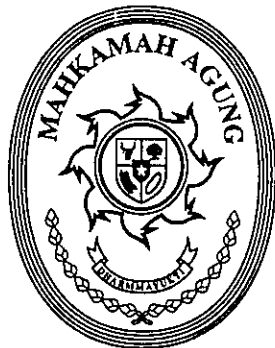


**MAHKAMAH AGUNG
REPUBLIK INDONESIA**



PUTUSAN

No. **2735** K/PDT/20. **17**

PERKARA KASASI PERDATA



antara :

.....
GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
memberi kuasa kepada Solafide Sihite, SH., MH., dkk.

melawan

SURIAH binti AMAT, dkk.
memberi kuasa kepada Paltak Siburian, SH., MH., dkk.
.....

PUTUSAN
Nomor 2935 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Solafide Sihite, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para PNS pada Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta, berkantor di Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G, Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administratif Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2015;

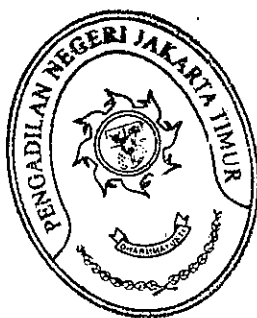
Pemohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I/Pembanding I;

L a w a n:

1. **SURIAH binti AMAT**, bertempat tinggal di Jalan Kecapi II/3 RT 008/RW 008, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur;
2. **MASUROH binti AMAT**, bertempat tinggal di Jalan Kecapi II/3 RT 008/RW 008, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur;
3. **KERONIH binti AMAT**, bertempat tinggal di Jalan Kecapi II/3 RT 008/RW 008, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur;
4. **ROYANI binti AMAT**, bertempat tinggal di Jalan Nangka I RT 003/RW 008, Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;
5. **RODMA binti AMAT**, bertempat tinggal di Jalan Kecapi I Nomor 7 RT 009/RW 008, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur;

Kelimitya dalam hal ini memberi kuasa kepada Paltak Siburian, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Dewi Sartika Nomor 357, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;



D a n:

1. **H. TATANG SUTARNA**, bertempat tinggal di Kampung Babakan, RT 04 RW 01, Desa Cibalung, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
2. **PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq DINAS PEKERJAAN UMUM DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jati Baru Nomor 1, Jakarta Pusat;
3. **WALIKOTA JAKARTA TIMUR cq PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T)**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno Nomor 1, Jakarta Timur;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM cq DIREKTORAT BINA MARGA**, berkedudukan di Jalan Patimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI DKI JAKARTA cq KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III, Pembanding II dan Turut Terbanding IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Tentang gugatan N.O;

Bahwa perkara sekarang ini, sebelumnya telah pernah diajukan dan diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Keputusan "N.O", sebagaimana Keputusan Nomor 597/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim., tanggal 7 Maret 2013, sebagai Penggugat dalam perkara adalah Masuroh dan sebagai



Tergugat adalah Tatang Sutarna Dkk;

Bahwa yang menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim saat itu, sehingga sampai pada putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, adalah karena ketidaksempurnaan Surat Kuasa Khusus Penggugat Masuroh sebagai yang bertindak mewakili 4 (empat) orang para ahli waris lainnya dari almarhum Amat, dan oleh Penggugat sekarang ini dapat menerima alasan putusan pengadilan tersebut, sehingga dalam gugatan sekarang ini, hal tersebut telah diperbaiki dengan menyempurnakan surat kuasa dimaksud;

2. Tentang putusan pidana merupakan landasan gugatan perkara sekarang ini; Bahwa gugatan sekarang ini, merupakan upaya hukum lanjutan secara perdata setelah adanya keputusan pidana atas laporan Masuroh (salah satu dari Penggugat sekarang ini) kepada Tatang Sutarna (Tergugat I), keputusan mana telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana:

1. Surat Keputusan Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2013;
2. Surat Keputusan Nomor 48/PID/2014/PT DKI., tanggal 24 Februari 2014;
3. Surat Keputusan Nomor 843 K/Pid/2014, tanggal 21 Juli 2014;

Bahwa putusan pidana tersebut di atas, telah berkekuatan hukum tetap, karena upaya kasasi Tatang Sutarna telah ditolak oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memiliki kekuatan hukum tetap, antara lain amar keputusannya:

Mengadili:

1. Menyatakan Terdakwa H. Tatang Sutarna tersebut tidak terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya dalam dakwaan kedua: Primair;

Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan tersebut;

Menyatakan Terdakwa H. Tatang Sutarna terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana:

I. Menyuruh memasukkan suatu keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik dan;

II. Menggunakan surat palsu;

4. Menghukum ia Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) tahun ... dst;

Bahwa sekedar mengingatkan atas keputusan di atas, perkenankan kami lagi untuk mengutip sebagian dari pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut:

"Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa (maksudnya H. Tatang Sutarna) telah



mempergunakan Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tanggal 4 Oktober 1990 yang isinya tidak benar guna memperoleh uang ganti rugi dari pihak Dirjen Bina Marga sebesar Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) atas sebidang tanah yang sudah menjadi jalan *flyover*. Terdakwa mempergunakan akta jual beli tersebut sebagai dasar kepemilikan untuk mengajukan gugatan perkara perdatanya" (halaman 61 alinea pertama putusan Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim);

Mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, mempertimbangkan kedua keputusan di atas (perdata dan pidana) yang akan menjadi bagian bukti Para Penggugat dalam perkara ini (terlampir);

Adapun alasan-alasan hukum diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

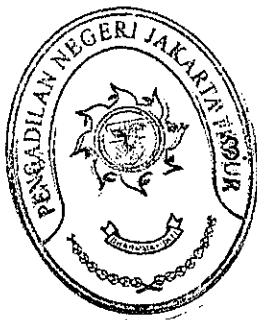
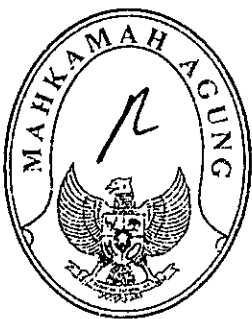
1. Bahwa Para Penggugat adalah lima orang bersaudara kandung dan merupakan ahli waris dari almarhum Amat yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tahun 1987;

2. Bahwa semasa hidupnya, almarhum Amat ada mempunyai/memiliki sebidang tanah dengan atas hak berupa Surat Tanah berupa Girik C Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat, yang terletak dan dikenal di Jalan Pemuda dengan luas tanah 7.320 m² dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Pemuda;
- Timur : Jalan Mukti Karya;
- Selatan : Jalan Pramuka;
- Barat : Jalan Ahmad Yani;

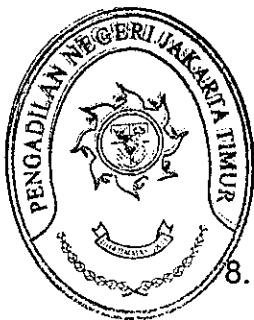
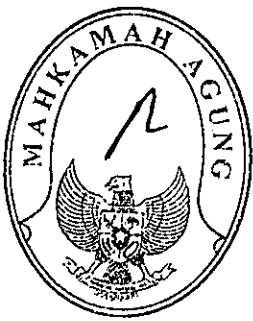
Bahwa baik semasa hidup maupun setelah orang tua Para Penggugat meninggal, atas tanah tersebut di atas, belum pernah dijual dan atau dialihkan, dipindahtangankan kepada pihak manapun sampai gugatan ini didaftarkan, sehingga secara hukum Para Penggugat adalah merupakan orang yang berhak dan atau pemilik tanah peninggalan almarhum Amat di atas;

4. Bahwa sebagai yang berhak, atas tanah oleh Para Penggugat mengusahainya dengan baik bersama orang tua Penggugat (bapak Amat) sebagai sawah dengan menanam lahan tersebut dengan Padi, akan tetapi sejak orang tua Para Penggugat meninggal pada tahun 1987 tanah dimaksud kurang terurus karena pada saat itu Para Penggugat tidak



