



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 518 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MOH. RATAN Bin GUJAIR**, bertempat tinggal di Jalan Rempoa Raya Nomor 1 RT 001/007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
2. **M. BASYAR Bin AMSIR**, bertempat tinggal di Jalan Mabad Bawah III/31-A Kelurahan Rempoa, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Arsyad Gafar, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat & *Legal Consultant* pada Kantor Magafar Lawyer & Rekan, beralamat di Jalan Garuda 3 Nomor 41 Komplek Inkopol, Kranji, Bekasi Barat 17145, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2014;

Para Pemohon Kasasi I juga Para Termohon Kasasi II dahulu Penggugat I dan II/Para Pemanding;

Melawan

SUZIANA BUDI SANTOSO, bertempat tinggal di Jalan Raya Darmo Nomor 80 RT 002/RW 010 Kelurahan Dr. Soetomo, Kecamatan Tegal Sari, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Sudiman Sidabukke, S.H.,C.N., M. Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Sidabukke Clan & Associates, beralamat di Jalan Raya Darmo 135 B, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2014;

Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I/Terbanding I;

D a n :

1. **DJONO bin ASMAT;**
2. **DJAMALUDIN Bin DJONO;**
3. **NADIH bin ASMAT**, ketiganya bertempat tinggal di Jalan H. Ali Nomor 1A RT 006/RW 07 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;

Hal. 1 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99 Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Djoko Widodo, S.H., Staf Sub. Seksi Perkara Pertanahan, dan kawan-kawan beralamat di Jalan H. Alwi Nomor 99 Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2014;

5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda, Kabupaten Tangerang, Jalan Abdul Hamid Kav.8, Tiga Raksa-Kabupaten Tangerang;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Letter C 348 Persil 83 D- III luas $\pm 4.850 \text{ m}^2$ atas nama Djeber bin Mining yang terletak di Jalan Raya Veteran RT.001/RW.007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, (dahulu masuk wilayah Kp. Cempaka Putih Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi;
- Sebelah Timur : Tanah Ciswoyo dan SMP YPI;
- Sebelah Selatan : Tanah Hj.Tri Murniati dan Djemah binti Djeber (Moh. Ratan);

Sebelah Barat : Jalan Raya Veteran;

Hal. 2 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah yang tersebut pada poin 1 di atas didapat dari harta, warisan orang tua/kakek/nenek Para Penggugat yang bernama Djeber bin Mining (suami) dan Nyonya Simah (istri);
3. Bahwa Djeber bin Mining (suami) telah meninggal dunia tahun 1971 sedangkan istrinya. Nyonya Simah telah meninggal terlebih dahulu tahun 1959;
4. Bahwa dalam perkawinan almarhum Djeber bin Mining dengan almarhumah Simah tersebut, telah lahir 6 orang anak yang sah yaitu:
 - 4.1. Djemah binti Djeber telah meninggal dunia tahun 2003 meninggalkan anak:
 1. Ramdan bin Gujair;
 2. Zaenal Pati bin Gujair;
 3. Gurdip bin Gujair;
 4. Moh. Ratan bin Gujair (Penggugat I);
 - 4.2. H. Leman bin Djeber telah meninggal dunia tahun 2001, meninggalkan anak:
 1. Lemah binti Leman;
 2. Maiyah binti Leman;
 3. Harun Sidup bin Leman;
 4. Marhamah binti Leman;
 5. Abdurachman bin Leman;
 6. Ibrohim bin H. Leman;
 - 4.3. Abdul Rohim alias Daim bin Djeber telah meninggal dunia tahun 1996, meninggalkan anak:
 1. Hanafi bin Abdul Rohim;
 2. Djaelani bin Abdul Rohim;
 3. H. Zainudin bin Abdul Rohim;
 4. Martianah binti Abdul Rohim;
 - 4.4. Djami' binti Djeber telah meninggal dunia tahun 1983, meninggalkan anak :
 1. M. Basyar bin Amsir (Penggugat II);
 2. Mulyati binti Amsir;
 3. Karnadi Sareh bin Amsir;
 4. Djamaludin bin Amsir;
 - 4.5. Sa'aman alias Badul bin Djeber telah meninggal dunia tahun 1993, meninggalkan anak:
 1. Aminah (istri almarhum Sa'aman) 2. Sa'anah binti Sa'aman;

Hal. 3 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

3. Narwangi bin Sa'aman;
 4. Sarimah binti Sa'aman;
 5. Narwadi bin Sa'aman;
 6. Narim bin Sa'aman;
 7. Midar Suherman bin Sa'aman 8. Narwahab bin Sa'aman;
- 4.6 Djaisah binti Djeber telah meninggal dunia tahun 2002, meninggalkan anak:
1. Abdul Hamid bin Umar;
 2. Mohamad Ali bin Umar;
 3. Romlih bin Umar;
5. Bahwa berdasarkan silsilah keluarga di atas, maka menurut hukum, Para Penggugat bersama para ahli waris pengganti lainnya pada poin Nomor 4 gugatan di atas adalah ahli waris pengganti dari almarhum Djeber bin Mining dengan almarhumah Nyonya Simah;
6. Bahwa sebagian tanah almarhum Djeber bin Mining yang tersebut poin 1, tanpa setahu dan seizin Para Penggugat telah diterbitkan 4 buah SHM atas nama Tergugat I (Suziana Budi Santoso) masing-masing adalah:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Bintaro, asal SHM Nomor 886/Bintaro, luas 1.000 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Bintaro, asal SHM Nomor 885/Bintaro, luas 1.740 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2805/Bintaro, asal SHM Nomor 937/Bintaro, luas 1.130 m²;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2806/Bintaro, asal SHM Nomor 938/Bintaro, luas 1.430 m²;
- Selanjutnya disebut sebagai: Tanah sengketa;
7. Bahwa tanah sengketa tersebut sampai saat ini belum pernah dipindahtangankan kepada siapapun dan belum pernah dibagi waris kepada ahli waris, dengan demikian tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum Djeber bin Mining yang belum dibagi, maka menurut hukum tanah tersebut jatuh dan menjadi milik bersama para ahli waris pengganti dari almarhum Djeber bin Mining yaitu sebagaimana tersebut pada gugatan Para Penggugat poin 4 di atas;
8. Bahwa tanpa sepengetahuan dan izin dari almarhum Djeber bin Mining beserta istrinya almarhumah Nyonya Simah, atau para ahli waris atau ahli waris pengganti, tanah tersebut telah diambil alih oleh Tergugat I secara tanpa hak dan ditempati/dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, serta

Hal. 4 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Tergugat IV, dengan demikian perbuatan Tergugat I, II, III, dan IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

9. Bahwa tanah sengketa oleh Turut Tergugat II telah diterbitkan sertifikat dan dikarenakan terjadi perpindahan wilayah administrasi (dari Kabupaten Tangerang Propinsi Banten menjadi wilayah administrasi Jakarta Selatan Provinsi DKI) maka oleh Turut Tergugat I diterbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Bintaro, asal SHM Nomor 886/Bintaro, luas 1000 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Bintaro, asal SHM Nomor 885/Bintaro, luas 1.740 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2805/Bintaro, asal SHM Nomor 937/Bintaro, luas 1.130 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2806/Bintaro, asal SHM Nomor 938/Bintaro, luas 1.430 m²;

Kesemuanya atas nama Suziana Budi Santoso;

10. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat hak milik tersebut dilakukan tanpa dasar/alas hak yang jelas, maka menurut hukum sertifikat hak milik atas nama Suziana Budi Santoso tersebut adalah tidak sah, bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
11. Bahwa tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tanpa dasar hukum yang sah semenjak tahun 1973 hingga saat ini sangat merugikan Para Penggugat baik secara materiil karena tidak dapat menikmati keuntungan yang diharapkan dan kerugian immateriil yaitu, berupa ketidaktenangan karena hilangnya hak menikmati tanah sengketa. Oleh karena itu wajar bila Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat dan membayar secara tanggung renteng dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Hilangnya hak atas penyewaan lahan sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak tahun 1973 sampai dengan didaftarkanya perkara ini ke Pengadilan pada tahun 2012, sehingga hasilnya adalah Rp40.000.000,00 x 39 tahun = Rp1.560.000.000,00 (satu miliar lima ratus enam puluh juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) Sehingga total sebesar Rp6.560.000.000,00 (enam miliar lima ratus enam puluh juta rupiah);

Hal. 5 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

12. Oleh karena:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Bintaro, asal SHM Nomor 886/Bintaro, luas 1000 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Bintaro, asal SHM Nomor 885/Bintaro, luas 1.740 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2805/Bintaro, asal SHM Nomor 937/Bintaro, luas 1.130 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2806/Bintaro, asal SHM Nomor 938/Bintaro, luas 1.430 m²;

yang keseluruhannya atas nama Suziana Budi Santoso; bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka dengan salinan resmi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap, akan dipergunakan sebagai dasar untuk menerbitkan sertifikat hak milik pengganti oleh Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Jakarta Selatan), menjadi atas nama semua ahli waris pengganti almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah Nyonya Simah;

13. Bahwa Para Tergugat perlu dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban hukum dalam bentuk apapun;

14. Bahwa agar Para Tergugat mematuhi putusan ini maka menurut hukum Para Tergugat secara tanggung renteng perlu dihukum membayar uang paksa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan diserahkannya secara nyata tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat;

15. Bahwa Para Turut Tergugat dalam perkara ini perlu diperintahkan oleh Majelis Hakim untuk tunduk dan menaati putusan ini;

16. Bahwa karena bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sangat kuat, maka cukup beralasan apabila putusan dalam gugatan ini dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 6 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menetapkan menurut hukum bahwa Para Penggugat bersaudara masing-masing:

2.1. Anak-anak dari almarhum Djemah binti Djeber:

1. Ramdan bin Gujair;
2. Zaenal Pati bin Gujair;
3. Gurdip bin Gujair;
4. Moh. Ratan bin Gujair (Penggugat I);

2.2 Anak-anak dari almarhum H. Leman bin Djeber:

1. Lemah binti Leman;
2. Maiyah binti Leman;
3. Harun Sidup bin Leman;
4. Marhamah binti Leman;
5. Abdurachman bin Leman;
6. Ibrohim bin H. Leman;

2.3 Anak-anak dari almarhum Abdul Rohim alias Daim bin Djeber:

1. Hanafi bin Abdul Rohim;
2. Djaelani bin Abdul Rohim;
3. H. Zainudin bin Abdul Rohim;
4. Martianah binti Abdul Rohim;

2.4 Anak-anak dari almarhum Djami' binti Djeber:

1. M. Basyar bin Amsir (Penggugat II);
2. Mulyati binti Amsir;
3. Karnadi Sareh bin Amsir;
4. Djamaludin bin Amsir;

2.5 Istri dan anak-anak dari almarhum Sa'aman alias Badul bin Djeber:

1. Aminah (istri almarhum Sa'aman)
2. Sa'anah binti Sa'aman;
3. Narwangi bin Sa'aman;
4. Sarimah binti Sa'aman;
5. Narwadi bin Sa'aman;
6. Narim bin Sa'aman;
7. Midar Superman bin Sa'aman
8. Narwahab bin Sa'aman;

2.6 Anak-anak dari almarhum Djaisah binti Djeber:

1. Abdul Hamid bin Umar;
2. Mohamad Ali bin Umar;
3. Romlih bin Umar;

Adalah merupakan ahli waris pengganti yang sah dari almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah nyonya Simah;

Hal. 7 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

3. Menetapkan menurut hukum bahwa tanah sengketa yaitu yang tersebut pada Letter C 348 Persil 83 seluas $\pm 4.850 \text{ m}^2$ terletak di Jalan Raya Veteran RT 001/RW 007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, (dahulu Kp. Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara. : Tanah Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi;
- Sebelah Timur : Tanah Ciswoyo dan SMP YPI;
- Sebelah Selatan : Tanah Hj. Tri Murniati dan Djemah binti Djeber (Moh. Ratan);
- Sebelah Barat : Jalan Raya Veteran;

adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Djeber Bin Mining dan almarhumah Nyonya Simah yang belum dibagi waris.

