurisprudensi, alasan lain Putusan Mahkamah RI tertanggal 13-4-1976 Nomor 647 K/Sip/1983 sebagaimana tercantum dalam Rangkuman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia Jilid II yang diterbitkan oleh proyek  
Yurisprudensi Mahkamah Agung, halaman 200 Nomor 127.IV. disebutkan bahwa "Ada  
atau tidaknya *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja,  
melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh  
keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti  
dan alasannya adalah sama";

Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat sekarang ini  
adalah *ne bis in idem*;

Bahwa perbandingan antara gugatan Penggugat sekarang ini dan gugatan  
Penggugat dalam perkara Nomor 55/1977 G. adalah sebagai berikut:

A Dalam perkara sekarang ini, Penggugat mengemukakan  
alasan yang merupakan posita gugatannya bahwa:

- Penggugat pada awal Tahun 1972 telah membeli beberapa bidang tanah secara  
dibawah tangan, lewat Muhammad bin Haji Muksin terletak di Desa Lebak  
Bulus, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak (dahulu pada Tahun 1972  
termasuk Wilayah Kecamatan Kebayoran Lama) dikenal umum dengan tanah  
Rawa Kecap bukti P2 kwitansi tertanggal 12 November 1972 dan tanggal 30 Mei  
1972;
- Bahwa Penggugat mendalilkan adanya kerjasama antara Penggugat dengan P.  
Sunaryo alias Tan Lim Thay (posita 6);
- Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh T. 1-7  
adalah tanah milik Penggugat (posita 12);
- Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat 1-7, yang menguasai tanah-  
tanah tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya  
menuntut ganti kerugian (posita 12);

A Dalam perkara sekarang ini Penggugat mengajukan petitum  
gugatan:

- Minta dinyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 1754/73 dan  
seterusnya;
- Minta agar menghukum T. 1-7 untuk menyerahkan penguasaan fisik dari tanah  
sengketa;

A Dalam perkara Nomor 55/1977 G. PN. Jakarta Barat Selatan  
Penggugat adalah juga Syamsi Basuning dan telah  
mengemukakan alasan-alasan yang sama dengan (Woman

Hal. 19 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012



dalam gugatannya sekarang inis seperti tertera dalam gugatannya yang dikutip dalam putusan PN Jakarta Barat Selatan tanggal 14 Desember 1977:

- Penggugat mendalilkan adanya kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat (P. Sunaryo) untuk membeli tanah seluas 25 Ha di Rawa Kecap Kelurahan Lebak Bulus diawal tahun 1972 (posita 1);
- Penggugat telah membebaskan tanah dimaksud seluas 10,5 Ha dengan biaya Penggugat sendiri (bukti P2-kwitansi tertanggal 12 November 1972 dan tanggal 30 Mei 1972) posita 2);
- Penggugat mendalilkan pula "bahwa Tergugat mengusulkan agar tanah seluas 10,5 Ha yang di jadikan milik bersama tersebut setelah wakil Tergugat membayar uang ganti rugi dan supaya Akta Jual Belinya dibuat atas nama Tergugat dan kawan-kawannya (60 orang) (posita 6 huruf d);

A Dalam petitum gugatannya dalam perkara Nomor 55/1977

G. tersebut, diminta/dituntut oleh Penggugat:

- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah 2, 3 Ha +  $\frac{1}{2}$  8,2 Ha = 4,1 Ha dan tanah 10.5 Ha yang terletak dan dikenal umum sebagai tanah Rawa Kecap, Kelurahan Lebak Bulus. Kecamatan Kabayoran Lama Jakarta Selatan (Petitum Nomor 4);
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah kepada Penggugat seluas 6,4 (enam empat persepuluh hecto are) yang terletak dan dikenal dengan tanah Rawa Kecap, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam keadaan baik dan kosong bebas dari penguasaan pihak ketiga (petitum Nomor 5);
- Menyatakan batal seluruh jual beli tanah dari para pemilik asal kepada Tergugat dan orang-orang yang memperoleh hak dari padanya sebanyak 60 orang) yang dilakukan di Jakarta atas tanah seluas 10.5 Ha yang terletak dan dikenal umum sebagai tanah Rawa Kecap, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

A Bukti-bukti yang diajukan dalam gugatan sekarang ini adalah:

- Bukti P-2 kwitansi tertanggal 12 November 1972 dan tertanggal 30 Mei 1972 yang sama dengan bukti P2 dalam gugatan perkara Nomor 55/1977 G;





