



P U T U S A N

No. 2597 K/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. NASIN BIN SAIM, bertempat tinggal di Kampung Pasar Kecapi RT. 008 Rw. 01 Kelurahan Jatiwarna Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi propinsi Jawa Barat,
2. NY. NINIH BINTI KOIN KONYI, bertempat tinggal di Kampung Rawa Bogo RT. 002 RW. 07 Kelurahan Jatimekar Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat,
3. NY. HJ. HENIH BINTI KOIN KONYI, bertempat tinggal di Kampung Rawa Bogo RT. 001 RW. 07 Kelurahan Jatimekar Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat,

dalam hal ini memberi kuasa kepada Jedron Silja Bawotong, SH.MH, dkk, Advokat, berkantor di Jalan Wibawa Mukti II Km. 5 Rt. 003/05 No. 79 Kelurahan Jatisari Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi,

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

m e l a w a n :

H. IYOM BIN AMAN, bertempat tinggal di Kampung Sawah RT. 003 RW. 03 Kelurahan Jatimelati Kecamatan Pondok Melati Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah darat yang terletak di Kampung Sawah RT. 003 RW. 03 Kelurahan Jatimelati Kecamatan Pondok Melati (dahulu Kelurahan Jatiwarna Kecamatan Pondok Gede) Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas kurang lebih 7870 M2 (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi) yang dikenal umum dengan Girik C

Hal. 1 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor. 148 Persil 40 atas nama Koin Konyi, yang batas-batasnya diuraikan sebagai :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah kebun Gemong ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan pecahannya ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah kebun Onim ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Kampung Sawah ;

Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Koin Konyi bin Aman sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan (AP3-HP) Nomor : 006/P3-HP/200S/PA.Bks yang dikeluarkan dan ditetapkan oleh Pengadilan Agama Bekasi pada tanggal 19 Mei 2005 ;

Bahwa Hak Kepemilikan atas sebidang tanah darat tersebut di atas Para Penggugat peroleh dari kakek bagi Penggugat I dan orang tua bagi Penggugat II dengan Penggugat III karena warisan atau berdasarkan waris menurut hubungan darah sesuai kelompok-kelompok ahli waris sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 174 ayat (1) huruf a Kompilasi Hukum Islam (KHI) ;

Bahwa atas tanah warisan tersebut oleh Para Ahli Waris Koin Konyi bin Aman sewaktu semuanya masih hidup telah diatur dan disepakati secara lisan mengenai pembagiannya sesuai dengan syariat islam, sehingga hak bagian masing-masing ahli waris adalah sebagai berikut :

1. Ahli waris Almarhumah Ina binti Koin Konyi mendapat bagian seluas 1753 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh tiga meter persegi) ;
2. Ahli waris Ny. Ninih binti Koin Konyi mendapat bagian seluas 1753 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh tiga meter persegi) ;
3. Ahli waris Ny. Hj. Nenih binti Koin Konyi mendapat bagian seluas 1753 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh tiga meter persegi) ;
4. Ahli waris Almarhum Niman bin Koin Konyi mendapat bagian seluas 2614 M2 (dua ribu enam ratus sebelah meter persegi) ;

Bahwa Para Penggugat belum pernah menjual dan/atau mengalihkan hak kepemilikan atas tanah tersebut, khusus yang menjadi hak bagian Para Penggugat seluas kurang lebih 5.259 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh Sembilan meter persegi) dalam bentuk apapun dan kepada siapapun. Terkecuali hak bagian almarhum Niman bin Koin Konyi seluas 2611 M2 (dua ribu enam ratus sebelah meter persegi) Para Penggugat memang mengetahui sebagai ahli waris ikut menyetujui hal penjualannya dengan turut menandatangani Akta Jual Belinya (AJB-nya) ;

Hal. 2 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Bahwa hak bagian ahli waris almarhum Niman bin Koin Konyi seluas 2611 M2 tersebut di atas telah dijual habis secara sah kepada orang lain, dengan rincian dan riwayat penjualan sebagai berikut :

1. Pada tanggal 21 Juli 1976, dijual oleh Niman bin Koin Konyi kepada Bambang Saswono seluas : 1.000 Meter Persegi ;
2. Pada tanggal 2 Nopember 1976, dijual oleh Niman bin Koin Konyi kepada R. Pariman seluas : 300 Meter Persegi ;
3. Pada tanggal 18 Januari 1977, dijual oleh Niman bin Koin Konyi kepada Nur Aeni seluas : 800 Meter Persegi ;
4. Pada tanggal 29 Maret 1978, dijual oleh Niman bin Koin Konyi kepada Irwin bin Bisin seluas : 150 Meter Persegi ;
5. Pada tanggal 14 Desember 1982, dijual oleh Ena binti Ejong (isteri dari Niman bin Koin Konyi) kepada Marko Mariah seluas 361 Meter Persegi, dikarenakan Niman Bin Koin Konyi telah meninggal dunia ;

Sebagaimana ternyata dari data transaksi Cq. riwayat tanah yang tertera di dalam Girik C Nomor . 148 Persil 40 atas nama Koin Konyi, dan diperjelas dengan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jatimelati Nomor : 01/593/21/JTL/2006 tanggal 4 April 2006 ;

Bahwa sehubungan dengan hal penjualan tanah sebagaimana dimaksud pada gugatan di atas, maka ahli waris dari almarhum Niman bin Koin Konyi dalam perkara ini telah dengan tegas menyatakan tidak ikut menuntut atau tidak turut menggugat dikarenakan orang tua mereka sudah memperoleh hak bagiannya seluas 2611 M2 (dua ribu enam ratus sebelas meter persegi) dan telah dijual habis kepada orang lain sebagaimana dijelaskan dalam Surat pernyataan Ahli Waris Almarhum Niman bin Koin Konyi tanggal 3 April 2006 ;

Bahwa Pewaris Koin Konyi bin Aman semula (dari masa kecil hingga dewasa) bernama Koin bin Aman namun kemudian ketika akan menikah namanya ditambah dengan nama ibunya "Konyi" dibelakang nama kecilnya, sehingga selengkapnya menjadi Koin Konyi Bin Aman ;

Bahwa historis penambahan nama ibunya "Konyi" pada nama Pewaris yang semestinya semula Koin bin Aman menjadi Koin Konyi bin Aman adalah berkaitan dengan penerimaan harta warisan, yakni Pewaris Koin Konyi bin Aman hanya menerima hak bagian yang berasal dari harta bawaan pihak ibunya yang bernama Konyi sebab harta bawaan dari ayahnya bernama Aman berikut harta bersama Aman dan Konyi yang jumlahnya jauh lebih banyak diperuntukkan kepada adik-adiknya Pewaris (Pewaris tidak memperoleh apa-apa lagi). Karenanya nama Pewaris ditambah dengan nama Ibunya (Konyi),



sehingga menjadi Koin Konyi bin Aman yang hingga saat sekarang ini menjadi nama baku dari Pewaris sebagai pembawa dan/atau penerima hak atas harta warisan Cq. harta bawaan dari pihak ibu kandungnya bernama Konyi semata ;

Bahwa Pewaris Koin Konyi bin Amah adalah anak tertua dari perkawinan Amah dan Konyi dengan 8 (delapan) orang saudara adiknya, yang kedudukan menurut urutan kelahirannya adalah sebagai berikut :

1. Anak pertama Koin Konyi bin Aman (Almarhum) ;
2. Anak kedua Sidjoh bin Aman- nama panggilan Ijo ;
3. Anak ketiga Amih binti Aman (Almarhumah) panggilan Ninih ;
4. Anak keempat Mari bin Aman (Almarhum) ;
5. Anak kelima Kelong bin Aman- nama panggilan Tompel ;
6. Anak keenam Tohir bin Aman ;
7. Anak ketujuh Iyom bin Aman (Tergugat) ;
8. Anak kedelapan Yoni binti Aman (Almarhumah) panggilan Yoyo ;
9. Anak kesembilan : Lazib bin Aman ;

Bahwa pada saat Aman dengan Konyi menikah, masing-masing membawa sejumlah harta (memiliki harta bawaan), dimana harta bawaan Konyi diantaranya adalah berupa tanah darat seluas kurang lebih 7870 Meter persegi yang terletak di Kampung Sawah Rt. 03 Kelurahan Jatimelati Kecamatan Pondok Melati Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat, dan harta bawaan tersebut, khusus yang menjadi hak bagian Para Penggugat sebagaimana diterangkan pada butir 4.1, 4.2 dan 4.3 seluas 5259 M2 (tanah terperkara) hingga saat sekarang ini masih dikuasai oleh Tergugat H. Iyom bin Aman secara melawan hak dan melawan hukum ;