4. Menyatakan ;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Bintaro, asal SHM Nomor 886/Bintaro, luas 1000 m^2 ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Bintaro, asal SHM Nomor 885/Bintaro, luas 1.740 m^2 ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2805/Bintaro, asal SHM Nomor 937/Bintaro, luas 1.130 m^2 ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2806/Bintaro, asal SHM Nomor 938/Bintaro, luas 1.430 m^2 ;

kesemuanya atas nama Suziana Budi Santoso adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa menjadi hak milik para ahli waris pengganti yaitu:

1. Ramdan bin Gujair;
2. Zainal Pati bin Gujair;
3. Gurdip bin Gujair;
4. Moh. Ratan bin Gujair;
5. Lemah binti Leman;
6. Maiyah binti Leman;
7. Harun Sidup bin Leman;
8. Marhamah binti Leman;
9. Abdurchman bin Leman;
10. Ibrohim bin H. Leman;
11. Hanafi bin Abdul Rohim;
12. Djaelani bin Abdul Rohim;

Hal. 8 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

13. H. Zainudin bin Abdul Rohim;
14. Martianah binti Abdul Rohim;
15. M. Basyar bin Amsir;
16. Mulyati binti Amsir;
17. Karnadi Sare bin Amsir;
18. Djamaludin bin Amsir;
19. Aminah (Istri almarhum Sa'aman);
20. Sa'anah binti Sa'aman;
21. Narwangi bin Sa'aman;
22. Sarimah binti Sa'aman;
23. Narwadi bin Sa'aman;
24. Narim bin Sa'aman;
25. Midar Suherman bin Sa'aman;
26. Narwahab bin Sa'aman;
27. Abdul Hamid bin Umar;
28. Mohamad Ali bin Umar;
29. Romlih bin Umar;
6. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III dan IV yang secara tanpa hak menguasai, memiliki tanah sengketa telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat I, II, III dan IV atau pihak manapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara yang sah;
8. Menghukum Para Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp6.560.000.000,00 (enam miliar lima ratus enam puluh juta rupiah) dengan perincian:
 - Ganti rugi materiil Rp1.560.000.000,00 (satu miliar lima ratus enam puluh juta rupiah);
 - Ganti rugi immateriil Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
9. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan tanah sengketa kepada Para Penggugat, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap atau sampai dengan diserahkannya tanah sengketa kepada Para Penggugat secara nyata;

Hal. 9 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

10. Menyatakan menurut hukum, bahwa dengan salinan resmi putusan perkara ini yang sudah berkekuatan hukum tetap dipergunakan sebagai landasan untuk menerbitkan sertifikat hak milik pengganti oleh Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Jakarta Selatan), menjadi atas nama para ahli waris pengganti dari almarhum Djeber bin Mining dan nyonya Simah yaitu:

1. Ramdan bin Gujair;
2. Zainal Pati bin Gujair;
3. Gurdip bin Gujair;
4. Moh. Ratan bin Gujair;
5. Lemah binti Leman;
6. Maiyah binti Leman;
7. Harun Sidup bin Leman;
8. Marhamah binti Leman;
9. Abdurchman bin Leman;
10. Ibrohim bin H. Leman;
11. Hanafi bin Abdul Rohim;
12. Djaelani bin Abdul Rohim;
13. H. Zainudin bin Abdul Rohim;
14. Martianah binti Abdul Rohim;
15. M. Basyar bin Amsir;
16. Mulyati binti Amsir;
17. Karnadi Sare bin Amsir;
18. Djamaludin bin Amsir;
19. Aminah (Istri almarhum Sa'aman);
20. Sa'Anah binti Sa'aman;
21. Narwangi bin Sa'aman;
22. Sarimah binti Sa'aman;
23. Narwadi bin Sa'aman;
24. Narim bin Sa'aman;
25. Midar Suherman bin Sa'aman;
26. Narwahab bin Sa'Aman;
27. Abdul Hamid bin Umar;
28. Mohamad Ali bin Umar;
29. Romlih bin Umar;

11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan menaati putusan perkara ini;

Hal. 10 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);

13. Menghukum Para Tergugat I, II, III, dan IV secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang ditetapkan dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam eksepsi:

1. Gugatan Para Penggugat melanggar *kompetensi absolut* Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena gugatan Para Penggugat memperlakukan mengenai ketidakabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 2801, Nomor 2804, Nomor 2805 dan Nomor 2806 atas nama Tergugat I.

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada *posita* poin (6) dan poin (10), yang menyatakan:

"Bahwa tanah almarhum Djeber Bin Mining yang tersebut pada poin 1, tanpa setahu dan seizin Para Penggugat telah diterbitkan 4 buah SHM atas nama Tergugat I (Suziana Budi Santoso) masing-masing adalah:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Bintaro, asal SHM Nomor 886/Bintaro, luas 1000 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Bintaro, asal SHM Nomor 885/Bintaro, luas 1740 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2805/Bintaro, asal SHM Nomor 937/Bintaro, luas 1130 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2806/Bintaro, asal SHM Nomor 938/Bintaro, Was 1430 m²;

Selanjutnya disebut sebagai: Tanah sengketa;

"Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat hak milik tersebut dilakukan tanpa dasar/alas hak yang jelas, maka menurut hukum sertifikat hak milik atas nama Suziana Budi Santoso tersebut adalah tidak sah, bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat".

Tanggapan:

Bahwa dalil Para Penggugat di atas jelas dan tegas menunjukkan keberatan Para Penggugat terhadap keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 2801,

Hal. 11 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2804, 2805 dan 2806/Bintaro yang tertulis atas nama Tergugat I, dengan kata lain, dalil tersebut merupakan wujud nyata bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro yang tertulis atas nama Tergugat I tersebut. Bahwa hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

“Orang atau badan hukum yang merasa, kepentingannya, dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan ke pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah”;

Dan ketentuan Pasal 1 Angka (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, menyatakan bahwa:

“Sengketa tata usaha negara, adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata, dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara”

Serta ketentuan Pasal 1 Angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

“Keputusan Tata Usaha Negara, adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku, yang bersifat konkrit individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata”.

Bahwa dari uraian di atas, jelas dan tegas gugatan *a quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I. Sertifikat ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena berupa:

1. Penetapan tertulis;
2. Dikeluarkan pejabat tata usaha negara dalam hal ini Kantor Pertanahan;

Hal. 12 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

3. Bersifat konkrit yakni berupa pemberian hak atas tanah;
4. Individual karena hanya ditujukan kepada Tergugat I dan
5. Final karena pemberian hak atas tanah tersebut tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain. Sehingga karena itulah gugatan *a quo* layak dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa, lebih lanjut, sertifikat adalah tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, siapa yang namanya tertulis dalam sertifikat dialah pemilik hak atas tanah yang sah. Hal demikian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya”.

Bahwa jelas dan tegas disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2801, 2804, 2805, dan 2806/Bintaro, pemegang hak atas tanah-tanah dimaksud adalah Tergugat I. Dengan demikian, tidak perlu diragukan lagi bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas objek sengketa;

Bahwa selanjutnya, dalam Penjelasan Resmi Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan, bahwa maksud dari sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat adalah bahwa keterangan apapun yang ada dalam sertifikat haruslah dianggap benar dengan tidak perlu disertai bukti tambahan yang lain. (Effendi Perangin, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak atas Tanah*, Jakarta: Rajawali Pers, 1997, hal. 2). Sehingga jelas pemilik objek sengketa adalah Tergugat I, sehingga keberatan dan gugatan Para Penggugat ini sudah seharusnya dikesampingkan dan ditolak;

Bahwa dengan demikian, tidak ada alasan lagi bagi Majelis Hakim untuk menerima gugatan *a quo*, oleh karena jelas gugatan Para Penggugat telah melanggar *kompetensi absolut*, sehingga oleh karenanya adalah layak dan patut gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Gugatan Para Penggugat melanggar *kompetensi absolut* Pengadilan Agama, karena beberapa *posita* dan *petitum* Para Penggugat adalah mengenai penetapan ahli waris dan penetapan harta warisan Para Penggugat yang merupakan orang Islam, maka penetapan ahli waris dan penetapan harta waris orang Islam haruslah diajukan ke Pengadilan Agama,

Hal. 13 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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)



karena merupakan *kompetensi absolut* Pengadilan Agama untuk memeriksa dan memutus.

Bahwa *posita* gugatan Para Penggugat poin (5) yang menyatakan:

“Bahwa berdasarkan silsilah keluarga di atas, maka menurut hukum, Para Penggugat bersama, para ahli waris pengganti lainnya pada point Nomor 4 gugatan di atas adalah ahli waris pengganti dari almarhum Djeber Bin Mining dengan Almarhum Nyonya, Simah”;

Dan *posita* gugatan Para Penggugat poin (7) yang menyatakan:

“Bahwa tanah sengketa tersebut sampai saat ini belum pernah dipindah tangankan kepada siapapun dan belum pernah dibagi waris kepada ahli waris, dengan demikian tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum Djeber bin Mining yang belum dibagi, maka menurut hukum tanah tersebut jatuh dan menjadi milik bersama para ahli waris pengganti dari almarhum Djeber bin Mining yaitu sebagaimana tersebut pada gugatan Para Penggugat poin 4 di atas”;

Serta *petitum* gugatan Para Penggugat poin (2) yang menyatakan:

“Menetapkan menurut hukum bahwa, Para Penggugat bersaudara masing-masing: 2.1. anak-anak dari almarhum Djemah bin Djeber 2.2. anak-anak almarhum H. Leman bin Djeber 2.3. anak-anak dari almarhum Abdul Rohim alias Daim bin Djeber 2.4. anak-anak dari Djami' bin Djeber 2.5. istri dan anak-anak dari almarhum Sa'aman alias Badul bin Djeber 2.6. anak-anak dari almarhum Djaisah Binti Djeber adalah merupakan ahli waris pengganti yang sah dari almarhum Djeber bin Mining dan almarhum Nyonya Simah”;

Maupun *petitum* gugatan Para Penggugat point (3) yang menyatakan:

“Menetapkan menurut hukum bahwa tanah sengketa yaitu yang tersebut pada Letter C 348 Persil 83 seluas 4850 m² terletak di Jl. Raya veteran RT.001/007 Kelurahan Bintaro Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu Kampung Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah Nyonya, Simah yang belum dibagi waris”;

Tanggapan :

Adalah jelas dan tegas merupakan *posita* dan *petitum* gugatan untuk penentuan siapa ahli waris dan penentuan harta peninggalan yang seharusnya diajukan ke Pengadilan Agama, oleh karena Para Penggugat beserta para ahli waris pengganti Alm. Djeber bin Mining yang lain adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang-orang Islam. Hal demikian, sebagaimana ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan:

“Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. perkawinan;
- b. waris;
- c. wasiat;
- d. hibah;
- e. wakaf;
- f. zakat;
- g. infaq;
- h. shadaqah; dan
- i. ekonomi syari’ah.”

Bahwa lebih lanjut, Penjelasan Pasal 49 Huruf (b) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama tersebut menyatakan:

“Yang dimaksud dengan “waris” adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris;

Terlebih semula menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama umat Islam diberi hak opsi untuk memilih “hukum apa” yang dipergunakan dalam pembagian waris, namun hak opsi dalam masalah waris orang Islam tersebut sudah dihapus dengan adanya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Sehingga kewenangan mengadili perkara waris Islam adalah mutlak menjadi kewenangan Pengadilan Agama. Hal ini sebagaimana ketentuan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan:

“Dalam kaitannya dengan perubahan Undang-Undang ini pula, kalimat yang terdapat dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989

Hal. 15 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

tentang Peradilan Agama yang menyatakan: “Para pihak sebelum berperkara dapat mempertimbangkan untuk memilih hukum apa yang dipergunakan dalam pembagian warisan “, dinyatakan dihapus. “.