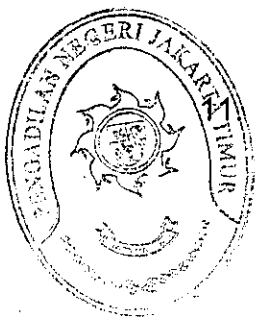
memiliki waktu yang cukup untuk mengusahainya, karena mengurus anak-anak yang masih kecil-kecil;

5. Bahwa di samping mengusahai tanah dengan menanam tanaman Padi, orang tua Para Penggugat dan almarhum Amat juga tidak lupa dan secara aktif melakukan pembayaran kewajiban berupa Ipeda/Ireda atau SPPT/FBB;
6. Bahwa sekitar tahun 2011, pada saat Masuroh, salah satu ahli waris almarhum Amat mengkonfirmasi surat-surat atas tanah ke Kantor Kelurahan Utan Kayu Selatan. Alangkah terkejutnya Masuroh mendengar informasi, bahwa ternyata atas tanah telah diklaim dan diakui sebagai miliknya oleh Tergugat I Sdr. Tatang Sutarna, sehingga telah sangat menimbulkan kecurigaan kepada Tergugat I, atas dasar atas hak apa saudara Tatang Sutarna mengklaim tanah sebagai miliknya, sehingga Masuroh mewakili ahli waris lainnya melaporkan Tatang Sutarna ke Polda Metro Jaya dengan dugaan Pemalsuan, sebagaimana Surat Bukti Penerimaan Laporan Nomor TBL/4187/XI/2011/PMJ/Ditreskrim, tanggal 29 November 2011;
7. Bahwa kecurigaan Penggugat Masuroh ternyata benar, dimana Tergugat I Tatang Sutarna ternyata secara diam-diam telah mengurus dokumen atas tanah Para Penggugat kemudian dengan dokumen tersebut mengakui sebagai pemilik tanah Para Penggugat, yang dilakukan dengan cara pemalsuan dengan memasukkan keterangan palsu kepada Pejabat Pemerintah dan menempatkan keterangan palsu ke dalam Akta Autentik dan menggunakan surat palsu, terbukti secara hukum sebagaimana:
 1. Surat Keputusan Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2013;
 2. Surat Keputusan Nomor 48/PID/2014/PT DKI., tanggal 24 Februari 2014;
 3. Surat Keputusan Nomor 843 K/Pid/2014, tanggal 21 Juli 2014;
8. Bahwa hukuman Tergugat I, tersebut di atas telah berkekuatan hukum tetap, karena upaya kasasi yang diajukan Tergugat I ditolak Mahkamah Agung Republik Indonesia, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur menghukum Tergugat I telah memiliki kekuatan hukum tetap;
9. Bahwa sekedar untuk mengingatkan, di bawah ini kami kutip sebagian dari amar Keputusan Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2013 sebagai berikut:



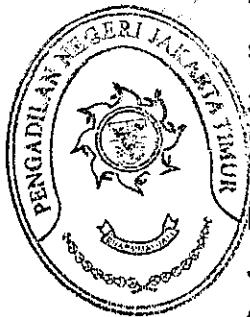
Mengadili:

1. Menyatakan Terdakwa H. Tatang Sutarna tersebut tidak terbukti secara sah dan meyakinkan telah bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya dalam dakwaan kedua: Primair;
 2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan tersebut;
 3. Menyatakan Terdakwa H. Tatang Sutarna terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana:
 - I. Menyuruh memasukkan suatu keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik dan;
 - II. Menggunakan surat palsu;
 4. Menghukum ia Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) tahun ... dst;
10. Bahwa sekedar untuk mengingat putusan di atas, perkenankan kami mengutip sebagian pertimbangan dari Majelis Hakim, sebagai berikut:
"Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa (maksudnya H. Tatang Sutarna) telah mempergunakan Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tanggal 4 Oktober 1990 yang isinya tidak benar guna memperoleh uang ganti rugi dari pihak Dirjen Bina Marga sebesar Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) atas sebidang tanah yang sudah menjadi jalan *flyover*. Terdakwa mempergunakan akta jual beli tersebut sebagai dasar kepemilikan untuk mengajukan gugatan perkara perdatanya";
(Halaman 61 alinea pertama Putusan Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2013, terlampir);
Bahwa setelah mengikuti jalannya sidang Tergugat I sebagai Terdakwa, terungkap, bahwa ternyata Tergugat I telah menggunakan surat palsu berupa "Akta Jual Nomor 347/Matraman/10/1990, tanggal 4 Oktober 1990 di hadapan Notaris Muhammad Said Tajoedin di Jakarta, dimana Tergugat I sebagai pihak pembeli dan sebagai penjual adalah Ismail Bandi, sehingga dengan akta palsu tersebut, pemilik tanah objek perkara adalah Tatang Sutarna, dalam perkara sebagai Tergugat I;
12. Bahwa selanjutnya untuk menguatkan klaim hak atas tanah objek perkara, Tergugat I melegalisir Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tanggal 4 Oktober 1990 dan juga meminta dibuatkan Akta Pernyataan Kepemilikan Tanah kepada Notaris Arief Handayani, S.H., M.H., Spn., sehingga terbit Akta Nomor 8 tanggal 23 Februari 2006, bukan dari Kantor Moh Rifat



Tadjoedin, S.H., sebagai pemegang Buku Repertorium PPAT Mohammad Said Tajoedin, karena sebelumnya telah menolak karena Akta dimaksud tidak pernah terdaftar pada Buku Repertorium PPAT Mohammad Said Tajoedin;

13. Bahwa disamping upaya legalisasi dan memohonkan Akta Pernyataan Kepemilikan atas tanah secara tidak sah, Tergugat I juga mengklaim memiliki Surat Keterangan Nomor 125/1.755.09, tanggal 1 Mei 2006, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 1 Mei 2006 atas nama Tatang Sutarna diketahui Lurah Utan Kayu Utara, Surat Keterangan Nomor 0274/1.755. 0206 dari Lurah Utan Kayu Utara, sebagaimana telah diuji dalam perkara pidana Keputusan Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2013, ternyata adalah juga surat-surat atau dokumen yang Palsu, karena tanda tangan dalam surat atau dokumen tersebut dibantah pejabat yang bersangkutan dalam sidang sebagai tanda tangannya;
14. Bahwa kemudian dengan liciknya dalam memperkuat atas haknya atas objek perkara, Tergugat I juga telah juga meminta pengukuran atas tanah objek perkara kepada Turut Tergugat II sebagaimana Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Nomor 249/BA/PPT/JT/2006, tanggal 19 Oktober 2006 dari Badan Pertanahan Kota Madya Jakarta Timur;
15. Bahwa secara hukum, sebagaimana Bukti Surat Keputusan Pidana dalam perkara ini, yaitu Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2013 yang telah berkekuatan hukum yang tetap, maka secara hukum pula, segala atas hak, perbuatan yang timbul dari Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tertanggal 4 Oktober 1990, baik surat-surat yang sifatnya menerangkan hak atas diri Tergugat I (Tatang Utama) dan Atau pinak ketiga, termasuk Surat Penelitian/Pengukuran Nomor 249/BA/PPT/JT/2006, tanggal 19 Oktober 2006 yang dimohonkan Tergugat I, adalah tidak sah dan telah batal secara hukum;
16. Bahwa dengan telah terbukti secara hukum pidana dengan suatu putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap, bahwa proses pembuatan Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tertanggal 4 Oktober 1990 dan surat-surat lainnya yang bersumber dari akta jual beli tersebut, dilakukan diperbuat secara tidak benar atau dengan cara Pemalsuan, maka adalah beralasan secara hukum untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tertanggal 4 Oktober 1990, beserta surat atas hak



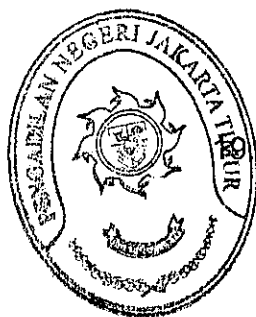
lainnya yang timbul dan bersumber dari Akta Jual Beli yang tidak benar tersebut;