- Bukti P-15 sampai dengan P-36 dalam gugatan sekarang ini sama dengan bukti P8 (satu berkas) dalam perkara Nomor 55/1977 G. yaitu akta-Akta Jual Beli tanah sengketa;
- Bukti P-5 sampai dengan P-15 dalam gugatan sekarang ini sama dengan satu berkas bukti P-2 dalam perkara Nomor 55/1977 G;  
Bahwa dari perbandingan tersebut diatas jelas bahwa:
- Penggugatnya adalah sama yaitu Syamsi Basuning;
- Alasan gugatan dalam kedua gugatan tersebut adalah sama;
- Yang dimohon/dituntut dalam petitum adalah sama;
- Objek yang disengketakan adalah sama yaitu tanah terletak di Desa Rawa Kecap, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Kebayoran Lama (sekarang Kecamatan Cilandak) Jakarta Selatan seluas  $\pm$  10.5 Ha dan terhadap obyek yang disengketakan telah diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan Negeri yang telah mempunyai kekuatan pasti yaitu bukti 1-7 Nomor 1 sampai dengan 4 tersebut di atas;

Bahwa dalam posita I gugatan Penggugat didalilkan bahwa awal 1972 Penggugat telah membeli beberapa bidang tanah secara dibawah tangan meliputi 60 bidang-bukti P-2 dan Penggugat menurut dalilnya pula tidak dapat menguasai tanah yang dibelinya tersebut seandainya benar demikian -quod non- Penggugat seharusnya menggugat pula para penjual tanah kepada Penggugat tersebut sebagai Tergugat;

Berdasarkan atas hal-hal yang dikemukakan di atas, seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa Penggugat-Penggugat Rekonvensi 1-7 (selanjutnya disingkat Penggugat Rekonvensi), mohon agar seluruh keterangan-keterangan atau dalil-dalil beserta surat-surat bukti yang telah diajukan dalam bagian Rekonvensi tersebut di atas, yang ternyata nanti ada hubungannya dengan gugatan Rekonvensi ini, dianggap telah terulang kembali dan merupakan bagian dalam gugatan Rekonvensi ini;

Bahwa Tergugat Rekonvensi dengan mengajukan gugatan sekarang ini mengenai objek yang sama dan alasan-alasan serta bukti-buktinya sama, yang diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan pasti, sengaja tidak saja tidak menghormati Pengadilan, akan tetapi juga jelas-jelas sengaja ingin mencemarkan nama baik dan merugikan Penggugat Rekonvensi baik moril maupun materiil, hilangnya

*Hal. 21 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012*



waktu yang sangat berharga melayani gugatan Tergugat Rekonvensi, sehingga perbuatannya tersebut dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa menurut azas kepatutan dalam hukum, perbuatan seperti yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yang sengaja ingin merugikan orang lain dengan menggunakan upaya hukum, yang walaupun diperbolehkan, akan tetapi tidak sepatutnya dilakukan, jika dibiarkan akan memberi kesempatan atau merupakan preseden bagi orang-orang yang mengaku sebagai pencari keadilan (*justitie abelen*) pada hal sebenarnya tidak mempunyai itikad baik, untuk selalu mengajukan gugatan seenaknya terhadap seseorang;

Bahwa untuk akibat ternodanya nama baik yang dialami Penggugat Rekonvensi tersebut, maka Penggugat Rekonvensi menuntut ganti-rugi sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) untuk 7 (tujuh) orang Penggugat Rekonvensi, yang menurut hukum harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi;

Bahwa pembayaran ganti-rugi tersebut di atas wajib dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi seketika dan sekaligus serta setiap keterlambatan pembayaran ganti-rugi tersebut oleh Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta-Selatan untuk menghukum Tergugat Rekonvensi sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, uang paksa yang harus dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi menuntut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

- 1 Menyatakan dalam hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi;
- 2 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi dengan menerima tanda pembayaran yang sah, uang ganti kerugian sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
- 3 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi dengan menerima tanda pembayaran yang sah, sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran uang ganti kerugian terhitung sejak hari kedelapan setelah adanya keputusan dalam perkara ini sampai lunas dibayar;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini:

Subsider: sebagaimana Pengadilan Negeri berpendapat adil dan patut



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat IX mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi tentang *ne bis in idem*;

Bahwa untuk obyek sengketa termaksud dalam perkara ini, dengan para pihak Penggugat dan Tergugat yang sama telah pernah diputus oleh Mahkamah Agung R.I. tanggal 21-6-1984, Reg. Nomor jo. PK/Perd/1983 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 6-12-1967 Nomor 145 K/SIP/1967, maka beralasan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

Eksepsi Tentang Surat Kuasa:

Bahwa surat kuasa Penggugat belum memenuhi syarat-syarat untuk surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam Pasal 123 RID dan Yurisprudensi, hingga karenanya gugatan Penggugat wajib dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Tidak Sempurna:

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa, namun tidak dapat menguasai tanah sengketa termaksud dalam perkara ini;

Bahwa sesuai dengan bukti yang diajukan Penggugat, sudah seharusnya para penjual yang menjamin obyek yang dijualbelikan pada Penggugat ikut digugat/sebagai pihak dalam perkara ini, namun tidak demikian dilakukan Penggugat, sehingga beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna;

Eksepsi Tentang Penggugat Telah Salah Menunjuk Tergugat 9 sebagai Pihak Dalam Perkara Ini:

Bahwa kalau memang betul pernah Camat Kebayoran Lama l.c. T. Kusnadi menandatangani Akta Jual Beli bermaksud, -quod non-, T. Kusnadi waktu itu adalah sebagai Pejabat Pembuat Akta (yang fungsional karena kedudukannya sebagai Camat), namun pertanggungjawaban tidak pada Pemda DKI Jakarta tapi pada Departemen Dalam Negeri, jadi seharusnya gugatan tidak ditujukan pada Camat Kebayoran Lama yang sekarang ini;

Bahwa kalau memang betul pernah Camat Kebayoran Lama l.c. T. Kusnadi menandatangani Akta Jual Beli termaksud, -quod non-, T. Kusnadi waktu itu adalah sebagai Pejabat Pembuat Akta (yang fungsional karena kedudukannya sebagai Camat), namun pertanggungjawaban tidak pada Pemda DKI Jakarta, tapi pada Departemen

Hal. 23 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Negeri, jadi seharusnya gugatan tidak ditujukan pada Camat Kebayoran Lama yang sekarang ini dijabat oleh Lumbantoruan, BA tapi pada T. Kusnadi, berdasarkan P.M.A. Nomor 10 tahun 1961;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, beralasan gugatan Penggugat oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Tergugat IX mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memutus putusan yang menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 277/Pdt.G/1984/PN Jkt. Sel. tanggal 6 Juni 1985 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Konvensi:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menolak selebihnya;
- 2 Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2 Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7 telah melakukan perbuatan melanggar Hukum;
- 3 Menyatakan batal demi Hukum Akta Jual Beli Nomor: 1754, 1755, 1743, 1742, 1751, 1750, 1744, 1745, 1748, 1749 dan 1741, kesemuanya Tahun 1973 (bukti P.16 sampai dengan P.36) serta perbuatan lain yang timbul berdasarkan/bersumber dari Akta Jual Beli tersebut;
- 4 Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri menyerahkan penguasaan secara pisik dari tanah-tanah cidera yaitu tanah-tanah yang dimaksud. dalam bukti: P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14 (tanah-tanah ex Akta Jual Beli Nomor 1754/73, 1755/73, 1743/73, 1742/73, 1751/73, 1750/73, 1744/73, 1745/73, 1748/73, 1741/73, dalam keadaan kosong dari segala macam bangunan dan tanaman, bebas dari sengketa dan ikatan-ikatan dengan pihak lain kepada Penggugat;
- 5 Menghukum Tergugat 8 untuk tunduk mentaati serta melaksanakan isi keputusan perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Menghukum Para Tergugat (Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7) untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat (Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7) untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 375/PDT/1986/PT DKI tanggal 28 Juli 1986 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Pembanding/Terbanding semula Para Tergugat;

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Terbanding/Pembanding semula Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dalam bagian Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding/Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding saja dianggar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4241 K/Pdt/1986 tanggal 15 Juni 1988 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi SYAMSI BASUNING, selaku pribadi dan sebagai kuasa dari MUHAMMAD bin HAJI MUKSIN tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat asal akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak sebesar Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 4241 K/Pdt/1986 tanggal 15 Juni 1988, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding/Pembanding pada

Hal. 25 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012

#### 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

tanggal 17 Januari 1989 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2012, diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 4 April 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 277/Pdt.G/1984/PN Jkt. Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI, VII yang pada tanggal 9 Agustus 2012 telah diberitahu tentang memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding/Pembanding tidak diajukan jawaban memori Peninjauan Kembali;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi VIII yang pada tanggal 30 Mei 2012 telah diberitahu tentang memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding/Pembanding tidak diajukan jawaban memori peninjauan kembali;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi IX yang pada tanggal 29 Mei 2012 telah diberitahu tentang memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding/Pembanding tidak diajukan jawaban memori Peninjauan Kembali;

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 formal dapat diterima;

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

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 1982, Tentang Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 1 Tahun 1980 yang disempurnakan Bab II, Asas-asas Peninjauan Kembali Pasal 2, (b);

“Apabila setelah perkara-perkara diputus, diketemukan nanti surat bukti yang bersifat menentukan, yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat diketemukan”;

Uraian Fakta Tentang Bukti Baru (Novum):

Bahwa dari 11 (sebelas) bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah tanah-tanah milik adat dengan uraian sebagai berikut;

- 1 C-1451; persil 125.b; luas: 2.486 M<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus delapan puluh enam meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, batas-batasnya adalah:

#### 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

- Sebelah Utara dengan tanah Amat;
- Sebelah Timur dengan tanah Djalih/Sairi;
- Sebelah Selatan dengan tanah Muhammad;
- Sebelah Barat dengan tanah Muhammad;

Tanah ini telah Pemohon PK/semula Penggugat beli bawah tangan dari Katong bin Haji Gadut dengan harga Rp3.729.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu rupiah), uang pembelian mana telah Pemohon Kasasi/semula Penggugat bayar lunas terlampir sebagai bukti P-4/berikut lampiran-lampirannya;