Dengan demikian, berdasarkan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, jelas bahwa gugatan Para Penggugat melanggar *kompetensi absolut* Pengadilan Agama, karena penentuan ahli waris dan harta waris orang Islam adalah menjadi kekuasaan mutlak Peradilan Agama yang tidak bisa dilanggar oleh Pengadilan yang lain, sehingga oleh karenanya adalah layak dan patut gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Para Penggugat daluwarsa

Daluwarsa karena telah melewati batas waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat sebagaimana Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa oleh karena gugatan *a quo* merupakan wujud keberatan Para Penggugat terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I/Turut Tergugat II sejak tahun 1987, maka oleh karena terbitnya Sertifikat *a quo* telah melewati batas waktu 5 (lima) tahun, maka terhadap keberadaan sertifikat dimaksud tidak dapat dituntut lagi keabsahannya;

Hal tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”
Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sudah tertutup pintu kesempatan bagi Para Penggugat untuk mempermasalahkan mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I tersebut, oleh karena dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I, Para Penggugat tidak mengajukan

Hal. 16 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

keberatannya, dan baru kali ini Para Penggugat mengajukan keberatannya dengan mengajukan gugatan *a quo*, padahal telah 25 (dua puluh lima) tahun sertifikat tersebut terbit;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Para Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang daluwarsa, sehingga oleh karenanya adalah layak dan patut gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Terlebih, perolehan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 687/Kel. Sawahan adalah dengan iktikad baik. Secara bahasa, iktikad adalah kemauan (maksud) yang teguh, keyakinan, ibadah, dogma. Sehingga yang dimaksud dengan itikad baik adalah kemauan (maksud) yang baik. Sedangkan iktikad baik dalam perolehan sertifikat maksudnya adalah bahwa prosedur perolehan sertifikat tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Sertifikat Hak Milik Nomor 2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I diperoleh oleh Tergugat I melalui prosedur yang benar, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dibeli oleh Tergugat I dari: 1. Leman bin Djeber sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor: 1638/JB/Agr/1973 s.d. Akta Jual Beli Nomor 1640/JB/Agr/1973, tanggal 25 Agustus 1973 dibuat di hadapan Nawar Ilta, B.A., Camat Ciputat, Kabupaten Tangerang, selaku PPAT dan disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan E. Sodikin selaku Jurutulis Desa. 2. Ny. Sri Mumpuni, sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 1851/ JB/ AGR/1973, tanggal 24 September 1973 dibuat di hadapan Nawar Ilta, B.A., Camat Ciputat, Kabupaten Tangerang, selaku PPAT dan disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan Masjhur selaku Juru Tulis II Desa;

Daluwarsa karena jual beli atas tanah sengketa dilakukan Tergugat I dengan orang tua-orang tua Para Penggugat sejak tahun 1973 sehingga saat ini sudah melewati waktu 39 (tiga puluh sembilan tahun) sehingga menurut Pasal 1963 KUH Perdata jo. Pasal 1967 perkara tersebut telah daluwarsa;

Bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas, bahwa jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan Leman bin Djeber dan Tergugat I dengan Ny. Sri Mumpuni sudah terjadi pada tahun 1973, sebagaimana terbukti dari Akta Jual Beli Nomor 1638/JB/Agr/1973 s.d. Akta Jual Beli Nomor 1640/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973, dibuat di hadapan Nawar Ilta, B.A., Camat Ciputat, Kabupaten Tangerang, selaku PPAT dan

Hal. 17 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan E. Sodikin selaku Jurutulis Desa, dan Akta Jual Beli Nomor 1851/JB/Agr/1973 tanggal 24 September 1973 dibuat di hadapan Nawar Ilta, B.A., Camat Ciputat, Kabupaten Tangerang, selaku PPAT dan disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan Masjhur selaku Juru Tulis II Desa;

Dengan demikian, jelas bahwa jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan Leman bin Djeber dan Ny. Sri Mumpuni tersebut sudah melewati waktu 39 (tiga puluh sembilan) tahun. Adapun jika dihitung dari terbitnya SHM-SHM atas nama Tergugat pada tahun 1987, maka telah melewati waktu 25 (dua puluh lima) tahun. Sehingga menurut ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata jo. Pasal 1967 KUH Perdata, perkara ini telah daluwarsa;

Bahwa ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata tersebut menyatakan:

“Seseorang yang dengan iktikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu *bezit* selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan iktikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.”;

Adapun ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata menyebutkan:

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat dialukan suatu tangkisan yang didasarkan pada iktikad buruk”;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, jelas dan tegas gugatan Para Penggugat ini telah daluwarsa, sehingga mohon agar gugatan Para Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), dikarenakan telah daluwarsa tersebut;

4. Gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik Leman bin Djeber dan Ny. Sri Mumpuni atau para ahli waris keduanya, dikarenakan Tergugat I membeli tanah sengketa dari mereka berdua;

Bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas, Tergugat I membeli tanah sengketa dari 1. Leman bin Djeber sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 1638/JB/Agr/1973 s.d. Akta Jual Beli Nomor 1640/JB/Agr/1973, tanggal 25 Agustus 1973 dibuat di hadapan Nawar Ilta, B.A., Camat Ciputat, Kabupaten Tangerang, selaku PPAT dan disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan E. Sodikin selaku Juru Tulis Desa. 2. Ny. Sri Mumpuni,

Hal. 18 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 1851/JB/AGR/1973, tanggal 24 September 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kabupaten Tangerang, dan disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan Masjhur selaku Juru Tulis II Desa. Sehingga seharusnya Leman bin Djeber atau ahli warisnya dan Ny. Sri Mumpuni atau ahli warisnya juga digugat dalam perkara ini, karena merekalah yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat I. atau dengan kata lain, karena dari mereka berdua, Tergugat I membeli tanah sengketa;

Bahwa oleh karena dalam gugatan ini, Para Penggugat tidak menarik Leman bin Djeber dan Ny. Sri Mumpuni padahal dari merekalah Tergugat I membeli tanah sengketa, maka adalah layak dan patut gugatan Para Penggugat ini dinyatakan kurang pihak. Karena jika ingin duduk perkara ini jelas, maka seharusnya mereka berdua juga ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

5. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*) karena satu sisi mengenai perbuatan melawan hukum, namun di sisi lain mengenai penetapan ahli waris dan penetapan harta peninggalan (harta waris), sehingga terjadi kerancuan, mana sebenarnya yang dimaksud Para Penggugat, apakah gugatannya berupa gugatan perbuatan melawan hukum ataukah permohonan penetapan waris???

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur, karena tidak jelas apakah gugatan Para Penggugat berupa gugatan perbuatan melawan hukum ataukah berupa permohonan penetapan waris, karena satu sisi di gugatan Para Penggugat didalilkan mengenai perbuatan melawan hukum, namun di sisi lain, gugatan Para Penggugat mengenai permohonan penetapan waris (penunjukan ahli waris dan penetapan harta waris). Hal ini sebagaimana terbukti pada dalil-dalil *posita* maupun *petitum* gugatan Para Penggugat pada *posita* dan gugatan Para Penggugat sebagai berikut:

- *Posita* gugatan Para Penggugat poin (5) yang menyatakan:
"Bahwa berdasarkan silsilah keluarga di atas, maka menurut hukum, Para Penggugat bersama para ahli waris pengganti lainnya pada poin Nomor 4 gugatan di atas adalah ahli waris pengganti dari almarhum Djeber bin Mining dengan almarhum Nyonya Simah";
- *Posita* gugatan Para Penggugat poin (7) yang menyatakan:
"Bahwa tanah sengketa tersebut sampai saat ini belum pernah dipindahtanggankan kepada siapapun dan belum pernah dibagi waris kepada ahli waris, dengan demikian tanah sengketa tersebut adalah

Hal. 19 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

harta peninggalan almarhum Djeber bin Mining yang belum dibagi, maka menurut hukum tanah tersebut jatuh dan menjadi milik bersama para ahli waris pengganti dari almarhum Djeber bin Mining yaitu sebagaimana tersebut pada gugatan Para Penggugat poin 4 di atas“;

- *Petitum* gugatan Para Penggugat poin (2) yang menyatakan:
“Menetapkan menurut hukum bahwa Para Penggugat bersaudara masing-masing: 2.1. anak-anak dari almarhum Djemah bin Djeber 2.2. anak-anak almarhum H. Leman bin Djeber 2.3. anak-anak dari almarhum Abdul Rohim, alias Daim, bin Djeber 2.4. anak-anak dari Djami' bin Djeber 2.5. istri dan anak-anak dari almarhum Sa'aman alias Badul bin Djeber 2.6. anak-anak dari almarhum Djaisah binti Djeber adalah merupakan ahli waris pengganti yang sah dari almarhum Dieber bin Mining dan almarhum Nyonya Simah“;
- *Petitum* gugatan Para Penggugat point (3) yang menyatakan:
“Menetapkan menurut hukum bahwa tanah sengketa, yaitu yang tersebut pada Letter C 348 Persil 83 seluas 4850 m² terletak di Jl. Raya Veteran RT 001/007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu Kampung Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Dieber bin Mining dan almarhumah Nyonya Simah yang belum dibagi waris;

Tanggapan:

Dalil *posita* dan *petitum* Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas jelas merupakan *posita* dan *petitum* dalam permohonan penetapan ahli waris dan penetapan harta peninggalan (harta waris). Padahal pada halaman pertama gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dengan demikian, jelas dan tegas gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) dikarenakan terdapat kerancuan (campur aduk; *overlapping*) antara gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) dengan permohonan penetapan waris, sehingga oleh karenanya maka adalah layak dan patut gugatan Para Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dikarenakan kabur (*obscuur libel*).

6. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena luas dan letak (batas-batas) objek sengketa tidak jelas;

Bahwa dalil *posita* gugatan Para Penggugat poin (1) menyatakan:

Hal. 20 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

“Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Letter C 348 Persil 83D-111 seluas $\pm 4.850 \text{ m}^2$ atas nama Djeber bin Mining yang terletak di Jalan Raya Veteran RT 001/007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu masuk wilayah Kp. Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi;
- Sebelah Timur : Tanah Ciswoyo dan SMP YPI;
- Sebelah Selatan : Tanah Hj. Tri Murniati dan Djemah Binti Djeber (Moh. Ratan);
- Sebelah Barat : Jalan Raya Veteran”.

Tanggapan:

Bahwa dalil *posita* Para Penggugat sebagaimana di atas adalah kabur, karena tidak sesuai dengan fakta yang ada, dimana fakta yang sebenarnya luas tanah yang terdapat pada Letter C 348 Persil 83D-III adalah seluas 1.259 (seribu dua ratus lima puluh sembilan) m^2 , dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Tanah Buntung;
- Sebelah Timur : Tanah Tambra;
- Sebelah Selatan : Tanah Amsir;
- Sebelah Barat : Tanah Djemah bin Djeber;

Hal demikian sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli Nomor 1638/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 dibuat di hadapan Nawar Ilia, B.A., Camat Ciputat, Kabupaten Tangerang selaku PPAT.

Bahwa dengan demikian, ada ketidakjelasan luas tanah dan letak tanah sengketa tersebut, menimbulkan ketidakpastian mengenai luas dan letak tanah yang sebenarnya, sehingga mengakibatkan kekaburan yang berkaitan dengan objek sengketa. Adapun terhadap gugatan yang tidak menyebutkan secara jelas dan rinci luas maupun letak objek sengketa, mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvantelijk verklaard*);

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

“Jika dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak, luas atau batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Bahwa dengan demikian, oleh karena gugatan Para Penggugat tidak secara jelas menyebutkan luas maupun letak objek sengketa, maka merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, gugatan Para

Hal. 21 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa seluruh uraian dalil-dalil pada bagian eksepsi dan jawaban pokok perkara pada bagian konvensi di atas, secara *mutatis mutandis* mohon untuk dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan bagian yang tak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa pada bagian ini, Tergugat I Konvensi disebut Penggugat Rekonvensi, dan Para Penggugat Konvensi disebut pula Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa meskipun ternyata dan terbukti Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah hak atas bangunannya, sebagaimana terbukti dari, dan prosedur terbitnya sertifikat dimaksud telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun oleh Para Tergugat Rekonvensi diklaim sebagai miliknya, dan dikuasai secara fisik serta dipermasalahkan melalui jalur hukum, dengan cara mengajukan gugatan perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor 460/Pdt.G/ 2012/PN.Jkt.Sel., adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi yang diwujudkan dengan klaim Para Tergugat Rekonvensi atas objek sengketa serta diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan oleh Para Tergugat Rekonvensi, maka Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan immateril, yang menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPdata harus ditanggung dan dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng, tunai, sekaligus dan seketika setelah adanya putusan tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil untuk biaya Advokat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian immateril, oleh karena Penggugat Rekonvensi stress, depresi dan tertekan karena setiap hari harus memikirkan masalah *a quo* serta tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi, yaitu sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon agar Para Tergugat Rekonvensi termasuk pihak ketiga yang menghuni objek sengketa secara tidak sah agar mengosongkan objek sengketa untuk mengosongkan objek sengketa dari