17. Bahwa dengan dalil Para Penggugat pada poin 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 di atas, dimana Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990 tertanggal 4 Oktober 1990 adalah bersumber dari akta yang isinya tidak benar, dan ternyata telah dipergunakan oleh Tergugat I Tatang Sutarna dalam mengajukan dan memenangkan perkara perdata Register Nomor:

1. 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim, tanggal 14 Agustus 2007;
2. 164/Pdt.G/2008/PT DKI., tanggal 14 Mei 2008;
3. 440 K/Pdt/2009/MA, tanggal 17 Juni 2009;
4. 348/PK/PDT/2010/MA tanggal 30 September 2010, adalah tidak mempunyai hubungan dengan Para Penggugat dan atau tidak mempunyai implikasi hukum kepada Para Penggugat, mengingat dasar gugatan dalam perkara tersebut adalah dengan dasar yang tidak benar atau dengan alat bukti yang palsu;

18. Bahwa demikian juga halnya atas pembayaran ganti rugi tanah yang telah diterima oleh Tergugat I dari Tergugat II dan Tergugat III, sebesar Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah), sebagaimana Surat Penetapan Nomor 32/2009 *juncto* Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 25 November 2009 perihal Penetapan Sita Jaminan dan Berita Acara Eksekusi maka hal tersebut adalah merupakan tanggung jawab Tergugat I secara pribadi dan tidak ada sangkut pautnya dengan Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak pernah menjual/mengalihkan tanah objek perkara kepada siapapun sampai sekarang ini;

Bahwa dengan telah terbuktinya, Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tanggal 4 Oktober 1990, sebagaimana Putusan Pidana Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2013 dan telah berkekuatan hukum tetap, dimana akta jual beli palsu dimaksud juga yang dipergunakan untuk menggugat dan memenangkan perkara perdata sebagaimana disebut pada poin 17 di atas, sehingga merupakan fakta yang tidak terbantahkan lagi, bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah menjadikan putusan tersebut di atas sebagai pedoman/dasar untuk melakukan pembayaran kepada Tergugat I (Tatang Sutarna), maka peralihan dan atau ganti rugi yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat III, sepanjang menyangkut/mengenai objek perkara tanah hak/kepunyaan Para Penggugat adalah keliru, tidak sah dan batal secara hukum;



20. Bahwa dalam kaitan ganti rugi dan hubungannya dengan pembangunan *flyover* di atas tanah hak/kepunyaan Para Penggugat dimana Para Penggugat tidak pernah mengizinkan pembangunan *flyover* dimaksud dan sama sekali juga belum pernah mendapat ganti rugi, maka terkait peranan Tergugat IV dan Turut Tergugat I secara teknis dan administratif pemerintahan, maka atas peranan mereka tersebut dalam pembangunan *flyover* di atas tanah Para Penggugat, adalah telah juga keliru dan salah karena tidak mengindahkan adanya hak Para Penggugat atas tanah bangunan *flyover*, karena merupakan fakta yang tidak dapat dipungkiri lagi bahwa saudara Tatang (Tergugat I) bukanlah merupakan pemilik objek perkara, sehingga baik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak bisa berlindung lagi dibalik nama Tatang Sutarna dan atas putusan perkara perdata yang ada, sehingga adalah patut dan beralasan hukum untuk dihukum dalam mematuhi dan mentaati putusan dalam perkara ini;

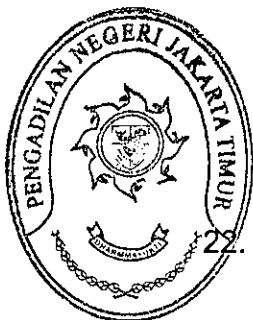
21. Bahwa untuk keadilan dan kepastian hukum, demi menjaga dan memulihkan hak-hak Para Penggugat atas objek perkara, adalah tidak bertentangan secara hukum, mohon agar Pengadilan berkenan meletakkan sita jaminan atas objek perkara, yaitu atas sebidang tanah: Surat Girik C Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat, yang terletak dan dikenal di Jalan Pemuda dengan luas tanah kurang lebih 7.320 m² dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Pemuda;
- Timur : Jalan Mukti Karya;
- Selatan : Jalan Pramuka;
- Barat : Jalan Ahmad Yani;

22. Bahwa mengingat bukti-bukti dalam perkara ini, adalah termasuk bukti-bukti yang telah berdasarkan pengujian dalam perkara pidana dan putusan mana telah berkekuatan hukum yang tetap, serta nilainya masuk kategori bukti autentik, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dengan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, sekalipun ada banding, *verzet* dan kasasi;

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

1. Mergabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;



2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum, Para Penggugat adalah pemilik/yang berhak atas tanah objek perkara sebagaimana Surat Girik C Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat, yang terletak di Jalan Pemuda dengan luas tanah kurang lebih 7.320 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Pemuda;
 - Timur : Jalan Mukti Karya;
 - Selatan : Jalan Pramuka;
 - Barat : Jalan Ahmad Yani;
4. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tertanggal 4 Oktober 1990 dan surat-surat lainnya yang terbit dan terkait akta tersebut;
5. Menyatakan sah dan berharga atas sita yang telah diletakkan atas tanah objek perkara sebagaimana Surat Girik C Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat, yang terletak dan dikenal di Jalan Pemuda dengan luas tanah kurang lebih 7.320 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Pemuda;
 - Timur : Jalan Mukti Karya;
 - Selatan : Jalan Pramuka;
 - Barat : Jalan Ahmad Yani;
6. Menyatakan segala tindakan Tergugat I, termasuk dalam perkara Register Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Agustus 2007, Register Nomor 164/Pdt.G/2008/PT DKI, tanggal 14 Mei 2008, Register Nomor 440 K/Pdt/2009/MA, tanggal 17 Juni 2009, Register Nomor 348/PK/PDT/2010/MA, tanggal 30 September 2010 dan kaitannya penerimaan uang ganti rugi tanah dari Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah), sebagaimana Surat Penetapan Nomor 32/2009 *juncto* Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 25 November 2009 perihal Penetapan Sita Jaminan dan Berita Acara Eksekusi, sepanjang mengenai tanah objek perkara milik Para Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum, dan tidak memiliki implikasi hukum kepada Para Penggugat;
7. Menyatakan tidak sah dan batal secara hukum, Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Tanah Nomor 249/BA/PPT/JT/2006, tanggal 19 Oktober 2006 dari Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur yang diterbitkan Turut Tergugat II;



8. Menghukum Para Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat dan mematuhi putusan perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat dalam perkara ini untuk membayar biaya perkara; Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan perubahan dalam surat gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Pada halaman 4, poin kutipan pertimbangan tertulis:

1. Bahwa sekedar mengingatkan atas keputusan di atas, perkenankanlah kami lagi untuk mengutip sebagian dari pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut:
"Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa (maksudnya H. Tatang Sutarna) telah mempergunakan Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990 tanggal 4 Oktober 1990 yang isinya tidak benar guna memperoleh uang ganti rugi dari pihak Dirjen Bina Marga sebesar Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) atas sebidang tanah yang sudah menjadi jalan *flyover*. Terdakwa mempergunakan akta jual beli tersebut sebagai dasar kepemilikan untuk mengajukan gugatan perkara perdatanya" (halaman 61 alinea pertama Putusan Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim);

Diperbaiki menjadi:

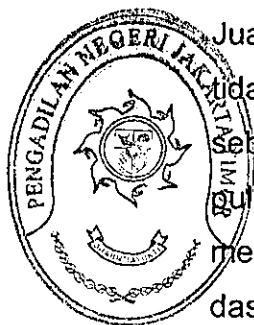
1. "Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa (maksudnya H. Tatang Sutarna) telah mempergunakan Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990 tanggal 4 Oktober 1990 yang isinya tidak benar guna memperoleh uang ganti rugi dari pihak Dirjen Bina Marga sebesar Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) atas sebidang tanah yang sudah menjadi jalan *flyover*. Terdakwa mempergunakan akta jual beli tersebut sebagai dasar kepemilikan untuk mengajukan gugatan perkara perdatanya" (halaman 59 poin 2 pertimbangan Putusan Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim);

