



**PUTUSAN**

Nomor 1733 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **JAENAL ABIDIN bin BADLU**, bertempat tinggal di Kebon Kelapa, RT.005/03, Nomor 24, Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
2. **LATIF bin PALAM CUI**, bertempat tinggal di Kp. Pal Lama, RT.001/012, Kelurahan Pantai Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Bekasi;
3. **TINGGAL bin MUDAM**, bertempat tinggal di Kp. Bidara, RT.004/01, Nomor 42, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
4. **SURYADI bin RININ**, bertempat tinggal di Kampung Rawa Julang, RT.005, RW.02, Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi;
5. **IMAH binti RININ**, bertempat tinggal di Kampung Turi Jaya, RT.03, RW.03, Kelurahan Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi;

Dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada: Hj. Herlina, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Kebayoran Lama Raya Nomor 9E, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n:

**PT INDOFICA**, berkedudukan di Agung Podomoro Land Tower 43 rd Floor, Jalan Letjen S. Parman, Kav. 28, Jakarta Barat dalam hal ini diwakili oleh Ariesman Widjaja dan H. Noer Indradjaja, S.H. sebagai Direktur PT Indofica, memberi kuasa kepada Muliadi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Agung Podomoro Land Tower, lantai 38, Jalan Let.jend. S. Parman Kav.28 Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat merupakan pihak yang digugat oleh Tergugat I s/d Tergugat V, selaku pihak yang mengaku seolah-olah sebagai ahli waris dalam perkara Nomor 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 Januari 2005 jo. Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI, tanggal 5 September 2005 Jo. 1769 K/Pdt/2006 tanggal 22 Maret 2007 Jo. Nomor 282 PK/PDT/2010 tanggal 25 Mei 2011;
2. Bahwa dalam perkara sebagaimana tersebut dalam poin 1 di atas Penggugat pada Pengadilan tingkat pertama dan tingkat banding telah dimenangkan, namun dalam tingkat kasasi dan peninjauan kembali dikalahkan, sehingga berakibat akan dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sebagaimana Penetapan Nomor 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut. jo. Nomor 185/Pdt.G/2004/PN,Jkt.Ut, tanggal 22 Mei 2012;
3. Bahwa ternyata kenyataan sesungguhnya dan berdasarkan fakta hukum. terbukti Tergugat 1 s/d Tergugat V dalam hal ini juga selaku Para Penggugat yang melakukan gugatan dalam perkara Nomor 185/Pdt G/2004/PN.Jkt.Ut. adalah bukan merupakan ahli waris yang sah dan pemilik tanah terperkara sebagaimana kenyataannya dan sesuai fakta yang sesungguhnya, yang mana hal tersebut terbukti berdasarkan bukti Putusan Nomor 1850/Pid.B/ 2008/PN.JKT.UT, tanggal 17 Desember 2008 Jo Nomor 52/Pid/2009/PT.DKI. tanggal 24 Februari 2009. Jo. Nomor 748 K/Pid/2009 tanggal 20 Mei 2009 Jo 111 PK/PID/2011;
4. Bahwa tindakan pidana yang dilakukan Para Tergugat terbukti karena adanya dugaan dan petunjuk alas tindakan curang dan tindakan pidana yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan memalsukan identitas sehingga seolah-olah mereka merupakan ahli waris yang sah. yang mana perbuatan mereka tersebut dilakukan pada bulan Oktober 1994 fakta pidana tersebut adalah adanya pemalsuan identitas yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V yaitu memalsukan KTP di mana KTP tersebut digunakan untuk membuat berbagai macam surat yang akan digunakan dalam pengajuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat melaporkan ke pihak yang berwajib yaitu Kepolisian Resort Jakarta;

5. Bahwa terhadap Laporan Polri yang telah Penggugat buat. telah ditindak lanjuti oleh Kepolisian Resort Jakarta Utara dengan dilakukannya penyidikan terhadap Tergugat I s/d Tergugat V, sehingga didapatkan petunjuk dan bukti atas tindakan curang dan tindakan pidana yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan memalsukan identitas sehingga seolah-olah mereka merupakan ahli waris yang sah yang kemudian perkaranya dilimpahkan ke Kejaksaan Negeri Jakarta Utara;
6. Bahwa kemudian selanjutnya pada persidangan pidana di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, di mana perkara pidana dengan Terdakwa Jaenal Abidin, Latif, Tinggal (Tergugat 1 s/d Tergugat III) telah diputus terbukti bersalah "melakukan tindak pidana dengan sengaja memakai surat palsu atau dipalsukan dengan bersama-sama" dan dihukum pidana penjara selama 3 (tiga) tahun oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara sampai tingkat Peniniaan Kembali di Mahkamah Agung yaitu sebagaimana terbukti pada Putusan Nomor 1850/Pid.B/2008/PN.JKT.UT, tanggal 17 Desember 2008 Jo Nomor 52/Pid/2009/PT. DKI, tanggal 24 Februari 2009 Jo Nomor 748 K/Pid/2009 tanggal 20 Mei 2009 jo. Nomor 111 PK/ PID/2011 sedangkan Tergugat lainnya melarikan diri dan masuk dalam Daftar Pencarian Orang (DPO);
7. Bahwa dalam putusan-putusan pidana tersebut intinya menyatakan Tergugat I s/d Tergugat III terbukti secara sah bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan terhadap mereka, dengan menggunakan surat palsu berupa Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk yang digunakan untuk mengajukan segala bentuk alat bukti tertulis dalam persidangan perkara perdata Nomor 185/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Ut, tanggal 19 Januari 2005 Jo Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI, tanggal 5 September 2005 Jo 1769 K/Pdt/2006 tanggal 22 Maret 2007 Jo 282 PK/PDT/2010 tanggal 25 Mei 2011. yang mana bukti-bukti tersebut dijadikan dasar dan alat bukti lainnya, yang menjadikan seolah-olah Para Tergugat merupakan ahli waris yang sah dan pemilik tanah terperkara dalam perkara perdata tersebut di atas;  
Sehingga berdasarkan hal di atas terbukti bahwa Para Tergugat adalah bukan sebagai ahli waris, sebagaimana terbukti pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1850/Pid.B/2008/PN.JKT.UT., tanggal 17 Desember 2008 Jo Nomor 52/Pid/2009/PT. DKI, tanggal 24 Februari 2009. Jo Nomor 748 K/Pid/2009 tanggal 20 Mei 2009 Jo 111 PK/PID/2011;

Halaman 3 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



8. Bahwa dalam dakwaan terhadap Tergugat I s/d Tergugat III terungkap dan sudah terbukti sebagaimana dalam Putusan Perkara Pidana No 1850/Pid B/2008/PN.JKT.UT, tanggal 17 Desember 2008, halaman 4 yang mengungkapkan dan membuat terang benderang permasalahannya sebagai berikut:

Bahwa ia Terdakwa 1. Jaenal bin Abdul Somad adalah lahir dari Bapak Abdul Somad pada tanggal 1 Januari 1951 anak hasil perkawinan antara Abdul Somad dengan ibu bernama Tihama, maka pada tanggal 1 September 1994 Terdakwa mengajukan surat permohonan KTP Nomor 3218/64=PD.94 atas nama Jaenal Abidin Abd. Somad, selanjutnya setelah permohonan pembuatan KTP itu dilanjutkan dengan membuat resi KTP dan setelah resi KTP tersebut selesai dibuat saksi Taufik Zulfika menyarankan kepada Terdakwa untuk mengganti nama pada resi tersebut dengan Jaenal Abidin bin Badlu guna disesuaikan dengan nama yang tertera dalam girik yang ada, hal tersebut atas penjelasan Taufik Zulfika yang selanjutnya ia terdakwa menggunakan nama bin Badlu karena untuk menselaraskan dengan nama yang ada di girik bernama Badlu tersebut dan demikian seolah-olah terdakwa adalah ahli waris dari Badlu kemudian terdakwa menggunakan nama tersebut untuk bersama-sama dengan terdakwa 2. Latif dan terdakwa 3. Tinggal Suryadi (DPO) atas saran/arahan Taufik Zulfika (perkara terpisah) di rumah Taufik Zulfika menandatangani surat pernyataan waris tersebut guna menggugat bidang tanah yang terletak di Marunda Empang, RT 006/RW 001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (sekarang lokasi Sekolah STIP);