Hal. 22 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

segala barang-barang dan dari segala penghunian serta dari penguasaan pihak-pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya serta menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi, dan bila diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan aparat yang berwenang;

6. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat Rekonvensi bersedia untuk melaksanakan isi putusan, maka layak dan patut Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar denda atas keterlambatan melaksanakan putusan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, terhitung sejak putusan perkara *a quo* diucapkan oleh Majelis di depan persidangan sampai dengan dilaksanakan putusan atas perkara *a quo*;
7. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini terdapat cukup bukti, maka mohon Putusan pengadilan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada perlawanan, banding, atau kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi, secara tanggung renteng, tunai, sekaligus dan seketika setelah adanya putusan tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian materiil untuk biaya Advokat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil yaitu sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi termasuk pihak ketiga yang menghuni objek sengketa secara tidak sah agar mengosongkan objek sengketa untuk mengosongkan objek sengketa dari segala barang-barang dan dari segala penghunian serta dari penguasaan pihak-pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya serta menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi, dan bila diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan aparat yang berwenang;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar denda atas keterlambatan melaksanakan putusan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta

Hal. 23 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

rupiah) per hari, secara tunai dan seketika terhitung sejak putusan perkara *a quo* diucapkan oleh Majelis Hakim di depan persidangan sampai dengan dilaksanakan putusan atas perkara *a quo*;

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi;
 7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;
- Atau: apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan putusan Nomor 460/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel., tanggal 22 Agustus 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya sebesar Rp.2.116.0000,- (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan Dalam Konvensi, Dalam Eksepsi dan telah dibatalkan pada Pokok Perkara oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dan mengadili sendiri dengan putusan Nomor 622/Pdt/2013/PT DKI tanggal 7 Mei 2014, sehingga amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 22 Agustus 2013 Nomor 460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding;

Hal. 24 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 22 Agustus 2013 Nomor 460/PDT.G/2012/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sebagian;
2. Menetapkan menurut hukum bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat bersaudara masing-masing:

2.1 Anak-anak dari almarhum Djemah binti Djeber :

1. Ramdan bin Gujair;
2. Zaenal Pati bin Gujair;
3. Gurdip bin Gujair;
4. Moh. Ratan bin Gujair (Penggugat I);

2.2 Anak-anak dari almarhum H. Leman bin Djeber:

1. Leman binti Leman;
2. Maiyah binti Leman;
3. Harun Sidup bin Leman;
4. Marhamah binti Leman;
5. Abdurachman bin Leman;
6. Ibrohim bin H. Leman;

2.3 Anak-anak dari almarhum Abdul Rohim alias Daim bin Djeber:

1. Hanafi bin Abdul Rohim;
2. Djaelani bin Abdul Rohim;
3. H. Zainudin bin Abdul Rohim;
4. Martianah binti Abdul Rohim.

2.4 Anak-anak dari almarhum Djami' binti Djeber:

1. M. Basyar bin Amsir (Penggugat III);
2. Mulyati binti Amsir;
3. Kamadi Sareh bin Amsir;
4. Djamaludin bin Amsir;

2.5 Anak-anak dari almarhum Sa'aman alias Badui bin Djeber:

1. Aminah (Istri almarhum Sa'aman) Sa'anah binti Sa'aman;
2. Narwangi bin Sa'aman;
3. Sarimah binti Sa'aman;
4. Narwadi bin Sa'aman;
5. Narim bin Sa'aman;

Hal. 25 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Midar Superman bin Sa'aman Narwahab bin Sa'aman.

2.6 Anak-anak dari almarhum Djaisah binti Djeber:

1. Abdul Hamid bin Umar.
2. Mohamad Ali bin Umar.
3. Romli bin Umar.

Adalah merupakan ahli waris pengganti yang sah dari almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah Nyonya Simah;

3. Menetapkan menurut hukum bahwa tanah sengketa yaitu yang tersebut pada Letter C 348 Persil 83 seluas $\pm 4.850 \text{ m}^2$ terletak di Jalan Raya Veteran RT 001/RW 007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, (dahulu Kp. Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi
- Sebelah Timur : tanah Ciswoyo dan SMP YPI
- Sebelah Selatan: Tanah Hj. Tri Murniati dan Djemah binti Djeber (Moh. Ratan);
- Sebelah Barat : Jalan Raya Veteran;

Adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah Nyonya Simah yang belum dibagi waris;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2805/Bintaro, asal SHM Nomor 937/Bintaro, Luas 1.130 m^2 atas nama Suziana Budi Santoso tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa HM. Nomor 2805/Bintaro, asal SHM Nomor 937/Bintaro, luas 1.130 m^2 menjadi hak milik para ahli waris pengganti;

1. Ramdan bin Gujair;
2. Zaenal Pati bin Gujair;
3. Gurdip bin Gujair;
4. Moh. Ratan bin Gujair;
5. Leman binti Leman;
6. Maiyah binti Leman;
7. Harus Sidup bin Leman;
8. Marhamah binti Leman;
9. Abdurachman bin Leman;
10. Ibrohim bin H. Leman;
11. Hanafi bin Abdul Rohim;
12. Djaelani bin Abdul Rohim;

Hal. 26 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

- 13.H. Zainudin bin Abdul Rohim;
- 14.Martianah binti Abdul Rohim;
- 15.M. Basyar bin Amsir;
- 16.Mulyati binti Amsir;
- 17.Karnadi Sare bin Amsir;
- 18.Djamaludin bin Amsir;
- 19.Aminah (Istri almarhum Sa'aman);
- 20.Sa'anah binti Sa'aman;
- 21.Narwangi bin Sa'aman;
- 22.Sarimah binti Sa'aman;
- 23.Narwadi bin Sa'aman;
- 24.Narim bin Sa'aman;
- 25.Midar Suherman bin Sa'aman;
- 26.Narwahab bin Sa'aman;
- 27.Abdul Hamid bin Umar;
- 28.Mohamad Ali bin Umar;
- 29.Romlih bin Umar;

6. Menyatakan bahwa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Para Terbanding semula Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang secara tanpa hak menguasai, memiliki tanah sengketa telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Para Terbanding semula Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi atau pihak manapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Pembanding/semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara yang sah;
8. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Para Terbanding semula Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan tanah sengketa kepada Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap atau sampai dengan diserahkannya lahan sengketa kepada Para

Hal. 27 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Pembanding/Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi secara nyata;

9. Memerintahkan kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat dalam Konvensi/Turut Tergugat dalam Rekonvensi untuk tunduk dan mentaati putusan perkara ini;

10. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi, Penggugat dalam Rekonvensi, Para Terbanding semula Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang ditetapkan dalam perkara ini;

11. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 22 Agustus 2013 Nomor 460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat I Rekonvensi semula Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam Rekonvensi sebesar nihil.

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 27 Agustus 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 September 2014, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 460/Pdt.P/2012/PN Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 September 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 13 Oktober 2014;
2. Turut Termohon Kasasi IV/Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 24 September 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II/Tergugat I/Terbanding I dan Turut Termohon Kasasi IV/Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di

Hal. 28 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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 teruat 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

Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 24 Oktober 2014 dan 8 Oktober 2014;

Menimbang pula, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 13 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 460/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II juga Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi II juga Pemohon Kasasi I/Penggugat I dan II/Para Pembanding pada tanggal 10 November 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi II juga Pemohon Kasasi I/Termohon mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 November 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Penggugat I dan II/Para Pembanding dan Pemohon Kasasi II juga Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan kasasi Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 622/Pdt/2013/PT.DKI. tanggal 7 Mei 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 460/Pdt.G/ 2012/PN. Jkt.Sel. tanggal 22 Agustus 2013 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi tanggal 27 Agustus 2014 dan Pemohon Kasasi pada hari Kamis tanggal 4 September 2014 menyatakan kasasi sesuai Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 4 September 2014, karena pernyataan kasasi masih dalam tenggang waktu 14 hari, maka Permohonan Pernyataan Kasasi dari Pemohon Kasasi patut dinyatakan dapat diterima;

Hal. 29 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Undang-Undang Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2004 Pasal 30 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 14 tahun 1985 berbunyi sebagai berikut:
(1) Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
 - a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.
3. Bahwa putusan *Judex Facti* tersebut di atas jelas telah melanggar Pasal 30 Ayat 1 Sub b Undang-undang Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yaitu salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
4. Bahwa amar putusan *diktum* poin 3 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menetapkan menurut hukum bahwa tanah sengketa yaitu yang tersebut pada Letter C 348 Persil 83 D III seluas $\pm 4.850 \text{ m}^2$ terletak di Jalan Raya Veteran RT 001/RW 007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu Kp. Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Asinah, Silalahi dan H. Kaprawi;
 - Sebelah Timur : Tanah Ciswoyo dan SMP YPI;
 - Sebelah Selatan : Tanah Hj. Tri Murniati dan Djemah binti Djeber (Moh Ratan);
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Veteran;Adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah Nyonya Simah yang belum dibagi waris;
5. Bahwa amar putusan *diktum* 4 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2805/Bintaro asal Sertifikat Hak Milik Nomor 937/Bintaro, luas 1.130 m^2 atas nama Suziana Budi Santoso tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Bahwa amar putusan *diktum* 5 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menyatakan menurut hukum tanah sengketa HM Nomor 2805/Bintaro, asal SHM Nomor 937/Bintaro, luas 1.130 m^2 menjadi hak milik para ahli waris pengganti Ramdan bin Gujair CS (29 orang);

Hal. 30 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



7. Bahwa *dictum* putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, jelas saling bertentangan, karena disatu sisi tanah Letter C 348 Persil 83 D III seluas $\pm 4.850 \text{ m}^2$ dinyatakan merupakan harta warisan peninggalan almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah Nyonya Simah yang belum dibagi waris (29 orang); sementara disisi lain menyatakan tanah yang dibagikan kepada para ahli waris pengganti (29 orang) adalah tanah seluas 1.130 m^2 dari sertifikat yang dibatalkan Nomor 2805/Bintaro asal Sertifikat Hak Milik Nomor 937/Bintaro;
8. Bahwa dengan alasan poin 4 di atas Pengadilan Tinggi DKI Jakarta di dalam *diktumnya* seharusnya tanah yang dibagi kepada 29 orang ahli waris pengganti adalah tanah seluas 4.850 m^2 , bukan dari luas tanah 1.130 m^2 , sertifikat Hak Milik Nomor 2805/Bintaro, asal Sertifikat Hak Milik Nomor 937/Bintaro;
9. Bahwa dibatalkannya Sertifikat Nomor 2805/Bintaro asal Sertifikat Hak Milik Nomor 937/Bintaro sudah tepat dan benar karena jual beli tanah sengketa antara Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dengan Leman bin Djeber yang menurut keterangannya Leman bin Djeber mendapat kuasa dari para ahli waris almarhum Djeber bin Mining tanggal 5 Juli 1973, yang kemudian dibuat Akta Jual beli Nomor 1638/JB/AGR/1973 tanggal 25 Agustus 1973, dan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2805/Bintaro asal Sertifikat Hak Milik Nomor 937/Bintaro; ternyata faktanya Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dalam persidangan tidak dapat membuktikan bahwa Leman bin Djeber telah mendapat kuasa dari seluruh ahli waris Djeber bin Mining untuk menjual tanah sengketa seluas 1.130 m^2 kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I. Leman bin Djeber;
10. Bahwa di samping itu ternyata Leman bin Djeber menerima kuasa jual dari Dablang bin Djeber dan Nyai Dablang yang bukan ahli waris Djeber bin Mining. Dan adalah fakta pula tanah yang dijual oleh Leman bin Djeber kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, ternyata berasal dari tanah sawah Hak Adat C 1959 Persil 73 a.s.III, sedangkan tanah milik ahli waris almarhum Djeber bin Mining berasal dari tanah darat Letter C 348 Persil Nomor 83 d III luas 4.850 m^2 ;
11. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta seharusnya membatalkan dan atau mengenyampingkan pula dalil Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I berupa:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Bintaro asal Sertifikat Hak Milik Nomor 886/Bintaro Luas 1000 m^2 ;

Hal. 31 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Bintaro asal Sertifikat Hak Milik Nomor 885/Bintaro, Luas 1.740 m²;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2806/Bintaro, asal Sertifikat Hak Milik Nomor 938/Bintaro, luas 1.430 m²;

Yang lokasinya tumpang tindih dengan tanah Letter C 348 Persil 83 D III seluas \pm 4.850 m² milik Para Pemohon Kasasi;

12. Bahwa jelas ternyata sertifikat Para Termohon Kasasi berasal dari Persil/Letter C yang berbeda yaitu:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2801/Bintaro asal Sertifikat Hak Milik Nomor 886/Bintaro luas 1000 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 639/JB/AGR/1973, berasal dari Persil Nomor 83.d III Letter C Nomor 2559;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2804/Bintaro asal Sertifikat Hak Milik Nomor 885/Bintaro, luas 1.740 m² berdasarkan Akta Jual beli Nomor 1851/JB/AGR/1973, berasal dari Persil Nomor 73 a.s III, Letter C Nomor 1959;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2806/Bintaro, asal Sertifikat Hak Milik Nomor 938/Bintaro, luas 1.430 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1640/JB/AGR/1973 berasal dari Persil Nomor 83.d III, Letter Nomor C 460;

13. Bahwa tanah milik Para Pemohon Kasasi yaitu yang tersebut pada letter C 348 Persil 83 D III seluas \pm 4.850 m² merupakan harta warisan peninggalan almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah Nyonya Sinah yang belum dibagi waris dan belum pernah dijual dan atau dipindah tangankan.