Pada halaman 4 poin 1 gugatan tertulis:

2. Bahwa Para Penggugat adalah lima orang bersaudara kandung dan merupakan ahli waris dari Alm. Amat yang meninggal dunia di Jakarta pada tahun 1987;

Diperbaiki menjadi:

2. Bahwa Para Penggugat adalah lima orang bersaudara kandung dan merupakan ahli waris dari Alm. Amat yang meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 20 Mei 1991;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat II dan Turut Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

1. Penggugat tidak memiliki kapasitas mengajukan gugatan;
 - a. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 1 angka 1 mengklaim jika Para Penggugat merupakan para ahli waris yang memiliki sebidang tanah Girik C Nomor 146, Persil 18a SI, seluas ± 7.320 m² atas nama Amat, namun Penggugat tidak menjelaskan kedudukan mereka sebagai para ahli waris berdasarkan fatwa waris;
 - b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf b Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, menerangkan bahwa fatwa waris merupakan dasar kepemilikan atau sebagai alat bukti berupa keterangan tentang siapa saja yang berhak untuk mewarisi harta peninggalan;
 - c. Sehingga berdasarkan hal tersebut, Tergugat II dan Turut Tergugat I mempertanyakan kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatannya, karena kedudukan dari para ahli waris yang mengklaim sebagai pemilik tanah tidak didukung bukti dokumen berupa fatwa waris;
2. Mohon dikeluarkan dari pihak;
 - a. Bahwa Para Penggugat telah salah dalam menentukan pihak berperkara, walaupun terdapat norma yang menyatakan "bebas untuk menentukan pihak mana yang dapat dijadikan pihak berperkara";
 - b. Bahwa Tergugat II hanya menjalankan Putusan Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Agustus 2007 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 164/PDT/2008/PT DKI., tanggal 16 Juni 2008 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 440 K/PDT/2009, tanggal 17 Juni 2009 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 348 PK/PDT/2010 tanggal 30 September 2010, maka pada hari Rabu tanggal 28 Desember 2011 sesuai Berita Acara Serah Terima Uang Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menerima dari Pemerintah DKI Jakarta cq Kepala Dinas Bina Marga Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat II/Termohon Eksekusi III dalam rangka pelaksanaan putusan pengadilan senilai Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);



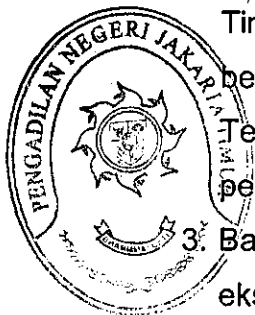
- c. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya sama sekali tidak kedudukan Turut Tergugat I maupun keterkaitan dengan perkara *a quo*;
- d. Bahwa dengan demikian Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat II dan Turut Tergugat I dari pihak dari perkara ini atau paling tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Tergugat III:

Dalam Eksepsi:

Tergugat III tidak memiliki hubungan hukum dalam perkara *a quo*;

1. Bahwa Para Penggugat pada intinya mendalilkan bahwa pembayaran ganti rugi dibayar oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta (Tergugat II) kepada Sdr. Tatang Sutarna (Tergugat I) terkait pembayaran ganti rugi atas tanahnya sebesar Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) untuk pembangunan *flyover* Rawamangun Sisi Selatan atas perintah Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk melaksanakan eksekusi Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 32/2009 Eks. *juncto* Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 6 Juni 2012;
2. Bahwa Tergugat III tidak memiliki hubungan hukum atas objek tanah yang diperkarakan oleh Para Penggugat dengan Tergugat I mengingat pembayaran ganti rugi yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I bukanlah atas usul/saran dari Tergugat III melainkan atas perintah Pengadilan Negeri Jakarta Timur meskipun ada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang telah diperkuat hukum tetap yang menyatakan akta jual beli yang digunakan oleh Tergugat I adalah palsu dan Tergugat I telah dihukum pidana atas perbuatannya;
3. Bahwa oleh karena pembayaran ganti kerugian atas tanah tersebut merupakan eksekusi atas perintah Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memerintahkan Tergugat II membayar ganti kerugian pada Tergugat I, maka Tergugat III tidak memiliki hubungan hukum atas perkara *a quo* dan Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* (*niet ontvankelijke verklaard*) atau setidaknya tidaknya menyatakan untuk mengeluarkan Tergugat III dalam objek perkara *a quo*;

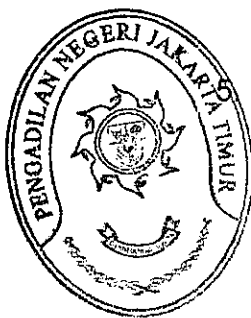


Tergugat IV:

Dalam Eksepsi:

- A. Eksepsi gugatan Penggugat salah pihak (*exceptio error in persona*);

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan perkara *a quo* (dalam posita gugatan Penggugat angka 1 hingga angka 21) adalah klaim Para Penggugat terhadap objek tanah berdasarkan Surat Tanah berupa Girik C Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat yang terletak di Jalan Pemuda dengan luas tanah 7.320 m² dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Pemuda;
 - Timur : Jalan Mukti Raya;
 - Selatan: Jalan Pramuka;
 - Barat : Jalan Ahmad Yani;
 2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan tanahnya tersebut digunakan untuk pembangunan *flyover* dan Para Penggugat menyatakan seharusnya sebagai pihak yang menerima pembayaran ganti rugi atas tanah yang digunakan sebagai pembangunan *flyover*, bukan Tergugat I;
 3. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat juga menyebutkan adanya putusan pidana atas nama Tergugat I yakni:
 - a. Putusan Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2013;
 - b. Putusan Nomor 48/PID/2014/PT DKI., tanggal 24 Februari 2014;
 - c. Putusan Nomor 843 K/Pid/2014, tanggal 21 Juli 2014;
 4. Bahwa dalam putusan-putusan pidana tersebut Para Penggugat menjelaskan pada intinya menyatakan Tergugat I telah diputus bersalah melakukan tindak pidana memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik dan menggunakan surat palsu, dimana atas keterangan dan surat palsu tersebut Para Penggugat merasa dirugikan;
- Bahwa pada petitum dalam gugatan Para Penggugat angka 6 menyebutkan:
- "Menyatakan segala tindakan Tergugat I termasuk dalam perkara Register Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Timur., tanggal 14 Agustus 2007, Register Nomor 164/Pdt.G/2008/PT DKI., tanggal 14 Mei 2008, Register Nomor 440 K/Pdt/2009/MA, tanggal 17 Juni 2009, Register Nomor 348/PK/PDT/2010/MA, tanggal 30 September 2010 dan kaitannya penerimaan uang ganti rugi tanah dari Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) sebagaimana Surat Penetapan Nomor 32/2009 *juncto* Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 25 November 2009 perihal Penetapan Sita Jaminan dan Berita Acara Eksekusi sepanjang mengenai tanah objek perkara milik Para Penggugat adalah



tidak sah dan batal demi hukum dan tidak memiliki implikasi hukum kepada Para Penggugat”;

6. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 10 juga menyatakan:

“... Bahwa Tergugat I dan Tergugat III telah menjadikan putusan tersebut di atas sebagai pedoman/dasar untuk melakukan pembayaran kepada Tergugat I, maka peralihan dan atau ganti rugi yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat III ...”;

7. Bahwa sesuai dengan dalil posita Para Penggugat mengenai pelaksanaan pembayaran ganti rugi tanah kepada Tergugat I dan fakta hukum bahwa yang melakukan pembayaran ganti rugi kepada Tergugat I adalah Tergugat II dan Tergugat II bukan Tergugat IV;