- 2 C-251, persil 126, luas 725 M<sup>2</sup> (tujuh ratus dua puluh lima meter persegi), terletak dikelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, yang batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan tanah Tjilik bin Bisin;
- Sebelah Timur dengan tanah Rame;
- Sebelah Selatan dengan tanah Haji Irih;
- Sebelah Barat dengan tanah Haji Zaenuddin;

Tanah ini telah Pemohon PK/semula Penggugat beli secara lunas dari Saih bin Sairan dengan harga Rp2.275.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran, terlampir sebagai bukti P-5/berikut lampiran-lampirannya;

- 3 C-860, persil 142.a, luas: 2.012 M<sup>2</sup> (dua ribu dua belas meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan solokan air;
- Sebelah Timur dengan tanah Soleh;
- Sebelah Selatan dengan tanah Satiri;
- Sebelah Barat dengan tanah Basar;

Tanah ini telah Pemohon PK/semula Penggugat beli secara lunas dari Rame binti Miin dengan harga Rp4.024.000,00 (empat juta dua puluh empat ribu rupiah), surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran, terlampir sebagai bukti P-6/berikut lampiran-lampirannya;

- 4 C-1159, persil 142, luas: 2.079 M<sup>2</sup> (dua ribu tujuh puluh sembilan meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan solokan air;

Hal. 27 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012

#### 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

- Sebelah Timur dengan tanah H. Koon;
- Sebelah Selatan dengan tanah Mamad;
- Sebelah barat dengan solokan air;

Tanah tersebut telah Pemohon PK/semula Penggugat beli secara lunas dari Neman bin Sain dengan harga Rp1.334.000,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah), surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran, terlampir sebagai bukti P-7/berikut lampiran-lampirannya;

- 5 C-251, persil 126, luas 5.000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, yang batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan tanah Tjilik bin Bisin;
- Sebelah Timur dengan tanah Rame;
- Sebelah Selatan dengan tanah Haji Irih;
- Sebelah Barat dengan tanah H. Zaenuddin;

Tanah tersebut telah Pemohon PK/semula Penggugat bayar lunas kepada pemiliknya yang bernama Saih bin Sairun, dengan harga Rp17.175.000,00 (tujuh belas juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran, terlampir sebagai bukti P-8/berikut lampiran-lampirannya;

- 6 C-182, persil 142, luas 990 M<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, yang batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan tanah Neman;
- Sebelah Timur dengan tanah Mudjir;
- Sebelah Selatan dengan tanah Muhasan;
- Sebelah Barat dengan tanah Muhasan;

Tanah ini telah Pemohon PK/semula Penggugat beli secara lunas dari Aman bin Tamin dan Saman bin Tamin, dengan harga Rp1.734.500,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah), surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran, terlampir sebagai bukti P-9/berikut lampiran-lampirannya;

- 7 C-487, persil 122, luas: 3.895 M<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan tanah Haji Awal;
- Sebelah Timur dengan tanah Rais;
- Sebelah Selatan dengan tanah Haji Salam;

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



- Sebelah Barat dengan tanah Gadut;

Tanah ini telah Pemohon PK/semula Penggugat beli secara lunas dari Amat bin Tasim, dengan harga Rp. 11.685.000,00 (sebelas juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah), surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran, terlampir sebagai bukti P-10/berikut lampiran-lampirannya;

- 8 C-1239.a, persil 126, luas 3.193 M<sup>2</sup> (tiga ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan tanah Tjilik bin Bisin;
- Sebelah Timur dengan tanah Saih/Manin;
- Sebelah Selatan dengan tanah Idjin;
- Sebelah Barat dengan Jalan Cinere Raya;

Tanah ini telah Pemohon PK/semula Penggugat beli secara lunas dari Haji Djaenuddin bin Haji Meli, dengan harga Rp5.842.500,00 (lima juta delapan ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah), surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran, terlampir sebagai bukti P-11/berikut lampiran-lampirannya;

- 9 C-910, persil 142, luas 1.651 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima puluh satu meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan tanah Haji Djaenuddin;
- Sebelah Timur dengan tanah Basar;
- Sebelah Selatan dengan tanah Emid;
- Sebelah Barat dengan Jalan desa;

Tanah ini telah Pemohon PK/semula Penggugat beli secara lunas dari Idjin bin Rian dengan harga Rp2.869.250,00 (dua juta delapan ratus enam puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah), surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran, terlampir sebagai bukti P-12/berikut lampiran-lampirannya;

- 10 C-1449, persil 125. b, luas 2.505 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus lima meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan tanah Suhindrio;
- Sebelah Timur dengan tanah Katong;
- Sebelah Selatan dengan tanah Sairih;
- Sebelah Barat dengan jalan Desa;

*Hal. 29 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah ini Pemohon PK/semula Penggugat beli secara lunas dari Haji Meli bin Satar dengan harga Rp8.767.500,00 (delapan juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah), surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran, terlampir sebagai bukti P-13/berikut lampiran-lampirannya;

