



**PUTUSAN**  
Nomor 1241 K/Pdt/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**NARTI BINTI TAR**, bertempat tinggal di Dusun Sungai Manuk Rt. 02. Rw.07 Desa Sungai Buntu, Kecamatan Pedes, Kabupaten Karawang, yang dalam proses persidangan telah meninggal dunia sebagai Penggugat dalam perkara ini, sehingga diteruskan oleh para ahliwarisnya yang masih hidup, bernama:

1. **HAMSAH Binti RASWA**, bertempat tinggal di Simpang Jam Awal Bros, Lubuk Baja RT.05. RW. 06 Batu Batam, Kelurahan Bukit Indah Sukajadi, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam;
  2. **Hj. Umayah Binti RASWA**, bertempat tinggal di Dusun Cemara II RT.003 RW.003 Desa Cemarajaya, Kabupaten Karawang;
  3. **RISMA Binti RASWA**, bertempat tinggal di Dusun Sungai Manuk RT.02. RW.07 Desa Sungaibuntu, Kecamatan Pedes, Kabupaten Karawang;
  4. **MINAH Binti RASWA**, bertempat tinggal di Dusun Mekarjati RT.001 Rw.006 Desa Pusaka Jaya Utara, Kecamatan Cilebar, Kabupaten Karawang;
  5. **NENCIH Binti RASWA**, bertempat tinggal di Dusun Cemara II RT.03 RW. 03 Desa Cemarajaya, Kabupaten Karawang;
- Kesemuanya para ahliwaris **almarhumah NARTI Binti TAR** yang telah meninggal dunia pada tanggal 2 Mei 2011, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Irma Garwan, S.H., M.H., dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Jalan dr. Taruno Nomor 128 Adiarsa Barat, Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2012;
- Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

*Hal. 1 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013*



melawan

1. **ASYIKIN Bin EDYH Alias ASIKIN Bin EDYH**, bertempat tinggal di Dusun Cemara I, RT.02 RW. 01, Desa Cemarajaya, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang;
2. **CAYA Bin KARMAS**, bertempat tinggal di Dusun Cemara I, RT.01, RW.02, Desa Cemarajaya, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang;
3. **WANGINI Binti TASWAD**, bertempat tinggal di Dusun Cemara I Selatan, RT.02, RW.02, Desa Cemarajaya, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang;
4. **SANIO Binti SUKARDI**, bertempat tinggal di Dusun Cemara II, RT.03, RW.03, Desa Cemarajaya, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang;
5. **HANITA Binti CAYA**, bertempat tinggal di Dusun Cemara I, RT.01, RW.01, Desa Cemarajaya, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang;
6. **ERNA HERAWATI Binti CAYA**, bertempat tinggal di Dusun Cemara I Utara, RT.01, RW.02, Desa Cemarajaya, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang;
7. **DJULI JUNAEDI, S.E**, bertempat tinggal di Desa Cemarajaya RT.03 RW.01, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang;
8. **TONAH Binti TAMAN WASNI**, bertempat tinggal di Desa Cemarajaya, Dusun Cemara Dua RT.03/RW.03, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang;
9. **TARBIN Bin CAYAN**, bertempat tinggal di Desa Sungai Buntu, Dusun Sungai Manuk Kebon Jaya, Kecamatan Pedes, Kabupaten Karawang;
10. **SAMIN Bin CAYAN**, bertempat tinggal di Desa Sungai Buntu, Dusun sungai Manuk Kebon Jaya, Kecamatan Pedes, Kabupaten Karawang, kesemuanya memberikan kuasanya kepada Ignasius Pani, S.H., LL.M dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Ruko Mega Grosir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cempaka Mas Blok G Nomor 7, Jalan Letjen Suprpto,  
Cempaka Putih, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 8 November 2012;

## 11. CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN CIBUAYA

**SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
SEMENTARA**, berkedudukan di Kecamatan Cibuaya,  
Kabupaten Karawang;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan  
Tergugat XI/Terbanding I sampai dengan XI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa, Penggugat adalah anak satu-satunya dari perkawinan suami-isteri  
Tar Bin Jasiman (almarhum) yang meninggal pada tahun 1948 dengan Nyi.  
Kamil Binti Kojan (almarhumah) yang telah meninggal dunia pada tahun  
1971;
  - Bahwa, semasa hidupnya orangtua Penggugat memiliki sebidang tanah  
empang seluas 16,355 Ha., Kohir/Letter C Nomor 1485 Persil Nomor 299  
Kelas D.II terletak di Blok Pelak dahulu termasuk wilayah Desa Sungai  
Buntu, Kecamatan Pedes, Kabupaten Karawang karena pemekaran  
sekarang termasuk ke dalam wilayah Desa Cemarajaya, Kecamatan  
Cibuaya, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara Empang Arsih;
    - Sebelah Timur Empang Pengairan;
    - Sebelah Selatan Empang Dengkek;
    - Sebelah Barat Empang Wanto;

Untuk selanjutnya disebut tanah empang terperkara;
2. Bahwa, pada tanggal 20 November 1960 ibu kandung Penggugat Nyi. Kamil  
Binti Kojan menyuruh Kin Tjuih alias Lukman mengurus dan menggarap

Hal. 3 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah empang terperkara yang dilakukan secara tertulis di atas kertas segel antara Nyi Kamil Binti Kojan sebagai pemilik tanah empang dengan Kin Tjuih alias Lukman sebagai penggarapnya dengan cara hasil panennya dibagi dua (2) (*vide* bukti P-2). Dan Kin Tjuih alias Lukman selalu menyerahkan hasil panen bagian Nyi. Kamil Binti Kojan setiap kali panen;

3. Bahwa, pada tahun 1971 ibu Penggugat Nyi. Kamil Binti Kojan meninggal dunia, sejak saat itu Penggugat menggantikan kedudukan ibunya, dan tanah empang terperkara tersebut tetap diurus dan digarap oleh Kin Tjuih alias Lukman hingga pada tahun 1986 Kin Tjuih alias Lukman meninggal dunia;
4. Bahwa, setelah Kin Tjuih alias Lukman meninggal dunia dan oleh karena dari perkawinannya dengan seorang janda yang bernama Ny. Hartini yang juga telah meninggal dunia tidak mempunyai keturunan, maka yang menggantikan posisi Kin Tjuih alias Lukman dalam mengurus dan menggarap tanah empang terperkara dilanjutkan oleh keponakannya, yaitu anak dari adik kandung perempuannya (Ny. Siyep) yang bernama Swi Liong alias Edi dan Aceng Kusnadi yang merupakan anak kandung Ny. Hartini dari suami terdahulu dan cucunya Jumsin (*vide* bukti P-8);
5. Bahwa, tanah empang terperkara semasa pengurusan dan pengolahannya masih sama Swi Liong alias Edi hasil panen bagian Penggugat diserahkan sebagaimana pada waktu diurus dan digarap oleh Kin Tjuih alias Lukman, kemudian sekitar tahun 1989 Swi Liong alias Edi mengalami sakit, yaitu gangguan jiwa maka pengurusan dan penggarapan Swi Liong alias Edi dilanjutkan oleh Tergugat I (Tergugat I merupakan anak kandung Swi Liong alias Edi), bersama Aceng Kusnadi, dan Jumsin (anaknya Aceng Kusnadi dengan Tergugat VIII) juga semasa hidupnya merupakan suami dari Tergugat IV (*vide* bukti P-16);
6. Bahwa, Swi Liong alias Edi sakit jiwa hingga meninggal dunia pada tahun 1994 dan pengurusan Swi Liong alias Edi tetap oleh Tergugat I bersama sama dengan almarhum Aceng Kusnadi dan anaknya almarhum Jumsin menggarap tanah empang terperkara, tapi mereka mulai berusaha untuk menguasai tanah empang terperkara seolah-olah milik mereka dan tidak lagi memberikan bagian yang menjadi hak Penggugat bahkan memperjual belikannya (*vide* bukti P-16) dan sebagaimana Akta Jual beli Nomor 257/JB/IX/1989 dan Akta Jual Beli Nomor 90/JB/IV/1994;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, pada buku C Desa Cemarajaya Kecamatan Cibuaya Kabupaten Karawang tanah empang terperkara telah terjadi perubahan karena telah dialihkan kepada :

- Kin Tjuih alias Lukman pada tanggal 24 Desember 1960;
- Swi Liong alias Edi pada tanggal 24 Desember 1960;
- Cayan Bin Kasim pada tanggal 6 Maret 1961;
- Nati pada tanggal 6 Maret 1961;

Pengalihan tersebut di atas tidak nyata dan jelas, karena tidak ada keterangan pada buku C Desa pengalihan tanah empang terperkarena karena dijual, dihibah, atau diwakaf (*vide* bukti P-12). Dan Tar Bin Jasiman sebagai pemilik yang sah atas tanah empang terperkara telah meninggal dunia pada waktu peralihan tersebut (*vide* bukti P-1), dan selain itu pada bulan November 1960 dibuatkan bagi hasil pengarapan sebagaimana Point 3 di atas dan Nyi. Kamil Binti Kojan masih memperoleh bagian dari hasil panen tanah empang terperkara dari Kin Tjuih alias Lukman. Secara nyata dan terang menurut hukum tanah empang terperkara belum pernah dijual belikan kepada siapapun sampai dengan gugatan didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang hingga telah jelas dan nyata pengalihan hak tersebut di atas tidak berdasarkan hukum yang berlaku. Untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan peralihan hak atas tanah empang terperkara sebagaimana yang tercatat pada buku C Desa adalah bertentangan dengan hukum, sehingga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Bahwa, Tergugat VIII yang merupakan anak angkat dari Nati dan juga istri Aceng Kusnadi dan ibu dari Jumsin telah menjual tanah empang terperkara yang dilakukan melalui pihak Desa Cemarajaya, yaitu oleh juru tulis Acon kepada Tergugat I (*vide* bukti P-16), dalam transaksi jual beli tanah empang terperkara seluas  $\pm 50.000 \text{ M}^2$  tersebut Tergugat VIII melakukan cap jempol yang mana segel jual-beli tanah empang terperkara dilakukan di depan juri tulis Desa Cemarajaya Acon di rumah Tergugat VIII dan dilanjutkan dengan pembuatan akta jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat XI selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya pada tanggal 13 April 1994 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 90/JB/IV/1994, dan pada waktu jual