Bahwa ia Terdakwa 2. Latif ia lahir di Bekasi tanggal 5 April 1961, dan berdasarkan keterangan terdakwa sendiri maupun berdasarkan keterangan saksi: Muhamad Kasim, demikian juga keterangan saksi Yadih bin Saunan yang mengatakan bahwa orang tua ia terdakwa Latif adalah Sai alias Panju yang beralamat tempat tinggal di Kampong Pisang Batu, Kecamatan Taruna Jaya, Bekasi dan ia menggunakan nama Latif bin Palamcui sejak Tahun 1994 untuk keperluan pengurusan Surat Keterangan Waris tertanggal 23 September 1994 atas saran/suruhan dan Taufik Zulfika (berkas terpisah bahwa keterangan waris tersebut di gunakan untuk bersama-sama dengan Terdakwa 1. Jaenal Abidin bin Somad dan Terdakwa 3. Tinggal untuk melengkapi gugatan guna mendapatkan warisan tanah di Marunda Empang, RT 006/RW 001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ia Terdakwa 3. Tinggal, berdasarkan saksi Tolo bin Banggal yang masih ada hubungan keluarga sepupu dengan terdakwa 3. Tinggal dan juga menerangkan masih bertempat tinggal dengan alamat yang sama di Blok Widara hanya beda RT. Namun satu RW di RW 01, Kelurahan Marunda Jakarta Utara, dan menerangkan pekerjaan terdakwa 3 Tinggal adalah nelayan dan saksi menerangkan benar terdakwa 3. Tinggal bukan/tidak merupakan ahli waris terhadap pemilik tanah di Marunda Empang, RT 006/RW 001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara (sekarang (lokasi Sekolah STIP) dimaksud karena saksi mengetahui betul, bagaimana keberadaan terdakwa 3. Tinggal tersebut di mana sejak kecil antara saksi dengan terdakwa hidup bertetangga kampung dan masih dalam lingkungan keluarga. Demikian juga diketahui berdasarkan data yang tercatat dalam Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Lurah Marunda tanggal 30 Oktober 2002 tercatat bahwa orang tua/ibu dari terdakwa 3 Tinggal adalah Anis, sehingga tidak ada hubungannya dengan nama yang tercatat sebagai Pr. Ani yang tertera dalam fotocopy Girik; Penetapan Huruf C Nomor 345, Ketjamatan Tjilintjing, Kabupaten Bekasi, Propinsi Djabar tertanggal Bekasi 16-6-1972. Dan dengan Lampiran Petikan dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 26 November 1964 Nomor 65/VII/Insp.C/51.1964 yang menyebutkan atas nama Pr Ani tersebut. sebagaimana disebutkan dalam Surat Pernyataan Waris yang dibuatkan oleh Taufik Zulfika untuk di tanda tangani oleh Terdakwa bersama-sama dengan terdakwa 1. Jaenal Abidin bin Somad. terdakwa 2 Latif bin Palmtjui. untuk dipergunakan sebagai surat yang mendasari gugatan atas tanah yang terletak di Marunda Empang, RT 006/RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sekarang lokasi sekolah STIP) dst.;

Bahwa terhadap dakwaan di atas Majelis Hakim Pidana dalam perkara Pidana Nomor 1850/Pid B/2008/PN.JKT.UT, tanggal 17 Desember 2008 tentang Analisa Fakta halaman 29 dan halaman 30 pada Putusan, telah mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam surat lainnya yaitu surat pernyataan ahli waris yang di buat oleh mereka Para Terdakwa seperti dalam surat Pernyataan Terdakwa I bertanggal 23 September 2003 dinyatakan lagi bahwa orang tuanya adalah Badlu Terdakwa II dalam surat Pernyataannya bertanggal 23 September 2001 dinyatakan bahwa orang tuanya

Halaman 5 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



Palamtjui dan Terdakwa III dalam Surat Pernyataannya bertanggal 23 September 2001 menyatakan orang tuanya Pr. Ani;

- Bahwa nama-nama orang tua Para Terdakwa tersebut mereka sesuaikan dengan nama orang yang tersebut dalam 3 (tiga) buah surat tanah atau girik dan surat giriktersebut ada terlampir dalam berkas sebagai barang bukti;
- Bahwa mereka Para Terdakwa melakukan perbuatan itu adalah dengan suruhan (saran dari Taufik Zulfika dan mengkonsep surat-surat itu adalah Taufik Zulfika);
- Bahwa semuanya ini dilakukan Para Terdakwa adalah untuk bahan-bahan kelengkapan mengajukan gugatan perdata atas tanah tersebut ke Pengadilan Negeri dan kenyataannya sudah diputus perkara tersebut oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
- Bahwa tanah yang tersebut pada girik itu oleh pemilik yaitu nama-nama yang tercantum dalam surat girik tersebut sebenarnya sudah dijual seperti oleh Badlu sudah menjualnya kepada Sutijab dan seterusnya dijual lagi kepada PT Indofica Housing;
- Bahwa sesuai dengan girik (surat tanah) yang menjadi barang bukti dalam perkara ini ditemukan ada nama Badlu, Palantjui dan Pr Ani;
- Bahwa ketiga nama inilah akhirnya yang digunakan oleh Para Terdakwa dalam surat-surat tanda diri mereka;

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara pidana Nomor 1850/Pid.B/2008/PN.JKT.UT, tanggal 17 Desember 2008 tentang Analisa Hukum halaman 33, juga dipertimbangkan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa sebagaimana fakta di persidangan berdasarkan keterangan Para Terdakwa bahwa surat-surat itu diurus oleh Taufik Zulfika adalah untuk digunakan bahan gugatan atas tanah yang namanya ada pada surat girik yaitu Badlu, Palantjui, Pr Ani, di mana nama ketiga Terdakwa dibuat sebagai ahli waris ketiga orang yang tersebut pada surat girik dan sengaja dibuat mirip dalam seperti Abdul Somad bin Badlu menjadi Bin Badlu, Palatjui menjadi Lancui. Pr Ani menjadi Anis;

Menimbang bahwa atas dasar surat-surat itu diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan berhasillah apa yang terdakwa-terdakwa kehendaki karena gugatan mereka berhasil dikabulkan sehingga telah menimbulkan kerugian bagi pihak lain yaitu PT Indofica karena sesungguhnya tanah tersebut menurut keterangan saksi Darga bin Kadmar sudah dijual oleh Sutijab kepada PT Indofica dan saksi Darga bin Kadmar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah lama dipekerjakan oleh Sutijab menjaga tanah itu sebelum dijual kepada PT Indofica dan setelah tanah itu dijual oleh istri Sutijab ke PT Indofica saksi Darga bin Kadmar baru meninggalkan tanah (empang) tersebut";

Bahwa terhadap dakwaan tersebut di atas Majelis Hakim dalam perkara Pidana Nomor 1850/Pid B/2008/PN.JKT.UT., tanggal 17 Desember 2008 telah memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili:

- Menyatakan Para Terdakwa 1. Jaenal Abidin, 2. Latif dan 3. Tinggal telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan dengan secara bersama-sama;
  - Mempidana mereka Para Terdakwa dengan pidana penjara masing-masing selama 3 (tiga) tahun dengan ketentuan lamanya pidana tersebut dikurangkan seluruhnya dengan masa penangkapan dan penahanan para terdakwa;
  - Menetapkan para terdakwa tetap dalam tahanan;
  - Menetapkan barang bukti berupa:
    - 3 (tiga) Kartu Keluarga masing-masing atas nama Jamal Abidin. Latif dan Tinggal;
    - 3 (tiga) Kartu Tanda Penduduk masing-masing atas nama Jainal Abidin. Latif dan Tinggal;
    - 1 (satu) bendel fotocopy gugatan tanggal 29 Juli 2004;
    - 1 (satu) bendel Putusan Asli Nomor 185/PDT/G/2004/PN.JKT.UT., dan Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
  - Membebaskan Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah);
9. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka terbukti bagaimana mungkin seorang yang telah terbukti bukan merupakan ahli waris yang sah, dapat memiliki tanah yang memang bukan miliknya;
10. Bahwa walaupun pada intinya Tergugat I s/d III sudah terbukti secara sah bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat berupa KTP dan surat lainnya, yang digunakan sebagai dasar mengajukan gugatan terhadap Penggugat dalam perkara Nomor 185/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Ut. sebagaimana terurai di atas, akan tetapi perkara perdata yang diajukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V sudah terlanjur diputus oleh pihak Pengadilan di tingkat