11 C-846, persil 125.a, luas 3.656 M<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus lima puluh enam meter persegi), terletak di Kelurahan Lebak Bulus, dikenal umum dengan tanah Rawa Kecap, batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan tanah Sairih;
- Sebelah Timur dengan solokan air;
- Sebelah Selatan dengan solokan air;
- Sebelah Barat dengan tanah Naumin;

Tanah ini Pemohon PK/semula Penggugat beli secara lunas dari Nawi bin Sainan, dengan harga Rp7.312.000,00 (tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah), surat jual beli bawah tangan dan kwitansi lunas pembayaran, terlampir sebagai bukti P-14/berikut lampiran-lampirannya;

Bahwa kesebelas persil diatas dalam perkara Perdata Nomor 277/Pdt.G/1984/PN.JS. telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan amar putusan sebagai berikut;

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Konvensi:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menolak selebihnya;
- 2 Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3 Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 1754, 1755, 1743, 1742, 1751, 1750, 1744, 1745, 1748, 1748 dan 1741 kesemuanya tahun 1973 (bukti P. 16 sampai dengan P. 36) serta perbuatan lain yang timbul berdasarkan/bersumber Akta Jual Beli tersebut;
- 4 Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7 baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri menyerahkan penguasaan secara

#### 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)



pisik dari tanah-tanah cidera yaitu tanah-tanah yang dimaksud dalam bukti: P. 4, P. 5, P. 6, P. 7, P. 8, P. 9, P. 10, P. 11, P. 12, P. 13, P. 14 (tanah-tanah ex Akta Jual Beli Nomor 1754/73, 1755/73, 1743/73, 1742/73, 1752/73, 1750/73, 1744/73, 1745/73, 1748/73, 1741/73), dalam keadaan kosong dari segala macam bangunan dan tanaman, bebas dari sengketa dan ikatan-ikatan dengan pihak lain kepada Penggugat;

5 Menghukum Tergugat 8 untuk tunduk mentaati serta melaksanakan isi keputusan perkara ini;

6 Menghukum Para Tergugat (Tergugat 1 sampai dengan 7) untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat (Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7) membayar biaya perkara ini;

Selanjutnya atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut diatas, maka Para Tergugat (Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7) melakukan upaya hukum lanjutan dengan Memohon Banding ke tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

Adapun setelah memeriksa perkara tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 15 Juni 1988 memutus perkara ini dengan registrasi perkara Perdata Nomor 375/PDT/1986/PT DKI, antara Soesanto Tantoso ,Cs lawan Syamsi Basuning + Kantor Agraria Jakarta Selatan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti P.2 dan P.2 lampiran ternyata Terbanding/ Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 dan Rp57.000.000,00 kepada Muhamad bin H. Muksin untuk pembayaran tanah di rawa Kecap, Kelurahan Lebak Bulus;

Menimbang, bahwa akan tetapi berdasarkan bukti P.4 dan P.4 lampiran sampai dengan P. 14 dan P. 14 lampiran, ternyata ikatan jual beli dan kwitansi pembayaran tanahnya dibuat antara Muhamad bin H. Muksin dengan para pemilik tanah sebagai penjualnya;

Menimbang, bahwa oleh karena ikatan jual beli beserta kwitansi pembayaran tanahnya dibuat antara Muhamad bin H. Muksin dengan pemilik tanah sebagai

*Hal. 31 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012*



penjualnya, bukan antara Terbanding/Pembanding semula Penggugat dengan pemilik tanah maka tidak terbukti adanya jual beli tanah antara Terbanding/Pembanding, semula Penggugat dengan para pemilik tanah tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Terbanding/Pembanding semula Penggugat untuk memperkuat dalilnya itu telah menyerahkan Surat Keterangan Lurah Lebak Bulus tanggal 30 Oktober 1980 Nomor 624/30/X/1980 yang memperkuat dalil Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut (bukti P-3), akan tetapi Surat Keterangan tersebut telah dicabut kembali oleh yang bersangkutan dengan surat pernyataannya tanggal 6 Januari 1981 (bukti T I - 7 Nomor 5 dan bukti T I-7 Nomor 6);