*Hal. 5 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013*

### 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)





beli antara Tergugat VIII dengan Tergugat I yang datang menghadap kepada Tergugat XI, yaitu juru tulis Desa Cemarajaya pada waktu itu Acon. Dalam akta jual-beli tersebut di atas Nomor Persilnya 299 sama dengan nomor persil tanah empang terperkara, yakni Nomor Persil 299, akan tetapi blok dan nomor kahir/letter C berbeda tapi kenyataanya yang terjadi sebagai objek jual beli dari akta jual beli tersebut adalah tanah empang terperkara milik Penggugat yang diolah dan digarap secara turun temurun oleh orang tua Tergugat I, Tergugat I, almarhum suami dan almarhum anak Tergugat VIII, untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat VIII dan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa, Cayan Bin Kasim telah meninggal dunia dan mempunyai ahli waris dua orang anak kandung, yaitu Tergugat IX dan Tergugat X. Cayan Bin Kasim menjual tanah empang terperkara kepada Tergugat IV pada tanggal 15 September 1989 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 257/JB/IX/1989 seluas  $\pm 50.000 \text{ M}^2$ , proses jual beli sampai dengan pembuatan akta jual beli sama seperti pada Point 8 di atas, pada akta jual beli tersebut di atas Tergugat IX sebagai saksi jual beli tersebut. Dalam akta jual-beli tersebut di atas Nomor Persilnya 299 sama dengan nomor persil tanah empang terperkara, yakni Nomor Persil 299, akan tetapi blok dan nomor kahir/letter C berbeda tapi kenyataanya yang terjadi sebagai objek jual beli dari akta jual beli tersebut adalah tanah empang terperkara milik Penggugat yang diolah dan digarap secara turun temurun oleh orang tua Tergugat I, Tergugat I, almarhum suami dan almarhum anak Tergugat VIII untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum dan Tergugat IX dan juga Tergugat X sebagai ahli waris dari Cayan Bin Kasim yang menanggung akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Cayan Bin Kasim;
10. Bahwa, Tergugat I pada waktu menjual belikan tanah empang terperkara menggunakan surat keterangan waris yang diketahui Kepala Desa sedangkan menurut peraturan yang berlaku untuk melakukan jual-beli di depan pejabat yang berwenang dalam hal ini Camat Kepala Kecamatan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara atau Notaris untuk Warga Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia keturunan sebagai salah satu persyaratannya berupa penetapan ahli waris harus dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri setempat. Selain itu pada surat keterangan ahli waris tersebut ada 2 (dua) orang ahli waris yang menandatangani mengatasmakan ahli waris yang lain, selain itu juga dalam surat keterangan ahli waris tersebut ada 2 (dua) orang ahli waris yang melakukan cap jempol (*vide* bukti P-6, bukti P-7, dan bukti P-8), menurut hukum dalam melakukan cap jempol harus dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini Ketua Pengadilan Negeri setempat atau Notaris. Selain itu sebagaimana *vide* bukti P-6 dan *vide* bukti P-7 dikuasakan untuk Tergugat I menjual belikan atau mengadaikan tanah empang yang terletak di Desa Cemarajaya Nomor Kikitor (C) 2436 Persil 299 Kelas D III luas  $\pm$  50.000 M<sup>2</sup> dan tanah empang Nomor Kikitor (C) 2435 Persil 299 Kelas D III seluas  $\pm$  50.000 M<sup>2</sup> tapi kenyataanya tanah empang yang diperjual belikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VIII adalah tanah empang terperkara milik Penggugat hal ini telah Penggugat uraikan pada Point 8 dan Point 9 di atas;

11. Bahwa, Penggugat telah beberapa kali menegur Tergugat I, Aceng Kusnadi dan Jumsin semasa hidup mereka dan pada waktu masih mengolah tanah empang terperkara secara baik-baik agar mereka memberikan hasil panen yang menjadi hak Penggugat sebagaimana dilakukan oleh Kin Tjiuh alias Lukman dan orangtua Tergugat I Swi Liong alias Edi semasa hidupnya akan tetapi mereka tidak pernah mengindahkan teguran-teguran dari Penggugat tersebut, untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa, tanah empang terperkara seluas 33.300 M<sup>2</sup> oleh Tergugat I dijual kepada Tergugat II dengan 2 (dua) akta jual-beli yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat XI dengan nomor akta jual-beli, sebagai berikut:

- Seluas 16.700 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 238.A/JB/V/2002 tanggal 31 Mei 2002 (*vide* bukti P-17);
- Seluas 16.600 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 295/JB/VI/2002 tanggal 20 Juni 2002 (*vide* bukti P-18);

Dalam Akta-Akta Jual-Beli tersebut di atas Nomor Persilnya 299 sama dengan Nomor Persil tanah empang terperkara yakni Nomor Persil 299,

*Hal. 7 dari 46 hal. Put. No. 1241 K/Pdt/2013*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi Blok dan Nomor Kohir/Letter C berbeda tapi kenyataannya yang terjadi sebagai objek jual beli dari akta-akta jual beli tersebut di atas adalah tanah empang terperkara milik Penggugat yang diolah dan digarap secara turun temurun oleh orang tua Tergugat I, Tergugat I, almarhum suami dan almarhum anak Tergugat VIII;

13. Bahwa, tanah empang terperkara seluas 66.700 M<sup>2</sup> oleh Tergugat I telah dijual kepada Tergugat III dengan 4 (empat) Akta Jual-Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat IX dengan nomor akta jual-beli, sebagai berikut:

- a. Seluas 16.700 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 239/JB/V/2002 tanggal 31 Mei 2002 (*vide* bukti P-19);
- b. Seluas 16.700 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 296/JB/VI/2002 tanggal 20 Juni 2002 (*vide* bukti P-20);
- c. Seluas 16.700 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 341/JB/VII/2002 tanggal 4 Juli 2002 (*vide* bukti P- 21);
- d. Seluas 16.600 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 324/JB/VI/2002 tanggal 26 Juni 2002 (*vide* bukti P-22);

Data yuridis sebagai objek jual beli dalam akta-akta jual-beli tersebut di atas Nomor Persil 299 sama dengan nomor persil tanah empang terperkara sedangkan blok dan nomor kohir/leter C berbeda, tapi kenyataannya yang terjadi tanah empang terperkara yang dijadikan sebagai objek jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah tanah empang terperkara, untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat I dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa, Tergugat I juga telah menjual tanah empang terperkara seluas 13.550 M<sup>2</sup> kepada Tergugat VI dengan akta jual-beli yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat IX dengan Akta Jual-Beli Nomor 238/JB/VI/2002 tanggal 31 Mei 2002 (*vide* bukti P-23);

- Bahwa, sama hal-nya seperti pada Point 8, Point 9, Point 10, Point 12, dan Point 13 di atas, pada data yuridis dalam Akta Jual-Beli tersebut di atas Nomor Persil 299 sama dengan nomor persil tanah empang terperkara sedangkan blok dan nomor kohir/leter C berbeda, tapi kenyataannya tanah empang terperkara yang diperjual belikan oleh Tergugat I kepada Tergugat VI. Dan pada Akta Jual-Beli Nomor





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

238/JB/VI/2002, tanggal 31 Mei 2002 seharusnya angka romawi yang menunjukkan bulan pada nomor akta tertera angka romawi V, tapi yang tercantum dalam akta jual-beli tersebut adalah angka romawinya VI, maka berdasarkan fakta hukum di atas patut diduga jual beli tanah empang terperkara antara Tergugat I dengan Tergugat VI secara hukum adalah merupakan melawan hukum, untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat I, Tergugat VI, dan Tergugat IX melakukan perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa, selain Tergugat I menjual tanah empang terperkara, Tergugat IV juga menjual tanah empang terperkara kepada Tergugat V seluas 33.300 M<sup>2</sup> dengan 2 (dua) akta jual-beli yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat IX dengan nomor akta jual-beli, sebagai berikut :

- a. Seluas 16.700 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 324.A/JB/VI/2002 tanggal 22 Juni 2002 (*vide* bukti P.24);
- b. Seluas 16.600 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 343/JB/VII/2002 tanggal 8 Juli 2002 (*vide* bukti P.25);

Berdasarkan data yuridis dalam Akta-Akta Jual-Beli tersebut di atas Nomor Persil 299 sama dengan nomor persil tanah empang terperkara, sedangkan blok dan nomor kohir/leter C berbeda, tapi kenyataannya tanah yang diperjual belikan oleh Tergugat IV kepada Tergugat V adalah tanah empang terperkara yang merupakan milik Penggugat yang selama ini telah diolah dan digarap secara turun temurun oleh orang tua Tergugat I, Tergugat I, almarhum suami dan almarhum anak Tergugat VIII. Dalam akta akta jual beli antara Tergugat IV dengan Tergugat V terdapat ketidaksesuaian alamat Tergugat V di mana pada Akta Jual Beli Nomor 324.A/JB/VI/2002, Tergugat V beralamat di Dusun Cemara II Rt.03 Rw.03 Desa Cemarajaya, Kecamatan Cibuya, Kabupaten Karawang, sedangkan pada Akta Jual-Beli Nomor 343/JB/VII/2002, Tergugat V beralamat di Dusun Cemara satu Rt.01 Rw.01 Desa Cemarajaya, Kecamatan Cibuya, Kabupaten Karawang, selain itu secara nyata dan jelas Tergugat V bukan anak Caya tapi anak Kim Yun alias Sumo dan juga sebagai istri Tergugat VII, dengan fakta hukum