Bahwa seluruh harta peninggalan Aman dengan Konyi baik yang berasal dari harta bawaan masing-masing maupun harta bersama perkawinan, telah habis dibagi-bagi kepada para ahli waris dengan pengaturan pembagian secara global sebagai berikut :

1. Pewaris Koin Konyi bin Aman sebagai anak tertua hanya mendapat bagian dari harta bawaan milik ibu kandungnya bernama Konyi yakni berupa tanah darat seluas kurang lebih 7870 M2 (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh Meter Persegi) yang terletak di Kampung Sawah RT. 003 RW. 03 Kelurahan Jatimelati Kecamatan Pondok Melati Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat (tanah terperkara). Karenanya bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut yaitu berupa Girik C Nomor. 148 Persil 40 Tahun 1979 tertulis atau tercatat atas nama Koin Konyi dan bukan Koin Aman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Artinya : hak milik Koin yang diperoleh atau berasal dari Harta bawaan pihak ibu kandungnya bernama Konyi) ;

2. Sedangkan saudaranya yang lain (adik-adiknya Pewaris) termasuk Tergugat H. Iyom bin Aman mendapat bagian dari Harta bawaan milik ayahnya bernama Aman dan Ibunya bernama Konyi ditambah dengan Harta Bersama dari Perkawinan Aman dengan Konyi ;

Bahwa Pewaris Koin Konyi bin Aman menikah dengan Weni bin Ateng, dan dari hasil perkawinan tersebut telah dilahirkan dan/atau dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing dengan kedudukan ahli waris menurut urutan kelahiran sebagai berikut :

1. Anak Pertama, bernama Ina binti Koin Konyi (Almarhumah), meninggal dunia pada tahun 1980, mempunyai 5 orang anak masing-masing dengan kedudukan ahli waris menurut urutan kelahiran sebagai berikut :
 - Nasin bin Saim (Penggugat-I).
 - Natan bin Saim.
 - Lili binti Saim.
 - Napis Swardinata bin Saiyan.
 - Hartini binti Saiyan.

Yang dalam perkara gugatan ini ke empat ahli waris tersebut telah menguasai kepada ahli waris Nasin bin Saim untuk bertindak memperjuangkan hak dan kepentingan mereka dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2005 ;

2. Anak Kedua, bernama Ninih bin Koin Konyi (Penggugat II) mempunyai 3 (tiga) orang anak, yang masing-masing bernama :
 - Somih binti Amir.
 - Micin Midrrat bin Amir.
 - Sinin Susanto bin Amir.
3. Anak Ketiga, bernama Hj. Nenih binti Koin Konyi (Penggugat III) mempunyai 5 (lima) orang anak, yang masing-masing bernama :
 - Tumih binti H. Sa'ad.
 - Misih binti H. Sa'ad.
 - Sinah binti H. Sa'ad.
 - Tumiaty binti H. Sa'ad.
 - Mursalih bin H. Sa'ad.

4. Anak Keempat, bernama Niman bin Koin Konyi (Almarhum), meninggal dunia pada bulan September Tahun 1979, mempunyai 2 (dua) orang anak, yang masing-masing bernama :

Hal. 5 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nini binti Niman.
- Eko bin Niman.

Yang dalam perkara ini telah dengan tegas menyatakan bahwa kedua ahli waris tidak turut menggugat dikarenakan alasan sebagaimana diterangkan pada point 7 (tujuh) gugatan di atas ;

5. Anak Kelima, bernama Nimin bin Koin Konyi (meninggal dunia pada usia 10 tahun).

Bahwa Pewaris Koin Konyi bin Aman dengan Weni binti Ateng semasa hidupnya memiliki sejumlah harta kekayaan (baik harta bawaan maupun harta bersama perkawinan), dan telah dibagi habis kepada para ahli waris tersebut diatas kecuali tanah terperkara, dikarenakan secara fisik sebagian dari tanah terperkara (sisa dari penjualan ahli waris Niman bin Koin Konyi) yang menjadi hak bagian Para Penggugat seluas kurang lebih 5.259 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh Sembilan Meter Persegi) hingga saat sekarang ini masih dikuasai oleh Tergugat H. Iyom bin Amah ;

Bahwa penguasaan atas fisik tanah terperkara secara melawan hak dan melawan hukum oleh Tergugat H. Iyom bin Aman bermula dari itikad baik dan ketulusan hati para ahli waris Koin Konyi bin Aman Cq. Para Penggugat yang dengan ikhlas membantu Tergugat dalam merintis dan membangun usahanya yaitu pada tahun 1968 Tergugat meminta izin kepada Para Penggugat sebagai ahli waris untuk sementara waktu memanfaatkan sebagian kecil dari pojok tanah terperkara (menumpang mendirikan gubuk kecil) untuk membuka usaha warung kopi dan berjualan klontongan ;

Bahwa oleh karena kedekatan status hubungan kekeluargaan (famili) antara Tergugat dengan Para Penggugat selaku ahli waris adalah sebagai Paman terhadap keponakan dan Tergugat saat itu dengan tulus mengatakan bahwa akan menempati sebagian kecil saja dari tanah terperkara, dan hanya selama waktu tanahnya belum dipergunakan oleh para ahli waris/para Penggugat. Maka dengan tulus dan ikhlas pula Para Penggugat selaku ahli waris (pemilik tanah) mengizinkan dan memperkenankan kepada Tergugat untuk menempati sebagian dari tanah terperkara yakni hanya seluas kurang lebih 50 M2 (lima puluh meter persegi) saja secara Cuma-Cuma atau dengan tanpa dipungut uang sewa atas tanah Cq. Tergugat diijinkan menempatnya secara gratis ;

Bahwa itikad baik dan ketulusan hati serta kepercayaan Para Penggugat selaku ahli waris yang mengizinkan Tergugat untuk menumpang dan memanfaatkan sebagian kecil dari tanah terperkara untuk maksud dan tujuan

Hal. 6 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diterangkan di atas, ternyata disalahgunakan oleh Tergugat H. Iyom bin Aman yakni memanfaatkan keleluasaan yang diberikan oleh Para Penggugat ahli waris “dengan sengaja secara perlahan-lahan dan diam-diam Tergugat menguasai seluruh fisik tanah yang menjadi hak bagian Para Penggugat (tanah terperkara)”. Hal mana terlihat dengan jelas bahwa di atas tanah milik Para Penggugat tersebut oleh Tergugat telah didirikan sejumlah bangunan rumah dan took serta kios secara permanent tanpa terlebih dahulu memberitahukan atau meminta ijin kepada para ahli waris Cq Para Penggugat sebagai pemilik yang sah ;

Bahwa terhadap itikad buruk Tergugat yang telah menguasai atau terlihat adanya suatu keinginan dan niat untuk memiliki tanah terperkara, maka oleh para ahli waris Tergugat langsung ditegur. Akan tetapi Tergugat H. Nom bin Aman seingat Para Penggugat pada saat itu mengatakan kepada Para Penggugat/Ahli Waris dengan nada membujuk sebagai berikut :

“Saya tidak akan menguasai apalagi memiliki tanah kalian ini, saya hanya memanfaatkan saja selama tanahnya belum dipakai, pokoknya kalian tidak usah khawatir. Nanti kalau tanahnya sudah mau digunakan, semua bangunan ini akan saya bongkar, dan tanahnya saya serahkan kembali kepada kalian dalam keadaan kosong” ;

Bahwa oleh karena mengingat kedekatan hubungan kekeluargaan antara Tergugat dengan Para Penggugat, dan mendengar ucapan serta penjelasan Tergugat yang demikian meyakinkan, maka Para Penggugat kembali mempercayainya dengan membiarkan Tergugat tetap memanfaatkan tanah tersebut tanpa dipungut uang sewa Cq. tetap dipergunakan oleh Tergugat sebagai tempat usaha secara gratis ;

Bahwa pengawasan dan perawatan tanah terperkara oleh Para Penggugat pada mulanya dipercayakan kepada ahli waris Almarhum Niman bin Koin Konyi yang pada saat semasa hidupnya menempati secara langsung dengan mendirikan rumah di atas tanah terperkara pada lokasi yang menjadi hak bagiannya. Akan tetapi setelah ahli waris Niman bin Koin Konyi meninggal dunia pada tahun 1979, dan istrinya Ena Binti Ejong menikah lagi pada tahun 1982 lalu dibawa pergi oleh suaminya yang baru dan karenanya meninggalkan lokasi tanah terperkara, maka mengakibatkan tanah terperkara tidak terkontrol dan tak terawasi lagi oleh Para Penggugat yang bertempat tinggal agak jauh dari lokasi letaknya tanah terperkara ;