Alasan kasasi Pemohon Kasasi II:

Bahwa alasan-alasan dan keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi sebagai berikut:

1. Permohonan kasasi diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Oktober 2014, atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 622/Pdt/2013/PT.DKI tertanggal 7 Mei 2014;

Hal. 32 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi baru menerima relaas pemberitahuan isi putusan *a quo* dari Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 13 Oktober 2014, sehingga pengajuan kasasi Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Oktober 2014 ini telah memenuhi ketentuan undang-undang, yakni masih dalam batas waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dibacakannya putusan bagi para pihak yang hadir, atau sejak diterimanya relaas pemberitahuan isi putusan bagi para pihak yang tidak hadir, sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia ("untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Mahkamah Agung), yang menyatakan:

"Permohonan kasasi dalam perkara perdata disampaikan secara tertulis atau lisan melalui Panitera Pengadilan Tingkat Pertama yang telah memutus perkaranya, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesudah putusan atau penetapan Pengadilan yang dimaksudkan diberitahukan kepada Pemohon";

Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi menyatakan kasasi pada tanggal 24 Oktober 2014, dimana pemberitahuan putusan banding baru diterima oleh Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Oktober 2014, maka dengan demikian, pengajuan permohonan kasasi oleh Pemohon Kasasi tidak melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung di atas, yakni dilakukan dalam tenggang waktu 14 hari dari tanggal pemberitahuan putusan banding dimaksud. Sehingga oleh karenanya permohonan kasasi ini sah menurut hukum (*wettig, legal*), sehingga harus dinyatakan diterima;

2. Penyampaian memori kasasi Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Pasal 47 Ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung;

Bahwa Pasal 47 Ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung menyatakan:

"Dalam pengajuan permohonan kasasi pemohon wajib menyampaikan pula memori kasasi yang memuat alasan-alasannya, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah permohonan yang dimaksud dicatat dalam buku daftar";

Hal. 33 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Bahwa oleh karena pernyataan permohonan kasasi dilakukan oleh Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Oktober 2014, dan memori kasasi ini diajukan pada tanggal 24 Oktober 2014, maka dengan demikian, pengajuan memori kasasi Pemohon Kasasi ini, masih dalam tenggang yang ditentukan dalam Pasal 47 Ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung. Sehingga oleh karenanya memori kasasi Pemohon Kasasi ini sah menurut hukum (*wettig, legal*), sehingga harus dinyatakan diterima pula;

Dalam Eksepsi:

3. Bahwa eksepsi Pemohon Kasasi seharusnya diterima, karena jelas gugatan Para Termohon Kasasi telah melanggar *kompetensi absolut* Pengadilan Agama, daluwarsa dan kabur;

Gugatan Para Termohon Kasasi melanggar kompetensi Pengadilan Agama.

Bahwa posita gugatan Para Termohon Kasasi poin (5) yang menyatakan:

"Bahwa berdasarkan silsilah keluarga di atas, maka menurut hukum, Para Pengugat bersama para ahli waris pengganti lainnya pada poin Nomor 4 gugatan di atas adalah ahli waris Pengganti dari almarhum Djeber bin Mining dengan almarhum Nyonya Simah";

Dan *posita* gugatan Para Termohon Kasasi poin (7) yang menyatakan:

"Bahwa tanah sengketa tersebut sampai saat ini belum pernah dipindahtangankan kepada siapapun dan belum pernah dibagi waris kepada ahli waris, dengan demikian tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum Djeber bin Mining yang belum dibagi, maka menurut hukum tanah tersebut jatuh dan menjadi milik bersama para ahli waris pengganti dari almarhum Djeber bin Mining yaitu sebagaimana tersebut pada gugatan Para Pengugat poin 4 di atas";

Serta *petitum* gugatan Para Termohon Kasasi poin (2) yang menyatakan:

"Menetapkan menurut hukum bahwa Para Pengugat bersaudara masing-masing: 2.1. anak-anak dari almarhum Djemah binti Djeber.....2.2. anak-anak almarhum H. Leman bin Djeber 2.3. anak-anak dari almarhum Abdul Rohim alias Daim bin Djeber 2.4. anak-anak dari Djami' Binti Djeber.....2.5. istri dan anak-anak dari almarhum Sa'aman alias Badui bin Djeber 2.6. anak-anak dari almarhum Djaisah binti Djeber adalah merupakan ahli waris pengganti yang sah dari almarhum Djeber bin Mining dan almarhum Nyonya Simah";

Maupun *petitum* gugatan Para Termohon Kasasi poin (3) yang menyatakan: Menetapkan menurut hukum bahwa tanah sengketa yaitu yang tersebut pada Letter C 348 Persil 83 seluas 4850 m² terletak di Jalan Raya Veteran

Hal. 34 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 001/007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu Kp. Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas.....adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah Nyonya Simah yang belum dibagi waris";

Adalah jelas dan tegas merupakan *posita* dan *petitum* gugatan untuk penentuan siapa ahli waris dan penentuan harta peninggalan yang seharusnya diajukan ke Pengadilan Agama, oleh karena Para Termohon Kasasi beserta para ahli waris pengganti Alm. Djeber bin Mining yang lain adalah orang-orang Islam. Hal demikian, sebagaimana ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan:

"Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. perkawinan;
- b. waris;
- c. wasiat;
- d. hibah;
- e. wakaf;
- f. zakat;
- g. infaq;
- h. shadaqah; dan
- i. ekonomi syari'ah."

Bahwa lebih lanjut, Penjelasan Pasal 49 Huruf (b) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama tersebut menyatakan:

"Yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris;

Terlebih semula menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama umat Islam diberi hak opsi untuk memilih "hukum apa" yang dipergunakan dalam pembagian waris, namun hak opsi dalam

Hal. 35 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



masalah waris orang Islam tersebut sudah dihapus dengan adanya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Sehingga kewenangan mengadili perkara waris Islam adalah mutlak menjadi kewenangan Pengadilan Agama. Hal ini sebagaimana ketentuan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan:

"Dalam kaitannya dengan perubahan Undang-Undang ini pula, kalimat yang terdapat dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan: "Para Pihak sebelum berperkara dapat mempertimbangkan untuk memilih hukum apa yang dipergunakan dalam pembagian warisan", dinyatakan dihapus".

Dengan demikian, berdasarkan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, jelas bahwa gugatan Para Termohon Kasasi melanggar *kompetensi absolut* Pengadilan Agama, karena penentuan ahli waris dan harta waris orang Islam adalah menjadi kekuasaan mutlak Peradilan Agama yang tidak bisa dilanggar oleh Pengadilan yang lain, sehingga oleh karenanya adalah layak dan patut gugatan Para Termohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklaard*);

Lebih lanjut, amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 2 tidak berdasar hukum sehingga patut dibatalkan, karena melanggar *kompetensi absolut* Pengadilan Agama, karena yang berhak dan berwenang mengeluarkan penetapan ahli waris orang yang beragama Islam hanyalah Pengadilan Agama, seharusnya Para Termohon Kasasi mengajukan terlebih dahulu permohonan penetapan ahli waris Djeber bin Mining ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan baru kemudian dapat mengajukan gugatan ini;

Bahwa tidak benar pertimbangan Majelis Hakim Banding pada putusan banding halaman 8 alinea kedua yang menyatakan:

"Menimbang bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim baik pada putusan sela maupun putusan akhir, dalam eksepsi pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dalam Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan";

Oleh karena:

Hal. 36 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 2 yang menyatakan:

"Menetapkan menurut hukum:

Anak-anak dari Alm. Djemah Binti Djeber:

1. Ramdan bin Gujair;
2. Zainal Pati bin Gujair;
3. Gurdip bin Gujair;
4. Moh. Ratan bin Gujair.

Anak-anak dari Alm. Leman bin Djeber

1. Leman binti Leman;
2. Maiyah binti Leman;
3. Harun Sidup bin Leman;
4. Marhamah binti Leman;
5. Abdurrachman bin Leman;
6. Ibrohim bin H. Leman;

Anak-anak dari Alm. Abdul Rohim alias Daim bin Djeber

1. Hanafi bin Abdul Rohim;
2. Djaelani bin Abdul Rohim;
3. H. Zainudin bin Abdul Rohim;
4. Martianah binti Abdul Rohim;

Anak-anak dari Alm. Djami' binti Djeber;

1. M. Basyar bin Amsir.
2. Mulyati binti Amsir.
3. Karnadi Sare bin Amsir.
4. Djamaludin bin Amsir.

Anak-anak dari Alm. Sa'aman alias Badui bin Djeber

1. Aminah (isteri Almarhum Sa'aman);
2. Sa'anah binti Sa'aman;
3. Narwangi bin Sa'aman;
4. Narwadi bin Sa'aman;
5. Midar Suherman bin Sa'aman;
6. Narwahab bin Sa'aman.

Anak-anak dari Alm. Djaisah Binti Djeber;

1. Hamad bin Umar.
2. Mohamad Ali bin Umar.
3. Romlih bin Umar

Hal. 37 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Adalah ahli waris pengganti yang sah Alm. Djeber bin Mining dan Alm. Ny. Simah."

Adalah jelas tidak berdasar hukum, karena melanggar *kompetensi absolut* Pengadilan Agama setempat. Yang berhak menentukan siapa ahli waris orang yang beragama Islam adalah Pengadilan Agama, dan oleh karena Alm. Djeber bin Mining adalah orang yang beragama Islam, maka yang berhak dan berwenang menyatakan siapa ahli waris dari Djeber bin Mining adalah Pengadilan Agama. Hal demikian, sebagaimana ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan:

"Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a. perkawinan, b. waris, c. wasiat, d. hibah, e. wakaf, f. zakat; g. infaq; h. shadagah; dan i. ekonomi syari'ah."

Bahwa lebih lanjut, Penjelasan Pasal 49 Huruf (b) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama tersebut menyatakan:

"Yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris.

Terlebih semula menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama umat Islam diberi hak opsi untuk memilih "hukum apa" yang dipergunakan dalam pembagian waris, namun hak opsi dalam masalah waris orang yang beragama Islam tersebut sudah dihapus dengan adanya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Sehingga kewenangan mengadili perkara waris orang yang beragama Islam adalah mutlak menjadi kewenangan Pengadilan Agama. Hal ini sebagaimana ketentuan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan:

"Dalam kaitannya dengan perubahan Undang-Undang ini pula, kalimat yang terdapat dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan: "Para Pihak sebelum berperkara

Hal. 38 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat mempertimbangkan untuk memilih hukum apa yang dipergunakan dalam pembagian warisan", dinyatakan dihapus".