*Hal. 9 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013*

#### Disclaimer

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

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



seperti Tergugat IV dan Tergugat V pada waktu melakukan jual beli tanah empang terperkara dilakukan dengan cara melawan hukum, untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat IV dan Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum;

16. Bahwa, Tergugat IV juga menjual tanah empang terperkara kepada Tergugat II seluas 16.700 M<sup>2</sup> dengan Akta Jual-Beli Nomor 408/JB/IX/2002 tanggal 2 September 2002 (*vide* bukti P-26), yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat XI, dan berdasarkan data yuridis dalam akta jual-beli tersebut di atas Nomor Persil 299 sama dengan nomor persil tanah empang terperkara sedangkan blok dan nomor kohir/leter C berbeda, tapi kenyataannya tanah yang diperjual belikan oleh Tergugat IV kepada Tergugat II adalah tanah empang terperkara yang merupakan milik Penggugat yang selama ini telah diolah dan digarap secara turun temurun oleh orang tua Tergugat I, Tergugat I, almarhum suami dan almarhum anak Tergugat VIII, untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat IV dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;

17. Bahwa, jual beli tanah empang terperkara sebagaimana bukti akta-akta jual beli tersebut di atas terjadi karena Tergugat I dan almarhum Jumsin sekitar bulan Maret tahun 2001 menjual tanah empang terperkara kepada Tergugat VII karena Tergugat I dan almarhum Jumsin berhutang kepada Tergugat VII (*vide* bukti P-16) dan dibuatkan akta akta jual beli pada tahun 2002 yang mengatasnamakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI dan setelah itu tanah empang terperkara tersebut diolah dan dikuasai oleh Tergugat VII dan sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang tanah empang terperkara masih dalam penguasaan Tergugat VII tanpa alas hak yang sah, untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat VII melakukan perbuatan melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa, karena akta-akta jual beli sebagaimana terurai dalam Point 8, Point 9, Point 10, Point 12, Point 13, Point 14 dan Point 15 dan Point 16 di atas, dibuat dengan cara melawan hukum, untuk itu berkenan kiranya Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan:

- a. Akta Jual Beli Nomor 238.A/JB/V/2002;
- b. Akta Jual Beli Nomor 295/JB/VI/2002;
- c. Akta Jual Beli Nomor 239/JB/V/2002;
- d. Akta Jual Beli Nomor 296/JB/VI/2002;
- e. Akta Jual Beli Nomor 341/JB/VII/2002;
- f. Akta Jual Beli Nomor 324/JB/VI/2002;
- g. Akta Jual Beli Nomor 324.A/JB/VI/2002;
- h. Akta Jual Beli Nomor 343/JB/VII/2002;
- i. Akta Jual Beli Nomor 408/JB/IX/2002;
- j. Akta Jual Beli Nomor 238/JB/VI/2002;
- k. Akta Jual Beli Nomor 90/JB/IV/1994;
- l. Akta Jual Beli Nomor 257/JB/IX/1989;

adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

19. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menguasai serta menjual tanah empang terperkara kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VIII, serta perbuatan Tergugat IV yang telah menjual tanah empang terperkara kepada Tergugat II dan Tergugat V, dan juga Tergugat IV membeli dari almarhum Cayan Bin Kasim yang bukan pemilik sah atas tanah empang terperkara sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 257/JB/ IX/1989, jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku pemilik sah atas tanah empang terperkara, demikian pula penguasaan tanah empang terperkara tanpa alas hak yang sah oleh Tergugat VII jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, untuk itu berkenan kiranya Pengadilan Negeri Karawang menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, serta Tergugat IX dan Tergugat X (menanggung akibat perbuatan hukum yang dilakukan oleh almarhum bapak mereka Cayan

Hal. 11 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bin Kasim) dan juga Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

20. Bahwa, kerugian Penggugat riil adanya, yaitu selaku pemilik yang sah tidak dapat menikmati hasil dari tanah empang terperkara, yang dalam 1 Ha-nya dalam setahun dapat menghasilkan uang sebesar Rp10.000.000,00 X 16,355 Ha. = Rp163.550.000,00 (seratus enam puluh tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah), dengan demikian, sejak tahun 1989 Penggugat telah dirugikan sebesar Rp163.550.000,00 X 22 tahun = Rp3.598.100.000,00 (tiga milyar lima ratus sembilan puluh delapan juta seratus ribu rupiah). Bahwa, dari 16,355 Ha tanah terperkara dibuatkan empang sebanyak 5 (lima) kotak yang terdiri dari 4 (empat) kotak besar dengan ukuran masing-masing 4 Ha dan sisanya 1 (satu) kotak kecil, untuk itu berkenan kiranya Pengadilan Negeri Karawang Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI secara tanggung-renteng membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp3.598.400.000,00 (tiga milyar lima ratus sembilan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

21. Bahwa, Penggugat selaku Ahli Waris yang sah dari almarhum Tar Bin Jasiman dan almarhum Nyi. Kamil Binti Kojan dibuktikan berdasarkan Akta Penetapan Ahli Waris Nomor 006/BA.Pdt.P/2001/PA.Krw., Kamis tanggal 31 Mei 2001, oleh karenanya berkenan kiranya Pengadilan Negeri Karawang menyatakan Penggugat adalah satu-satunya ahli waris yang sah dan berhak atas harta peninggalan almarhum orangtuanya sebagaimana terurai dalam Point 1 di atas;

22. Bahwa, untuk menjamin tuntutan Penggugat dalam perkara ini supaya tidak sia-sia (illusoir) dan karena dikhawatirkan para Tergugat akan mengalih tangankan tanah empang terperkara, maka berkenan kiranya Pengadilan Negeri Karawang meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah empang terperkara;

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

Primair:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Karawang atas tanah empang terperkara;
3. Menyatakan tanah empang terperkara adalah harta peninggalan dari almarhum Tar Bin Jasiman dan Nyi. Kamil Binti Kojan;
4. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum suami isteri Tar Bin Jasiman dan Nyi. Kamil Binti Kojan dan berhak atas harta peninggalannya berupa tanah empang terperkara;
5. Menyatakan peralihan hak atas tanah empang terperkara pada tahun 1960 sebagaimana pada buku C Desa cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII, serta Tergugat IX, Tergugat X (menggantikan posisi hukum Cayan Bin Kasim), dan Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
7. Menyatakan Akta-akta Jual Beli tersebut dibawah ini :
  - a. Akta Jual Beli Nomor 238.A/JB/V/2002;
  - b. Akta Jual Beli Nomor 295/JB/VI/2002;
  - c. Akta Jual Beli Nomor 239/JB/V/2002;
  - d. Akta Jual Beli Nomor 296/JB/VI/2002;
  - e. Akta Jual Beli Nomor 341/JB/VII/2002;
  - f. Akta Jual Beli Nomor 324/JB/VI/2002;
  - g. Akta Jual Beli Nomor 324.A/JB/VI/2002;
  - h. Akta Jual Beli Nomor 343/JB/VII/2002;
  - i. Akta Jual Beli Nomor 408/JB/IX/2002;
  - j. Akta Jual Beli Nomor 238/JB/VI/2002;
  - k. Akta Jual Beli Nomor 90/JB/IV/1994;
  - l. Akta Jual Beli Nomor 257/JB/IX/1989;

Yang dibuat di hadapan Tergugat XI adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Menghukum Tergugat VII dan atau siapa saja yang dikuasakan memperoleh hak karenanya untuk menyerahkan tanah empang terperkara kepada

Hal. 13 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013





Penggugat secara sekaligus seketika putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*);

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI secara tanggung-renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp3.598.100.000,00 (tiga milyar lima ratus sembilan puluh delapan juta seratus ribu rupiah) secara sekaligus seketika putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*);
10. Menghukum para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, subsidiair:

Apabila Pengadilan Negeri Karawang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan XI mengajukan eksepsi dan Tergugat I sampai dengan X mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat X:

Bahwa, para Tergugat secara tegas-tegas menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh para Tergugat;

Bahwa, gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* bertentangan dengan hukum acara perdata yang berlaku, berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Pencabutan Gugatan Oleh Penggugat Dalam Perkara Nomor 39/Pdt. G/2010/PN Krw Belum Kembali Kepada Keadaan Semula (*restitution in integrum*);
  - 1.1. Bahwa, Penggugat dalam perkara *a quo*, sebelumnya pernah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat pada tanggal 4 Agustus 2010 yang tercatat dalam Registrasi Perkara Letter Perdata Nomor 39/Pdt.G/2010/PN Krw di Pengadilan Negeri Karawang atas sebidang tanah empang seluas 16.355 Ha, Kohir/Letter C Nomor 1485 Persil Nomor 299 D. III terletak di Blok Pelak dahulu termasuk wilayah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sungaibuntu, Kecamatan Pedes, Kabupaten Karawang,  
terhadap:

- a. Asyikin Bin Edyh alias Asikin Bin Edyh ( selaku Tergugat I);
- b. Caya Bin Karmas (selaku Tergugat II);
- c. Wangini Binti Taswad (Tergugat III);
- d. Sanio Binti Sukardi alias San Nio Binti Sukardi (selaku Tergugat IV);
- e. Hanita Binti Caya (selaku Tergugat V);
- f. Erna Herawati Binti Caya alias Erna Herawati Binti Cahya (selaku Tergugat VI);
- g. Djuli Junaedi, S.E (selaku Tergugat VII); dan
- h. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cibuaya (selaku Turut Tergugat);

Selanjutnya disebut juga "Perkara Nomor 39";

Bahwa, objek gugatan dalam Perkara Nomor 39 tersebut sama dengan objek gugatan dalam gugatan perkara *a quo* (Perkara Perdata Nomor 2/Pdt/G/2011/PN Krw. tertanggal 5 Januari 2011);