Bahwa setelah mendengar informasi dari warga tersebut, maka dengan serta merta Para Penggugat melakukan pengecekan ke lokasi tanah, dan

Hal. 7 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



ternyata benar tanaman dan pepohonan telah ditebang habis. Dan ketika Para Penggugat menghubungi Tergugat sehubungan dengan tindakan penebangan/pembabatan tanaman dan pepohonan di atas tanah terperkara tersebut, Tergugat membenarkan hal penebangan tanaman dan pepohonan dengan mengatakan sebagai berikut :

“bahwa tanahnya akan dipakai untuk menampung bahan material karena Tergugat membuka usaha jualan bahan bangunan seperti : pasir, batu, kayu dan lain-lain yang harus memerlukan tempat yang cukup luas. Lebih lanjut Tergugat menjanjikan akan memberikan uang ganti rugi kepada Para Penggugat atas tanaman dan pepohonan yang telah ditebang tersebut bila usaha materialnya sudah berhasil maju” ;

Mendengar penuturan Tergugat yang demikian meyakinkan, maka lagi-lagi Para Penggugat menaruh rasa kasihan terhadap Tergugat selaku Paman dan kembali membiarkan tanahnya digunakan untuk tempat usaha, apalagi Tergugat menjanjikan akan memberikan ganti rugi atas tanaman dan pepohonan yang telah ditebang ;

Bahwa ternyata janji Tergugat untuk memberikan ganti rugi, tidak pernah terealisasi kendati semua usaha Tergugat yang memanfaatkan lahan/tanah milik Para Penggugat telah maju bahkan saat sekarang ini dapat dibilang sukses gemilang. Tegasnya janji Tergugat untuk memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat tersebut diatas **TIDAK DITEPATI** dan bahkan telaj **DIINKARI** oleh Tergugat secara serampangan (*janji tinggal janji*);

Bahwa tindakan Tergugat yang secara semena-mena melakukan penebangan dan pembabatan tanaman dan pepohonan tersebut jelas-jelas sangat merugikan Para Penggugat yang pekerjaan sehari-hari nya sebagai petani. Sebab tanaman dan pepohonan tersebut adalah merupakan sumber mata pemcaharian dan penghidupan para Penggugat, yang tentunya berakibat hilangnya sumber mata pencaharian (sumber penghidupan) Para Penggugat. Karenanya Para Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk memberikan dan/atau membayar ganti rugi atas tanaman/pepohonan yang ditebangnya tersebut;

Bahwa kerugian Para Penggugat akibat tindakan kesewangan Tergugat tersebut, baik materiil maupun moril dapat diperhitungkan atau ditaksir sebagai berikut:

Kerugian materiil:

1. Akibat tidak dapat menikmati hasil panen atas buah – buahan yang pohonnya ditebang oleh Tergugat pertahunnya ditaksir sebesar:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pohon Duku	: 30 Pohon x Rp. 500.000, = Rp. 15.000.000,-
Pohon Durian	: 5 Pohon x Rp. 2.000.000 = Rp. 10.000.000,-
Pohon Manggis	: 3 Pohon x Rp. 400.000 = Rp. 1.200.000,-
Pohon Melinjo	: 3 pohon x Rp. 300.000 = Rp. 900.000,-
Pohon Rambutan	: 4 pohon x Rp. 750.000 = Rp. 3.000.000,-
Pohon Jengkol	: 3 pohon x Rp. 300.000 = Rp. 900.000,-
Pohon Kecapi	: 3 pohon x Rp. 350.000 = Rp. 1.050.000,-
Pohon Bambu	: 2 rumpun x Rp. 750.000 = Rp. 1.500.000,-
Tanaman lainnya ditaksir sebesar atau sejumlah	Rp. 1.000.000,-
Jumlah	Rp. 34.550.000,-

Sehingga total kerugian para Penggugat dari Tahun 1983 s/d Tahun 2006 (sejak tanaman/pepohonan ditebang) adalah sebesar Rp. 34.550.000,- x 23 Tahun = Rp. 794.650.000 (tujuh ratus Sembilan puluh empat juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

- Akibat kehilangan sumber mata pencaharian diakibatkan tanaman pohon buah-buahan dan tanaman lain-nya yang ditebang dan / atau dirusak oleh Tergugat sehingga yang seharusnya setiap tahunnya terhitung dari tahun 2006 dan seterusnya Para Penggugat bisa panen dan mendapatkan/menikmati keuntungan dari hasil pepohonan/tanaman tersebut, namun saat sekarang ini menjadi tidak panen lagi dan karenanya menderita kerugian secara permanen. Kerugian mana menurut kepatutan ditaksir untuk jangka waktu dua puluh tahun kedepan adalah senilai/sebesar $20 \times \text{Rp. } 34.550.000,- = \text{Rp. } 691.000.000,-$ (enam ratus Sembilan puluh satu juta rupiah);

Bahwa untuk kerugian materiel seperti terurai pada butir 24,1 dan 24,2 diatas, para Penggugat menurut agar Tergugat dihukum untuk membayar kepada Para Penggugat seluruh kerugian materiel tersebut yang jumlahnya tercatat / diperhitungkan sebesar Rp. 1.485.650.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh lima juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

- Bahwa sebagai akibat perbuatan Tergugat, maka Para Penggugat mengalami ketertekanan batin/perasaan dan pikiran bahkan materiil yang tidak sedikit dikarenakan harus melakukann upaya hukum di Pengadilan (berperkara) yang semestinya tidak perlu terjadi mana kala Tergugat berlaku jujur dan arif menyikapi upaya musyawarah kekeluargaan yang Para Penggugat lakukan dalam menyelesaikan permasalahan tanah terperkara diluar pengadilan selama ini;

Hal. 9 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



4. Belum lagi ditambah dengan adanya pandangan dan asumsi negatif dari sementara orang atau warga masyarakat yang tidak mengetahui tentang duduk persoalan atau perkara yang sebenarnya, tentunya pada umumnya akan menilai negatif terhadap Para Penggugat;
5. Bahwa untuk kerugian moril (Immateril) ini memang sangatlah sulit menilainya dikarenakan menyangkut harkat dan martabat seseorang yang tidak dapat dinilai dengan uang. Akan tetapi apabila dipatutkan menurut kewajaran secara umum maka nilainya dirasakan tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Bahwa selain kerugian-kerugian tersebut diatas maka berdasarkan/sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara (BW) Para Penggugat berhak menuntut denda, ganti rugi dan bunga yang patut dan harus dibayar oleh Tergugat. Untuk sementara ini Penggugat mereserver hak-haknya serta akan menuntutnya secara tersendiri kemudian, setelah putusan atas perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti;

Bahwa pada tahun 2000 para ahli waris (Para Penggugat) kembali diresahkan oleh isyu yang berkembang di tengah masyarakat bahwa Tergugat H. IYOM bin AMAN sedang berupaya menguasai tanah milik Para Penggugat tersebut (tanah terperkara) dengan melakukan suatu rekayasa Bukti Kepemilikan Hak atas tanah berupa Surat Jual Beli secara dibawah tangan (dalam bentuk Surat Segel), karenanya ketika mendengar berita (isyu) mengenai upaya Tergugat tersebut, maka Para Penggugat segera mengambil langkah preventif/pencegahan dengan memberikan suatu ketegasan sikap terhadap Tergugat yakni meminta agar tanahnya segera dikembalikan kepada Para Penggugat selaku ahli waris (pemilik yang sah) dengan alasan bahwa tanahnya segera akan dibagi-bagikan diantara para ahli waris dan hendak dipergunakan/dimanfaatkan oleh masing-masing ahli waris sesuai kebutuhannya;