Dengan demikian, jelas Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah melanggar *kompetensi absolut* Pengadilan Agama sehingga harus dibatalkan oleh Pengadilan Tingkat Kasasi ini;

Bahwa bunyi amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 2 tersebut semakin membuktikan bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak berwenang mengeluarkan penetapan ahli waris orang yang beragama Islam. Karena tidak paham betul mengenai konsep hukum waris Islam, Majelis Hakim Tingkat banding tidak paham betul mengenai perbedaan ahli waris dan ahli waris Pengganti karena kedua istilah tersebut mempunyai perbedaan yang sangat tegas. Majelis Hakim banding menyamakan ratakan kedua istilah tersebut. Konsep ahli waris pengganti adalah manakala ahli waris (*in casu* anak-anak Djeber bin Mining) meninggal lebih dahulu dari Pewaris (Djeber bin Mining). Tidak mungkin semua anak-anak Alm Djeber bin Mining meninggalnya setelah Alm. Djeber bin Mining meninggal dunia, sehingga tidak benar jika cucu Djeber bin Mining dinyatakan sebagai ahli waris pengganti semua. Seandainya semua anak Djeber bin Mining meninggalnya setelah Djeber bin Mining termasuk isteri Djeber bin Mining, maka jika permohonan ahli waris ini diajukan di Pengadilan Agama setempat, maka bunyi amar putusan Pengadilan Agama tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menetapkan ahli waris Djeber bin Mining adalah:

- Ny. Simah sebagai isteri;
- Djemah binti Djeber sebagai anak kandung;
- Leman bin Djeber sebagai anak kandung;
- Abdul Rohim alias Daim bin Djeber sebagai anak kandung;
- Djami' binti Djeber sebagai anak kandung;
- Sa'aman alias Badui bin Djeber sebagai anak kandung;
- Djaisah binti Djeber sebagai anak kandung;

2. Menetapkan ahli waris Djemah binti Djeber adalah:

- Ramdan bin Gujair;
- Zainal Pati bin Gujair;
- Gurdip bin Gujair;
- Moh. Ratan bin Gujair;

3. Menetapkan ahli waris Leman bin Djeber:

- Leman binti Leman;
- Maiyah binti Leman;

Hal. 39 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

- Harun Sidup bin Leman;
 - Marhamah binti Leman;
 - Abdurrachman bin Leman;
 - Ibrohim bin H. Leman;
4. Menetapkan ahli waris Abdul Rohim alias Daim bin Djeber adalah:
- Hanafi bin Abdul Rohim;
 - Djaelani bin Abdul Rohim;
 - H. Zainudin bin Abdul Rohim;
 - Martianah binti Abdul Rohim;
5. Menetapkan ahli waris Djami' binti Djeber
- M. Basyar bin Amsir;
 - Mulyati binti Amsir;
 - Karnadi Sare bin Amsir;
 - Djameludin bin Amsir.
6. Menetapkan ahli waris Sa'aman alias Badui bin Djeber Aminah (isteri almarhum Sa'aman).
- Sa'anah binti Sa'aman;
 - Narwangi bin Sa'aman;
 - Narwadi bin Sa'aman;
 - Midar Suherman bin Sa'aman;
 - Narwahab bin Sa'aman;
7. Menetapkan ahli waris Djaisah binti Djeber;
- Hamad bin Umar;
 - Mohamad Ali bin Umar;
 - Romlih bin Umar

Artinya, ketika sebuah pengadilan tidak berwenang mengadili suatu perkara namun tetap memaksa memutus, maka putusan yang dikeluarkan akan salah dan keliru. Berdasarkan hal tersebut, layak dan patut putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut untuk dibatalkan secara keseluruhan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi ini. Mengingat, menurut hukum acara, secara *ex officio*, Hakim harus menyatakan sebuah gugatan melanggar *kompetensi absolut* sebuah pengadilan, meskipun pihak Tergugat tidak mengajukan eksepsi. Betapa pentingnya permasalahan *kompetensi absolut* ini, hingga menurut hukum acara, jika eksepsi lain hanya dibatasi waktunya hanya sampai pada Jawaban Pertama Tergugat, namun eksepsi mengenai *kompetensi absolut* ini dapat diajukan kapan saja dan tanpa batas waktu;

Hal. 40 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Bahwa gugatan Para Termohon Kasasi daluwarsa karena berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, gugatan Para Termohon Kasasi telah melewati batas waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat;

Bahwa gugatan Para Termohon Kasasi adalah mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Pemohon Kasasi yang sudah terbit sejak tahun 1987, maka oleh karena terbitnya sertifikat *a quo* telah melewati batas waktu 5 (lima) tahun, maka terhadap keberadaan sertifikat dimaksud tidak dapat dituntut lagi keabsahannya. Hal tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Para Termohon Kasasi harus dinyatakan daluwarsa, sehingga oleh karenanya adalah layak dan patut gugatan Para Termohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Gugatan Para Termohon Kasasi daluwarsa berdasarkan ketentuan Pasal 1963 dan 1967 KUH Perdata, karena gugatan Para Termohon Kasasi mengenai jual beli objek sengketa yang terjadi di tahun 1973, baru diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tahun 2012 (39 tahun kemudian);

Bahwa jual beli objek sengketa antara Pemohon Kasasi dengan Leman bin Djeber dan Ny. Sri Mumpuni sudah melewati waktu 39 (tiga puluh sembilan) tahun yaitu sejak jual beli pada tahun 1973 sampai gugatan ini diajukan oleh Para Termohon Kasasi pada tahun 2012. Sehingga menurut ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata jo. Pasal 1967 KUH Perdata, perkara ini telah daluwarsa;

Bahwa ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata tersebut menyatakan: "Seseorang yang dengan iktikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu *bezit* selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan iktikad baik menguasai sesuatu selama tiga

Hal. 41 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya."

Adapun ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata menyebutkan: "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada iktikad buruk".

Bahwa berdasarkan hal tersebut, gugatan Para Termohon Kasasi ini telah daluwarsa, sehingga mohon agar gugatan Para Termohon Kasasi ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dikarenakan telah daluwarsa tersebut;

Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena luas dan letak objek sengketa tidak jelas.

Bahwa *posita* gugatan Para Termohon Kasasi poin (1) menyatakan:

"Bahwa Para Termohon Kasasi memiliki sebidang tanah berdasarkan Letter C 348 Persil 83D-III seluas $\pm 4.850 \text{ m}^2$ atas nama Djeber bin Mining yang terletak di Jalan Raya Veteran RT 001/007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu masuk wilayah Kp. Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi;
- Sebelah Timur : Tanah Ciswoyo dan SMP YPI;
- Sebelah Selatan : Tanah Hj. Tri Murniati dan Djemah binti Djeber (Moh. Ratan);
- Sebelah Barat : Jalan Raya Veteran".

adalah kabur, karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, karena sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 937/Kelurahan Bintaro, luas tanah yang terdapat pada Letter C 348 adalah seluas 1.259 (seribu dua ratus lima puluh sembilan) m^2 , dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Buntung;
- Sebelah Timur : Tanah Tambra;
- Sebelah Selatan : Tanah Amsir;
- Sebelah Barat : Tanah Djemah bin Djeber;

Bahwa dengan demikian, ada ketidakjelasan luas dan letak objek sengketa tersebut, menimbulkan ketidakpastian mengenai luas dan letak objek sengketa yang sebenarnya, sehingga mengakibatkan kekaburan yang berkaitan dengan objek sengketa. Adapun terhadap gugatan yang tidak menyebutkan secara jelas

Hal. 42 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

dan rinci luas maupun letak objek sengketa, mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan Para Pemohon Kasasi kabur (*obscuur libel*) karena satu sisi mengenai perbuatan melawan hukum, namun di sisi lain mengenai penetapan waris;

Bahwa gugatan Para Termohon Kasasi kabur, karena tidak jelas apakah gugatan Para Termohon Kasasi berupa gugatan perbuatan melawan hukum ataukah berupa permohonan penetapan waris, karena satu sisi di dalam gugatan Para Termohon Kasasi didalilkan mengenai perbuatan melawan hukum, namun di sisi lain, gugatan Para Termohon Kasasi mengenai permohonan penetapan waris Hal ini sebagaimana dalil-dalil *posita* maupun *petitum* gugatan Para Termohon Kasasi sebagai berikut:

- *Posita* gugatan Para Termohon Kasasi poin (5) yang menyatakan : "Bahwa berdasarkan silsilah keluarga di atas, maka menurut hukum, Para Penggugat bersama para ahli waris pengganti lainnya pada poin Nomor 4 gugatan di atas adalah ahli waris pengganti dari almarhum Djeber bin Mining dengan almarhum Nyonya Simah";
- *Petitum* gugatan Para Termohon Kasasi poin (2) yang menyatakan: "Menetapkan menurut hukum bahwa Para Termohon Kasasi bersaudara masing-masing : 2.1. anak-anak dari almarhum Djemah binti Djeber.....2.2. anak-anak almarhum H. Leman bin Djeber.....2.3. anak-anak dari almarhum Abdul Rohim alias Daim bin Djeber.....2.4. anak-anak dari Djami' binti Djeber.....2.5. isteri dan anak-anak dari almarhum Sa'aman alias Badui bin Djeber.....2.6. anak-anak dari almarhum Djaisah binti Djeber.....adalah merupakan ahli waris pengganti yang sah dari almarhum Djeber bin Mining dan almarhum Nyonya Simah";

Bahwa dengan demikian, terbukti gugatan Para Termohon Kasasi kabur (*obscuur libel*) dikarenakan terdapat kerancuan (*campur aduk; overlapping*) antara gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) dengan Permohonan penetapan waris, sehingga oleh karenanya maka adalah layak dan patut gugatan Para Termohon Kasasi ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dikarenakan kabur (*obscuur libel*).

Dalam Pokok Perkara

2. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta adalah putusan yang *onvoldoende gemotiverd* karena di dalam pertimbangan hukumnya tidak pernah dipertimbangkan mengenai keberadaan Kikitor Nomor 348, namun tiba-tiba muncul amar putusan Nomor 3, juga tidak ada pertimbangan mengenai saksi-saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi yang

Hal. 43 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

hanya *testimonium de auditu* yang menurut Pasal 171 Hir jo. Pasal 1907 KUHPerdata bukan merupakan kesaksian, tidak pula mempertimbangkan betapa prosedurnya penerbitan sertifikat-sertifikat objek sengketa atas nama pemohon kasasi, sehingga karenanya putusan banding yang *onvoldoende gemotiveerd* tersebut haruslah dibatalkan;

Bahwa, mohon untuk diteliti kembali Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dimana pada bagian pertimbangan hukumnya tidak pernah dipertimbangkan sama sekali mengenai keberadaan Bukti Kikitor Nomor 348 atas nama Djeber bin Mining, namun tiba-tiba dalam amar putusan Nomor 3 dinyatakan bahwa objek sengketa milik Djeber bin Mining sebagaimana bukti Kikitor Nomor 348, putusan yang demikian adalah putusan yang *Onvoldoende Gemootiveerd*;

M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, diterbitkan oleh Sinar Grafika, cetakan ketiga, Desember, 2005, halaman 797, memberikan penjelasan mengenai apa yang dimaksudkan dengan *onvoldoende gemootiveerd/kurang pertimbangan*. Putusan dikategorikan sebagai *onvoldoende gemootiveerd* atau putusan yang tidak cukup pertimbangan (*insufficient judgement*), adalah apabila terdapat alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertolak belakang (bertentangan; menyimpang) dari ketentuan pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi, atau doktrin hukum atau sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti atau fakta-fakta yang diajukan pada saat persidangan;

Bahwa diduga kuat Kikitor Nomor 348 tersebut sengaja tidak dipertimbangkan sama sekali dalam putusan banding dimaksud dikarenakan menurut hukum pembuktian, kikitir tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian sama sekali. Kikitor bukanlah bukti kepemilikan yang sah hak atas tanah, kikitir hanyalah bukti pembayaran pajak saja (istilah sekarang adalah PBB). Bahwa yang merupakan bukti kepemilikan yang sah hak atas tanah adalah sertifikat sebagaimana ketentuan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2439K/Pdt/1986 tanggal 11 Mei 1988;

Bahwa lebih lanjut, putusan tingkat banding tersebut adalah putusan yang *onvoldoende gemootiveerd/kurang pertimbangan* karena sama sekali tidak mempertimbangkan betapa telah prosedurnya penerbitan sertifikat-sertifikat

Hal. 44 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

objek sengketa atas nama Pemohon Kasasi, mulai dari proses jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT Camat setempat dan disaksikan oleh kepala desa dan juru tulis desa setempat sebagai pihak yang paling tahu riwayat tanah objek sengketa, kemudian dilanjutkan dengan proses pengukuran, kemudian pengumuman, namun tidak ada yang berkeberatan hingga pada akhirnya diterbitkanlah sertifikat-sertifikat objek sengketa atas nama Pemohon Kasasi, demikian pula tidak dipertimbangkan bahwa sejak tahun 1987 objek sengketa telah dibangun pagar keliling oleh Pemohon Kasasi dan tidak juga ada yang keberatan, dan mengapa setelah 39 tahun lebih Para Termohon Kasasi baru menggugat;