Menimbang, bahwa selain itu tanah sengketa pernah disengketakan antara Terbanding/Pembanding semula Penggugat dengan P. Sunaryo alias Tan Liem Tay di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan, dalam putusan Hakim Pertama gugatannya dikabulkan (perkara Nomor 55/1977 G-T I -7 Nomor 1), akan tetapi dalam tingkat banding putusan tersebut dibatalkan dan gugatannya ditolak (perkara Nomor 129/1978 P.T. Perdata bukti T I - 7 Nomor 2). Kemudian dalam tingkat Kasasi, permohonan kasasinya ditolak (perkara Nomor 426/K/Sip/1980 bukti T I - 7 Nomor 3). Dan yang terakhir dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor 70/PK/Perd/1983 (bukti T I - 7 Nomor 4), permohonannya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding/Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah sengketa antara Terbanding/Pembanding semula Penggugat dengan para pemilik tanah sebagai penjualnya, maka gugatan Terbanding/pembanding semula Penggugat harus ditolak dan segala pembuktian dari Para Pembanding/Terbanding semula Para Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Juni 1983 Nomor 277/Pdt.G/1984/ PN Jkt. Sel. yang dibanding sekedar mengenai bagian Kompensi harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan memberikan peradilan sendiri sebagaimana yang akan tercantum dalam amarnya;  
Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dalam bagian Rekonvensi, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan tersebut atas dasar-dasar yang diuraikan didalamnya adalah sudah tepat dan benar, karena itu pertimbangan hukum Hakim Pertama oleh Pengadilan Tinggi dijadikan sebagai pertimbangan hukumnya sendiri, sehingga putusan tersebut dapat dikuatkan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding/Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang dikalahkan maka ia harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan;

Mengadili:

Menerima permohonan banding dari Kuasa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7, dari Penggugat dan dari Tergugat 9 tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 06 Juni 1985 Nomor 277/Pdt.G/1984/PN Jkt. Sel. yang dibanding sekedar Bagian Konvensi;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi dari Para Pembanding/Terbanding semula Para Tergugat;

Dalam Konvensi:

Menolak gugatan Terbanding/Pembanding semula Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dalam bagian Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum Terbanding/Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding saja dianggar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah);

Memerintahkan agar salinan resmi dari putusan ini beserta berkas perkaranya dikirimkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Kemudian oleh karena menganggap putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta tidak sesuai dengan fakta dan keadilan, maka Terbanding/ Pembanding semula Penggugat mengajukan upaya hukum lanjutan melalui Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Selanjutnya Majelis Hakim Mahkamah Agung pada tanggal 15 Juni 1988 memutus perkara Kasasi tersebut dengan Nomor 4241 K/Pdt/1985 dalam perkara antara Syamsi Basuning melawan Soesanto Tantoso, dan kawan-kawan dengan pertimbangan sebagai berikut;

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

Hal. 33 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012



dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasinya tersebut pada pokoknya ialah;

- 1 Bahwa Pengadilan Tinggi Jakarta telah salah dalam penerapan hukum terutama telah salah dalam penerapan hukum jual beli tepatnya telah melanggar ketentuan Pasal 1513 KUH. Perdata;

Bahwa Pengadilan Tinggi Jakarta telah menyatakan bahwa jual beli tanah sengketa antara Muhamad bin H. Muksin dengan para pemilik asal telah terbukti dan selanjutnya Muhamad bin H. Muksin telah menjual tanah yang dipersengketakan dengan Pemohon kasasi/Penggugat asal Syamsi Basuning dihadapan Lurah Lebak BuLus;

Bahwa Muhamad bin H. Muksin yang diwakili oleh Syamsi Basuning adalah salah satu Penggugat dalam Ro: 277/Pdt/G/1984/PN. Jakarta Selatan;

- 2 Bahwa baik dalam tingkat peradilan pertama maupun dalam tingkat banding Termohon-Termohon Kasasi/Tergugat-Tergugat asal Soesanto Tantoso Cs. Tidak dapat menunjukan/memperlihatkan bukti pembayaran tanah yang dipersengketakan baik dengan Pemohon Kasasi/Penggugat asal maupun kepada para pemilik asal tanah;

Menimbang:

Mengenai keberatan ad. 1:

Bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum;

Mengenai keberatan ad. 2:

Bahwa keberatan inipun tidak dapat dibenarkan, karena hal ini pada hakekatnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Syamsi Basuning, selaku pribadi dan sebagai kuasa dari Muhamad bin H. Muksin tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970, Undang Undang Nomor 1 Tahun 1950 dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Syamsi Basuning, selaku pribadi dan sebagai kuasa dari Muhamad bin H. Muksin tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat asal akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: Sabtu, tanggal 28 Mei 1988 dengan R. Soekanto Poerwopoetranto, S.H., Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Ny. Siti Tanadjoel Tarki Soejardono, S.H., dan Prof. K.H. Md. Kholid, S.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari: Rabu, tanggal 15 Juni 1988, oleh Ketua sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Ny. Siti Tanadjoel Tarki Soejardono, S.H., dan Prof. K.H. Md. Kholid, S.H., Hakim-Hakim Anggota dan Anak Agung Gde Wedha, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

## Permohonan Peninjauan Kembali:

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta persidangan mulai dari Peradilan tingkat pertama, tingkat kedua dan tingkat kasasi, bersama ini dengan rendah hati, kami selaku Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat asal hendak menyampaikan upaya hukum kami dengan mengajukan Bukti-Bukti Baru (Novum) untuk mendapatkan putusan yang seadil-adilnya dengan uraian Bukti Baru sebagai berikut;

## Bukti Baru Tentang Transaksi Jual Beli Tanah:

Bukti baru tentang adanya hubungan jual beli tanah sengketa antara Pemohon Peninjauan Kembali/Semula Penggugat asal dengan para pemilik tanah;