Bahwa terhadap ketegasan sikap Para Penggugat yang meminta tanahnya segera dikembalikan dan dikosongkan, ternyata Tergugat H. IYOM bin AMAN berdalil lain dari sebelumnya (seperti pada point 17 dan 21), yakni Tergugat dengan tegas menyatakan tidak akan mau mengembalikan dan mengosongkan tanah terperkara dengan alasan bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut telah dibelinya secara keseluruhan pada tahun 1976 dari salah seorang ahli waris yang telah meninggal dunia yakni Almarhum NIMAN bin KOIN KONYI. Dan selanjutnya semenjak saat itu Tergugat dengan sengaja menunjukkan sikap permusuhan terhadap Para Penggugat selaku ahli waris



pemilik sah atas tanah terpekerja) sampai sekarang Cq. Hingga gugatan ini dimajukan;

Bahwa upaya secara musyawarah kekeluargaan untuk meminta kembali tanah terpekerja oleh Para Penggugat dari Penguasaan Tergugat H. IYOM bin AMAN telah maksimal dilakukan, bahkan upaya musyawarah dengan meminta bantuan pihak ketiga (tokoh masyarakat dan Ketua Lingkungan) sebagai penengah telah dilakukan disepanjang tahun 2000 sampai dengan tahun 2005. Akan tetapi tidak membuahkan hasil dikarenakan Tergugat H. IYOM bin AMAN tetap kukuh pada prinsip dan pendiriannya yakni tidak mau mengembalikan tanah terpekerja sesuai janjinya kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah dengan alasan bahwa tanah terpekerja telah dibelinya dan sudah menjadi miliknya. Namun anehnya Tergugat sama sekali tidak mau menunjukkan bukti tentang hal kepemilikannya berdasarkan Jual Beli dengan Almarhum NIMAN bin KOIN KONYI seperti yang didailikannya sebagai diatas;

Bahwa oleh karena upaya penyelesaian persengketaan secara musyawarah kekeluargaan sama sekali tidak dihiraukan lagi oleh Tergugat, maka Para Penggugat secara resmi meminta pertolongan kepada Aparat Pemerintah setempat yaitu Bapak Kepala Kantor Kelurahan Jatiwarna (sekarang Jatimelati) untuk membantu dalam menyelesaikan (memediasi) perselisihan yang timbul antara Para Penggugat dengan Tergugat H. IYOM bin AMAN mengenai tanah terpekerja agar dapat diselesaikan secara musyawarah untuk suatu mufakat di Kantor Kelurahan Jatiwarna (sekarang Jatimelati) yang oleh Bapak Lurah permohonan Para Penggugat tersebut dikabulkan dengan mengundang semua pihak, yaitu keluarga dari keturunan AMAN dan KONYI serta pamong setempat dalam pertemuan yang khusus di adakan untuk maksud tujuan tersebut. Namun tidak berhasil dikarenakan Tergugat tetap pada pendiriannya tidak mau mengembalikan tanah terpekerja kepada Para Ahli waris/Para Penggugat sebagai pemilik sah;

Bahwa upaya penyelesaian persengketaan mengenai tanah milik Para Penggugat (tanah Terpekerja) secara musyawarah kekeluargaan antar Para Penggugat dan dengan Tergugat H. IYOM bin AMAN atas pertolongan bapak kepala Kelurahan Jatiwarna (sekarang Jatimelati) telah dilaksanakan sebanyak 4 (empat) kali pertemuan dengan hasil sebagai berikut:

1. Pertemuan pertama dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 19 Oktober 2004 pukul 10.00 WIB bertempat di rumah bapak Rukun Warrga 03 Kelurahan Jatiwarna (sekarang Jatimelati yakni bapak LAMIN DJESAN, berdasarkan Surat Kepala Kelurahan Jatiwarna



(sekarang Jatimelati) Nomor: 126/Ag.2000/X/2004 Tanggal 16 Oktober 2004 (Bukti P-6). Hasilnya tidak ditemukan kata sepakat Cq. Gagal dikarenakan Tergugat H. IYOM bin AMAN tetap kukuh pada sikap dan pendiriannya yakni tidak mau mengembalikan tanah terpekerja kepada Para ahli waris Cq. Para Penggugat dengan alasan bahwa tanah terpekerja telah dibelinya, dan karenanya menurut versi Tergugat tanah tersebut sudah sah menjadi miliknya.

2. Pertemuan kedua dan ketiga, sebagai kelanjutan dari pertemuan pertama dilaksanakan secara berturut-turut dengan berantara waktu 2 (Dua) minggu bertempat di Kantor kelurahan Jatiwarna (sekarang Jati melati), dengan hasil yang sama dengan pertemuan pertama yakni gagal disebabkan Tergugat H. IYOM bin AMAN semakin bersikeras dengan pendiriannya yakni tetap tidak mau mengembalikan tanah terpekerja kepada Para Penggugat sebagai pemilik sah dengan alasan bahwa tanah terpekerja telah menjadi kepunyaan melalui proses Jual Beli secara dibawah dengan alasan seorang Ahli Waris KOIN KONYI, tetapi anehnya Tergugat saat itu tidak mau menyebutkan nama ahli waris yang menjual tanah tersebut kendati telah didesak oleh Bapak lurah dan Para Penggugat;
3. Pertemuan keempat (terakhir), dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 14 Desember 2004 pukul 09.30 WIB bertempat di AULA Kantor Kelurahan Jatimelati, berdasarkan Surat Undangan Bapak Kepala Kelurahan Jatimelati Nomor: 149/Ag. 200/XII/2004 Tanggal 13 Desember 2004 (Bukti P-7), hasilnya tidak ditemukan kata sepakat dan gagal dikarenakan Tergugat H. IYOM bin AMAN masih tetap pada pendirinya yakni tidak mau mengembalikan tanah terpekerja kepada Para Penggugat selaku ahli waris (pemilik yang sah) dengan alasan bahwa tanah terpekerja telah dibelikannya dari Ahli waris NIMAN bin KOIN KONYI pada tahun 1976 secara jual beli dibawah tangan dengan Alas hak kepemilikan hanya berupa keterangan Jual Beli.
4. Bahwa pada pertemuan musyawarah keluarga keempat kalinya yang dimediasi oleh Bapak Kepala Kantor Kelurahan Jatiwarna (sekarang Jatimelati) tersebut, Tergugat H. IYOM bin AMAN menyerahkan foto ccopy SURAT KETERANGAN/PERNYATAAN JUAL BELI diatas kertas segel yang ditandatangani oleh NIMAN bin KOIN KONYI selaku Penjual dan Tergugat II IYOM bin AMAN selaku pembeli serta

Hal. 12 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



TUIN ANTIPO selaku saki (Bukti P-8). Akan tetapi Tergugat sama sekali tidak mau menunjukkan ASLINYA Surat keterangan/Pernyataan Jual Beli diatas kertas segel tersebut ditengah forum pertemuan musyawarah kekeluargaan saat itu, kendati telah berkali-kali diminta oleh Bapak Lurah dan didesak oleh Para Penggugat untuk menunjukkannya:

5. Bahwa oleh kerana pertemuan /musyawarah mengalami jalan buntu (GAGAL), maka Bapak Kepala Kelurahan Jatiwarna (Sekarang Jatimelati) yakni Bapak H, USMAN FIRDAUS ,menutup acara pertemuan dan mempersilahkan kepada kedua belah pihak (Para Penggugat selaku ahli waris dengan Tergugat H. IYON bin AMAN) agar masing-masing mengupayakan penyelesaian masalah tanah tersebut dengan menempuh jalur hukum ke Pengadilan Bekasi;

Bahwa kendati upaya penyelesaian persengketaan tanah terperkara secara musyawarah kekeluargaan tersebut diatas telah mengalami jalan buntu atau gagal, namun itikad baik Para Penggugat masih menyisakan nian nan tulus untuk bermusyawarah secara lebih persuasive dengan Tergugat mengingat kedekatan hubungan kekeluargaan yakni sebagai Paman dan Keponakan. Diantaranya melalui bantuan jasa mediasi dari Yayasan Amal Pelayanan dan Hukum (YAPH) sebagaimana ternyata dari Surat Yayasan Amal Pelayanan Hukum Nomor: 10/YAPH/K.III/IV/2005 tanggal 27 April 2005 Perihal mohon Tanggapan yang dikirim kepada Tergugat (bukti P-9) akan tetapi itikad baik para Penggugat yang disampaikan melalui YAPH tersebut sama sekali tidak dihiraukan oleh Tergugat H. IYOM bin AMAN;