- 1.1. Bahwa, pada tanggal 4 Oktober 2010, para Tergugat Perkara Nomor 39 telah mengajukan jawaban kepada Majelis Hakim Perkara 39 (bukti PT-1) dan jawaban tersebut telah diterima dengan baik oleh Majelis Hakim dan Penggugat dalam persidangan tersebut;
- 1.2. Bahwa, Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor 39/Pdt/G/2010/PN Krw di Pengadilan Negeri Karawang kemudian menetapkan agenda sidang selanjutnya adalah replik dari Penggugat;
- 1.3. Bahwa, pada hari sidang Replik yang sudah ditentukan oleh Majelis Hakim Perkara Nomor 39 ternyata Penggugat tidak mengajukan replik, namun justru mengajukan Surat Permohonan Pencabutan Perkara Nomor 033/DS-Adv/P/X/2010 tertanggal 18 Oktober 2010 (bukti PT-2) yang ditujukan kepada Majelis Hakim Perkara Nomor 39 di Pengadilan Negeri Karawang dan selanjutnya menegaskan surat pencabutan tersebut di dalam persidangan tanggal 18

Hal. 15 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013



Oktober 2010, (mohon diperhatikan Berita Acara Persidangan tanggal 18 Oktober 2010 yang dibuat oleh Panitera Pengganti Perkara Nomor 39);

- 1.4. Bahwa, atas pernyataan sikap Penggugat dalam Perkara Nomor 39 untuk mencabut perkara, lalu ditindak lanjuti oleh Majelis Hakim Perkara Nomor 39 yang meminta persetujuan para Tergugat Perkara Nomor 39 untuk bersedia menerima permohonan pencabutan perkara oleh Penggugat. Selanjutnya terhadap permintaan Majelis Hakim tersebut, para Tergugat menyatakan bersedia menerima permohonan pencabutan perkara dari Penggugat dengan syarat pencabutan perkara ini dicatat dalam berita acara dan dituangkan dalam bentuk putusan atau penetapan sebagai perdamaian para pihak dalam Perkara Nomor 39;
- 1.5. Bahwa, menurut ketentuan Hukum Acara Perdata di Indonesia, demi terciptanya fungsi peradilan dan tegaknya kepastian serta pelayanan hukum yang baik, semestinya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata Nomor 39/Pdt.G/2010/PN Krw melakukan dan menjalankan tatacara pencabutan perkara yang sudah diperiksa dan dilakukan dalam sidang antara lain Majelis Hakim menerbitkan Putusan atau Penetapan Pencabutan Perkara Nomor 39. (*vide* Sumber M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata, halaman 86-87, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kedua tahun 2005);
- 1.6. Namun sampai dengan adanya gugatan dari Penggugat dalam perkara *a quo*, yaitu Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2011/PN Krw. tertanggal 5 Januari 2011 ini, para Tergugat Perkara Nomor 39 sama sekali tidak menerima putusan atau penetapan pencabutan Perkara Nomor 39 sesuai prosedur hukum acara perdata yang berlaku. Oleh karena sampai dengan saat ini belum dikeluarkan putusan atau penetapan pencabutan perkara, maka Perkara Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39 masih tercatat dalam register perkara yang berjalan atau dengan kata lain belum dihentikan proses pemeriksaannya;

2. Pencabutan Gugatan Oleh Penggugat Dalam Perkara Nomor 39/Pdt.G/2010/PN Krw Setelah Para Tergugat Mengajukan Jawaban Merupakan Perdamaian Dan Mengakhiri Perkara;

- 2.1. Bahwa, Penggugat dalam perkara *a quo* telah mencabut perkara sebelumnya, yaitu Perkara Nomor 39 pada tanggal 18 Oktober 2010 dalam persidangan setelah para Tergugat dalam Perkara Nomor 39 mengajukan jawaban di muka persidangan pada tanggal 4 Oktober 2010;
- 2.2. Bahwa, menurut ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", yaitu Majelis Hakim dapat menjadikan pedoman Pasal 272 Rv yang mengatur akibat hukum pencabutan gugatan (*vide* Hal 87 buku "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" yang ditulis oleh M. Yahya Harahap, S.H., penerbit Sinar Grafika), yaitu pencabutan perkara yang disepakati oleh Penggugat dan para Tergugat Perkara 39 adalah bentuk perdamaian dan mengakhiri perkara. atau dengan kata lain, pencabutan Perkara Nomor 39 yang disetujui oleh para Tergugat Perkara Nomor 39 setelah jawaban para Tergugat Perkara Nomor 39 disampaikan dalam persidangan setara dengan putusan perdamaian berdasarkan Pasal 130 HIR;
- 2.3. Oleh karena pencabutan Perkara Nomor 39 oleh Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, sama dengan putusan perdamaian yang berkekuatan hukum tetap (*res judicata*), maka para pihak dalam Perkara Nomor 39 tidak dapat lagi saling menuntut terkait objek sengketa dalam Perkara Nomor 39;

Hal. 17 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013



Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Daluwarsa (*Exceptio Temporis*);

3.1. Bahwa, berdasarkan bukti PT-1 (Surat Keterangan Nomor 593.2/20/ Ds., tertanggal 16 Agustus 2010) ternyata pada tanggal 24 Desember 1960 dan tanggal 6 Maret 1961 tanah empang Tar Bin Jasiman seluas kurang lebih 16,355 Ha (Letter C Nomor 1485) telah dialihkan atau dijual kepada:

- Lukman alias Kin Tjuih pada tanggal 24 Desember 1960;
- Edie alias Edyh alias Swi Liong pada tanggal 24 Desember 1960;
- Cayan Bin Kasim pada tanggal 6 Maret 1961;
- Nati pada tanggal 6 Maret 1961;

3.1. Jika Penggugat masih mempunyai hak atas tanah empang sengketa tersebut *quod non*, maka seharusnya Penggugat sudah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun efektif terhitung sejak 24 Desember 1960 sampai dengan tanggal 24 Desember 1990 atau sejak 6 Maret 1961 sampai dengan tanggal 6 Maret 1991. Tetapi kenyataannya gugatan baru diajukan oleh Penggugat setelah lewat waktu 30 (tiga puluh). Maka secara hukum gugatan Penggugat telah daluwarsa;

3.2. Bahwa, mengenai daluwarsa tersebut, telah diatur dalam Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi:

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu, tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.3. Bahwa, gugurnya hak Penggugat dalam perkara ini karena daluwarsa dipertegas oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 408 K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975, yaitu:

“Tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak. Yang dijadikan patokan, apakah telah dilampaui tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan undang-undang. Ternyata tenggang waktu tersebut telah dilampaui, sehingga Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan: karena Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny.R. dan anak-anaknya, maka hak Penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (*rechtsverwerking*)”;

- 3.4. Bahwa, berdasarkan pendirian hukum sebagaimana telah diuraikan di atas maka dengan ini para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Hanya Pihak Yang Menguasai Objek Sengketa Saja Yang Dapat Ditarik Sebagai Pihak Tergugat;

- 4.1. Bahwa, Penggugat telah menggugat pihak-pihak (Tergugat IX dan Tergugat X) yang secara nyata-nyata tidak menguasai objek sengketa dalam perkara *a quo* dan tidak ada hubungannya dengan perkara *a quo*. Sebab sesuai praktek beracara di pengadilan sehari-hari yang sudah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, gugatan hanya ditujukan kepada pihak-pihak yang benar-benar menguasai objek sengketa;
- 4.2. Bahwa, walaupun Tergugat IX dan Tergugat X adalah ahli waris dari Cayan Bin Kasim. Namun mereka tidak menguasai objek yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* bahkan tidak terkait sedikitpun dengan objek sengketa

Hal. 19 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut. Maka secara hukum, mereka tidak dapat ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

Hal ini sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983 yang menegaskan:

“gugatan cukup ditujukan kepada mereka yang secara nyata menguasai barang sengketa”;

4.3. Bahwa, berdasarkan fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat dalam perkara ini telah salah menarik pihak-pihak sebagai Tergugat. Oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan mengandung cacat formil sehingga patut ditolak;

4.4. Bahwa, karena terbukti mengandung cacat formil sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan ini para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Hukum Sebagai Penggugat (*exceptie aan hoedanigheid*);

5.1. Bahwa, sesuai dengan prinsip hukum acara perdata, hanya orang atau badan hukum yang mempunyai kepentingan saja yang boleh menggugat orang atau badan hukum lainnya di pengadilan (*point d'interet, point d'action*). Oleh karena itu, sebelum memeriksa pokok sengketa dalam perkara ini, maka perlu diperiksa terlebih dahulu apakah Penggugat dalam perkara ini mempunyai kapasitas hukum (*legal capacity*) sebagai Penggugat;

5.2. Bahwa, Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum (*persona standi in judicio*) untuk menjadi Penggugat dalam perkara ini. Sebab antara Penggugat dan para Tergugat tidak ada hubungan hukum dalam perkara *a quo* berdasarkan alasan sebagai berikut:



5.2.1. Tergugat I (selaku ahli waris dari Lukman alias Kin Tjuih dan ahli waris dari Edie alias Edyh alias Swi Liong) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah empang seluas kurang lebih 100.000 M<sup>2</sup> (seratus ribu meter persegi) yang berasal dari Kohir/Letter C Nomor 2435 Persil Nomor 299 D. III atas nama Lukman alias Kin Tjuih seluas kurang lebih 50.000 M<sup>2</sup> (lima puluh ribu Meter Persegi) (bukti TI-1) dan Kohir/Letter C Nomor 2436 Persil Nomor 299 D. III atas nama Edie alias Edyh alias Swi Liong seluas kurang lebih 50.000 M<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) (bukti TI-2), sebagaimana tercatat dalam buku C Desa Sungai Buntu, Kecamatan Pedes, Kabupaten Karawang, Jawa Barat (setelah terjadi pemekaran desa tahun 1979, sekarang juga tercatat dalam buku C Desa Cemarajaya, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang, Jawa Barat (bukti TI-3);