- 1 Akta Nomor 02 tanggal 14 Maret 2010, Notaris Ibnu Hanny, S.H., di Jakarta, tentang Pernyataan keluarga ahli waris Muhammad bin Haji Muksin, (bukti PK-1);
- 2 Akta Nomor 03 tanggal 14 Maret 2010, Notaris Ibnu Hanny, S.H., di Jakarta, tentang Kuasa Mengurus, (bukti PK-2);
- 3 Akta Nomor 02 tanggal 2 November 2011, Notaris Ibnu Hanny, S.H., di Jakarta, tentang Pengikatan Jual beli, (bukti PK-3);
- 4 Akta Nomor 04 tanggal 2 November 2011, Notaris Ibnu Hanny, S.H., di Jakarta, tentang Kuasa Menjual, (bukti PK-4);

Hal. 35 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012



5 Akta Nomor 05 tanggal 2 November 2011, Notaris Ibnu anny, S.H., di Jakarta, tentang Kuasa Mengurus, (bukti PK-5);

Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 tanggal 2 November 2011, Ibnu Hanny, S.H., Notaris di Jakarta antara: Tuan Haji Zainudin (Pihak Pertama) dahulu dikenal dengan Haji Djaenuddin bin Haji Meli dengan Tuan Deddy Armansyah Syamsi (Pihak Kedua), adalah Bukti Baru tentang fakta hukum adanya hubungan jual-beli antara Pemohon PK/semula Penggugat dengan pemilik tanah sebagai penjualnya, bahwa pihak I (pertama) dahulu adalah pemilik yang berhak atas sebidang tanah bekas milik adat (Girik) Nomor. C. 1239 a. D IV, persil Nomor 126, seluas 3.193 M<sup>2</sup> (tiga ribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi), terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Cilandak, Kelurahan Lebak Bulus setempat dikenal sebagai Kp. Karang Tengah/Rawa Kecap, dengan demikian sebenarnya sejak Tahun 1972 yang berhak atas tanah tersebut adalah Almarhum Tuan Muhammad bin H. Muksin berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual beli, yang dibuat dibawah tangan, tertanggal 18 Desember 1972 (delapan belas Desember seribu sembilan ratus tujuh puluh dua) bermeterai cukup yang saat itu diketahui oleh pihak I (pertama) adalah wakil dari almarhum Tuan Syamsi Basuning;

6 Akta Nomor 03 tanggal 10 Januari 2012, Notaris Ibnu Hanny, S.H., di Jakarta, tentang Pengikatan Jual Beli, (bukti PK-6);

7 Akta Nomor 04 tanggal 10 Januari 2012, Notaris Ibnu Hanny, S.H., di Jakarta, tentang Kuasa Menjual, (bukti PK-7);

8 Akta Nomor 06 tanggal 10 Januari 2012, Notaris Ibnu Hanny, S.H., di Jakarta, tentang Kuasa Mengurus, (bukti PK-8);

Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 03 tanggal 10 Januari 2012, Ibnu Hanny, S.H., Notaris di Jakarta, antara Mawardi untuk diri sendiri serta selaku kuasa Waris dari Alm. Idjin bin Rian, mewakili para Ahli Waris lainnya, yaitu:

- 1 Nyonya Hajjah Neot binti Nisan, 2. Tuan Sudjana bin Haji Idjin, 3. Nyonya Hajjah Muniroh binti Haji Idjin, 4. Tuan Haji Makmun bin Haji Idjin, 5. Nyonya Hajjah Masuah binti Haji Idjin, 6. Tuan Mawih bin Haji Idjin, 7. Nyonya Hajjah Murtamah binti Haji Idjin (Pihak Pertama) dengan Tuan Deddy Armansyah Syamsi, selaku Kuasa untuk dan atas nama para ahli waris dari Tuan Syamsi Basuning (Pihak Kedua), adalah Bukti Baru tentang fakta hukum telah terjadinya transaksi jual beli atas sebidang tanah Milik Adat (Girik)



Nomor. C. 910, persil nomor 142 a, Blok S-I, seluas 1.651 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima puluh satu meter persegi), terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Cilandak (dahulu Kecamatan Kebayoran Lama), Kelurahan Lebak Bulus, setempat dikenal sebagai Kp. Karang Tengah/Rawa Kecap, antara pihak pertama (I) dalam akta tersebut Tuan Mawardi selaku kuasa waris Almarhum Tuan Idjin bin RIAN sebagai pemiliknya dengan Tuan Deddy Armansyah Syamsi (Pemohon PK) selaku kuasa Waris dari Almarhum Tuan Syamsi Basuning, dengan demikian sebenarnya sejak Tahun 1972 yang berhak atas tanah tersebut adalah Almarhum Tuan Muhammad bin H. Muksin berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual beli, yang dibuat dibawah tangan, tertanggal 18 Desember 1972 (delapan belas Desember seribu Sembilan ratus tujuh puluh dua), bermeterai cukup dimana saat itu diketahui oleh pihak Pertama (I) bahwa Almarhum Tuan Muhammad bin H. Muksin adalah wakil dari Almarhum Tuan Syamsi Basuning;