Halaman 7 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



peninjauan kembali, yang intinya memenangkan mereka, sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan atas hal tersebut;

11. Bahwa sedangkan sesuai fakta sesungguhnya mengenai riwayat perolehan terhadap tanah perkara yang dimaksud dalam perkara perdata Nomor 185/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 Januari 2005 Jo Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI., tanggal 5 September 2005 Jo 1769 K/Pdt/2006 tanggal 22 Maret 2007 Jo 282 PK/PDT/2010 tanggal 25 Mei 2011, dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa pemilik tanah perkara. dahulu adalah dimiliki oleh Pr. Ani Badlu, Rinin dan Plantjui berdasarkan:

- SK KINAG Nomor 47/VIII.Insp.C/51-1964, tanggal 26 November 1964 atas nama Pr. Ani seluas 25 091 m<sup>2</sup>;
- SK KINAG Nomor 65/VIII Insp.C/51-1964 tanggal 26 November 1964 atas nama Plantjui seluas 30 418 m<sup>2</sup>;
- SK KINAG Nomor 47/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 26 November 1964 atas nama Badlu Hasanudin seluas 30 782 m<sup>2</sup>;
- SK KINAG Nomor 47/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 21 November 1964 atas nama Rinin seluas 9.555 m<sup>2</sup>;
- Girik C 365 atas nama Pr. Ani;
- Girik C 366 atas nama Badlu;
- Gink C 367 atas nama Rinin;
- Gink C 368 atas nama Plantjui;

Bahwa pada Tahun 1971 tanah-tanah tersebut dialihkan kepada Soetijab, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya kwitansi-kwitansi atas pembayaran yang dilaksanakan oleh Soetijab;

Bahwa sebagai realisasi dan jual beli tersebut Soetijab mendapatkan tanah-tanah tersebut (yang dalam hal ini dikuasai oleh Soetijab sampai pada Tahun 1994 sebelum dialihkan ke Trihatma Kusuma Haliman, Mamiadini Hahman. Singgih Haliman) serta surat-surat tanah berupa:

- SK KINAG Nomor 47A/III.Insp.C/51-1964 tanggal 26 Nooember 1964 atas nama Pr Am. seluas 25 091 m<sup>2</sup>;
- SK KINAG Nomor 65/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 26 November 1964 atas nama Plantui seluas 30 418 m<sup>2</sup>;
- SK KINAG Nomor 47/VIII.Insp.C/51-1964. tanggal 26 November 1964 atas nama Badlu Hasantdin. seluas 30 782 m<sup>2</sup>;
- SK KINAG Nomor .47A/III Insp C/51-1964 tanggal 21 November 1964 atas nama Rinin seiuas 9 555 m<sup>2</sup>;



- Girikk C 365 atas nama Pr Ani;
- Gink C 366 atas nama Badlu;
- Gink C 367 atas nama Rinin;
- Girik C.368 atas nama Plantjui;

Bahwa pada Tahun 1976 terjadi pemekaran wilayah/venfikasi sehingga Girik C 365, C 366, C.367, C.368 yang dimiliki oleh Soetijab ditarik kembali oleh instansi yang terkait dan sebagai gantinya maka dikeluarkan Girik C 371 atas nama Soetijab;

12. Bahwa kemudian oleh ahli waris almarhum Soetijab, tanah-tanah *a quo* di alihkan hak kepemilikannya kepada Trihatma Kusuma Haliman. Mamiadini Haliman, Singgih Haliman, berdasarkan:

- Akta Jual Beli Nomor 330/Cilincing/1994 tanggal 11 Agustus 1994 seluas ± 35.537 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 331/Cilincing/1994 tanggal 11 Agustus 1994 seluas ± 35.540 m<sup>2</sup>;
- Akta Jual Beli Nomor 329/Cilincing/1994. tanggal 11 Agustus 1994 seluas ± 35.534 m<sup>2</sup>;

Yang mana pihak di atas adalah selaku pemilik Perusahaan Penggugat; Bahwa tanah terperkara terbukti dahulu diperoleh dah para ahli waris almarhum Soetijab telah dilakukan sesuai hukum sehingga merupakan pembeli beritikad baik dan harus dilindungi undang-undang (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 242K/SIP/1958) dan merupakan asas yang dijunjung tinggi di dalam hukum adat dan telah dilakukan prosedur sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku antara lain:

- Didasarkan dengan Surat Girik C Nomor 371 atas nama yang berhak almarhum Soetijab kemudian dialihkan oleh ahli waris yang sah;
- Surat keterangan dari Kelurahan Marunda yang menerangkan tanah tidak dalam sengketa;
- Berdasarkan catatan yang tercantum di dalam Buku C Kelurahan Marunda tanah yang dijual oleh para ahli waris Soetijab masih tercatat atas nama almarhum Soetijab;
- Kemudian pengalihan haknya dilakukan di hadapan Notaris dan PPAT;
- Berdasarkan Surat Keterangan dan Kantor PBB Jakarta Utara yang menerangkan benar Girik Nomor 371 atas nama Soetijab tercatat di kantor PBB Jakarta Utara;
- Telah dilakukan pembayaran IPEDA;



13. Sedangkan selain hal tersebut di atas terdapat kejanggalan-kejanggalan bahwa Para Tergugat dalam mengaiukan gugatan dalam perkara perdata Nomor 185/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Ut, tanggal 19 Januan 2005 Jo Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI., tanggal 5 September 2005 Jo 1769 K/Pdt/2006 tanggal 22 Maret 2007 Jo 282 PK/PDT/2010 tanggal 25 Mei 2011 terbukti dalam sidang pembuktian adalah dengan menggunakan girik salinan yang dikeluarkan pada Tahun 1972. sedangkan Soetijab telah membeli tanah tersebut Tahun 1971 (dibuktikan berdasarkan kwitansi dan 4 buah SK NAG);
14. Bahwa berdasarkan hal tersebut. kami selaku Penggugat dengan ini memohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan untuk menunda dan menangguhkan pelaksanaan eksekusi yang dimohon eksekusi oleh Tergugat I s/d Tergugat V yang telah terbukti dilandasi oleh tindak pidana berupa tipu muslihat yang sangat licik dengan memalsukan surat-surat yang dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan;
15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terbukti secara fakta bahwa Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dalam bentuk apapun juga yang mendatangkan kerugian terhadap Para Tergugat;
16. Bahwa dengan adanya gugatan yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V maka Penggugat sangat dirugikan oleh sikap dan tindakan Tergugat I s/d Tergugat V yang sangat tidak berdasar hukum sama sekali dengan memalsukan surat-surat identitas dan yang sebenarnya. sehingga jelas terbukti bahwa Tergugat I s/d Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa dengan adanya tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V tersebut di atas yaitu dengan mengaku seolah-olah selaku yang mempunyai hak atas tanah *a quo (quod non)*. maka Penggugat dengan ini merasa sangat dirugikan baik secara materiil maupun immaterial;  
Mengingat Penggugat selaku Pengembang yang pada saat ini sedang melakukan pembangunan proyek di berbagai tempat dan membutuhkan kepercayaan yang cukup besar di kalangan luas, baik di masyarakat maupun di pemerintahan, maka kerugian yang diderita oleh Penggugat sangatlah besar yang dapat dirinci sebagai berikut:  
Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat secara materiil adalah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat harus mengeluarkan biaya-biaya yang dipergunakan untuk membela hak dan kepentingannya serta mengemukakan kenyataan dan fakta fakta yang sebenarnya di muka Pengadilan yaitu dengan membayar biaya untuk jasa kuasa hukum yang mewakili Penggugat serta biaya-biaya lainnya yang menurut perhitungan Penggugat sebesar Rp2.900.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus juta rupiah) yang apabila diperinci adalah sebagai berikut:
  - Biaya konsultasi hukum Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap kali konsultasi dan banyaknya konsultasi adalah 50 kali, sehingga total Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  - Biaya lawyer fee untuk 16 kali sidang maupun pendampingan di beberapa perkara yang berbeda-beda akibat gugatan-gugatan yang diajukan Para Tergugat yang setiap kallinya adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sehingga total semuanya menjadi Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah);
  - Biaya operasional untuk 16 kali perkara (termasuk berbagai tingkat pengadilan) adalah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Kehilangan kesempatan untuk mendapatkan peluang keuntungan (*profit opportunity lost*) oleh karena tersitanya waktu tenaga dan pikiran dengan adanya perbuatan Para Tergugat yang bersangkutan yang menurut perhitungan Penggugat adalah sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Sehingga total kerugian Penggugat secara materiil adalah sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah);