5.2.2. Selanjutnya pada tahun 2002, Tergugat I (Asyikin Bin Edyh alias Asikin Bin Edyh) menjual tanah empang Lukman alias Kin Tjuih, Kohir/Letter C Nomor 2435, Persil Nomor 299 D. III, seluas kurang lebih 50.000 M<sup>2</sup> kepada :

5.2.2.1. Tergugat III (Wangini Binti Taswad), pada tanggal 20 Juni 2002, seluas kurang lebih 16.700 M<sup>2</sup> (enam belas ribu tujuh ratus meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 296/JB/VI/2002, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – ( bukti TI-4);

5.2.2.2. Tergugat III (Wangini Binti Taswad), pada tanggal 28 Juni 2002, seluas kurang lebih 16.600 M<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 324/JB/VI/2002, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – ( bukti TI-5);

5.2.2.3. Tergugat III (Wangini Binti Taswad), pada tanggal 4 Juli 2002, seluas kurang lebih 16.700 M<sup>2</sup> (enam belas ribu tujuh ratus meter

*Hal. 21 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013*



persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 341/JB/VII/2002, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – ( bukti TI-6);

5.2.3. Dan pada tahun yang sama, tahun 2002, Tergugat I (Asyikin Bin Edyh alias Asikin Bin Edyh) menjual tanah empang Edie alias Edyh alias Swi Liong, Kohir/Letter C Nomor 2436 Persil Nomor 299 D. III, seluas kurang lebih 50.000 M<sup>2</sup> kepada :

5.2.3.1. Tergugat III (Wangini Binti Taswad), pada tanggal 31 Mei 2002, seluas kurang lebih 16.700 M<sup>2</sup> (enam belas ribu tujuh ratus meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 239/JB/V/2002, yang dibuat di hadapan Tergugat VIII (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – ( bukti TI-7);

5.2.3.2. Tergugat II (Caya Bin Karmas), pada tanggal 31 Mei 2002, seluas kurang lebih 16.700 M<sup>2</sup> (enam belas ribu tujuh ratus Meter Persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 238.A/JB/V/2002, yang dibuat di hadapan Tergugat VIII (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – ( bukti TI-8);

5.2.3.3. Tergugat II (Caya Bin Karmas), pada tanggal 20 Juni 2002, seluas kurang lebih 16.600 M<sup>2</sup> (enam belas ribu enam ratus meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 295/JB/VI/2002, yang dibuat di hadapan Tergugat VIII (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – ( bukti TI-9);

5.2.4. Selain itu, Tergugat I (Asyikin Bin Edyh) juga memiliki tanah empang seluas kurang lebih 13.550 M<sup>2</sup> dari Kohir/Letter C Nomor 2534 Persil Nomor 299 D. III atas nama Nati yang dibeli dari Tergugat VIII (Tonah Binti Taman Wasni (ahli waris dari (alm) Nati)) pada tanggal 13 April 1994, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 90/JB/IV/1994, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – (bukti TI-10).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.2.5. Tergugat II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah empang, yaitu :

- 5.2.5.1. seluas kurang lebih 16.700 M<sup>2</sup> yang dibeli dari Tergugat I pada tanggal 31 Mei 2002, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 238.A/JB/V/2002, berasal dari Kohir/Letter C Nomor 2436 Persil Nomor 299 D. III, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – (bukti T II-1 = bukti TI-8);
- 5.2.5.2. seluas kurang lebih 16.600 M<sup>2</sup> yang dibeli dari Tergugat I pada tanggal 20 Juni 2002, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 295/JB/VI/2002, berasal dari Kohir/Letter C Nomor 2436 Persil Nomor 299 D. III, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – (bukti TII-2 = bukti TI-9);
- 5.2.5.3. seluas kurang lebih 16.700 M<sup>2</sup> yang dibeli dari Tergugat IV pada tanggal 2 September 2002, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 408/JB/IX/2002, berasal dari Kohir/Letter C Nomor 2533 Persil Nomor 299 D. III, yang dibuat di hadapan Tergugat VIII (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – (bukti TII-3 = bukti TIV-3);

5.2.6. Tergugat III adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah empang, yaitu :

- 5.2.6.1. seluas kurang lebih 16.700 M<sup>2</sup>, yang dibeli dari Tergugat I, pada tanggal tanggal 20 Juni 2002, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 296/JB/VI/2002, berasal dari Kohir/Letter C Nomor 2435 Persil Nomor 299 D. III, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – (bukti bukti TIII-1 = bukti TI-4);
- 5.2.6.2. seluas kurang lebih 16.600 M<sup>2</sup>, yang dibeli dari Tergugat I, pada tanggal tanggal 28 Juni 2002, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 324/JB/VI/2002, berasal dari Kohir/Letter C Nomor 2435 Persil Nomor 299 D. III, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) (bukti TIII-2 = bukti TI-5);

Hal. 23 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013

#### 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)





- 5.2.6.3. seluas kurang lebih 16.700 M<sup>2</sup>, yang dibeli dari Tergugat I, pada tanggal 4 Juli 2002, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 341/JB/VII/2002, berasal dari Kohir/Letter C Nomor 2435 Persil Nomor 299 D. III, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) –(bukti TIII-3 = bukti TI-6);
- 5.2.6.4. seluas kurang lebih 16.700 M<sup>2</sup>, yang dibeli dari Tergugat I, pada tanggal 31 Mei 2002, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 239/JB/V/2002, berasal dari Kohir/Letter C Nomor 2436 Persil Nomor 299 D. III, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – (bukti TIII-4 = bukti TI-7);
- 5.2.6.5. Tergugat IV adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah empang, seluas kurang lebih 50.000 M<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) yang dibeli dari Cayan Bin Kasim selaku pemilik Kohir/Letter C Nomor 2533 Persil Nomor 299 D. III pada tanggal 15 September 1989, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 257/JB/ IX/1989, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Pedes (bukti TIV-1);
- 5.2.7. Tergugat V adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah empang, yaitu:
- 5.2.7.1. seluas kurang lebih 16.700 M<sup>2</sup> yang dibeli dari Tergugat IV pada 28 Juni 2002, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 324.A/JB/VI/2002, berasal dari Kohir/Letter C Nomor 2533 Persil Nomor 299 D. III, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) (bukti TV-1);
- 5.2.7.2. seluas kurang lebih 16.600 M<sup>2</sup> yang dibeli dari Tergugat IV pada tanggal 8 Juli 2002, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 343/JB/VII/2002, berasal dari Kohir/Letter C Nomor 2533 Persil Nomor 299 D. III, yang dibuat di hadapan Tergugat XI (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) (bukti TV-2);
- 5.2.7.3. Tergugat VI adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 13.550 M<sup>2</sup> yang dibeli dari Tergugat I pada tanggal 31



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2002, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 238/JB/VI/2002, berasal dari Kohir/Letter C Nomor 564/2534 Persil Nomor 299 D. 36, yang dibuat di hadapan Tergugat VIII (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Cibuaya) – (bukti TVI-1);

5.2.8. Tergugat VII jelas sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, dan hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, III, IV, V dan VI. sebab Tergugat VII tidak memiliki hak atas tanah empang terperkara tersebut;

Fakta-Fakta kepemilikan hak atas tanah empang tersebut di atas dipertegas oleh Kepala Desa Sungai Buntu sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Sungai Buntu Nomor 593.2/20/Ds tanggal 16 Agustus 2010 (*vide* bukti PT-3);

5.3. Bahwa, sesuai teori maupun praktek beracara di pengadilan, Penggugat hanya boleh menggugat Tergugat (dalam hal ini Para Tergugat) apabila Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan para Tergugat. Hal ini sesuai dengan pendirian yang ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971, yaitu:

“Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa antara Pengugat dan para Tergugat tidak pernah ada suatu hubungan hukum apapun, dan nyata-nyata Penggugat bukan pemilik atau bahkan bukan bekas pemilik atas lahan yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara ini. Oleh karenanya para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. Letak Dan Batas-Batas Objek Gugatan Penggugat Keliru/Tidak Benar Dan Penggugat Tidak Menjelaskan Luas Tanah Yang dikuasai Oleh Para Tergugat;

*Hal. 25 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013*



6.1. Bahwa, dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan tanah empang yang kini dikuasai oleh para Tergugat sebagai bagian dari tanah empang yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini. Namun Penggugat tidak menjelaskan letak, batas-batas serta luas tanah empang yang diklaim oleh Penggugat dan tanah-tanah empang yang dimiliki oleh para Tergugat dalam gugatannya tersebut;

6.2. Bahwa, tidak jelas atau kaburnya gugatan Penggugat, sangat nampak dalam perbedaan letak, batas-batas dan luas tanah empang yang kini dimiliki oleh para Tergugat dengan tanah empang yang diklaim oleh Penggugat dalam perkara ini;

6.3. Letak Dan Batas-Batas Keliru/Tidak Benar;

Bahwa, gugatan Penggugat butir 1 telah salah menyebutkan bahwa tanah empang seluas 16.355 Ha, kohir/Letter C Nomor 1485 Persil Nomor 299 D. III terletak di blok Pelak dahulu termasuk wilayah sungaibuntu, Kecamatan Pedes, Kabupaten Karawang karena pemekaran sekarang termasuk ke dalam wilayah Desa Cemarajaya, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang dengan batas-batas:

Sebelah Utara Empang Arsih;

Sebelah Timur Empang Pengairan;

Sebelah Selatan Empang Dengkek;

Sebelah Barat Empang Wanto;

Sedangkan faktanya batas-batas tanah empang milik para Tergugat adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air;

Sebelah Timur berbatasan dengan Empang Andris;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Empang Wanto;

Sebelah Barat berbatasan dengan Empang Wedia Barna alias Widya Barna/Khie Fui;