9 Surat Pernyataan dari H. Djawahir bin Irih, salah satu dari 2 (dua) orang saksi dalam Akta Jual Beli Nomor 1745/1973, Selasa 04 Desember 1973 antara Hadji Djaenudin bin Haji Meli selaku Penjual dengan Nanny Purnomo selaku Pembeli dan Akta Jual Beli Nomor 1749/1973 pada hari Selasa tanggal 04 Desember 1973 antara Idjin bin Rian dengan Sandy Kuncoro, (bukti PK-9);

10 Akta Nomor 10, tanggal 17 Pebruari 2009, Notaris Ibnu Hanny, S.H., di Jakarta, tentang Kuasa Menjual, (bukti PK-10);

11 Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2008, dari para ahli waris Syamsi Basuning, untuk mengurus dan menyelesaikan hak pemberi kuasa, (bukti PK-11),

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pertimbangan hukumnya menguraikan hal-hal sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dari bukti P. 2 dan P. 2 lampiran ternyata Terbanding/ Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 dan Rp57.000.000,00, kepada Muhamad bin H. Muksin untuk pembayaran tanah di Rawa Kecap, Kelurahan Lebak Bulus“;

“Menimbang, bahwa akan tetapi berdasarkan bukti P. 4 dan P. 4 lampiran sampai dengan P. 14 dan P. 14 lampiran, ternyata ikatan jual beli dan kwitansi pembayaran

*Hal. 37 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya dibuat antara Muhamad bin H. Muksin dengan para pemilik tanah sebagai penjualnya“;

“Menimbang, bahwa oleh karena ikatan jual beli beserta kwitansi pembayaran tanahnya dibuat antara Muhamad bin H. Muksin dengan pemilik tanah sebagai penjualnya bukan antara Terbanding/Pembanding semula Penggugat dengan pemilik tanah, maka tidak terbukti adanya jual beli tanah antara Terbanding/Pembanding semula Penggugat dengan para pemilik tanah tersebut “;

“Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding/Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan adanya jual beli tanah sengketa antara Terbanding/Pembanding semula Penggugat dengan para pemilik tanah sebagai penjualnya, maka gugatan Terbanding/Pembanding semula Penggugat harus ditolak dan segala pembuktian dari Para Pembanding/Terbanding semula Para Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi“;

“Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Juni 1983 Nomor 277/Pdt.G/1984/PN Jkt. Sel. yang dibanding sekedar mengenai Bagian Kompensi harus dibatalkan“;

Bahwa dengan adanya bukti baru (Novum) seperti diuraikan di atas, maka dengan demikian putusan dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta dapat diabaikan dengan dalil-dalil sebagai berikut;

- 1 Bahwa pengikatan jual beli dan kwitansi pembayaran tanahnya yang dibuat antara Muhamad bin Haji Muksin dengan para pemilik tanahnya sebagai penjual adalah bukan pembeli sebenarnya, karena bidang-bidang tanah tersebut telah dilunasi dan dibeli tunai oleh pihak Syamsi Basuning melalui Almarhum Muhamad bin Haji Muksin, (bukti PK-1, bukti PK-2, bukti PK-3 dan bukti PK-9);
- 2 Bahwa jual beli tanah antara Terbanding/Pembanding semula Penggugat dengan para pemilik tanah telah terbukti, (bukti PK-4, bukti PK-5, bukti PK-6, bukti PK-7, bukti PK-8 dan bukti PK-9);
- 3 Bahwa karena telah terbukti adanya jual beli tanah antara Terbanding/ Pembanding semula Penggugat dengan para pemiliknya, maka segala Pembuktian dari Terbanding/Pembanding semula Penggugat harus dapat dipertimbangkan dan diterima;

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan permohonan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, *Judex Juris* tidak melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara *a quo* karena telah dipertimbangkan fakta-fakta dipersidangan dengan benar;

Bahwa pengikatan jual beli dibawah tangan dengan kwitansi pembayaran tidak membuktikan adanya pengalihan hak atas obyek sengketa pada Penggugat;

Bahwa bukti baru tidak bersifat menentukan, karena substansinya telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali SYAMSI BASUNING 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 pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

- 1 Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali SYAMSI BASUNING tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **21 Nopember 2013** tanggal **Kamis** oleh I Made Tara, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
Ttd/ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,  
Ttd/ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd/ I Made Tara, S.H.

Panitera Pengganti,  
*Hal. 39 dari 40 hal. Put. No. 715 PK/Pdt/2012*



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

Ttd/ Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

**Biaya Peninjauan Kembali:**

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
3. Administrasi PK .... Rp2.489.000,00
- Jumlah .....Rp2.500.000,00

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata**

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.  
NIP : 19610313 1988031003**

**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)