Sedangkan secara immateriil Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut:

- Adanya kecenderungan dan para investor maupun masyarakat untuk mempertanyakan dan menarik kembali investasinya terhadap proyek pembangunan yang sedang dilakukan oleh Penggugat;
- Adanya keraguan dari pihak investor dalam hal ini dari pihak perbankan yang akan memberikan sindikasi pinjaman untuk pembiayaan baik terhadap proyek pembangunan yang sedang dijalankan maupun terhadap bisnis lainnya yang bergerak di berbagai macam bisnis;
- Rusaknya reputasi, citra dan nama baik perusahaan Penggugat pada umumnya;
- Kerugian-kerugian lainnya yang sulit untuk diukur dengan nilai kebendaan;



Maka adalah hal yang sangat pantas dan wajar namun dianggap memadai apabila kerugian immateriil Penggugat dinilai sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah);

Dengan demikian total kerugian Penggugat baik secara materiil maupun immateriil adalah sebesar Rp504.900.000.000,00 (lima ratus empat miliar sembilan ratus juta rupiah);

18. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan ganti rugi yang dimohonkan oleh Penggugat tidak Nihilis. maka selama proses perkara *a guo* berlangsung dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini agar diletakkan sita jaminann atas harta Para Tergugat berupa:

1. Sebidang tanah dan bangunan yang tertetak dan beralamatkan di Kelapa RT 005/03 Nomor 24, Desa Segera Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat milik Jaenal Abidin;
2. Sebidang tanah dan bangunan yang lerletak dan beralamatkan di Kp. Pal Lama, RT 001/012, Kelurahan Pantai Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Bekasi, milik Latif;
3. Sebidang tanah dan bangunan yang tertetak dan beralamatkan Kp Bidara, RT 004/01 Nomor 42, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara milik Tinggal;

19. Bahwa oleh karena gugatan ini di dasarkan pada bukti-bukti autentik. fakta-fakta yuridis yang sah dan benar maka berdasarkan Pasal 180 HIR di sebutkan sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding. Jika ada surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti atau irka ada hukuman yang tebih dahulu dengan suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, demikian juga di kabulkan gugatan yang didahulukan, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak milik;

Di mana isi dari pasal tersebut di atas terlihat bahwa syarat-syarat putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum berupa banding *verzet* atau kasasi adalah sebagai berikut:

- a. Ada surat otentik atau tulisan tangan yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti;



- b. Ada keputusan yang sudah memperoleh kekuatan yang pasti (*inkracht*) sebelumnya yang menguntungkan pihak Penggugat dan ada hubungan dengan tanah terperkara;
- c. Ada gugatan provosional yang dikabulkan;
- d. Dalam sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Sehingga adalah cukup patut, wajar dan sangat beralasan hukum apabila Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum berupa banding, *verzet* atau kasasi;

Dalam Provisi:

Berdasarkan uraian-uraian dalam Pokok Perkara yang didukung dengan Putusan Pidana yang sudah memperoleh kekuatan yang pasti (*inkracht*) sebelumnya yang menguntungkan Pihak Penggugat dan ada hubungannya dengan tanah terperkara dan yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat maka mohon kiranya yang mulia yang memeriksa mengadili perkara *a quo* berkenan terlebih dahulu menetapkan dan memerintahkan hal-hal sebagai berikut:

1. Menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dengan Penetapan 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut, jo. Nomor 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut., tertanggal 22 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI (Jakarta Nomor 362/Pdt/2005/PT.DKI. Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1769 K/ Pdt/2006, sampai putusan berkekuatan hukum tetap;
2. Mengabulkan permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan harta milik Para Tergugat berupa:
  1. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Kelapa, RT 005/03 Nomor 24, Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat milik Jaenal Abidin;
  2. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Kp Pallama, RT 001/012, Kelurahan Pantai Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Bekasi, milik Latif;
  3. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Kp. Bidara, RT 004/01 Nomor 42, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara milik Tinggal;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

A. Dalam Provisi:

1. Menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dengan Penetapan 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut. Jo. Nomor 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt. Ut, tertanggal 22 Mei 2012 yang didasarkan oleh Putusan 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 362/Pdt/2005/PT. DKI) Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1769K/Pdt/2006 sampai Putusan berkekuatan hukum tetap;
2. Mengabulkan permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta Para Tergugat berupa:
  - 1) Sebidang lanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Kelapa, RT 005/03 Nomor 24, Desa Segera Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat milik Jaenal Abidin .
  - 2) Sebidang tanah dan bangunan yang teletak dan beralamat di Kp. Pal Lama, RT 001/012, Kelurahan Pantai Makmur. Kecamatan Taruma Jaya, Bekasi, milik Latif.
  - 3) Sebidang tanah dan bangunan yang lerletak dan beralamat di Kp. Bidara, RT 004/01 Nomor 42, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara milik Tinggal;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan semua hak yang diperoleh Tergugat I s/d Tergugat V yang didasarkan bukti identitas diri yang dibuat dan diperoleh secara tidak sah dan telah dibuktikan tindak pidananya di dalam Perkara Pidana dengan Putusan Nomor 1850/Pid.B/2008/PN.JKT.UT., tanggal 17 Desember 2008 Jo. Nomor 52/Pid/2009/PT.DKI, tanggal 24 Februari 2009 Jo. Nomor 748 K/Pid/2009 tanggal 20 Mei 2009, Jo. 111 PK/PID/2011 (putusan PK berdasarkan informasi dan website Mahkamah Agung) maupun dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 124/Pid. B/2009/PN.Jkt.Ut, tanggal 29 April 2009. Jo. Nomor 194/PID/2009/PT DKI. tanggal 21 Juli 2009 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1980 K/PID/2009. tanggal 12 November 2009 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 14 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



3. Menyatakan semua hak yang diperoleh Tergugat I s/d Tergugat V yang didasarkan Putusan Nornor 185/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Ut. tanggal 19 Januari 2005 Jo. Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI, tanggal 5 September 2005 Jo. 1769 K/Pdt/2006 tanggal 22 Maret 2007 Jo. 282 PK/PDT/2010 tanggal 25 Mei 2011 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bukan sebagai ahli waris yang sah dan pemilik sebidang tanah dengan Girik C Nomor 365, Girik C Nomor 366, Girik C Nomor 367, Girik C Nomor 368, yang terletak di wilayah RT 006/01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
  5. Membatalkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut, Jo. Nomor 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut, tanggal 17 April 2008;
  6. Menyatakan Sita Eksekusi Nomor 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut., Jo Nomor 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut., tanggal 17 April 2008 tidak sah serta tidak berkekuatan hukum;
  7. Membatalkan Penetapan Nomor 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut., Jo. Nomor 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut., tertanggal 22 Mei 2012;
  8. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
  9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp504.900.000.000,00 (lima ratus empat miliar sembilan ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus dalam tempo 8 (delapan) hari sejak putusan ini;
  10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding kasasi maupun *verzet* (*uit voerbaar bij voorraad*);
  11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;
- Atau: apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan perbaikan gugatannya sebagai berikut:

Bahwa dalam kalimat angka 2 halaman 14 yang tertulis:

- Menyatakan semua hak yang diperoleh Tergugat I I s/d Tergugat V yang didasarkan bukti identitas diri yang dibuat dan diperoleh secara tidak sah dan telah dibuktikan tindak pidananya di dalam perkara pidana dengan Putusan Nomor 1850/Pid.B/2008/PN.JKT.UT, tanggal 17 Desember 2008 Jo. Nomor 52/Pid/2009/PT.DKI, tanggal 24 Februari 2009 Jo Nomor 748 K/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pid/2009, tanggal 20 Mei 2009. Jo 111 PK/PID/2011 (putusan PK berdasarkan informasi dan website Mahkamah Agung) maupun dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 124/Pid.B/2000/PN.Jkt.Ut., tanggal 29 April 2009 Jo. Nomor 194/PID/2009/PT.DKI. tanggal 21 Juli 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1980 K/PID/2009 tanggal 12 November 2009 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Diperbaiki menjadi kalimat sebagai berikut:

- "Menyatakan semua hak yang diperoleh Tergugat I s/d Tergugat V yang didasarkan bukti identitas diri yang dibuat dan diperoleh secara tidak sah dan telah dibuktikan tindak pidananya di dalam perkara pidana dengan Putusan Nomor 1850/Pid.B/2008/PN.JKT.UT, tanggal 17 Desember 2008 Jo. Nomor 52/Pid/2009/PT.DKI, tanggal 24 Februari 2009 Jo. Nomor 748 K/Pid/2009 tanggal 20 Mei 2009 Jo. 111 PK/PID/2011 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum";

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

I. Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem*;

- 1) Bahwa gugatan Penggugat adalah *Ne Bis In Idem*, artinya gugatan Penggugat telah pernah diperiksa dan diputus sebagaimana dalam putusan perkara perdata Nomor 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut, tertanggal 19 Januari 2005 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI, tertanggal 5 September 2005 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1769 KTPDT/2006 tertanggal Maret 2007 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor 282 PK/PDT/2010 tertanggal 25 Mei 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, yang mana Penggugat sekarang ini adalah pihak berperkara/terperkara;
- 2) Bahwa atas putusan perkara pokok tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah sampai kepada perintah eksekusi (pengosongan) berdasarkan Penetapan Nomor 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut., Jo. Nomor 185/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Ut.;
- 3) Bahwa atas adanya Penetapan Eksekusi (Pengosongan) tersebut Penggugat kembali mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat jelas gugatan Penggugat sekarang ini hanya akal-akalan dan patut diwaspadai oleh Majelis Hakim sebagai ketidakpatuhan Penggugat terhadap proses penegakkan hukum dan

Halaman 16 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



seharusnya melaksanakan secara sukarela atas putusan yang berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya mohon ditolak;

- 4) Bahwa dilihat dan pihak-pihaknya dasar-dasar gugatan dan objek sengketa dalam perkara ini adalah sama/identik dengan perkara terdahulu yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada point 1 di atas;
- 5) Bahwa dengan sedemikian gugatan Penggugat telah melawan asas asas peradilan yang sederhana cepat dan biaya ringan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman beserta perubahan dan penambahannya;

## II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

1. Bahwa gugatan Penggugat senyatanya kurang pihak karena tidak mengikut sertakan pihak-pihak lain seperti:

### I. Ahli Waris Soetidjap:

- 1) Ny. Aksiati Soetijab Asmowidjoyo (Aksiati Tiitrosoemarto);
- 2) Ir. Soetianing Prodjo Tjitrosoemarto;
- 3) Soetiarto Tjitrosoemarto;
- 4) Bambano Soetijo Tjitrosoemarto;
- 5) Soemartini Tjitrosoemarto;
- 6) Drs. Soetiyoso Tjitrosoemarto;
- 7) Dra. Soemarjati Tjitrosoemarto;
- 8) Ny. Soemarjanti Tjitrosoemarto;
- 9) Ny. Soemarini Tjitrosoemarto;

### II. Trihatmakusuma Haliman;

### III. Mamiadini Haliman;

### IV. Singgih Haliman;

### V. Parlindungan Sirait, S.H.;

### VI. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara;

### VII. Lurah Marunda;

2. Bahwa dengan tidak melibatkan para pihak-pihak tersebut di atas, jelas gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan tidak lengkap;

## III. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*/Tidak Jelas;

Bahwa gugatan Penggugat telah kabur *obscur libel* atau tidak telas dikarenakan Penggugat dalam perkara terdahulu telah pernah mengajukan alasan yang sama sebagaimana terurai didalam perkara permohonan PK-nya Dan Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI dalam



perkara tersebut telah memberikan pertimbangan bahwa putusan perkara pidana (pemalsuan KTP) atas nama Jaenal Abidin dkk tidak ada substansi dan relevansinya dengan perkara tanah *aquo* sehingga ditolak oleh Mahkamah Agung RI Dengan demikian gugatan Penggugat sekarang ini tidak ada hal baru yang dapat menggugurkan putusan perkara PK tersebut di atas sehingga Pengadilan Negeri Jakarta patut menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini dan patut ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

#### IV. Penggugat Tidak Memiliki Iktikad Baik;

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki iktikad baik, karena tujuan diajukannya gugatan ini adalah jelas-jelas untuk menghalangi pelaksanaan eksekusi (pengosongan) yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat berupaya mengulur-ulur waktu dengan mengajukan gugatan yang mana sesungguhnya apa yang diuraikan Penggugat tersebut dalam gugatannya sebenarnya telah diajukan pada saat Penggugat mengajukan perkara Pprmohonan Peninjauan Kembali Nomor 282/PK/IDT/2010;
2. Bahwa oleh karena putusan Mahkamah Agung Nomor 748 K/PID/2009 telah pernah didalilkan/dituangkan kedalam Memori Perkara PK oleh Penggugat dalam perkara Nomor 282 PK/PDT/2010 dan oleh Mahkamah Agung RI dinyatakan tidak ada substansinya dengan obyek perkara ini, maka Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara ini harus sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI tersebut agar tidak terjadi tumpang tindih putusan;
3. Bahwa adalah tidak adil bagi Para Tergugat apabila harus menunggu lagi hak-haknya yang telah diambil paksa oleh Penggugat selama ini akibat adanya gugatan ulang sedemikian ini. Para Tergugat yakin seyakin-yakinnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara concern terhadap tegaknya supremasi dan kepastian huukum di Negara RI yang berasaskan hukum di mana Mahkamah Agung telah menyatakan Para Tergugat adalah pemilik sah atas objek tanah perkara sehingga patut diberikan tempat yang pantas serta dilindungi secara hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 344/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT., tanggal 22 Agustus 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan provisi Penggugat untuk sebagian;
2. Menangguhkan pelaksanaan eksekusi pengosongan dengan Penetapan tertanggal 22 Mei 2012 Nomor: 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut. Jo. Nomor: 185/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Ut. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 362/Pdt/2005/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1769 K/Pdt/2006, sampai putusan berkekuatan hukum tetap;
3. Menolak permohonan provisi untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan semua hak yang diperoleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang didasarkan bukti identitas diri yang dibuat dan diperoleh secara tidak sah dan telah dibuktikan tindak pidananya didalam perkara pidana dengan Putusan Nomor: 1850/Pid.B/2008/PN.Jkt.Ut., tanggal 17 Desember 2008 jo. Nomor: 52/Pid/2009/PT.DKI. tanggal 24 Februari 2009 jo. Nomor: 748 K/Pid/2009 tanggal 20 Mei 2009 jo. Nomor: 111 PK/Pid/2011 tanggal 03 Mei 2012 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan semua hak yang diperoleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang didasarkan putusan Nomor: 185/Pdt/G/2001/PN.Jkt.Ut., tanggal 19 Januari 2005 jo. Nomor: 362/Pdt/2005/PT.DKI, tanggal 5 September 2005 jo. Nomor: 1769 K/Pdt/2006 tanggal 22 Maret 2007 jo. Nomor: 282 PK/Pdt/2010 tanggal 25 Mei 2011 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bukan sebagai ahli waris yang sah dari pemilik sebidang tanah dengan Girik C Nomor: 365, Girik C Nomor: 366, Girik C Nomor: 367, Girik C Nomor: 368, yang terletak di wilayah RT.006/01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
5. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut. jo. Nomor: 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut. tanggal 17 April 2008 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Sita Eksekusi Nomor: 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut. jo. Nomor: 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut., tanggal 17 April 2008 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Penetapan Nomor: 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut. jo. Nomor: 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut., tanggal 22 Mei 2012 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 19 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



8. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun *verzet* (*uit voorbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.321.000,00 (satu juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor: 718/PDT/2014/PT.DKI., tanggal 15 Desember 2014;

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding, pada tanggal 27 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 344/Pdt.G/2012/PN.JKT.UT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahu kepada Penggugat pada tanggal 1 Juni 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 15 Juni 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Fakta-Fakta Hukum Persidangan:

1. Bahwa pada dasarnya yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah adanya tuntutan perdata (kepemilikan tanah) oleh PT Indovica/Termohon Kasasi/semula Terbanding/Penggugat asal terhadap Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Tergugat asal atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya penetapan eksekusi (pengosongan) Nomor 23/EKS/2007/PN.JKT.UT., Jo. Nomor 185/PDT.G/2004/PN.JKT.UT., tanggal 22 Mei 2012 sehubungan dengan akan dilaksanakannya eksekusi (pengosongan) terhadap objek perkara menurut bunyinya amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1769 K/PDT/2006 tanggal 22 Maret 2007, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI., tanggal 5 September 2005. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 185/PDT.G/2004/PN.JKT.UT., tanggal 19 Januari 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap;

2. Bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1769 K/PDT/2006 tanggal 22 Maret 2007 yang hendak dilaksanakan eksekusinya tersebut berbunyi sebagai berikut:

M e n g a d i l i :

Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. Tinggal bin Mudam, 2. Latif bin Palam Cui, 3. Jaenal Abidin bin Badlu, 4. A. Suryadi bin Rinin, 5. Imah bin Rinin tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI., tanggal 5 September 2005 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 185/PDT.G/2004/PN.JKT.UT., tanggal 19 Januari 2005;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah Girik C. 365, 366, 367, dan 368 yang terletak di wilayah RT. 006/01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dahulu termasuk Desa Segaramakmur, Bekasi, tersebut adalah milik sah karena cacat hukum;
3. Menyatakan Girik C. 371/atas nama Soetidjab tidak sah karena cacat hukum;
4. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 329/Cilincing/1994, Nomor 330/Cilincing/1994 dan Nomor 331/Cilincing/1994 yang dibuat di hadapan PPAT, Parlindungan Sirait, SH., dengan segala akibat hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*);

Halaman 21 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat, II, III, IV dan V dan siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Tergugat selambat-lambatnya dalam tempo 8 (delapan) hari sejak salinan putusan kasasi ini diberitahukan kepada Para Termohon kasasi/Tergugat;
7. Menghukum Para Tergugat Masing-masing membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) setiap hari secara tunai dan sekaligus dalam tempo 8 (delapan) hari sejak putusan ini diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat;
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;  
Dalam Rekonvensi:
  - Menolak gugatan Rekonvensi Tergugat seluruhnya;Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:
  - Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Kurang Pihak:

3. Bahwa kedudukan (PT Indovica) Termohon Kasasi/semula Terbanding/ Penggugat asal dalam perkara eksekusi (pengosongan) Nomor 23/EKS/2007/ PN.JKT.UT., Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1769 K/PDT/2006 tanggal 22 Maret 2007. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 362/ PDT/2005/PT.DKI., tanggal 5 September 2005. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 185/PDT.G/2004/PN.JKT.UT., tanggal 19 Januari 2005 adalah selaku Termohon eksekusi V/semula Tergugat V dalam Konvensi/Penggugat V dalam Rekonvensi di mana Termohon Kasasi/semula Terbanding/Penggugat asal berada di pihak yang kalah berperkara;
4. Bahwa sedangkan pihak Termohon Eksekusi selain dan selebihnya/yaitu Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dalam perkara eksekusi (pengosongan) tersebut, yang nama-namanya sebagaimana terurai pada butir 5 di bawah ini, sama sekali tidak mengajukan keberatan dan/atau tuntutan/gugatan dalam perkara *a quo* bahkan tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
5. Bahwa adapun nama-nama para pihak dalam perkara eksekusi (pengosongan) Nomor 23/EKS/2007/PN.JKT.UT. Jo. Nomor 185/PDT.G/2004/PN.JKT.UT., yang menerima putusan (perkara pokok) dan tidak di ikut sertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah:

Halaman 22 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



- I. Ny. Ahli Waris Soetidjab;
  1. Ny. Aksiati Soetidjab Asmowidjoyo (Aksiati Tjtrosoemarto);
  2. Ir. Soetianing Prodjo Tjtrosoemarto;
  3. Soetiarto Tjtrosoemarto;
  4. Bambang Soetiji Tjtrosoemarto;
  5. Soemartini Tjtrosoemarto;
  6. Drs. Soetiyoso Tjtrosoemarto;
  7. Dra. Soemarjati Tjtrosoemarto;
  8. Ny. Soemarjati Tjtrosoemarto;
  9. Ny. Soemarini Tjtrosoemarto;selaku Termohon Eksekusi I/Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi;
- II. Trihatmakusuma Haliman selaku Termohon Eksekusi II/Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi;
- III. Mamiadini Haliman selaku Termohon Eksekusi III/Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat III dalam Rekonvensi;
- IV. Singgih Haliman selaku Termohon Eksekusi IV/Tergugat IV dalam Konvensi/ Penggugat IV dalam Rekonvensi;
- V. Perlindungan Sirait, S.H., PPAT., selaku Termohon Eksekusi VI/Tergugat II dalam Konvensi;
- VI. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara selaku Termohon Eksekusi VII/Tergugat VII dalam Konvensi;
- VII. Lurah Marunda selaku Termohon Eksekusi VIII/Tergugat VIII dalam Konvensi;
6. Bahwa pada saat Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Tergugat asal memohon kelanjutan perkara eksekusi (pengosongan) atas objek Tereksekusi/objek perkara *a quo*, tepatnya setelah Pengadilan Negeri Jakarta Utara melaksanakan Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Nomor 23/EKS/2007/PN.JKT.UT., Jo. Nomor 185/PDT.G/2004/PN.JKT.UT tanggal 17 April 2008 tiba-tiba Pemohon Kasasi I, II, III/semula Pembanding I II III/ Tergugat I, II, III asal dikriminalisasi oleh seseorang yang tidak ada sangkut pautnya dengan perkara ini bahkan sama sekali tidak dikenal oleh Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Tergugat asal atas tuduhan pemalsuan Kartu Keluarga (KK) dan Resi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
7. Bahwa dalam perkara kriminalisasi (pemalsuan KK dan resi KTP) tersebut Hakim menyatakan Pemohon Kasasi I, II, III/semula Pembanding I, II, III/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, II, III asal bersalah dan masing-masing dipidana 3 (tiga) tahun penjara sesuai putusan Mahkamah Agung RI Nomor 748 K/PID/2009 tanggal 20 Mei 2009. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 52/PID/2009/ PT.DKI., tanggal 24 Februari 2009. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta utara Nomor 1850/PID.B/2008/PN.JKT.UT., tanggal 17 Desember 2008 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- Menyatakan Para Terdakwa 1. Jaenal Abidin, 2. Latif, 3. Tinggal telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan dengan secara bersama-sama;
  - Mempidana mereka para terdakwa dengan pidana penjara masing-masing selama 3 (tiga) tahun dengan ketentuan lamanya pidana tersebut dikurangi seluruhnya dengan masa penangkapan dan penahanan Para Terdakwa;
  - Menetapkan Para Terdakwa tetap dalam tahanan;
  - Menetapkan barang bukti, berupa:
    - 3 (tiga) Kartu Keluarga masing-masing atas nama Jainal Abidin, Latif dan Tinggal;
    - 3 (tiga) Kartu Tanda Penduduk masing-masing atas nama Jainal abidin, Latif, dan Tinggal;
    - 1 (satu) bendel foto copy gugatan tanggal 29 Juli 2004;
    - 1 (satu) bendel Putusan Asli Nomor 185/PDT/G/2004/PN.JKT.UT, dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
- Tetap terlampir dalam berkas perkara guna pembuktian dalam perkara lain;
- Membebaskan para terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp1000,00 (seribu rupiah);

PK Atas Perkara Pokok:

*Nebis in idem:*

8. Bahwa ternyata Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat asal mengajukan Peninjauan Kembali (PK) terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1769 K/PDT/2006 tanggal 22 Maret 2007. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI, tanggal 5 September 2005. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 185/PDT.G/ 2004/PN.JKT.UT., tanggal 19 Januari 2005. dengan bukti (novum) berupa putusan (perkara pidana) Nomor 748 K/PID/2009 tanggal 20 Mei 2009. Jo.