6.4. Penggugat Tidak Menjelaskan Luas Tanah Yang Dikuasai Oleh Para Penggugat;

Bahwa, dalam dalil Penggugat butir 17 gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan Tergugat VII telah mengolah dan menguasai tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empang milik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI dengan tidak menjelaskan luas dan batas-batas tanah empang yang diklaim sebagai “milik” Penggugat;

bahwa, perlunya Penggugat mendalilkan luas tanah tersebut, dimaksudkan agar ada kepastian hukum dan bukan asal mengklaim saja. Justru dengan tidak adanya kejelasan mengenai luas dan batas-batas tanah empang yang diklaim “milik” Penggugat, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

6.5. Bahwa, terbukti luas dan letak serta batas-batas tanah empang yang diklaim oleh Penggugat dalam gugatannya sangat berbeda dengan luas dan letak serta batas-batas tanah empang milik para Tergugat;

6.6. Bahwa, telah menjadi Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, bahwa dalam hal tanah objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat dalam gugatannya ternyata sangat berbeda dengan luas, letak serta batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak jelas/kabur atau *obscuur libel*;

a. Bahwa, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973 yang menegaskan:

“Dipertimbangkan bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat (baca: para Tergugat) ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan. Oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”;

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:

“Surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima”;

c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1971 yang menegaskan:

Hal. 27 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013



“Gugatan dinyatakan *obscuur libel* dan karenanya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas objek yang disengketakan, dimana tidak menyebutkan lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luas, tidak ditemukan objek sengketa”;

6.7. Bahwa, berdasarkan pendirian hukum yang tertuang dalam beberapa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas, maka dengan ini para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

7. Posita Kontradiksi Dengan Petitum;

7.1. Bahwa, posita (*fundamentum petendi*) gugatan Penggugat kontradiksi dengan petitum, yaitu Penggugat mendalilkan atau mengklaim sebagai “pemilik” dari tanah empang perkara, Namun dalam petitumnya butir 2, Penggugat justru memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah empang perkara dimaksud;

7.2. Bahwa, secara hukum, sita jaminan (*conservatoir beslag*) hanya dapat dilakukan terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat atau Turut Tergugat. Hal ini sesuai dengan Pasal 227 HIR yang berbunyi sebagai berikut:

“jika ada dugaan yang beralasan bahwa seorang yang berhutang, yang perkaranya belum diputus, akan tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi barang-barangnya yang bergerak atau yang tetap, dengan maksud agar tidak dapat dijangkau oleh yang berpiutang, maka Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan yang berkepentingan, dapat memerintahkan agar dilakukan penyitaan terhadap barang-barang tersebut”;

Fakta Ini menunjukkan bahwa penggugat mengakui para Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah empang perkara;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7.3. Bahwa, sudah menjadi Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa gugatan yang terbukti *rechtsfeiten*-nya (posita atau *fundamentum petendi*) bertentangan atau kontradiktif dengan petitum, maka gugatan tersebut patut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 28K/Sip/1973, tanggal 15 November 1975 yang menyatakan:

“karena *rechtsfeiten* diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak”;

- 7.4. Bahwa, di pihak lain, adanya pertentangan antara posita dan petitum gugatan menyebabkan gugatan Penggugat dalam perkara ini menjadi tidak sempurna karena ketidakjelasan tuntutan (petitum). Oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara ini sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini sesuai dengan pedoman yang digariskan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 desember 1970 yang menyatakan:

“gugatan yang tidak sempurna, setidaknya tidaknya apa yang dituntut kurang jelas, harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

- 7.5. Bahwa, dengan memperhatikan syarat-syarat yuridis permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebagaimana telah diuraikan di atas, maka telah terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa permohonan Penggugat tersebut tidak jelas menyebabkan gugatan Penggugat tidak sempurna. Sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak;

- 7.6. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka dengan ini para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan

Hal. 29 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013

### Disclaimer

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



gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

8. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*obscur libel*) Sebab Posita Gugatan Penggugat Hasil Imajinasi Belaka;

8.1. Bahwa, Penggugat menyusun dalil-dalil dalam gugatannya hanya berdasarkan asumsi-asumsi belaka dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, sehingga gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, yaitu:

8.1.1. Dalam posita gugatan Penggugat butir 5, Penggugat mendalilkan "...sekitar tahun 1989 Swi Liong alias Edi mengalami sakit, yaitu gangguan jiwa.." tanpa didukung fakta dan bukti yang menunjukkan bahwa Swi Liong alias Edi sakit jiwa;

8.1.2. Dalam posita gugatan Penggugat butir 17, Penggugat mendalilkan "...jual beli tanah empang terperkara sebagaimana bukti Akta Jual Beli tersebut di atas terjadi karena Tergugat I dan almarhum Jumsin sekitar bulan Maret tahun 2001 menjual tanah empang terperkara kepada Tergugat VII karena Tergugat I dan almarhum Jumsin berhutang kepada Tergugat VII...";

8.1.3. Masih dalam posita gugatan Penggugat butir 17, Penggugat membuat suatu rangkaian kebohongan tanpa didasari bukti dengan mendalilkan " ... dan dibuatkan Akta Jual beli pada tahun 2002 yang mengatasnamakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI dan setelah itu tanah empang terperkara tersebut diolah dan dikuasai oleh Tergugat VII...";

8.2. Bahwa, ternyata posita (*fundamentum petendi*) gugatan Penggugat hanya berdasarkan hasil imajinasi belaka sehingga gugatan *a quo* tidak berdasarkan pada fakta-fakta atau bukti maka gugatan Penggugat sangat tidak jelas/kabur (*obscur libel*), oleh karena itu para Tergugat mohon Majelis Hakim berkenan menolak gugatan Penggugat atau



setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

9. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

9.1. Bahwa, telah menjadi suatu prinsip hukum yang berlaku dalam menyelesaikan suatu sengketa di pengadilan bahwa suatu sengketa harus diselesaikan secara tuntas dan memuaskan. Salah satu cara untuk menyelesaikan sengketa secara tuntas dan memuaskan adalah dengan cara mengikutsertakan, melibatkan atau menarik semua pihak yang ada hubungan atau tersangkut dengan objek sengketa (*exceptio ex juri terti*);

9.2. Bahwa, dengan adanya dalil Penggugat, yaitu “pengurusan dan penggarapan Swi Liong alias Edi dilanjutkan oleh Tergugat I bersama dengan Aceng Kusnadi dan Jumsin.....mereka mulai berusaha untuk menguasai tanah empang terperkara seolah-olah milik mereka dan tidak lagi memberikan bagian yang menjadi hak Penggugat”;

Jika menurut Penggugat, Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dengan berusaha untuk menguasai tanah empang terperkara dan tidak lagi memberikan bagian yang menjadi hak Penggugat atau tidak memberi bagian yang menjadi hak Penggugat, seharusnya Penggugat turut menarik Aceng Kusnadi dan Jumsin tersebut sebagai Tergugat dalam perkara ini;

9.3. Bahwa, penolakan hakim terhadap gugatan yang terbukti kurang pihak, telah menjadi Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana tampak dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2752 K/Pdt/1983, tanggal 12 Desember 1984 yang menegaskan: “Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat, maka Mahkamah Agung berpendapat supaya gugatan tidak mengandung cacat *plurium litis consortium* maka Penggugat harus menarik pihak ketiga tersebut sebagai Tergugat”;

Hal. 31 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013



9.4. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka dengan ini para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**10. Kuasa Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Hukum Untuk Menjadi Kuasa Hukum Di Pengadilan;**

10.1. Bahwa, dalam surat gugatan tersebut di atas, saudara Irma Garwan, S.H., mengaku selaku kuasa dari Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2010;

10.2. Bahwa, izin berpraktek dari saudara Irma Garwan, S.H., tidak berasal dari Peradi melainkan dari Komite Advokat Indonesia yang menurut Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat tidak dapat dianggap sebagai Advokat yang berhak beracara di Pengadilan karena organisasi profesi advokat yang diakui menurut Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat adalah Peradi;

Pasal 2 ayat (1) Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yang menyebutkan:

“Yang dapat diangkat sebagai Advokat adalah sarjana yang berlatar belakang pendidikan tinggi hukum dan setelah mengikuti pendidikan khusus profesi Advokat yang dilaksanakan oleh Organisasi Advokat”;

10.3. Bahwa, saudara Irma Garwan, S.H., tidak diakui sebagai Advokat yang berhak beracara di Pengadilan, maka surat kuasa khusus yang diberikan oleh Penggugat haruslah dinyatakan tidak sah atau cacat hukum. Oleh karena itu gugatan ini sudah sepatutnya pula dinyatakan tidak dapat diterima;

10.4. Bahwa, berdasarkan alasan dan dasar hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dengan ini para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menolak gugatan Penggugat. atau setidaknya



tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut di atas dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat XI:

A. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) :

1. Bahwa, Penggugat pada Point 1 dan 2 dalil gugatannya menyatakan bahwa ia adalah anak satu-satunya dari perkawinan Tar Bin Jasiman dengan Nyi Kamil Binti Kojan yang semasa hidupnya memiliki sebidang tanah empang seluas 16.355 Ha, Kohir/Letter C Nomor 1485 Persil Nomor 299. Kelas D.II terletak di Blok Perlak yang diurus dan digarap oleh Kin Tjuih alias Lukman sampai dengan meninggalnya pada tahun 1986 dan dilanjutkan keponakannya Swi Liong alias Edi yang kemudian dilanjutkan lagi oleh Tergugat I Asyikin Bin Edyh bersama Aceng Kusnadi dan Jumsin (suami Tergugat IV Sanio Binti Sukardi);

Dengan demikian seandainya benar padahal tidak benar (*quod non*) tanah objek sengketa tersebut adalah milik ayah Penggugat TAR Bin Jasiman yang pada tanggal 20 November 1960 oleh Ibu Penggugat Nyi Kami Binti Kojan pertama-kali telah ditunjuk untuk diurus dan digarap oleh Kin Tjuih alias Lukman secara tertulis diatas kertas segel dan selanjutnya sesuai dengan dalil posita point 7 gugatannya katanya empang tersebut pada tanggal 24 Desember 1960 dialihkan ke atas nama Kin Tjuih alias Lukman;