Bahwa dengan tidak ditanggapinya Surat Yayasan Amal Pelayanan Hukum tersebut diatas oleh Tergugat H. IYOM bin AMAN, maka penggugat sampai pada suatu pemahaman dan asumsi bahwa Tergugat H. IYOM bin AMAN tidak lagi memiliki itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tanah terperkara secara musyawarah. Karenanya bagi para Penggugat tidak ada cara atau pilihan lain yang lebih tepat untuk menyelesaikan permasalahan tanah terperkara kecuali harus membawa persoalannya ke Pengadilan Negeri Bekasi melalui GUGATAN;

Bahwa disaat para Penggugat sedang mempersiapkan gugatan kebuntuan upaya musyawarah, tiba-tiba pada bulan Juni 2006 Penggugat I NASIN bin SAIM dihubungi dan didatangi oleh 2 (dua) orang lelaki yang mengaku sebagai utusan dari Tergugat H. IYOM bin AMAN. Kedua saudara tersebut adalah saudara H. DAMANHURI dan saudara M. NISAN yang juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak sebagai Kuasa Tergugat, dengan misi hendak menyelesaikan masalah tanah perkara secara damai dengan pihak ahli waris (Para Penggugat). Akan tetapi anehnya kedua orang utusan tersebut menyodorkan Surat Kuasa dari Tergugat bersama anak-anak Tergugat Tertanggal 5 Juni 2006 terlampir (bukti P-10) dengan maksud untuk menyelesaikan Surat Akta Hibah tanah perkara dari Tergugat kepada anak-anak Tergugat dengan lampiran surat-surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pernyataan kesaksian tanggal 26 Oktober 2004 dari LASIP bin AMAN yang menarangkan tentang hal Jual beli Tanah perkara (Bukti P-11);
2. Foto copy Surat Pernyataan kesaksian tanggal 26 Oktober 2004 dari TOHIR bin AMAN yang menerangkan tentang Jual Beli Tanah perkara (bukti P-13)
3. Foto copy Surat Pernyataan kesaksian tanggal 26 Oktober 2004 dari TOMPEL bin AMAN yang menerangkan tentang hal Jual beli tanah Terperkara. (Bukti P-12).
4. Foto Copy Surat Pernyataan kesaksian tentang tanggal 26 Oktober 2004 dari IJO bin AMAN menerangkan tentang hal jual beli tanah perkara (P-14).
5. Foto Copy Surat Keterangan/Pernyataan Jual Beli atas tanah perkara yang isi dan bunyinya sama persis dengan Surat Pernyataan yang oleh para Penggugat bisa dijadikan "bukti – 8" pada gugatan ini;
6. Foto Copy Surat Girik C Nomor: 256 Tanggal 11 November 1986 a.n IYOM bin AMAN (Bukti P-15);
7. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 143167 Tahun 1987 A. n IYOM AMAN (bukti P-16);
8. Foto Copy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhitung tanda pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988 a. n IYOM AMAN (Bukti P-17)

Bahwa setelah melihat surat-surat yang disodorkan dan mendengar materi pembicaraan kedua orang Kuasa Tergugat tersebut diatas, yang pada intinya menjelaskan bahwa:

1. Mereka berdua dikuasakan oleh Tergugat untuk mengurus Surat Akta Hibah atas tanah perkara dari Tergugat kepada anak-anak Tergugat, namun prosesnya mengalami jalan buntu dikarenakan ditolak oleh Bapak Camat Pondok Melati selaku PPAT Kecamatan Pondok Melati, dengan alasan tidak ada persetujuan dari ahli waris KOIN KONYI (Para

Hal. 14 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009

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)



Penggugat) sebagai pemilik yang sah, serta alas hak kepemilikan tanahnya menggunakan Girik Nomor 256 Persil 24 (Bukan Girik C Nomor 148 persil 40);

2. Dikarenakan proses pengurusan Surat Akta Hibah mengalami jalan buntu, maka mereka berdua diperintahkan oleh tergugat H. IYOM bin AMAN untuk menemui para ahli waris (Para Penggugat) dengan maksud untuk bermusyawarah mengenai cara penyelesaian sengketa tanah perkara. Namun ternyata kedua orang Kuasa Tergugat tersebut mencoba mempengaruhi ahli waris KOIN KONYI (dalam hal ini Penggugat – 1 Nasim Bin SAIM) dengan mengiming iming sejumlah uang agar Para Penggugat selaku ahli waris mau menandatangani Surat Persetujuan Hibah atas tanah perkara dari Tergugat H IYON bin AMAN kepada anak-anaknya yang sedang mereka urus;

Maka itikad buruk Tergugat melalui bujuk rayu kedua orang Kuasanya dengan mengiming-iming sejumlah uang tersebut, dengan tegas ditolak oleh Penggugat I NASIN bin SAIM;

Bahwa upaya Tergugat H IYOM bin AMAN untuk berusaha menguasai dan memiliki tanah perkara secara Melawan Hak dan Melawan Hukum semakin terlihat secara jelas dan nyata adalah *ketika kuasa hukum Tergugat bernama M. Nisan bersama-sama dengan saudara SUMAR EFFENDI kembali meneruskan upaya bujuk rayu yang menyesatkan Para Peggugat yakni pada tanggal 13 September 2006 kembali mengiming-iming dan memberikan uang sejumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) kepada para Peggugat selaku ahli waris apabila tidak melakukan tuntutan terhadap Tergugat H IYOM bin AMAN atas penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah perkara, sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan yang ditanda tangani kuasa Tergugat Tertanggal 13 September 2006 Terlampir (Bukti P-18).*

Bahwa ternyata illegal Tergugat H. IYOM bin AMAN tersebut diatas tidaklah cukup menggunakan itikad buruk Kuasanya, namun juga telah memperalat seorang OKNUM JAKSA (*inisial dan data pribadi Oknum Jaksa tersebut ada pada kami*) yang pada tanggal 21 September 2006 pukul 19.30 WIB datang kerumah Peggugat I melakukan intimidasi dan pengancaman terhadap Para Peggugat berkaitan dengan upaya hukum atas tanah perkara yang kini tengah dijalankan.

Bahwa menurut hemat Peggugat, upaya illegal yang dilakukan Tergugat tersebut diatas kiranya cukuplah memberikan gambaran nyata mengenai konstruksi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat H. IYOM bin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMAN terhadap Para Penggugat sehubungan dengan Penguasaan dan Kepemilikan Hak atas tanah terperkara. Hal mana terlihat jelas bahwa Tergugat mencoba berusaha mengalihkan kepemilikan hak atas tanah terperkara dengan cara menghibahkan kepada anak-anak Tergugat kendati harus merekayasa bukti-bukti surat sebagai alas hak atas status kepemilikan tanah terperkara. Pendek kata dalam hal ini ternyata tergugat masih terus berupaya dengan segala macam cara (kendati menghalalkan segala cara) untuk tetap menguasai tanah terperkara secara yuridis formil perbuatan Tergugat terkwalifisir sebagai perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum;

Bahwa berdasarkan catatan dan data yang ada di Kantor Kelurahan Jatiwarna (sekarang Jatimelati) tanah terperkara tercatat dalam Leter C/Girik. Nomor 148 Persil 40 atas nama KOIN KONYI dan terdaftar dalam Petok D/Huruf C Desa sampai saat sekarang ini, sebagaimana diterangkan oleh Bapak Kepala Kantor Kelurahan Jatiwarna (sekarang Jatimelati) melalui Surat Keterangan Nomor: Ag.200/28/I/2005 Tanggal 24 Januari 2005 (bukti P-19). Dan juga Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih tercatat atas nama KOIN KONYI sebagaimana ternyata dari Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda Tahun 1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jatiwarna Kec. Pondok Gede Tanggal 11 Pebruari 1982 (bukti P-20), serta tertera didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang – Pajak Bumi dan Bangunan (STT – PBB) Tahun 2006 (bukti P-21). Sementara mengenai Pajak Bumi atau Pajak Tanah terperkara masih dibayar oleh para ahli waris/Para Penggugat sampai yang terakhir tahun 2006 sebagaimana ternyata dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2006 yang diterbitkan oleh kantor Pelayanan PBB Bekasi Satu (Bukti P-22);

Bahwa cukup alasan bagi Penggugat untuk mengasumsikan bahwa Surat Keterangan/Pernyataan diatas kertas segel “yang diajukan sebagai Bukti P-8 gugatan ini” yang foto copynya diserahkan oleh tergugat kepada Bapak Lurah H. USMAN FIRDAUS pada pertemuan musyawarah di Kantor Kelurahan Jatiwarna (sekarang Jatimelati) adalah merupakan hasil rekayasa Tergugat secara pribadi. Hal mana nampak dengan jelas dari fakta hukum sebagaimana diuraikan dan diterangkan pada point 32 (tiga puluh dua), 33 (tiga puluh tiga) dan 34 (tiga puluh empat) gugatan diatas dikaitkan dengan gagalnya upaya Tergugat dalam melakukan perbuatan hukum hibah atas tanah terperkara kepada anak-anaknya;