Bahwa lebih lanjut, putusan banding dimaksud adalah putusan yang *onvoldoende gemootiveerd*/kurang pertimbangan karena juga tidak mempertimbangkan sama sekali mengenai saksi-saksi yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi yang hanya berupa saksi *testimonium de auditu*, seperti keterangan saksi Yulianto Eko Hadi (teman bermain waktu kecil Ibrahim yang merupakan anak dari Leman bin Djeber) yang tidak tahu sendiri, hanya dikasih tahu (diceritain) oleh Ibrahim (anak dari Leman bin Djeber) pada saat dulu masih anak-anak, dimana pada saat diberitahu oleh Ibrahim, saksi Yulianto Eko Hadi masih kecil/masih anak-anak, demikian pula yang memberitahu yakni Ibrahim juga masih kecil (masih anak-anak) sehingga kesaksian yang demikian haruslah ditolak dan dikesampingkan; Demikian pula dengan saksi Ruhidin yang hanya petugas kelurahan bagian pajak yang tidak tahu sama sekali tentang riwayat tanah, tentang letak tanah dan luas tanah termasuk batas-batas tanah sengketa. Padahal, menurut hukum pembuktian, hakim harus memutus perkara dengan minimal 2 (dua) alat bukti yang sah;

Bahwa dengan demikian, jelas bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, adalah putusan yang *onvoldoende gemootiveerd*/kurang pertimbangan, sehingga pada tingkat kasasi ini layak dan patut untuk dibatalkan;

- 4 Menurut Hukum Acara, diam bukan berarti mengiyakan/mengamini. dengan demikian Majelis Hakim Banding telah melanggar hukum acara, sehingga karenanya putusannya harus dibatalkan;

Bahwa tidak benar dan sangat mengada-ada pertimbangan Majelis Hakim Banding pada putusan banding halaman 10 alinea kedua yang menyatakan: "Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi tidak menyanggah tentang dalil-dalil Para

Hal. 45 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Pembanding semula Para Termohon Kasasi dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi tentang keahliwarisan sehingga menurut hemat Pengadilan Tinggi dalil Para Pembanding semula Para Termohon Kasasi Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi serta dihubungkan dengan bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 adalah telah terbukti sehingga *petitum* Para Pembanding/semula Para Termohon Kasasi Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pada angka 2 harus dikabulkan";

Oleh karena:

Bahwa jelas dan tegas di dalam jawabannya, Pemohon Kasasi telah membantah dalil Para Termohon Kasasi tentang kewarisan tersebut melalui eksepsinya yang menyatakan bahwa gugatan Para Termohon Kasasi mengenai penetapan waris melanggar *kompetensi absolut* Pengadilan Agama karena penetapan waris orang yang beragama Islam harus diajukan di Pengadilan Agama bukan di Pengadilan Negeri. Demikian pula dengan eksepsi Pemohon Kasasi yang menyatakan bahwa gugatan Para Termohon Kasasi kabur karena mencampuradukkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan permohonan ahli waris. Berdasarkan hal tersebut, tidak perlu lagi Pemohon Kasasi menanggapi dalil kewarisan Para Termohon Kasasi, karena sudah ditanggapi melalui eksepsinya;

Bahwa dengan demikian, tidak benar pertimbangan Majelis Hakim Banding yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi tidak menyangkal dalil Para Termohon Kasasi yang mengenai kewarisan. Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas dan tegas putusan Hakim Banding tidak cermat dan sangat mengada-ada, sehingga karenanya layak dan patut untuk dibatalkan;

Bahwa terlebih, menurut hukum acara perdata, apabila Tergugat tidak mengajukan sangkalan tetapi mengambil sikap berdiam diri, peristiwa itu tidak dapat ditafsirkan menjadi fakta atau bukti pengakuan tanpa syarat, oleh karena itu sikap Tergugat tersebut tidak dapat dikonstruksi sebagai pengakuan murni dan bulat karena kategori pengakuan yang demikian harus dinyatakan secara tegas barulah sah dijadikan pengakuan yang murni tanpa syarat, sedangkan dalam keadaan diam, tidak pasti dengan jelas apa saja yang diakui sehingga belum tuntas penyelesaian mengenai pokok perkara oleh karena itu, tidak sah menjadikannya dasar mengakhiri perkara; (M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 507).

Bahwa dengan demikian, tidak benar pertimbangan Majelis Hakim Banding di atas, sehingga putusan Hakim Banding adalah putusan yang tidak cermat

Hal. 46 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

dan sangat mengada-ada serta melanggar hukum acara, sehingga karenanya layak dan patut putusan banding tersebut untuk dibatalkan seluruhnya.

- 5 Amar putusan Pengadilan Tingkat Banding Nomor 3 tidak berdasar hukum, melanggar ketentuan Pasal 163 HIR tentang hukum pembuktian, karena hanya memutus dengan berdasarkan bukti kikitir yang masih dipertanyakan keasliannya (terlebih bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat bukan kikitir, Petok D dan sejenisnya yang hanya merupakan bukti pembayaran pajak kalau istilah sekarang adalah PBB), dan kebenaran kikitir tersebut hanya dikuatkan dengan satu saksi saja yakni Ruhidin, sehingga karenanya layak dan patut putusan tingkat banding tersebut untuk dibatalkan seluruhnya;

Bahwa tidak benar amar Putusan Pengadilan Banding Nomor 3 yang menyatakan:

"Menetapkan menurut hukum tanah sengketa yang tersebut dalam Letter C 348 Persil 83 luas 4.850 m² di Jalan Veteran RT 1 RW 7 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesangrahan Jakarta Selatan dahulu Kp. Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas

- Sebelah Utara : Tanah Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi;
- Sebelah Timur : Tanah Ciswoyo dan SMP YPI;
- Sebelah Selatan : Tanah Hj. Tri Murniati dan Djemah Binti Djeber;
- sebelah Barat : Jalan Raya Veteran;

adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah Nyonya Simah yang belum dibagi waris";

Demikian pula tidak benar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding pada putusan banding halaman 10-12 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-9, T-1, 1a berupa Akta Jual Beli Nomor 1638/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 Persil 83 d Kikitir Nomor 348 luas 1259 m², sedang berdasarkan P-1, berupa kikitir pajak bumi, pajak tanah atas nama Djeber bin Mining Persil 83 d III luas tanah 485 are atau 4850 m²".

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 937 semula pemegang haknya 1. Leman bin Djeber 2. Dablang bin Djeber 3. Nyai Dablang beralih ke Suziana Budi Santoso berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Agustus 1973 Nomor 1638/JB/AGR/1973 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 937 tersebut berasal dari tanah persil Nomor 83 d III C. 348 luas 1300 m² atas nama Djeber bin

Hal. 47 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Mining, sehingga menurut hemat Pengadilan Tinggi tanah sengketa terbukti semula adalah milik Djeber bin Mining".

"Menimbang bahwa selama persidangan Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat membuktikan bahwa Leman bin Djeber mendapat kuasa dari seluruh ahli waris Djeber bin Mining untuk menjual tanah sengketa kepada Terbanding I semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sehingga tanah sengketa tersebut terbukti adalah peninggalan Alm. Djeber bin Mining yang belum dibagi waris".

"Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut, maka hemat Pengadilan Tinggi jual beli antara Djeber bin Mining dengan Suzianan Budi Santoso berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Agustus 1973 Nomor 1638/JB/AGR/1973 adalah tidak sah menurut hukum";

"Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli tanggal 25 Agustus 1973 Nomor 1638/JB/AGR/1973 tidak sah menurut hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 937 luas 1300 m², Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kab Tangerang a.n. Suziana Budi Santoso tidak mempunyai kekuatan hukum";

"Menimbang, bahwa oleh karena tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 937 telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 2802, maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 2805 sebagai pengganti Hak Milik Nomor 937 haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum";

Oleh karena:

- Bahwa pertama, Pemohon Kasasi akan menanggapi terlebih dahulu pertimbangan Majelis Hakim Banding yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan kuasa dari ahli waris Djeber bin Meneng kepada Leman bin Djeber. maka pertimbangan yang demikian adalah pertimbangan yang salah, dikarenakan yang dapat membuktikan adanya surat kuasa tersebut bukanlah Pemohon Kasasi selaku pihak Pembeli namun PPAT pembuat akta jual beli yakni Nawar Ilta, B.A, Camat Ciputat, Kabupaten Tangerang, karena lazimnya seorang pembeli hanya diberi salinan akta jual beli sekaligus sertifikat yang telah dibalik nama menjadi atas nama Pembeli, sedangkan kelengkapan berkas yang lain termasuk surat kuasa disimpan oleh PPAT dimaksud. Sehingga berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya, gugatan Para Termohon Kasasi harus dinyatakan kurang pihak karena tidak melibatkan Nawar Ilta, B.A., selaku PPAT. Karena keberadaan

Hal. 48 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Nawar Ilta dalam perkara ini sangat signifikan untuk membuktikan keberadaan surat kuasa dimaksud;

- Bahwa lebih lanjut, Majelis Hakim Banding amar putusan banding Nomor 3, telah melanggar ketentuan Pasal 163 HIR tentang hukum pembuktian, dengan mengabulkan sebagian gugatan Para Termohon Kasasi, padahal Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan gugatannya sama sekali, sebaliknya, Pemohon Kasasi telah berhasil mematahkan dalil gugatan Para Termohon Kasasi;
- Bahwa ketentuan Pasal 163 HIR:
"Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu";
- Bahwa apa yang dimaksud dalam Pasal 163 ini adalah yang biasa disebut dengan "prinsip pembuktian", yang mengatur bahwa siapa yang mendalilkan suatu hak, maka ia wajib membuktikan haknya itu. Sebaliknya, siapa yang membantah hak yang didalilkan pihak lain, maka ia wajib membuktikan kebenaran bantahannya itu. (M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2005, halaman 523);
- Dalam sistem *common law*, prinsip pembuktian dirumuskan dengan: *he who asserts must prove*; siapa yang menyatakan sesuatu mesti membuktikannya. Pedoman ini disebut standar *burder of proof* yang berlaku sebagai *general rule* (Raymond Emsond, *Evidence, New York MacMillan, Page 359*);
- Tentang prinsip pembuktian tersebut, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1547K/Pdt/1983 menjelaskan bahwa apabila Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya, sedangkan Tergugat berhasil mempertahankan dalil bantahannya, maka gugatan Penggugat harus ditolak;
- Bahwa berpijak pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1547K/Pdt/1983 tersebut, maka seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding menolak gugatan Para Termohon Kasasi, oleh karena Para Termohon Kasasi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, namun mengapa Majelis Hakim Tingkat Banding justru mengabulkan gugatan Para Termohon Kasasi;

Hal. 49 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi hanyalah Kikitiir Nomor 348 (P-1). Bahwa Kikitiir atau Kitir atau Girik atau Petok hanyalah surat bukti pembayaran pajak atas tanah, dan bukan merupakan surat bukti mutlak kepemilikan hak atas tanah. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2439K/Pdt/1986 tanggal 11 Mei 1988. Bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah adalah sertifikat sebagaimana ketentuan Pasal 32 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kikitiir atau Kitir atau Girik atau Petok hanyalah bukti permulaan yang harus dikuatkan dengan bukti yang lainnya. Dan untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Para Termohon Kasasi hanya mengajukan bukti Kikitiir Nomor 348 dan 2 (dua) orang saksi yakni Ruhidin dan Yulianto Eko Hadi yang keduanya hanyalah saksi *testimonium de auditu*. Sebaliknya, Pemohon Kasasi mampu mengajukan bukti berupa sertifikat hak milik yang penerbitannya telah memenuhi prosedur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain telah dilakukan pengukuran dan pengumuman kepada masyarakat, apabila ada pihak yang berkepentingan atau mempunyai hak atas objek sengketa dapat mengajukan keberatan dan bukti berupa akta jual beli yang dibuat di hadapan Camat selaku PPAT serta disaksikan oleh Kepala Desa dan Juru Tulis Desa sebagai Pejabat yang paling mengetahui kebenaran kepemilikan, letak dan keadaan tanah di daerahnya sehingga menurut hukum pembuktian, yang mampu membuktikan kepemilikan hak atas tanah sengketa adalah Pemohon Kasasi, bukan Para Termohon Kasasi;
- Bahwa terlebih, bukti kikitir Para Termohon Kasasi tersebut patut dipertanyakan keasliannya karena tidak ada stempel atau tanda tangan dari pejabat yang berwenang dalam kikitir tersebut. Hanya berupa kertas biasa yang lusuh (usang) dan hanya ada tulisan Kikitiir Nomor 348 atas nama Djeber bin Mining. Jika bentuknya demikian siapa saja bisa membuatnya. Sehingga pada persidangan tingkat pertama, meskipun Para Termohon Kasasi menyatakan bukti tersebut asli, namun Majelis Hakim dan Pemohon Kasasi meragukan keasliannya. Bahwa seharusnya bukti tersebut diabaikan dan dikesampingkan, karena yang bisa diterima sebagai alat bukti adalah yang asli. Hal demikian sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata yang menyatakan: "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-

Hal. 50 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya";

Bahwa lebih lanjut, ketentuan Pasal 1905 KUH Perdata menyatakan:

"Keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka pengadilan tidak boleh dipercaya."