Bahwa, pada point 7 posita gugatan Penggugat juga pada tanggal yang sama (24 Desember 1960) tanah objek sengketa dialihkan kepada Swi Liong alias Edi, dan selanjutnya pada tanggal 6 Maret 1961 dialihkan lagi kepada Cayan Bin Kasim dan pada tanggal yang sama (6 Maret 1961) dialihkan lagi kepada Nati, berdasarkan dalil posita tersebut telah menjadikan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*Obscuur libels*), dan karena ternyata Penggugat tidak mendudukkan Para ahliwaris Kin Tjuih alias Lukman dan Cayan Bin Kasim sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat juga kekurangan pihak, sehingga ada alasan hukum bagi Tergugat XI untuk memohon kehadiran yang mulia Majelis Hakim Pengaduan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau

Hal. 33 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013



setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Bahwa, tanah empang yang didalilkan Penggugat sebagai tanah empang terperkara sekalipun Persilnya sama Nomor 299 tetapi Nomor Kohir/ Letter C berbeda karena dalam setiap persil dapat terdiri dari beberapa letter C, terbukti antara objek gugatan dengan akta jual beli yang didalilkan Penggugat, terdiri dari :

- a. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 238 A/JB/V/2002 tanggal 31 Mei 2002, antara Asyikin Bin Edyh dengan Caya Bin Karmas. Objek Jual Beli Persil Nomor 299, Blok K.D.III Kohir Nomor 2436. Luas 16.700 M<sup>2</sup>;
- b. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 295/JB/VI/2002 tanggal 20 Juni 2002, antara Asyikin Bin Edyh dengan Caya Bin Karmas, Objek Jual Beli Persil Nomor 299 Blok K.D.III, Kohir Nomor C. 2436. Luas 16.600;
- c. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 239/JB/V/2002 tanggal 31 Mei 2002, antara Asyikin Bin Edyh dengan Nyonya Wangini Binti Taswad. Objek Jual Beli Persil Nomor 299. Blok K.D.III, Kohir Nomor C. 2436. Luas 16.700 M<sup>2</sup>;
- d. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 296/JB/VI/2002 tanggal 20 Juni 2002, antara Asyikin Bin Edyh dengan Nyonya Wangini Binti Taswad. Objek Jual Beli Persil Persil Nomor 299 Blok K.D.III, Kohir Nomor C. 2435, Luas 16.700 M<sup>2</sup>;
- e. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 324/JB/VI/2002 tanggal 28 Juni 2002 (bukan tanggal 26 Juni 2002) antara Asyikin Bin Edyh dengan Nyonya Wangini Binti Taswad. Objek Jual Beli Persil Persil Nomor 299 Blok K.D.III, Kohir Nomor C. 2435, Luas 16.600 M<sup>2</sup>;
- f. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 324 A/JB/VI/ 2002 tanggal 28 Juni 2002 (bukan tanggal 22 Juni 2002) antara Nyonya Sanio Binti Sukardi dengan Nyonya Hanita Binti Caya Akta Jual Beli Nomor 324.A/JB/VI/2002 tanggal 28 Juni 2002 (bukan tanggal 22 Juni 2002) antara Nyonya Sanio Binti Sukardi dengan Nyonya Hanita Binti Caya. Objek Jual Beli Persil Nomor 299 Blok K DIII, Kohir Nomor C. 2533, Luas 16.700 M<sup>2</sup>;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 343/JB/VII/2002 tanggal 8 Juli 2002, antara Nyonya Sanio Binti Sukardi dengan Nyonya Hanita Binti Caya Persil Nomor 299 Blok K DIII, Kohir Nomor C. 2533, Luas 16.600 M<sup>2</sup>;
- h. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 408/JB/IX/2002 tanggal 2 September 2002, antara Nyonya Sanio Binti Sukardi dengan Caya Bin Karmas Persil Nomor 299 Blok K DIII, Kohir Nomor C. 2533, Luas 16.600 M<sup>2</sup>;
- i. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor 238/JB/VI/2002. tanggal 31 Mei 2002, antara Asyikin Bin Edyh dengan Nyonya Erna Herawati Binti Caya. Persil Nomor 299 Blok D 36, Kohir Nomor C. 564/2534. ,Luas 13.550 M<sup>2</sup>;

Terkecuali mengenai luasnya yang terlihat dipaksakan disesuaikan dengan akta jual beli, terbukti tidak bersesuaian, baik mengenai tanggal akta jual beli, letak/blok, (kemungkinan juga mengenai batas-batasnya) tanah empang seluruhnya tidak sesuai dengan kenyataan yang ada, hal mana semakin menunjukkan bahwa benar gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sehingga ada alasan hukum bagi Tergugat XI untuk memohon kehadiran yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### B. Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu dan atau Daluwarsa:

Bahwa Penggugat mengaku memiliki tanah tersebut sebelum dan atau sejak tahun 1960 sampai sekarang dan atau setelah/sudah  $\pm$  51 (lima puluh satu) tahun, baru sekarang ini ada gugatan, sehingga menurut hukum apabila sudah lebih dari 20 tahun tidak ada gugatan, maka Penggugat dianggap sudah tahu dan menyetujui keadaan tersebut sesuai dengan Ketentuan Pasal 835 dan Pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;

Bahwa, sistim hukum adat memiliki pengaruh dari daluwarsa dan atau "lampau waktu" (*tijdsverloop*) terhadap hubungan-hubungan hukum, telah dikupas dengan panjang lebar oleh Prof. Ter Haar dalam bukunya "*De invloed van tijdsverloop op rechtsbetrekkingen in het adatrecht*" di T.144

Hal. 35 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



halaman 71 – 116 dan “*Beginnelsen en Stebel van het Adattrecht*” Bab XII, Hal 224 – 227;

Tulisan-tulisan Ter Haar tersebut memberi petunjuk dan keterangan selayaknya tentang cara mempersoalkan sesuatu hal di dalam sistim hukum adat. Soalnya ialah bukan apakah hukum adat mengenai “*verjaring*,” yaitu suatu lembaga, yang mempunyai teknis yuridis di dalam suatu sistim hukum Eropah, melainkan, apakah di dalam suatu sistim hukum adat lampau waktu mempunyai pengaruh terhadap hubungan-hubungan hukum. Yang dimaksudkan ialah bukan “lampau waktu” begitu saja, melainkan pengaruh dari “keadaan seolah-olah” (*schijntoestand*) di dalam waktu sekian lamanya sebagai akibat dari perbuatan-perbuatan yang seharusnya tidak boleh dijalankan berhubung dengan adanya sesuatu hubungan hukum, misalnya: seorang warga Desa membiarkan dalam waktu lama tanahnya tidak digarap sehingga hak pertuanan Desa atas tanah itu hidup kembali; Seorang Desa yang mempunyai hak *prioriteit* untuk menggarap tanah membiarkan tanda-tanda larangan yang ditempatkan ditanah itu menjadi rusak, bahkan hancur sama sekali; Orang membiarkan piutangnya tidak ditagih dalam waktu lama;

Pengaruh lampau waktu terhadap hubungan-hubungan hukum adalah demikian, sehingga Hakim dapat menentukan bahwa sebagai akibat dari lampau waktu itu :

- a. Suatu hubungan hukum adalah lahir, atau;
- b. Suatu hubungan hukum adalah menjadi hapus, atau;
- c. Terbuktilah lahirnya suatu hubungan hukum, atau;
- d. Terbuktilah hapusnya suatu hubungan hukum, atau;
- e. Beban pembuktian pindah kepada pihak yang lain, atau;
- f. Perkara tidak dapat diperiksa lagi 2 kali;

Apabila Hakim menentukan bahwa akibat dari lampau waktu adalah lahir atau telah hapus suatu hubungan hukum, maka lampau waktu itu mempunyai akibat atau fungsi materiil. Dalam hal demikian perlawanan dan atau gugatan tidak diperkenankan ;

Apabila Hakim berhubung dengan lampau waktu menganggap telah terbukti lahirnya atau hapusnya sesuatu hubungan hukum, maka lampau waktu itu mempunyai akibat suatu fungsi pembuktian;



Dalam hal ini pembuktian lawanan dapat diajukan. Sebagai contoh ialah putusan kamar ketiga Raad Justisi Jakarta, tanggal 13 Januari 1939 (T.150 hal 241) yang menyatakan bahwa peristiwa menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian adalah merupakan persangkaan berat, bahwa pendudukan (*bezit*) itu adalah berdasar hukum (*rechtmatig*). Begitu pula putusan kamar ketiga Justisi Jakarta tanggal 12 Januari 1940 (T 154 hal 269) yang berbunyi: bahwa pendudukan tanah dalam waktu lama dengan tanpa gangguan, sedang yang menduduki tanah itu bertindak sebagai pemilik jujur (*rechthebbende te goeder trouw*) pada umumnya mendapat perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) ;

### C. Penggugat Tidak Memiliki Alas Hak Kepemilikan:

Bahwa, Penggugat mendalikan alas hak kepemilikannya terhadap tanah empang terperkara objek seluas 16,355 Ha yang tercatat dalam Buku C (Kikitor) Nomor 1485 Persil Nomor 299 D.II atas nama: Tar Bin Jasiman; Putusan Kasasi Mahkamah Agung tanggal 25 Juni 1973 Nomor 84 K/Sip/1973 dalam perkara Karsilah lawan Murati dan kawan-kawan telah membenarkan putusan Pengadilan Tinggi yang mempertimbangkan bahwa "Buku Desa (Letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain";

Bahwa benar yang dimaksud dengan bukti-bukti lain tersebut dapat berupa SPPT objek sengketa atas nama Penggugat yang dibayar secara rutin, sehingga karenanya demi hukum bila dikemudian hari Penggugat mengajukan bukti SPPT apalagi bila pajaknya tidak dibayar secara rutin, maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan ;