Bahwa andaikata kemungkinan mengani hal rekayasa tersebut benar adanya, maka Tergugat H. IYOM bin AMAN dapat dikwalifisir telah melakukan

Hal. 16 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan atau tindak pidana PEMALSUAN SURAT dengan motif PENGGELAPAN sebagaimana diatur dan diancam pidana sesuai Ketentuan Pasal 263 Juncto 372 KUHPidana. Demikian pula sebaliknya jika tidak ada rekayasa Cq. Katakanlah hal Jual Beli tanah tersebut benar adanya, maka menurut hukum hal Jual Beli tanah antara Tergugat H. IYOM bin AMAN dengan Almarhum NIMAN bin KOIN KONYI tersebut adalah Batal DEMI HUKUM sebab dilakukan bertentangan dengan Syarat Sah Jual Beli menurut hukum sesuai hakekat dan Amanat Undang-Undang sebagaimana diisyaratkan oleh Ketentuan Pasal 5 UU Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yakni syarat TUNAI dan TERANG (menurut Hukum Adat) serta secara nyata-nyata telah dengan sengaja melakukan Ketentuan Pasal 188 Kompilasi Hukum Islam (KHI) mengenai HAK AHLI WARIS;

Bahwa asumsi Penggugat tersebut pada point 35 (tiga puluh lima) diatas semakin mengukuhkan suatu keyakinan mengenai upaya rekayasa Tergugat dalam mempertahankan penguasaan dan kepemilikan atas tanah terperkara secara Malawan Hak dan Melawan Hukum adalah dengan munculnya modus dan motif baru sebagaimana diterangkan pada point 32 (tiga puluh dua) dan point 33 (tiga puluh tiga) gugatan diatas. Sebab jikalau memang penguasaan Tergugat atas tanah terperkara saat sekarang ini adalah benar berdasarkan kepemilikan yang sah menurut hukum (legal), lalu mengapa Tergugat mengalami kesulitan melakukan perbuatan hukum atas tanah terperkara, sehingga harus menempuh cara akal-akalan yang tak terpuji dan sangat tidak patut serta terlarang menurut hukum;

Bahwa menurut hukum suatu Peristiwa Hukum Jual Beli atas tanah yang sah adalah selain memenuhi Syarat Hukum tersebut diatas, juga di ikuti dengan tindakan nyata mengenai pendaftaran legalitas kepemilikan hak pada instansi yang berwenang untuk dicatatkan tentang status hak kepemilikannya dalam daftar khusus yang tersedia ntuk itu akan tetapi saat sekarang ini tidak pernah terdaftar dan didaftarkan di instansi yang berwenang, sehingga status kepemilikan, hak atas tanah terperkara sampai saat sekarang ini masih tercatat atau terdaftar di Instansi berwenang A.n Pewaris KOIN KONYI. Keadaan ini menunjukkan dan membuktikan bahwa hal jual beli tanah sesungguhnya tidak pernah ada, dan penguasaan tanah terperkara oleh Tergugat adalah melawan Hukum;

Bahwa hal-hal tersebut diatas menunjukkan sekaligus membuktikan bahwa Penguasaan Tergugat H. IYOM bin AMAN atas tanah terperkara adalah bukan berdasarkan hak kepemilikan yang sah, akan tetapi hanya sebatas

Hal. 17 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



menumpang memanfaatkan tanah untuk keperluan seperti diuraikan pada posita gugatan diatas. Sebab jikalau memang benar Tergugat merasa telah membeli dan karenanya merasa memiliki tanah terperkara lalu mengapa dalam kurun waktu selama 30 (tiga puluh) tahun berlangsung Tergugat tidak pernah mendaftarkan hak kepemilikannya atas tanah terperkara kepada instansi yang berwenang untuk dicatatkan menjadi hak milik Atas nama Tergugat H. IYOM bin AMAN sendiri sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Pertanahan yang berlaku;

Bahwa suatu hal yang aneh tapi nyata terjadi yakni November 2004 Tergugat H. IYOM bin AMAN menyuruh adik kandungnya bernama LASIB bin AMAN dengan ditemani oleh seorang yang tidak dikenal, mendatangi Para Penggugat selaku ahli waris dengan maksud hendak menyerahkan uang sejumlah Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sebagai hadiah lebaran (uang ketupat). Akan tetapi pemberian uang tersebut dengan tegas ditolak oleh Para Penggugat dikarenakan Tergugat selama ini tidak pernah dan tidak biasanya memberikan uang ketupat pada setiap lebaran, bahkan dapat dikatakan Tergugat tidak pernah berlaku sebaik seperti itu terhadap para Penggugat. Apalagi di waktu itu Tergugat sedang menunjukkan sikap permusuhan terhadap Para Penggugat selaku ahli waris akibat persoalan sebagaimana diuraikan pada point 26 (dua puluh enam) dan point 27 (dua puluh tujuh) gugatan diatas;

Bahwa penolakan Para Penggugat atas pemberian uang ketupat oleh Tergugat tersebut disangsikan atau dikhawatirkan oleh Para Penggugat dikaitkan dengan kejadian yang pernah dialami oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang pernah didatangi oleh beberapa orang suruhan Tergugat untuk meminta Para Penggugat menandatangani selembar blangko Akta Jual Beli dalam keadaan kosong. Namun ketika ditanya oleh Para Penggugat tentang lokasi tanah yang hendak dijual, orang suruhan tersebut tidak menjawab. Karenanya dengan tegas ditolak oleh Para Penggugat dengan alasan Tergugat tidak pernah menjelaskan mengenai peruntukan blanko Akta Jual Beli (AJB) kosong tersebut kepada Para Penggugat;

Bahwa konstataasi Penggugat seperti diterangkan dan ditegaskan pada point 20, 21, 24 s/d 35 dan 38 gugatan diatas, kiranya cukuplah dijadikan alasan untuk menyatakan bahwa Tergugat H.IYOM bin AMAN bersalah melakukan serangkaian perbuatan Melawan Hukum dan Melawan Hak, hal mana didasarkan atas:

Hal. 18 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



1. Bahwa Tergugat mengaku-ngkau telah membeli tanah milik Para Penggugat tersebut, akan tetapi tidak dapat membuktikan dengan Surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah perkara berupa Girik dan Akta Jual Beli sebagai ALAS HAK yang sah;
2. Bahwa Tergugat mengaku tanah milik Para Penggugat telah menjadi milik Tergugat dengan menunjukkan bukti kepemilikan hanya berupa Surat Keterangan/Pernyataan Jual Beli diatas kertas segel yang menurut hukum sangat diragukan kebenaran dan kebebasannya;
3. Bahwa Tergugat telah dengan sengaja melakukan pengrusakan atas tanaman – tanaman yang berada di atas tanah milik Para Penggugat sehingga menimbulkan kerugian yang fatal bagi Para Penggugat dikarenakan semua tanaman yang ada diatas tanah perkara yang sesungguhnya merupakan sumber kehidupan dan penghidupan bagi para Penggugat, kini tidak dapat dinikmati lagi oleh Para Penggugat akibat dibabat habis oleh Tergugat H. IYOM bin AMAN (dirusak secara permanen) tanpa sepengetahuan Para Penggugat;
4. Bahwa Tergugat mencoba memberdaya Para Penggugat dengan uang sejumlah Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) agar mau menandatangani blangko Akta Jual Beli dalam keadaan kosong dengan tujuan yang tidak jelas. Dalam hal ini tidak jelas obyek dan subyek hukum dari rencana Jual Beli yang dikehendakan oleh Tergugat melalui upaya subyektifnya (akal-akalan) tersebut. Diduga bahwa Tergugat H. IYOM bin AMAN bermaksud merekayasa jual beli tanah perkara mengingat Surat Keterangan/Pernyataan Jual Beli diatas kertas segel dipandang dan dirasakan kurang aman baginya;
5. Bahwa Tergugat dengan cara – cara yang tidak elegan terlihat masih terus berupaya mempertahankan penguasaan atas tanah perkara kendati harus melakukan suatu rekayasa proses hukum yakni menguasai dan/atau memberi kuasa kepada Saudara H. DAMANHURI dan saudara M. NISAN untuk datang membujuk Penggugat I dengan mengiming-iming sejumlah uang agar Para Penggugat tidak menuntut/membatalkan gugatan atas tanah perkara;
6. Bahwa Tergugat melalui Kuasanya telah melakukan suatu Perbuatan Melawan HUKUM (Tindak Pidana Percobaan Penipuan) terhadap para Penggugat selaku ahli waris yakni dengan menjanjikan memberikan uang sejumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah). Juga