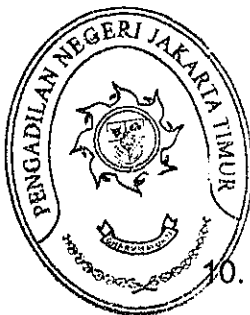
8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat menjadi salah pihak dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

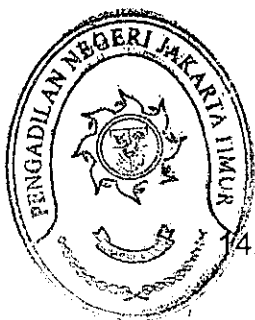
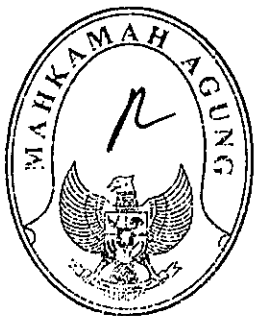
9. Bahwa Para Penggugat mendalilkan adanya putusan pidana terhadap Tergugat I terkait perbuatan pidana Tergugat I yang memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik dan menggunakan surat palsu dan yang menurut Para Penggugat, surat palsu tersebut oleh Tergugat I digunakan sebagai alas hak/bukti untuk menuntut pembayaran kepada Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara perdata Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Agustus 2007 *juncto* Nomor 164/Pdt/2009/MA, tanggal 17 Juni 2009 *juncto* Nomor 348/PK/PDT/2010/MA, tanggal 30 September 2010 (sebagaimana petitum angka 6 gugatan Para Penggugat);

10. Bahwa perlu Tergugat IV sampaikan bahwa objek perkara dalam putusan perdata Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Agustus 2007 *juncto* Nomor 164/Pdt/2009/MA, tanggal 17 Juni 2009 *juncto* Nomor 348/PK/PDT/2010/MA, tanggal 30 September 2010 tersebut adalah tanah seluas lebih kurang 8.480 m² yang terletak di Simpang Jalan Pramuka dan Jalan Ahmad Yani RT 012/RW 09, Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Pramuka;
- Timur : Jalan Jenderal Ahmad Yani;
- Selatan : Jalan Pramuka Bakti/Gang Mulya Karya;



- Barat : Jalan/Gang Pramuka Baru I;
11. Bahwa sedangkan yang menjadi objek gugatan perkara *a quo* (dalam posita gugatan Penggugat angka 1 hingga angka 21) adalah klaim Para Penggugat terhadap objek tanah berdasarkan Surat Tanah berupa Girik C Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat yang terletak di Jalan Pemuda dengan luas tanah 7.320 m² dengan batas-batas:
- Utara : Jalan Pemuda;
 - Timur : Jalan Mukti Raya;
 - Selatan : Jalan Pramuka;
 - Barat : Jalan Ahmad Yani;
12. Bahwa seandainya itu benar *-quod non-* Para Penggugat merasa memiliki hak atas tanah berdasarkan Surat Tanah berupa Girik C Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat merupakan milik Para Penggugat, maka hal tersebut berbeda objek perkara/sengketa dalam putusan perdata Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Agustus 2007 *juncto* Nomor 164/Pdt.G/2008/PT DKI., tanggal 14 Mei 2008 *juncto* Nomor 440 K/Pdt/2009/MA, tanggal 17 Juni 2009 *juncto* 348/PK/PDT/ 2010/MA, tanggal 30 September 2010 (sebagaimana petitum angka 6 gugatan Para Penggugat);
13. Bahwa tidak kesesuaian objek perkara *a quo* dengan objek perkara dalam putusan perdata Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Agustus 2007 *juncto* Nomor 164/Pdt.G/2008/PT DKI., tanggal 14 Mei 2008 *juncto* Nomor 440 K/Pdt/2009/MA, tanggal 17 Juni 2009 *juncto* 348/PK/PDT/2010/MA tanggal 30 September 2010 (sebagaimana petitum angka 6 gugatan Para Penggugat), terletak pada ketidaksesuaian luas tanah, atas hak yang tidak didalilkan serta ketidaksesuaian batas-batas tanahnya;
14. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya juga sama sekali tidak menyebutkan lokasi atau letak tanah secara jelas, detail dan terperinci (misalnya nama jalan, RT dan RW) selain hanya menyebutkan girik dan nama jalannya saja;
15. Bahwa oleh karena ketidaksesuaian antara objek perkara *a quo* dengan objek perkara dalam putusan perdata Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Agustus 2007 *juncto* Nomor 164/Pdt.G/2008/PT DKI., tanggal 14 Mei 2008 *juncto* Nomor 440 K/Pdt/2009/MA, tanggal 17 Juni 2009 *juncto* Nomor 348/PK/PDT/2010/MA, tanggal 30 September 2010 (sebagaimana petitum angka 6 gugatan Para Penggugat), maka gugatan



Para Penggugat menjadi tidak jelas adalah menuntut dibayarkannya kepada Para Penggugat ganti rugi sebesar Rp34.960.170.000,00,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah), (yang telah dibayarkan Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I) atau apakah Para Penggugat menuntut tanah dengan atas hak Surat Tanah berupa Girik C Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat dinyatakan sebagai milik Para Penggugat;

16. Bahwa apabila Para Penggugat menuntut tanah dengan atas hak Surat Tanah berupa Girik C Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat dinyatakan sebagai milik Para Penggugat (petitum gugatan angka 3), maka hal tersebut tidak dapat dikaitkan dengan pelaksanaan Putusan Perdata Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Agustus 2007 *juncto* Nomor 164/Pdt.G/2008/PT DKI., tanggal 14 Mei 2008 *juncto* Nomor 440 K/Pdt/2009/MA, tanggal 17 Juni 2009 *juncto* Nomor 348/PK/PDT/2010/MA tanggal 30 September 2010 (sebagaimana petitum angka 6 gugatan Para Penggugat), dikarenakan perbedaan objek sengketa sebagaimana Tergugat IV jelaskan di atas;

17. Bahwa oleh karena terdapat ketidaksesuaian dan ketidakjelasan antara posita gugatan, isi petitum khususnya angka 3 dan petitum gugatan angka 6 maka menjadikan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

18. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas di atas, maka gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*obscur libel*), sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat IV;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum;

20. Bahwa telah menjadi fakta hukum, sebagaimana disebutkan dalam posita dan petitum dalam gugatan *a quo*, tidak disebutkan dan/atau dijelaskan mengenai perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat IV yang merugikan kepentingan hukum Para Penggugat? Lebih jauh lagi, ada hubungan hukum apa antara Para Tergugat dan Tergugat IV?;

21. Bahwa perbuatan melawan hukum di dalam hukum Indonesia secara jelas dan tegas diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada

seseorang lain, mewajibkan orang-orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugiannya itu, mengganti kerugian tersebut “;

22. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat sama sekali tidak dapat dan tidak mampu untuk menjelaskan serta menerangkan mengenai konstruksi hukum mengenai perbuatan melawan hukum yang menjadi dasar dalam mengajukan gugatan *a quo* konstruksi hukum dimaksud antara lain:
- Bagaimana hubungan hukum yang terjadi antara Para Penggugat dan Tergugat IV?;
 - Perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat IV kepada Para Penggugat?;
 - Kerugian apa yang dialami Para Penggugat yang disebabkan oleh Tergugat IV?;
 - Hak apa yang ada dalam diri Para Penggugat sehingga secara hukum berhak mengajukan gugatan *a quo*?;
 - Apakah kerugian yang dialami Para Penggugat tersebut berdasarkan atas hukum yang sah, dan benar legal di muka hukum?;
23. Bahwa dengan tidak diterangkannya dan dijelaskan mengenai perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 365 KUH Perdata, sebagaimana ciuraikan tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 4 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I, Tergugat III serta Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik yang berhak atas tanah objek perkara sebagaimana Surat Girik Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat, terletak di Jalan Pramuka, dengan luas tanah kurang lebih 7.320 m², dengan batas-batas:

Utara berbatasan dengan : Jalan Pramuka;