Halaman 24 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 52/PID/2009/PT.DKI., tanggal 24 Februari 2009. Jo. Nomor 1850/PID.B/ 2008/PN.JKT.UT., tanggal 17 Desember 2008. Artinya putusan perkara pidana (pemalsuan KK dan resi KTP) dimaksud telah pernah dijadikan sebagai bukti (novum) oleh Termohon Kasasi/semula Terbanding/Penggugat di dalam perkara pokok (PK perdata);

9. Bahwa sesuai putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 282 PK/PDT/2010. tanggal 25 Mei 2011, Mahkamah Agung didalam putusannya telah menyatakan menolak permohonan PK (perdata) yang diajukan oleh Termohon Kasasi/semula Terbanding/Penggugat asal tersebut dengan alasan/pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti baru berupa (putusan Mahkamah Agung RI Nomor 748 K/PID/2009. yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (PT Indovica Housng) adalah perkara pidana atas terdakwa: 1. Jaenal Abidin, 2. Latif, 3. Tinggal yang didakwa telah memalsukan surat-surat dengan memalsukan identitas dalam KTP-nya;
- Bahwa perkara pidana Nomor 748 K/PID/2009 tersebut tidak menyangkut substansi objek perkara ini;
- Bahwa bukti baru tersebut tidak bersifat menentukan dan harus di tolak; (sesuai kutipan putusan PK Perdata pada halaman 19);

10. Bahwa dengan sedemikian menurut hukum yang berlaku dengan adanya putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 282 PK/PDT/2010. tanggal 25 Mei 2011. Maka terhadap perkara pokoknya menjadi bersifat final dan mengikat bukan hanya terhadap PT Indovica/Termohon Eksekusi V/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam perkara aquo melainkan juga terhadap dan Para Termohon Eksekusi lainnya yang tidak di ikut sertakan sebagai pihak dalam perkara sekarang ini. Oleh karenanya menurut hukum penetapan (perkara) eksekusi pengosongan Nomor 23/EKS/2007 PN.JKT.UT. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1769 K/PDT/2006 tanggal 22 Maret 2007. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI., tanggal 5 September 2005. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 185/PDT.G/2004/PN.JKT.UT. tanggal 19 Januari 2005 selain harus ditindak lanjuti/dilaksanakan juga perkara *a quo* menjadi *Nebis In Idem*;

Pembelokan Fakta Hukum:

11. Bahwa sementara Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Tergugat asal memohon kelanjutan pelaksanaan eksekusi (pengosongan) kepada eksekutor (Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara) berdasarkan

Halaman 25 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Nomor 23/EKS/207/PN.JKT.UT., tanggal 22 Mei 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 282 PK/PDT/2010 tanggal 25 Mei 2011. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1769 K/PDT/2006 tanggal 22 Maret 2007. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI. tanggal 5 September 2005. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 185/PDT.G/2004/PN.JKT.UT., tanggal 19 Januari 2005;

Pemohon Kasasi I, II, III/Pembanding I, II, III/Tergugat I, II, III asal (yang merasa dikriminalisasi) mengajukan (pula) upaya hukum PK (Peninjauan Kembali) terhadap Putusan (perkara pidana) Mahkamah Agung RI Nomor 748 K/PID/2009, tanggal 20 Mei 2009. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 52/PID/2009/PT.DKI., tanggal 24 Februari 2009. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Nomor 1850/PID.B/2008/PN.JKT.UT., tanggal 17 Desember 2008, yang nota bene, telah pernah dijadikan bukti (novum) dalam perkara PK (perdata) oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat asal sebagaimana terurai dalam butir 8 dan butir 9 di atas;

12. Bahwa permohonan PK Pidana yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II, III/ semula Pembanding I, II, III/ Tergugat I, II, III asal tersebut ternyata ditolak Mahkamah Agung RI berdasarkan Putusannya Nomor 111 PK/PID/2011 tanggal 3 Mei 2012;

13. Bahwa putusan PK (perkara pidana) Mahkamah Agung RI Nomor 111 PK/PID/2011 tanggal 3 Mei 2012 tersebutlah yang ternyata dipergunakan (lagi) oleh PT Inndovica/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat asal untuk berperkara sekarang ini sekalipun sudah jelas-jelas di dalam putusan perkara PK (perdata) Nomor 282 PK/PDT/2012 tanggal 25 Mei 2011 telah dinyatakan bahwa bukti (novum) berupa putusan perkara (pidana) Mahkamah Agung RI Nomor 748 K/PID/2009 tanggal 20 Mei 2009. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 52/PID/2009/PT.DKI. 24 Pebruari 2009. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1850/PID.B/2008/PN.JKT.UT. tanggal 17 Desember 2008 tidak bersifat menentukan (ditolak) karena tidak ada substansinya dengan perkara *a quo*, sebagaimana terurai dalam butir 9 tersebut di atas;

Bukan Terhadap Pemohon Kasasi IV dan V:

14. Bahwa kriminalisasi perkara pidana (pemalsuan KK dan Resi KTP) hanya terhadap Pemohon Kasasi I, II, III:

a. Bahwa Pemohon Kasasi I, II, III/Jaenal Abidin Cs. dakwa dalam pengajuan surat gugatan perkara (pokok) di Pengadilan Negeri Jakarta

Halaman 26 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dengan register perkara Nomor 185/PDT.G/2004/PN.JKT.UT., tanggal 29 Juli 2004, mencantumkan identitas palsu yaitu dengan memakai/mendasarkan pada surat keterangan waris bertanggal 17 Januari 1995 atas nama Tinggal bin Mudam, surat keterangan waris bertanggal 23 Desember 1994 atas nama Latip bin Palam Cui dan surat keterangan waris bertanggal 6 September 2011 atas nama Jaenal Abidin bin Badlu;

b. Bahwa Para Pemohon Kasasi I, II, III di dalam perkara (pidana) tersebut di dakwa melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (2) ke-1 KUHP dengan cara sebagai berikut:

– Terhadap Pemohon Kasasi I/Tinggal bin Mudam:

Bahwa Pemohon Kasasi I/Tinggal bin Mudam dinyatakan bersalah karena atas dasar keterangan saksi Tolo bin Banggal dan adanya bukti fotocopy Kartu Keluarga (KK) tertanggal 30 Oktober 2002 dimana tertulis nama Ibu dari Tinggal bin Mudam (bernama) Anis dan bukan Ani sebagaimana tertera dalam surat gugatan Nomor 185/PDT.G/2004/ PN.JKT.UT.;

– Terhadap Pemohon Kasasi II/Latif bin Palam Cui:

Bahwa Pemohon Kasasi II/Latif bin Palam Cui dinyatakan bersalah karena atas dasar keterangan saksi Muhamad Kasim dan Yadih yang menerangkan orang tua Latif bernama Sai alias Panju dan bukan bernama Palam Cui sebagaimana tertera dalam surat gugatan Nomor 185/PDT.G/2004/PN.JKT.UT.;

– Terhadap Pemohon Kasasi III/Jaenal Abidin bin Badlu:

Bahwa Pemohon kasasi III Jaenal Abidin bin Badlu dinyatakan bersalah karena atas dasar adanya bukti resi KTP yang tertulis nama Jaenal Abidin Abdul Somad dan bukan Jaenal Abidin bin Badlu sebagaimana tertera dalam surat gugatan Nomor 185/PDT.G/2004/ PN.JKT.UT.;

15. Bahwa dari (dalam) dakwaan tersebut maka dapat disimpulkan pelanggaran yang dibuat Para Terdakwa/Pemohon Kasasi I, II, III, benar-benar tidak ada substansinya dengan permasalahan hak dan kepemilikan Para Pemohon Kasasi I, II, III, atas tanah terperkara sebagaimana (juga) pendapat dan pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI di dalam memutuskan perkara Nomor 282 PK/PDT/2010 tanggal 25 Maret 2011.