Hal. 19 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009

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)



intimidasi melalui seorang oknum jaksa agar Para Penggugat selaku ahli waris membatalkan gugatannya atas tanah terperkara;

Bahwa berdasarkan fakta dan bukti hukum valid Tergugat telah menguasai dan memanfaatkan tanah milik Para Penggugat tersebut secara keseluruhan (tidak sebagian kecil) sejak tahun 1968 hingga saat sekarang ini (selama 38 Tahun), bahkan berniat untuk memilikinya secara tanpa hak dan melawan hukum. Karenanya sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk segera mengembalikan tanah terperkara kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan kosong dan tanpa belum apapun;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, kiranya Nampak dengan jelas dan terang serta lengkaplah unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daads) yang dilakukan oleh Tergugat H. IYOM bin AMAN terhadap Para Penggugat penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah terperkara;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada alasan yuridis yang kuat sementara Para Penggugat sangat mengkhawatirkan Tergugat akan melepaskan tanggung jawab terhadap gugatan ini dengan mengaihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, terlebih disangsikan akan tetap meneruskan upaya ilegalnya sebagaimana diuraikan pada point 32 (tiga puluh dua) dan 33 (tiga puluh tiga) gugatan atau dengan cara lain yang sulit diprediksi oleh Para Penggugat yang pada akhirnya akan mengakibatkan atau menimbulkan kerugian fatal bagi Para Penggugat, maka agar gugatan Para Penggugat tidak ILUSIONER atau untuk menjamin terpenuhinya gugatan Para Penggugat, dimohon kiranya Pengadilan Negeri Bekasi berkenalan untuk TERLEBIH DAHULU meletakkan dalam sita jaminan (conservatoir beslag) atas:

1. Tanah terperkara berikut seluruh bangunan rumah dan toko serta kios yang ada diatasnya, yang terletak di Wilayah RT 003 RW. 03 Kel. Jatimelati Kec. Pondok Melati Kota Bekasi Proponsi Jawa Barat, yang dikenal umum dengan Girik C Nomor. 148 Persil 40 Atas nama KOIN KONYI seluas 5259 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh Sembilan meter persegi), agar gugatan Para Penggugat pada akhirnya tidak akan hampa;
2. Tanah dan bangunan rumah serta toko milik Tergugat yang terletak diwilayah RT. 001 RW. 04 Kel. Jatimelati Kec. Pondok Melati Kota Bekasi Prop. Jawa Barat, terdaftar di Registrasi PBB Kel. Jatimelati A. n. YOMIN AMAN (yang benar A. n IYOM AMAN), sebagai jaminan atas gugatan ganti rugi secara materil yang diderita oleh Para Penggugat sebagaimana dimaksud pada butir 23.1 dan 23.2 gugatan ini;

Hal. 20 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Dan menyatakan berada dalam STATUS QUO Cq. Dibawah pengawasan Pengadilan Negeri Bekasi hingga ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini;

Bahwa agar Tergugat mematuhi Putusan atas perkara ini, maka cukuplah beralasan kiranya apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari atas setiap kelalaiannya dalam mematuhi dan menjalankan putusan perkara ini;

Bahwa mengingat Gugatan Para Penggugat dan/atau Penggugat didasarkan pada fakta dan bukti hukum serta alasan yuridis yang kuat, maka Penggugat MEMOHON agar Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun timbul verzet atau Banding (Uit voerbaar by voorraad);

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

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah terperkara seluas 5259 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh Sembilan meter persegi) yang dikenal umum dengan Girik C Nomor: 148 Persil 40 yang terletak di Kp. Sawah RT. 003 RW. 03 Kel. Jatimelati Kec. Pondok Melati Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan tindakan atau Perbuatan Melawan hukum (onrechmatigedaad) terhadap Para Penggugat atas penguasaan dan kepemilikan tanah perkara;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir Beslag) atas 2 (dua) bidang tanah masing-masing;
 - 4.1 Tanah terperkara yang terletak di wilayah RT. 003 RW. 03 kel. Jati melati Kec. Pondok Melati Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat yang dikenal umum dengan Girik C Nomor. 148 Persil 40 seluas 5259 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh sembilan meter persegi) A. n KOIN KONYI;
 - 4.2 Tanah berikut bangunan rumah dan took milik Tergugat H. IYOM bin AMAN yang terletak di wilayah RT. 001 RW. 04 Kel Jatimelati Kec. Pondok Melato (dahulu Kel. Jatiwarna Kec. Pondok Gede) Kota Bekasi Prop. Jawa Barat, yang terdaftar / tertulis didalam daftar registrasi Pajak

Hal. 21 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bumi dan Bangunan (PBB) di Kantor Kekurangan Jatimelati Kec. Pondok Melati Atas nama YOMIN AMAN (yang benar adalah Atas nama IYOM AMAN);

5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan atau menyerahkan tanah milik para Penggugat seluas 5259 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh Sembilan meter persegi) tersebut dalam keadaan baik dan kosong;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi secara materiil atas pengerusakan semua pohon tanaman yang ada diatas tanah terperkara sehingga tidak dapat dinikmati hasilnya lagi oleh Para Penggugat, yang nilai kerugian diperhitungkan sebesar Rp. 1.485.650.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh lima juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi secara immaterial kepada Para Penggugat yang menurut taksiran umum sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari dari setiap kelalaiannya dalam mematuhi dan menjalankan putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, sekalipun timbul verzet atau banding (Uit Voerbaar bij Vorraad);

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan/dikemukakan oleh para Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa sangatlah tidak benar dan tidak berdasarkan dalil gugatan penggugat pada pokok perkara, karena secara hukum tidak ada kewajiban bagi Tergugat untuk mengembalikan / menyerahkan tanah milik Tergugat kepada Para Penggugat;
3. Bahwa pada tanggal 4 – 10 – 2006 persidangan pertama diawali dengan Acara Proses Mediasi antara kedua belah pihak sampai tanggal 14 – 11 -2006 atas perkara tanah darat, hadir di persidangan Kuasa hukum para Penggugat Bapak JEDRON SILJA BAWOTANG, SH dan Sdr. Nasim Cs.

Hal. 22 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selaku Para Penggugat asli dan hadir sendiri H. IYON AMAN sebagai Tergugat;

4. Bahwa hakim mediator / mediasi dipimpin oleh Bp. Ahmad Yunus SH Hakim Perkara perdata di Pengadilan Negeri Bekasi;
5. Bahwa hasil mediasi Tergugat tetap tidak menerima melalui musyawarah kekeluargaan, keputusan Tergugat perkara terus dilanjutkan karena Tergugat merasakan tanah tersebut adalah milik Tergugat yang Tergugat beli pada dari Sdr. Niman tahun 1976 sewaktu Sdr. Niman masih hidup;
6. Bahwa semasa Sdr. Niman masih hidup mengenai tanah tersebut tidak ada yang memperlmasalahkan apalagi menggugat;
7. Bahwa dalam posita Gugatan adalah menyatakan bahwa tanah seluar 5259 yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai miliknya (obyek sengketa);
8. Bahwa dalil gugatan para Penggugat adalah juga tidak masuk akal dan tidak berdasar, karena Tergugat tidak pernah menguasai tanah milik Para Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 254/PDT.G/2006/PN.BKS tanggal 17 April 2007 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 309.000,- (tiga ratus sembilan ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No.329/PDT/2007/PT.BDG tanggal 26 Februari 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 9 April 2008 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 September 2006) diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 21 April 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 13/K/2008/PN.Bks Jo.