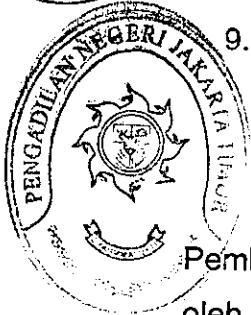
Timur berbatasan dengan : Jalan A. Yani/Tol Dalam Kota;

Se atan berbatasan dengan : Jalan Multi Karya;

Barat berbatasan dengan : Jalan Multi Karya;



4. Menyatakan tidak sah Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tertanggal 4 Oktober 1990 dan surat-surat lainnya yang terbit dan terkait akta tersebut;
 5. Menyatakan segala tindakan Tergugat I, termasuk dalam perkara Register Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Agustus 2007, Register Nomor 164/Pdt/2008/PT DKI., tanggal 14 Mei 2008, Register Nomor 440 K/Pdt/2009/MA, tanggal 17 Juni 2009, Register Nomor 348/PK/PDT/2010/MA, tanggal 30 September 2010 dan kaitannya penerimaan uang ganti rugi tanah dari Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) sebagaimana Surat Penetapan Nomor 32/2009 *juncto* Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 25 November 2009, perihal Penetapan Sita Jaminan dan Berita Acara Eksekusi sepanjang mengenai tanah objek perkara milik Para Penggugat, adalah tidak sah dan tidak memiliki implikasi hukum kepada Para Penggugat;
 6. Menyatakan tidak sah, Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Tanah Nomor 249/BA/PDT/JT/2006, tanggal 19 Oktober 2006 dari Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, yang diterbitkan Turut Tergugat II;
 7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat dan mematuhi putusan perkara ini;
 8. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
 9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara sebesar Rp3.522.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah);
- Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pemanding Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 703/PDT/2016/PT DKI., tanggal 25 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:
- I. Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Turut Tergugat I dan Tergugat IV;
 - II. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 4 Mei 2016 yang dimohonkan banding dengan perbaikan sekedar mengenai "pembebanan biaya perkara", sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
- Dalam Eksepsi:
- Menolak eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I, Tergugat III serta Tergugat



IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik yang berhak atas tanah objek perkara sebagaimana Surat Girik Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat, terletak di Jalan Pramuka, dengan luas tanah kurang lebih 7.320 m², dengan batas-batas:
Utara berbatasan dengan : Jalan Pramuka;
Timur berbatasan dengan : Jalan A Yani/Tol Dalam Kota;
Selatan berbatasan dengan : Jalan Multi Karya;
Barat berbatasan dengan : Jalan Multi Karya;
4. Menyatakan tidak sah Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tertanggal 4 Oktober 1990 dan surat-surat lainnya yang terbit dan terkait akta tersebut;
5. Menyatakan segala tindakan Tergugat I, termasuk dalam perkara Register Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Agustus 2007, Register Nomor 164/Pdt/2008/PT DKI., tanggal 14 Mei 2008, Register Nomor 440 K/Pdt/2009/MA, tanggal 17 Juni 2009, Register Nomor 348/PK/PDT/2010/MA, tanggal 30 September 2010 dan kaitannya penerimaan uang ganti rugi tanah dari Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) sebagaimana Surat Penetapan Nomor 32/2009 *juncto* Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 25 November 2009, perihal Penetapan Sita Jaminan dan Berita Acara Eksekusi sepanjang mengenai tanah objek perkara milik Para Penggugat, adalah tidak sah dan tidak memiliki implikasi hukum kepada Para Penggugat;
6. Menyatakan tidak sah, Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Tanah Nomor 249/BA/PDT/JT/2006, tanggal 19 Oktober 2006 dari Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, yang diterbitkan Turut Tergugat II;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat dan mematuhi putusan perkara ini;
8. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar semua biaya perkara sebesar Rp3.522.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah);



III. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp150.000,00;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 5 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/Tim/IV/2017 Kas *juncto* Nomor 703/PDT/2016/PT DKI., *juncto* Nomor 274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Mei 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 4 Mei 2017;
2. Tergugat III/Turut Terbanding III dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding V pada tanggal 5 Mei 2017;
3. Turut Tergugat II/Turut Terbanding V pada tanggal 5 Mei 2017;
4. Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 5 Juni 2017;
5. Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 20 Juli 2017;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 16 Mei 2017;

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

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

- A. Pemohon Kasasi adalah pembeli beriktikad baik dan wajib dilindungi hukum;
1. Bahwa tanah objek perkara gugatan *a quo* digunakan oleh Pemohon Kasasi sebagai Pemerintah Daerah untuk jalan berupa *flyover road* yang digunakan masyarakat umum, dengan demikian pembebasan tanah objek perkara termasuk pengadaan tanah bagi pembangunan demi kepentingan umum, serta tanah objek perkara telah menjadi aset negara;

2. Bahwa karena tanah objek perkara telah menjadi aset negara dan digunakan untuk kepentingan umum, segala permohonan sita jaminan atau penguasaan fisik dalam bentuk apapun oleh Termohon Kasasi ataupun pihak lain adalah pelanggaran hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 50 huruf d Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyebutkan tegas:

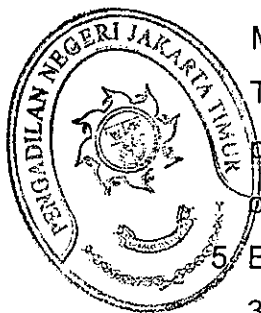
"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/ daerah";

3. Bahwa selanjutnya objek perkara gugatan *a quo* sebelumnya telah diputus dengan Nomor Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 348 PK/Pdt/2010 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 440 K/Pdt/2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 164/PDT/2008/PT DKI., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 39/Pdt.G/2007/ PN.Jkt.Tim., yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah tersebut adalah sah milik Tergugat I perkara *a quo*;

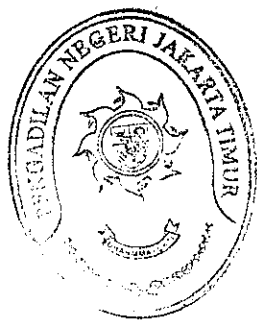
4. Bahwa setelah Tergugat I perkara *a quo* dinyatakan oleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara *a quo*, Termohon Kasasi sebelum melakukan pembayaran ganti rugi kepada Tergugat I telah meminta fatwa kepada Mahkamah Agung RI (vide Bukti T-II, TT-I-12a dan Bukti T-II, TT-I-12 b) serta pendapat hukum dari Kejaksaan Tinggi Jakarta (vide Bukti T-II, TT-I-13a dan Bukti T-II, TT-I-13b), yang pada pokoknya dalam fatwa Mahkamah Agung dan pendapat Kejaksaan Tinggi Jakarta menyatakan Tergugat I dalam perkara *a quo* adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara sehingga Pemohon Kasasi dengan iktikad baik membeli tanah objek perkara;

5. Bahwa dalam rangka pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 348 PK/Pdt/2010 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 440 K/Pdt/2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 164/PDT/2008/PT DKI., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 39/Pdt.G/2007/ PN.Jkt.Tim., maka pada hari Rabu tanggal 28 Desember 2011 sesuai Berita Acara Serah Terima Uang Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menerima dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta cq Kepala Dinas Bina Marga Provinsi DKI Jakarta dalam rangka pelaksanaan putusan pengadilan senilai



Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);