16. Bahwa Pemohon Kasasi I, II, III, nyata-nyata dikriminalisasi dalam perkara pidana Nomor 1850/PID/B/2008/PN.JKT.UT., karena dari fakta yang

Halaman 27 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



tersebut di bawah ini tidak ada suatu perbuatan pidana (pemalsuan) yang dilakukan Pemohon Kasasi I, II, III, sebagai berikut:

- Bukti surat-surat keterangan waris yang dibuat secara di bawah tangan oleh Pemohon Kasasi I, II, III, tersebut jelas-jelas dibuat atas sepengetahuan Lurah dan RT setempat. Sedangkan Lurah dan RT setempat tidak pernah diminta keterangannya;
- Bukti Resi KTP yang menyebut nama Jaenal Abidin bin Somad dibuat atas dasar nama yang tercatat di desa yaitu nama kelahiran dan nama kematian orang tua dari Jaenal Abidin adalah Abdul Somad, sedangkan nama Badlu adalah nama alias dan nama panggilan sehari-hari. Nama Abdul Somad yang identik dengan nama Badlu sudah dikenal umum oleh warga Marunda;
- Bukti berupa KK (Kartu Keluarga) atas nama Tinggal bin Mudam merupakan produk Kantor Catatan Sipil, Camat dan Lurah dan bukan buatan tangan dari Tinggal bin Mudam/Pemohon Kasasi III. Karenanya bilamana tertulis di dalam Kartu keluarga nama ibu dari Tinggal bin Mudam adalah Anis dan bukan Ani jelas kesalahan TIK tersebut berasal dari pihak Catatan Sipil, Camat/Lurah;

17. Bahwa pengkriminalisasian terhadap Pemohon Kasasi I, II, III dalam perkara pidana Nomor 1850/PID/B/2008/PN.JKT.UT., benar adanya sebab berdasarkan bukti-bukti yang ada telah terjadi rekayasa/arahan dari oknum tertentu kepada para saksi persidangan untuk menerangkan hal-hal yang tidak sebenarnya (bukti Para Pemohon Kasasi, bertanda PP-1 sampai dengan PP-3);

18. Bahwa selain itu faktanya *Judex Facti* di dalam memutus perkara *a quo* telah tidak menghiraukan terjadinya penyalahgunaan kewenangan Hakim Tingkat Pertama di dalam memutus perkara yang diputus oleh Majelis Hakim pengganti dimana pergantiannya melanggar prosedur yang berlaku. Dengan tidak dipertimbangkannya kejanggalan pergantian Majelis Hakim maka Mahkamah Agung harus memeriksa kembali putusan *a quo*;

19. Bahwa dari fakta dan bukti hukum tersebut di atas maka dapat di simpulkan perkara *a quo* melanggar azas "*Ne Bis In Idem*" dengan telah terdapatnya putusan perkara (pokok) yang subjek, materi dan objek perkaranya sama dengan perkara Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 282 PK/PDT/2010 tanggal 25 Mei 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1769 K/PDT/2006 tanggal 22 Maret 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI., tanggal 5 September 2005 jo. Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 185/PDT/G/2004/PN.JKT.UT., tanggal 19 Januari 2005;

20. Bahwa putusan *a quo* haruslah dibatalkan sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 yang dalam Kaidah Hukumnya menyatakan:

“Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh “kekuatan hukum yang tetap”, maka hal ini mengandung arti bahwa “objek sengketa” telah diberikan “status hukum” dalam suatu putusan Hakim. Karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku asas “*ne bis in idem*”. Sehingga dari segi Hukum Acara Perdata, asas *ne bis in idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam “objek sengketa”nya;

21. Bahwa selain dari hal-hal hukum tersebut di atas, ternyata putusan perkara *a quo* telah tidak menerapkan hukum sebab menerima surat gugatan yang tidak menyebutkan luas, letak dan batas-batas tanah terperkara. Seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkannya sebagai gugatan yang tidak sempurna sebagai mana Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Pdt/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dalam Kaidah Hukumnya menyatakan:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”;

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

Bahwa terlepas dari alasan kasasi, pertimbangan hukum *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan mengabulkan gugatan Penggugat yang antara lain amar ke 3, 5 dan 6 telah membatalkan putusan perkara perdata terdahulu yang putusannya telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*), dengan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yaitu putusan perkara perdata terdahulu Nomor 185/Pdt.G/2004/PN.JKt.Ut, tanggal 19 Januari 2005 jo. Nomor 362/PDT/2005/PT.DKI., tanggal 5 September 2005 Jo. Nomor 1769 K/Pdt/2006 tanggal 22 Maret 2007, jo. Nomor 282 PK/Pdt/2010 tanggal 25 Mei 2011, dengan alasan karena semua identitas dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang digunakan untuk memperoleh hak atas objek sengketa dalam perkara terdahulu dinyatakan palsu dan tidak mempunyai kekuatan

Halaman 29 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



hukum berdasarkan putusan pidana terdahulu yang juga putusannya telah Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*), yaitu putusan perkara pidana Nomor 1850/Pid.B/2008/PN.Jkt.Ut., tanggal 17 Desember 2008 jo. Nomor 52/PID/2009/PT.DKI., tanggal 10 Februari 2009 jo. Nomor 748 K/Pid/2009 tanggal 20 Mei 2009 jo. Nomor 111 PK/Pid/2011, tanggal 3 Mei 2012, tidak dapat dibenarkan karena untuk dapat dieksekusinya putusan dalam perkara *a quo* tidak cukup hanya dengan amar ke 5 dan 6 putusan dalam perkara *a quo* yang antara lain: "Menyatakan sita eksekusi dan Penetapan Nomor 23/Eks/2007/PN.Jkt.Ut. jo. Nomor 185/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut., tanggal 17 April 2008 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum";

Bahwa untuk membatalkan putusan dalam perkara perdata terdahulu, sehingga putusan dalam perkara perdata terdahulu tersebut pada hakikatnya masih tetap hidup walaupun lahir putusan perkara perdata baru dalam perkara *a quo* atas subjek, objek dan dalil pokok yang sama, di mana perkara perdata *a quo* tidak dapat membatalkan putusan perkara perdata terdahulu, karena di samping tidak sama tingkatannya dan juga putusan dalam perkara perdata terdahulu putusannya telah lebih dahulu berkekuatan hukum tetap dan telah pula akan dieksekusi;

Bahwa seharusnya putusan perkara pidana digunakan untuk tingkat Peninjauan Kembali, bukan untuk gugatan baru

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: JAENAL ABIDIN Bin BADLU dan kawan-kawan tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 718/PDT/2014/PT.DKI., tanggal 15 Desember 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 344/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut., tanggal 22 Agustus 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. JAENAL ABIDIN bin BADLU, 2. LATIF bin PALAM CUI, 3. TINGGAL bin MUDAM, 4. SURYADI bin RININ, dan 5. IMAH binti RININ** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 718/PDT/2014/PT.DKI., tanggal 15 Desember 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 344/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut., tanggal 22 Agustus 2013;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menyatakan permohonan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 6 Oktober 2016 dengan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Halaman 31 dari 32 hal. Put. Nomor 1733 K/Pdt/2016



Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00
2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00
- Jumlah ..... Rp500.000,00

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003