Dalam Rekonvensi Tergugat I sampai dengan Tergugat X:

1. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dengan ini mengajukan gugatan balik (rekonvensi) terhadap Penggugat sehingga dalam bagian Rekonvensi ini, Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi, Tergugat VII Konvensi, Tergugat VIII Konvensi, Tergugat IX Konvensi dan

Hal. 37 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013



Tergugat X Konvensi akan menjadi Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi, Penggugat IV Rekonvensi, Penggugat V Rekonvensi, Penggugat VI Rekonvensi, Penggugat VII Rekonvensi, Penggugat VIII Rekonvensi, Penggugat IX Rekonvensi dan Penggugat X Rekonvensi atau selanjutnya disebut Para Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi akan berubah kedudukannya menjadi Tergugat Rekonvensi;

2. Bahwa, adapun hal-hal yang menjadi dasar atau alasan bagi para Penggugat Rekonvensi untuk mengajukan gugatan rekonvensi (gugatan balik) terhadap Tergugat Rekonvensi adalah karena gugatan konvensi dari Tergugat Rekonvensi tersebut terhadap para Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai dasar hukum;
3. Bahwa, dengan adanya gugatan konvensi dari Tergugat Rekonvensi tersebut, maka para Penggugat Rekonvensi justru sangat dirugikan, baik secara materiil maupun immateriil. Kalau saja Tergugat Rekonvensi tersebut tidak menggugat para Penggugat Rekonvensi, maka para Penggugat Rekonvensi tidak perlu mengalami kerugian materiil dan immateriil tersebut;
4. Bahwa, berhubung Tergugat Rekonvensi tersebut telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat Rekonvensi maka Tergugat Rekonvensi tersebut dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan oleh karena itu secara hukum Tergugat Rekonvensi harus membayar ganti kerugian atas kerugian yang telah dialami oleh para Penggugat Rekonvensi dimaksud;
5. Bahwa, adapun perincian kerugian-kerugian yang dialami oleh para Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil:

Bahwa, dalam mengurus perkara ini, para Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian materiil atas kehilangan waktu, biaya dan tenaga serta pikiran, khususnya dalam menghadapi gugatan konvensi dari Tergugat Konvensi. Kerugian materiil tersebut mencapai jumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
  - b. Kerugian immateriil:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, adanya gugatan konvensi dari Tergugat Rekonvensi terhadap Para Penggugat Rekonvensi telah menimbulkan anggapan negatif atau citra buruk di tengah masyarakat seolah-olah para Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat Rekonvensi. Kerugian materiil tersebut tidak dapat dikompensasikan dengan nilai uang. Namun, untuk memenuhi ketentuan hukum, bahwa nilai uang dari suatu tuntutan ganti kerugian harus riil, jelas dan harus dinilai dalam jumlah uang, maka tuntutan ganti kerugian immateriil yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

6. Bahwa, berdasarkan perincian tersebut di atas maka total ganti kerugian materiil dan immateriil yang dituntut oleh para Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini;

7. Bahwa, gugatan rekonvensi yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini telah memenuhi syarat-syarat yuridis, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini;

8. Bahwa, supaya gugatan rekonvensi dari para Penggugat Rekonvensi ini tidak *illusoir* (tidak sia-sia), maka para Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi yang akan diajukan dalam permohonan tersendiri;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari para Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat Rekonvensi;

Hal. 39 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian terhadap para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), dengan perincian: ganti kerugian materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan ganti kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
4. Menyatakan bahwa sita jaminan yang akan diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi adalah sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karawang telah memberikan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2011/PN Krw., tanggal 25 Oktober 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi para Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.329.000 ,00 (satu juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri Karawang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 309/PDT/2012/PT BDG., tanggal 18 Juli 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 September 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt.G/2011/PN Krw., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karawang, permohonan tersebut diikuti dengan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang tersebut pada tanggal 18 Oktober 2012;

Bahwa, memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XI/Terbanding I sampai dengan Terbanding XI pada tanggal 2 November 2012;

Bahwa, kemudian Termohon Kasasi I sampai dengan X/Tergugat I sampai dengan X/Terbanding I sampai dengan X mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 14 November 2012, sedangkan Termohon Kasasi XI/Tergugat XI/Terbanding XI tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung yang hanya menguatkan saja putusan dan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang adalah telah tidak cukup pertimbangan (*onvoeldoende gemotiveerd*);
2. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang yang dikuatkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung, telah melanggar ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR yang menyatakan “bahwa Hakim wajib menjalankan hukum atau mengadili atas segala bagian dari semua tuntutan (petitum) yang diajukan dalam surat gugatan”, karena *Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang telah tidak mengadili petitum Nomor 3 dan Nomor 4 dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, padahal Petitum Nomor 3 dan Nomor 4 gugatan adalah sebagai landasan utama terkait dengan petitum – petitum gugatan Penggugat yang selebihnya;
3. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang tidak mengadili Petitum Nomor 3 gugatan Penggugat yang berbunyi “menyatakan tanah empang perkara adalah harta peninggalan dari almarhum

Hal. 41 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013



Tar Bin Djasiman dan Nyi Kamil Binti Kojan“, padahal Penggugat telah mengajukan bukti P-29 b berupa copy tanda pendaftaran sementara tanah milik atas nama Tar Bin Djasiman yang aslinya diperlihatkan dipersidangan, dan terhadap bukti P-29 b ini diperkuat dengan keterangan Saksi Banawiyah Bin Sarwadeh yang bekerja sebagai Perangkat Desa tahun 1961 sampai dengan 1983 sebagai penagih pajak, yang menyatakan bahwa di buku C Desa telah ada peralihan hak dari Tar Bin Djasiman pada tahun 1960 kepada saudara Lukman, Edi, Cayan dan Narti;

- Bahwa, persoalan “peralihan hak di buku C Desa dari Tar Bin Djasiman, Cayan dan Narti itulah yang menjadi persoalan perkara ini, karena yang ada bukanlah peralihan hak akan tetapi perjanjian bagi hasil sebagaimana bukti P-2., sebagaimana dinyatakan dalam petitum 5 gugatan;
4. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang juga tidak mengadili petitum nomor 4 gugatan, yang berbunyi: “menyatakan Penggugat adalah satu-satunya waris dari almarhum suami isteri Tar Bin Djasiman dan Nyi Kamil Binti Kojan“, padahal Penggugat/Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti P-10, yaitu Surat Akta Penetapan Ahli Waris Nomor 006/BA.Pdt.P/2001/PA.Krw. yang didukung oleh keterangan saksi-saksi di bawah sumpah, yaitu Saksi Nasrakim dan Saksi Hasan Taat;
- Bahwa, dengan demikian *Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang dan Pengadilan Tinggi Bandung telah melanggar ketentuan hukum acara, yaitu Pasal 178 ayat (2) HIR (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 291 K/Pdt/1950, tanggal 6 Maret 1952);
  - Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Bandung telah tidak menerapkan hukum acara didalam memeriksa dan mengadili perkara *in casu*, dengan tidak melakukan acara pemeriksaan setempat, padahal jelas mengenai persoalan letak dan batas-batas objek gugatan terdapat perbedaan antara yang didalilkan Penggugat dengan yang didalilkan dalam jawaban para Tergugat sebagaimana juga dinyatakan dalam putusan halaman 23 sampai dengan 24 dalam jawaban Para Tergugat butir



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.3 yang berbunyi : “bahwa gugatan Penggugat butir 1 telah salah menyebutkan bahwa tanah empang seluas 16.355 ha, kohir/letter C Nomor 1485, Persil Nomor 299 D.III terletak di Blok Pelok dahulu termasuk wilayah Desa Sungaibuntu, Kecamatan Pedes, Kabupaten Karawang, karena pemekaran sekarang termasuk ke dalam wilayah Desa Cemarajaya, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang dengan batas-batas :

- Sebelah Utara Empang Arsih;
- Setelah Timur Empang Pengairan;
- Sebelah Selatan Empang Bengkek;
- Sebelah Barat Empang Wanto;

Sedangkan faktanya batas-batas empang untuk para Tergugat adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan saluran air;
- Setelah Timur berbatasan dengan empang Andris;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Empang Wanto;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Empang Wedia, (Barna alias Widya, Barna/Khie Fui);
- Bahwa, dengan tidak dilakukannya pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim/*Judex Facti* Pengadilan Negeri Karawang terhadap objek sengketa, maka *Judex Facti* telah melanggar hukum acara yang mana pelanggaran ini akan menyebabkan putusan yang tidak bisa dieksekusi (*non executable*) karena ternyata objek sengketa bukanlah yang dimaksud oleh Penggugat, jika nanti gugatan Penggugat dikabulkan;

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

Bahwa, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum dan pertimbangannya sudah tepat serta benar, karena Penggugat dalam hal ini Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan objek sengketa adalah milik Penggugat yang berasal dari Tar Bin Jasiman dengan Nyi Kamil Binti Kojan, sedangkan para Tergugat dalam Konvensi dapat membuktikan objek sengketa tersebut adalah milik para Tergugat dalam Konvensi dan para Tergugat dapat membuktikan bantahannya dengan bukti-

Hal. 43 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013



bukti surat di bawah tangan dan otentik, sehingga lebih membuktikan, bahwa para Tergugat adalah pemilik tanah sengketa *a quo*;

Bahwa, selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada 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 kelaiaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NARTI BINTI TAR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi ada dipihak 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NARTI BINTI TAR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **27 Agustus 2013** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**, dan **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh **Febry Widjajanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

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

ttd.

ttd.

**Soltoni Mohdally, S.H., M.H**

**I Made Tara, S.H**

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti,

1. Meterai .....Rp 6.000,00
2. Redaksi .....Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ... Rp489.000,00
- Jumlah ..... Rp500.000,00

ttd.

**Febry Widjajanto, S.H., M.H**

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Hal. 45 dari 46 hal. Put. No.1241 K/Pdt/2013



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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP.1961 0313 1988 03 1003

**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)