6. Bahwa kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Timur membuat penetapan Nomor 32/2009 Eks *juncto* Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 6 Januari 2012 yang intinya untuk menyerahkan uang sebesar Rp34.960.170.000,00 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus enam puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) kepada Tatang Sutarna selaku Penggugat dan untuk menarik/mengambil surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat yang menjadi dasar gugatan Penggugat kepada Tergugat seperti yang tertera dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 39/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Agustus 2007 untuk diserahkan kepada Tergugat/Termohon Eksekusi;
7. Bahwa dengan demikian, Termohon Kasasi sebagai Pemerintah Daerah dalam melakukan proses pembayaran ganti rugi kepada Tergugat I juga menerapkan asas kehati-hatian, yaitu bukan hanya didasarkan kepada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap namun juga meminta fatwa dari Mahkamah Agung serta pendapat hukum dari Kejaksaan Tinggi Jakarta;
8. Bahwa putusan perkara pidana Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2013 yang menyatakan Tergugat I perkara *a quo* telah bersalah melakukan menyuruh memasukkan suatu keterangan palsu, belum ada pada saat Pemohon Kasasi melakukan pembayaran ganti rugi kepada Tergugat I perkara *a quo*, bahkan putusan tersebut baru memiliki kekuatan hukum tetap jauh setelah pembayaran tersebut, melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 843/Pid/2014 tanggal 21 Juli 2014;
9. Bahwa Pemohon Kasasi bukan juga sebagai pihak yang dinyatakan bersalah melalui putusan perkara pidana tersebut di atas, maka oleh karena itu Pemohon Kasasi tidak dapat diminta pertanggungjawaban atas tindak pidana yang dilakukan Tergugat I;
10. Bahwa dengan demikian oleh karena Pemohon Kasasi dalam melakukan pembayaran ganti rugi tanah objek perkara *a quo* dengan didasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap serta fatwa Mahkamah Agung dan Pendapat Hukum Kejaksaan Tinggi Jakarta, maka Pemohon Kasasi merupakan pembeli beriktikad baik dan harus dilindungi hukum sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor Register: 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 serta Hasil Rapat Kamar Perdata Butir IX SEMA RI 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum



Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang menyatakan:

"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang iktikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak";

11. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding dalam pertimbangan hukumnya sependapat dengan Pemohon Kasasi, namun tidak tegas yang menyatakan Pemohon Kasasi merupakan pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi hukum, sebagaimana disebutkan dalam halaman 15 alinea ke-4 Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 703/PDT/2016/ PT DKI., tanggal 25 Januari 2017, yang menyebutkan:

"... karena hal ini sepenuhnya kesalahan Tergugat I, maka kepada Tergugat II, III, IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak dapat disalahkan dan ikut mempertanggungjawabkan, mereka hanya sekedar melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap...";

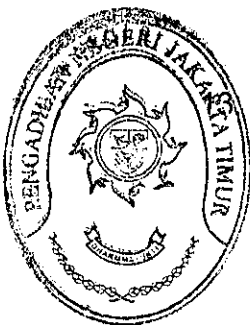
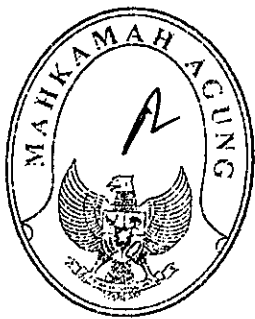
12. Bahwa oleh karena itu Pemohon Kasasi meminta kepada *Judex Juris* untuk memasukkan dalam pertimbangan putusan kasasi yaitu Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Turut Tergugat I bersama Tergugat II sebagai pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi hukum dalam proses pembelian dan pembayaran ganti rugi tanah objek perkara *a quo*, serta membebaskan sepenuhnya tanggung jawab ganti rugi atas tanah objek perkara kepada Tatang Sutarna (sebagai Tergugat I perkara *a quo*);

Bahwa dengan membebaskan sepenuhnya tanggung jawab ganti rugi atas tanah objek sengketa kepada Tatang Sutarna (sebagai Tergugat I perkara *a quo*), maka sepatutnya *Judex Juris* menerima eksepsi Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Turut Tergugat I untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* atau menyatakan gugatan tidak diterima karena Termohon Kasasi telah keliru menarik Pemohon Kasasi dan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*gemis aan hoedanigheid*);

- B. Putusan *Judex Facti* tidak berdasar dan tidak cukup pertimbangan mengabulkan Termohon Kasasi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;

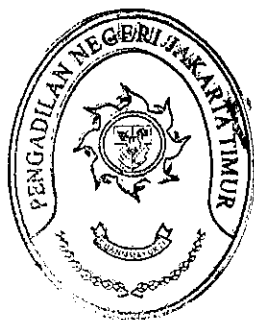
14. Bahwa halaman 54 alinea ke-1 Putusan Nomor 274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., menyebutkan:

"Menimbang, bahwa batas tanah sengketa yang didalilkan Penguat



dalam surat gugatan ternyata berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa”;

15. Bahwa diketahui dalam persidangan Termohon Kasasi tidak menghadirkan saksi sebagaimana disebutkan dalam halaman 33 Putusan Nomor 274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim;
16. Bahwa Termohon Kasasi tidak dapat menghadirkan saksi di persidangan, hal ini dapat disimpulkan Termohon Kasasi semakin jelas tidak dapat membuktikan kepemilikan atas tanah objek perkara ditambah batas tanah yang berbeda setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh *Judex Facti*;
17. Bahwa diketahui juga Tergugat I tidak pernah hadir karena masih dalam penjara untuk membela hak/kepentingannya sebagai pemilik hak atas tanah objek perkara sebelum di bayar ganti rugi oleh Pemohon Kasasi dan untuk membantah dalil Termohon Kasasi yang mengaku sebagai pemilik yang sah, sebagaimana disebutkan dalam halaman 12 alinea ke-1 Putusan Nomor 274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim;
18. Bahwa dapat disimpulkan Termohon Kasasi memanfaatkan kondisi Tergugat I yang dalam penjara dan tidak bisa membela hak/kepentingannya terkait kepemilikan hak atas tanah dengan mengajukan gugatan *a quo*;
19. Bahwa oleh karena itu dengan tidak jelasnya batas tanah objek perkara yang didalilkan Termohon Kasasi, dengan tidak adanya saksi dalam persidangan serta Tergugat I tidak hadir dalam persidangan, maka Pemohon Kasasi menyimpulkan *Judex Facti* tidak berdasar dan tidak cukup pertimbangan dalam mengabulkan gugatan Termohon Kasasi sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara;
20. Bahwa selanjutnya setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 18 Maret 2016, *Judex Facti* menyebutkan Termohon Kasasi menguasai tanah objek sengketa dan telah disewakan kepada Abdul Rahman, dkk., sebagaimana disebutkan halaman 53 Putusan Nomor 274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim;
21. Bahwa *Judex Facti* telah melihat langsung bahwa tanah objek perkara adalah jalan umum (*flyover road*) yang digunakan untuk masyarakat umum dan merupakan aset negara, dan oleh karena nya penguasaan fisik tersebut oleh Para Termohon Kasasi adalah melawan hukum dan patut diberi sanksi;
22. Bahwa Para Termohon Kasasi tidak mempunyai hak untuk menguasai tanah objek sengketa karena tidak mempunyai alas hak (sertifikat hak



atas tanah) dari badan/pejabat yang berwenang maupun putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

23. Bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi telah menguasai tanah objek perkara secara melawan hukum, maka Pemohon Kasasi dengan ini meminta kepada *Judex Juris* memberikan pertimbangan yaitu tindakan Para Termohon Kasasi melakukan penguasaan fisik tanah objek perkara adalah melawan hukum, serta menjadikan pertimbangan tersebut untuk membatalkan putusan *Judex Facti* dan menolak seluruh gugatan Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Penggugat;

C. Putusan *Judex Facti* tidak berdasar dengan menyatakan tidak sah surat-surat lain yang terkait Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/X/1990;

24. Bahwa amar putusan pokok perkara Nomor 4 menyebutkan:

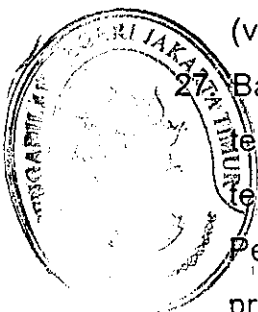
“Menyatakan tidak sah Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tertanggal 4 Oktober 1990 dan surat-surat lainnya yang terbit dan terkait akta tersebut”;

25. Bahwa dalam perkara pidana Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2013, tidak ada pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa menyebutkan Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990 dan surat-surat lainnya yang terbit dan terkait dapat dibatalkan atau dapat dinyatakan tidak sah;

26. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim perkara pidana dalam putusan Nomor 1126/Pid.B/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Desember 2013 hanya menyebutkan Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990 saja yang dapat dibatalkan, dan tidak menyebutkan surat-surat lainnya yang terkait (vide Bukti P-19);

Bahwa kalimat “... dan surat-surat lainnya yang terbit dan terkait akta tersebut” tidak jelas karena tidak terperinci surat-surat apa saja yang terbit dan terkait Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, merugikan Pemohon Kasasi karena sebagai pembeli yang beriktikad baik yang proses pembayaran ganti rugi kepada Tergugat I telah sesuai prosedur dan peraturan yang berlaku dan amar putusan tersebut dapat berimplikasi hilangnya aset Negara karena pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan tidak sah surat-surat lainnya yang terbit dan terkait Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990;

28. Bahwa oleh karena itu petitum yang tidak jelas yang dalam perkara *a quo* telah berubah menjadi putusan tidak jelas karena tidak rinci, merupakan



cacat formil yang menjadikan gugatan sepatutnya diputus tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

D. Putusan *Judex Facti* melampaui kewenangan dengan menyatakan tidak sah Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Tanah Nomor 249/BA/PDT/JT/2006;

29. Bahwa halaman 56 alinea ke-1 Putusan 274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., menyebutkan:

“Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah dijatuhi pidana karena menggunakan surat palsu dan saat ini telah menjalani pidananya. Maka menurut Majelis Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Tanah Nomor 249/BA/PPT/JT/2006 tanggal 19 Oktober 2006 yang diterbitkan Turut Tergugat II adalah tidak sah dengan demikian petitum angka 7 dapat dikabulkan”;

30. Bahwa Turut Tergugat II adalah orang/badan Pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Tanah Nomor 249/BA/PPT/JT/2006 tanggal 19 Oktober 2006 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang kewenangan mengadili sengketaanya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut);

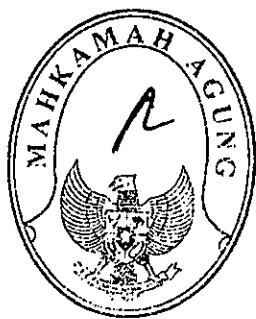
31. Bahwa oleh karena *Judex Facti* telah melampaui kewenangannya dengan menyatakan tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Berita Acara Penelitian dan Pengukuran Tanah Nomor 249/BA/PPT/JT/2006 tanggal 19 Oktober 2006, karena yang berwenang yang mengadili adalah Peradilan Tata Usaha Negara, maka sepatutnya putusan *Judex Facti* dinyatakan dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, akan tetapi terlepas dari alasan kasasi tersebut putusan *Judex Facti* perlu diperbaiki bertalian dengan akibat dari tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu:

1. Menyuruh memasukkan suatu keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik dan;
2. Menggunakan surat palsu dalam hubungannya dengan amar putusan yang dijatuhkan oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo*;

Bahwa Tergugat I terbukti melakukan tindak pidana dalam hal pembuatan Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990 tanggal 4 Oktober 1990, oleh karena itu yang dinyatakan tidak sah adalah sebatas Akta Jual Beli



yang menggunakan surat palsu, keterangan palsu tersebut, serta perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sedangkan proses putusan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap dan penerimaan uang ganti rugi tanah dari Tergugat II dan Tergugat III serta pengukuran tanah oleh Turut Tergugat II, oleh karena pihak-pihak tersebut tidak melakukan tindak pidana/perbuatan melawan hukum maka tidak dapat dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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;

MENGADILI:

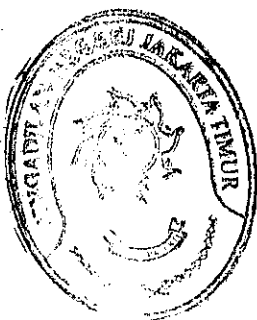
1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA** tersebut;
2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 703/PDT/2016/PT DKI., tanggal 25 Januari 2017 *juncto* Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 274/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., tanggal 4 Mei 2016 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I, Tergugat III serta Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik yang berhak atas tanah objek perkara sebagaimana Surat Girik Nomor 146 Persil 18a SI tercatat atas nama Amat, terletak di Jalan Pramuka, dengan luas tanah kurang lebih 7.320 m², dengan batas-batas:
Utara berbatasan dengan : Jalan Pramuka;



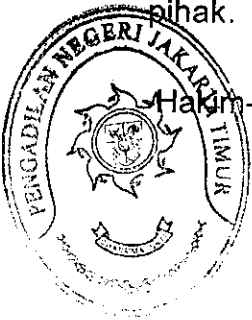
Timur berbatasan dengan : Jalan A Yani/Tol Dalam Kota;

Selatan berbatasan dengan : Jalan Multi Karya;

Barat berbatasan dengan : Jalan Multi Karya;

4. Menyatakan tidak sah Akta Jual Beli Nomor 347/Matraman/10/1990, tertanggal 4 Oktober 1990 dan surat-surat lainnya yang terbit dan terkait akta tersebut;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat dan mematuhi putusan perkara ini;
6. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar semua biaya perkara sebesar Rp3.522.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah);
3. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I/Pembanding I untuk membayar biaya perkara tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 22 Desember 2017, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.



Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./


Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

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

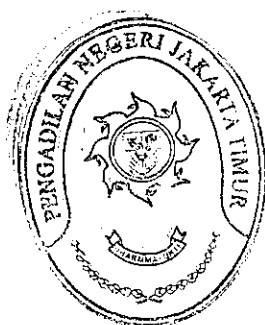
UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI

a/n PANITERA
MAHKAMAH AGUNG RI
PANITERA MUDA PERDATA



Dr. PRIN HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001



Turunan ke : 1 (satu) Putusan Perkara Perdata dalam tingkat Kasasi.

Dari : Pengadilan Negeri Jakarta Timur

Tanggal : 22 Desember 2017

Nomor Perkara : 2935 K/PDT/2017 Jo. Nomor : 274/Pdt.G/2015/PN Jkt Tim

Catatan Putusan ini telah diberitahukan kepada :

- Kuasa Pemohon Kasasi tanggal 15 Mei 2019
- Kuasa Para Termohon Kasasi tanggal 25 Oktober 2018
- Turut Termohon Kasasi I tanggal 20 Mei 2019
- Turut Termohon Kasasi III tanggal 26 Oktober 2018
- Turut Termohon Kasasi V tanggal 26 Oktober 2018

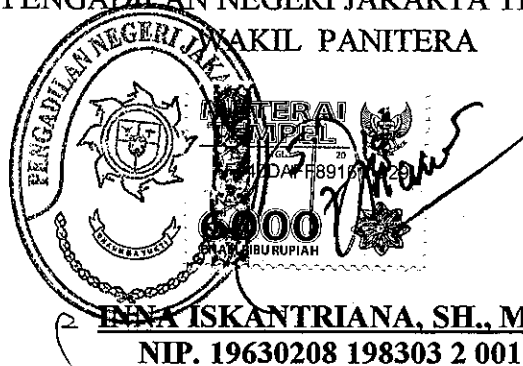
Putusan dalam tahap pemberitahuan kepada :

- Turut Termohon Kasasi II
- Turut Termohon Kasasi IV

Turunan ini dibuat sesuai dengan aslinya dan dikeluarkan pada tanggal 05 Juli 2019

Atas permohonan secara lisan dari : **Kuasa Para Pemohon Kasasi;**

PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR
WAKIL PANITERA



Telah dibayar :
Nomor : 1096 /TP/MA/7/2019/PN.Jkt.Tim
Pada Tanggal : 5-7-2019
Biaya Penyerahan : Rp. 15.000,- (Rp. 500,-/Lembar)
Biaya Pencatatan : Rp. 10.000,-
Materai : Rp. 6.000,-
-----+
Jumlah : Rp. 31.000,-

(Paraf Kasir)