Hal. 23 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 254/Pdt.G/2006/PN.Bks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Mei 2008 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat/ Terbanding/Termohon Kasasi yang pada tanggal 29 Agustus 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding/Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 12 September 2008 ;

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

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

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung terkesan tidak lagi memeriksa berkas perkara secara lebih teliti atau tidak mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan fakta dan bukti yang terungkap dipersidangan.
2. Bahwa asumsi hukum tersebut pada point 1 (satu) diatas ternyata tersimpulkan benar, sebab Putusan Pengadilan Tinggi Bandung secara nyata – nyata hanyalah sekedar mengadopsi pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bekasi yang menurut hukum sangat syarat dengan muatan Penilaian Subyektif dan pertimbangan controversial, dikarenakan bertentangan dengan fakta dan bukti hukum yang terungkap dipersidangan mengenai substansi hukum tentang pokok perkara;
3. Bahwa penilaian dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang dirasakan dan dipandang subyektif controversial dengan fakta dan bukti hukum yang terungkap di persidangan tentang pemeriksaan perkara, nota bene diadopsi oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung;
4. Bahwa berdasarkan uraian point 3 (tiga) diatas, PEMOHON KASASI berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Bekasi telah dengan sengaja melakukan pelanggaran Hukum Acara dan etika Peradilan yang baik dan benar dengan melakukan ANALISA/KAJIAN HUKUM DALAM PEMERIKSAAN PERKARA SECARA SUBYEKTIF, sehingga mengakibatkan PENERAPAN HUKUMNYA SALAH. Dan oleh karena pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut telah

Hal. 24 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



dijadikan dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung (karena diambil alih/diadopsi) sebagai pertimbangan dalam memutus perkara di tingkat Banding, maka sebagai konsekwensi hukum yang tegas guna menjamin hak-hak Penggugat / Pembanding/Pemohon Kasasi yang telah terlangar, tentu sudah seharusnya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Tanggal 17 April 2007 : 254/PDT.G/2006/PN.Bkas dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 26 Pebruari 2008 Nomor: 329/PDT/2007/PT.BDG di pertimbangkan untuk diperbaiki melalui mekanisme Hukum Acara yang berlaku yakni dengan Pembatalan Putusan dan Mengadili Sendiri;

5. Bahwa yang menjadi inti pokok perkara adalah sengketa kepemilikan atas sebidang tanah seluas 5259 M2 yang terletak di Kp. Sawah RT. 003 RW. 03 Jatimelati Kec. Pondok Melati Kota Bekasi Prop Jawa Barat milik Para Penggugat /Pembanding/Pemohon kasasi dengan alas Hak Kepemilikan berupa Surat Girik C Nomor 148 Persil 40 A.n Koin Konyi bin Aman yang dikuasi oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi H. IYOM bin AMAN secara melawan hak dan malawan hukum;
6. Bahwa hak kepemilikan atas tanah terperkara oleh para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah diperoleh karena warisan dari Kakek bagi Penggugat I /Pembanding /Pemohon Kasasi, orang tua bagi Penggugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi dan Penggugat III/Pembanding /Pemohon Kasasi sebagaimana ternyata dari Bukti P-2, yang hal kebenarannya juga telah diakui oleh tergugat / Terbanding/Termohon Kasasi dipersidangan Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana tercantum pada alenia 2 halaman 46 Putusan Pengadilan Negeri Bekasi;
7. Bahwa dengan telah diakui nya para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagai ahli waris yang sah dari Pewaris KOIN KONYI bin AMAN oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, dan tanah terperkara tercatat A.n Pewaris KOIN KONYI bin AMAN dengan alas hak Surat Girik C Nomor 148 Persil 40 seluas 7870 M2, maka kiranya menjadi terang dan jelas bahwa menurut hukum tanah terperkara adalah milik Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang diperoleh karena warisan.
8. Bahwa berdasarkan ketentuan 171 KHI huruf a yang menegaskan bahwa *"Hukum Kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewari, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan beberapa bagian masing-masing"* dikaitkan dengan Ketentuan Pasal 183 KHI yang dengan tegas menyatakan, *para ahli*

Hal. 25 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



waris dapat bersepakat melakukan perdamaian dalam pembagian harta warisan, setelah masing-masing menyadari bagiannya, maka tanah terperkara tidak dapat diperjual belikan secara keseluruhan oleh hanya seorang ahli waris saja.

9. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, sesungguhnya ahli waris Niman Bin Koin Konyi atas ijin dan sepengetahuan para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi selaku ahli waris yang sah telah menjual sebagian dari tanah terperkara yang menjadi hak bagiannya yakni hanya seluas 2611 M2 (sebagaimana yang tertera/tercantum secara limitif di dalam Girik C Nomer 148 Persil 40 (Bukti P-1).
10. Bahwa penjualan sebagian tanah terperkara oleh ahli waris NIMAN bin KOIN KONYI dan istrinya bernama ENA binti EJONG yang memang sudah menjadi haknya dilakukan secara sah dan bertahap kepada para pembeli;
11. Bahwa oleh karena penjualan bagian tanah terperkara oleh ahli waris NIMAN bin KOIN KONUI semasa hidupnya dilakukan sepengetahuan dan atas persetujuan Penggugat / Pembanding / Pemohon Kasasi sebagai ahli waris, maka konsekwensi hukum yang timbul adalah "bahwa sisa tanah yang belum terjual seluas (7870 M2 – 2611 M2 = 5259 M2) adalah merupakan hak bagian dari ahli waris lainnya cq. Para Penggugat / Pembanding / Pemohon Kasasi".
12. Bahwa sesungguhnya prosedur (cara penguasaan) tanah terperkara oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi H. IYOM bin AMAN adalah sebagaimana diterangkan pada posita gugatan Penggugat Pembanding/Pemohon kasasi. Sehingga jual beli tanah terperkara oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah merupakan rekayasa Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dengan cara memanfaatkan peristiwa kematian ahli waris NIMAN bin KOIN KONYI.
13. Bahwa menurut hukum Jual Beli atas tanah terperkara antara Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dengan Almarhum Niman bin Koin Konyi adalah TIDAK MEMENUHI SYARAT SAH JUAL BELI TANAH MENURUT HUKUM yakni SYARAT TUNAI DAN TERANG sesuai hakekat Ketentuan Pasal 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok agrarian (UUPA). Bahkan melanggar HAK WARIS sebagai mana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 188 Kompilasi Hukum Islam
14. Bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat Jual Beli tanah terperkara oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, maka penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah terperkara berdasarkan Jual Beli antara

Hal. 26 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dengan Almarhum Niman bin KOIN KONYI dinyatakan TIDAK TERBUKTI.

15. Bahwa apabila Pengadilan Tinggi Bandung melakukan kajian hukum secara teliti terhadap berkas perkara ini, maka Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut serahusnya di batalkan dengan pertimbangan bahwa majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah salah dalam menilai bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan Tergugat/Terbanding dipersidangan.
16. Bahwa dengan tidak terbuktinya keabsahan penguasaan dan kepemilikan tanah terperkara oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, tetapi sebaliknya menurut hukum yakni Hukum Kewarisan Islam telah terbukti bahwa tanah terperkara adalah sah sebagai Hak Milik para Penggugat/Pembanding/Pemohon kasasi, maka mendasari kaidah hukum dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2064 K/PDT/1991 tanggal 28 – 2- 1994 yunto Nomor: 829 K/PDT/1991 tanggal 10 – 12 – 1993 ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dan Judex Factie Pengadilan Negeri Bekasi telah salah menerapkan hukum;
17. Bahwa oleh karena Majelis Hakim dan Yudex Factie telah salah menerapkan hukum dalam proses pemeriksaan perkara ini, maka Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Tanggal 26 Pebruari 2008 Nomor: 329/PDT/2007/PT.BDG Yunto Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 17 April Nomor: 254/PDT.G/2006/PN.Bks haruslah dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Pengadilan Tinggi (Judex Facti) tidak salah dalam menerapkan hukum, lagipula alasan tersebut merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak tunduk pada pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum

Hal. 27 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : NASIN BIN SAIM, dkk tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **NASIN BIN SAIM, NY. NINIH BINTI KOIN KONYI, NY. HJ. HENIH BINTI KOIN KONYI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.0000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **14 September 2009** oleh **H. Abbas Said, SH.MH** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mansur Kartayasa, SH.MH** dan **R. Imam Harjadi, SH.MH** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu** juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Tuty Haryati, SH.MH** Panitera Pengganti

Hal. 28 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./H. Mansur Kartayasa, SH.MH

Ttd./R. Imam Harjadi, SH.MH

K e t u a :

Ttd./H.Abbas Said, SH.MH

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp. 493.000,-
Jumlah	Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd./Tuty Haryati, SH.MH

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

SOEROSO ONO, SH.MH.
NIP. 040044809

Hal. 29 dari 29 hal. Put. No. 2597 K/Pdt/2009

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)