Dari ketentuan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam hal tidak adanya bukti lain, selain saksi yang dapat diajukan oleh seseorang untuk menguatkan dalilnya, maka jumlah saksi yang harus diajukan orang tersebut adalah minimal dua orang saksi (*unus testis nullus testis*);

- Bahwa terlebih, saksi yang dihadirkan oleh Para Termohon Kasasi terkait kebenaran kikitir itu hanyalah satu orang yakni Sdr. Ruhidin. Terlebih, Sdr. Ruhidin sendiri menyatakan bahwa kikitir bukanlah bukti kepemilikan yang sah hak atas tanah. Dengan demikian, Para Termohon Kasasi tidak dapat mengajukan bukti kepemilikan hak atas tanah objek sengketa, sehingga Para Termohon Kasasi tidak memiliki hak atas objek sengketa, dan karenanya gugatan Para Termohon Kasasi harus ditolak karena tidak terbukti;
- Bahwa sertifikatlah alat bukti yang sah hak atas tanah, dan kikitir bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

"Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya".

Bahwa lebih lanjut, dalam Penjelasan Resmi Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan, bahwa maksud dari sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat adalah bahwa keterangan apapun yang ada dalam sertifikat haruslah dianggap benar dengan tidak perlu disertai bukti tambahan yang lain. (Effendi Perangin, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak atas Tanah*, Jakarta : Rajawali Pers, 1997, hal. 2).

Bahwa dengan demikian, oleh karena gugatan Para Termohon Kasasi hanya didasarkan pada kikitir, maka adalah layak dan patut gugatan Para Termohon Kasasi untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya dan sebaliknya oleh karena Pemohon Kasasi dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah dan kuat atas objek sengketa, maka dengan

Hal. 51 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

demikian tidak dapat diragukan lagi bahwa pemilik sah atas objek sengketa adalah Pemohon Kasasi;

- Bahwa lebih lanjut, mengenai keterangan saksi Yulianto Eko Hadi (teman bermain Ibrahim anak Leman waktu kecil) adalah saksi *testimonium de auditu* yang tidak tahu sendiri, hanya dikasih tahu (diceritain) oleh Ibrahim anak Leman Berdasarkan hal tersebut kesaksian saksi yang hanya *testimonium de auditu* ini, tidak dapat dijadikan dasar pemutus. Dengan demikian, bahwa sekali lagi Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan gugatannya, sehingga karenanya gugatan Para Termohon Kasasi layak dan patut ditolak seluruhnya;
- Bahwa meski jelas dan tegas Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan gugatannya, bukti yang diajukan hanya berupa kertas biasa yang telah usang tanpa ada tanda tangan dan stempel pejabat yang berwenang sehingga patut dipertanyakan keasliannya, dan tidak dikuatkan dengan 2 orang saksi, kemudian saksi yang diajukan Para Termohon Kasasi hanyalah saksi *testimonium de auditu* (yang tidak tahu langsung namun hanya mendengar cerita dari orang), dengan demikian, bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi tidak mencapai batas minimal pembuktian¹, namun mengapa Majelis Hakim Banding telah berani mengabulkan gugatan Para Termohon Kasasi. Dengan demikian, jelas dan tegas Majelis Hakim Banding telah melanggar hukum pembuktian. Bahwa oleh karena Majelis Hakim telah melanggar hukum pembuktian, maka putusan banding tersebut juga harus dibatalkan seluruhnya;
- Bahwa lebih lanjut, telah benar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan meskipun semula pemilik objek sengketa adalah Djeber bin Mining, namun nyatanya Djeber bin Mining bukan lagi sebagai pemilik objek sengketa karena telah beralih kepemilikan menjadi milik Leman bin Djeber serta Leman bin Djeber bersama-sama dengan Dablang bin Buntung dan Nyai Dablang berdasarkan buku tanah yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan setempat. Pertimbangan tersebut sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., halaman 60 alinea ke-3 yang menyatakan:

¹ Bahwa patokan menentukan batas minimal pembuktian adalah tidak digantungkan pada faktor kuantitas, tetapi didasarkan pada faktor kualitas. Menurut hukum, alat bukti yang berkualitas dan yang sah sebagai alat bukti adalah: Pertama, alat bukti yang memenuhi syarat formil dan materiil. Kedua, antara kedua syarat itu, yaitu syarat formil dan materiil, bersifat kumulatif dan tidak bersifat alternatif Ketiga apabila syarat formil atau syarat materiil yang melekat pada alat bukti itu lebih dari satu, maka syarat itu bersifat kumulatif, sehingga harus terpenuhi seluruhnya; Keempat, untuk menentukan syarat formil dan syarat materiil apa yang melekat pada suatu alat bukti, harus merujuk kepada ketentuan undang-undang. Bahwa dengan demikian, tidak dengan sendirinya setiap alat bukti sah sebagai alat bukti, namun harus terpenuhi secara utuh syarat formil dan syarat materiil, dan syarat tersebut bersifat imperatif (wajib) dan kumulatif. Bahwa berdasarkan teori tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa klasifikasi kekuatan pembuktian yang melekat pada setiap alat bukti selalu dikaitkan dengan batas minimal pembuktian.

Hal. 52 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat berupa kikitir yang membuktikan bahwa sebagai pemegang hak milik atas objek sengketa adalah Djeber bin Mining, namun ternyata dari Bukti TTI-1, TTI-6, dan TTI-9 telah berpindah kepemilikannya yaitu TTI-1 pemegang hak miliknya adalah Leman bin Djeber, dan berdasarkan Bukti TTI-6 dan TTI-9 pemegang hak miliknya adalah 1. Leman bin Djeber, 2. Dablang bin Buntung, dan 3. Nyai Dablang".

- Bahwa dengan demikian, tidak benar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding di atas yang menyatakan bahwa pemilik hak atas tanah letter C Nomor 348 adalah Djeber bin Mining yang belum dibagi waris;
- Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, adalah layak dan patut putusan banding yang melanggar ketentuan Pasal 163 HIR tentang hukum pembuktian tersebut untuk dibatalkan seluruhnya.

6 Pemohon Kasasi adalah pemilik objek sengketa sebagaimana dari sertifikat-sertifikat objek sengketa dan perolehannya telah melalui prosedur yang benar yakni membeli dari Leman bin Djeber dan Ny. Sri Mumpuni yang dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang yaitu Camat Ciputat Kabupaten Tangerang selaku PPAT di wilayah objek sengketa dan disaksikan oleh Kepala Desa-Kepala Desa dan Juru Tulis - Juru Tulis Desa pada masing-masing objek sengketa, dimana Kepala Desa dan Juru Tulis Desa adalah Pejabat yang paling mengetahui kebenaran kepemilikan, letak dan keadaan tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian, Pemohon Kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun;

Bahwa tidak benar pertimbangan Majelis Hakim Banding halaman 14-16 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, Terbanding II, III, IV semula Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam Konvensi/Turut Tergugat dalam Rekonvensi telah menguasai tanah sengketa SHM Nomor 2805 tanpa izin dari pemiliknya yaitu para ahli waris pengganti Alm. Djeber bin Mining dan Alm. Ny. Sinah, maka terbukti Terbanding I semula Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Terbanding II, III, IV semula Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam Konvensi/Turut Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga *petitum* Nomor 6 harus dikabulkan".

"Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, Terbanding II, III, IV dalam

Hal. 53 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi, maka haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa (SHM Nomor 2805 Bintaro luas 1.130 m²) kepada Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga dan apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah sehingga *petitum* Nomor 7 harus dikabulkan";

"Menimbang bahwa tentang permohonan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi supaya Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, Para Terbanding semula Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap atau sampai diserahkannya tanah sengketa kepada Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dapat dikabulkan untuk adilnya hanya dapat dikabulkan oleh Pengadilan Tinggi sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan";

Oleh karena:

- Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada poin (6) memori kasasi Pemohon Kasasi di atas, Pemohon Kasasi adalah pemilik objek sengketa. Bahwa Pemohon Kasasi adalah pembeli yang beritikad baik dimana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230K/Sip/1980 tanggal 29 Mei 1982 pembeli yang beritikad baik harus dilindungi secara hukum, karena jual beli objek sengketa oleh Pemohon Kasasi dilakukan sesuai prosedur undang-undang yang berlaku yakni jual beli dilakukan di hadapan Camat selaku PPAT dengan disaksikan Kepala Desa dan Juru Tulis Desa setempat sebagai pihak yang paling mengetahui status dan kepemilikan tanah sengketa dimaksud dan sejak tahun 1973 objek sengketa telah dikuasai Pemohon Kasasi dan penerbitan sertifikat awal atas tanah tersebut didahului dengan pengumuman bahkan untuk penerbitan sertifikat pengganti atas tanah tersebut juga didahului dengan pengumuman melalui 2 (dua) surat kabar berskala nasional masing-masing dua kali berturut-turut sesuai prosedur yang berlaku, demikian pula pada tahun 1987 telah dibangun tembok keliling setinggi kurang lebih 2 meter oleh Pemohon Kasasi, demikian

Hal. 54 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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)



pula pajak (PBB) objek sengketa sejak jual beli hingga saat ini secara teratur selalu dibayar oleh Pemohon Kasasi bahkan selama itu pula sama sekali tidak ada komplain/ keberatan dari siapapun. Bahwa dengan demikian, tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi. Sebaliknya, Para Termohon Kasasi yang memiliki iktikad buruk dalam perkara ini dikarenakan, meskipun dengan bukti yang sangat minim dan mengada-ada yaitu:

1. Berupa kertas biasa yang lusuh bertuliskan Kikitor Nomor 348 atas nama Djeber bin Mining yang tidak ada stempel dan/atau tanda tangan dari Pejabat yang berwenang, dengan demikian siapa saja bisa membuatnya;
2. Bukti berupa saksi yang tidak langsung mengalami atau hanya mendengar dari orang lain saja (*saksi testimonium de auditu*).

Serta perbuatan Termohon Kasasi I melaporkan Pemohon Kasasi ke Bareskrim Mabes Polri pada tanggal 16 Juli 2013 dengan Nomor LP/615A/II/2013/Bareskrim (bukti terlampir) dengan tuduhan melakukan tindak pidana berdasarkan Pasal 263 jo. Pasal 266 KUHP, sehingga Pemohon Kasasi harus berkali-kali diperiksa oleh Penyidik Mabes Polri, namun setelah Mabes Polri melakukan gelar perkara pada tanggal 22 Juli 2014, kemudian Mabes Polri menerbitkan Surat Ketetapan Penyidikan (SP3) Nomor S.TAP/1269/Subdit-I/VIII/2014/Dit Tipidum, tanggal 11 Agustus 2014 yang ditandatangani oleh Direktur Tindak Pidana Bareskrim Polri dengan alasan tidak cukup bukti dan daluwarsa. Hal tersebut membuktikan adanya iktikad buruk dan niat jahat dari Termohon Kasasi I untuk mengganggu Pemohon Kasasi agar Para Termohon Kasasi dapat memiliki dan menguasai tanah objek sengketa yang merupakan milik sah dari Pemohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal itu pula maka segala tuntutan Para Termohon Kasasi seperti tuntutan uang paksa termasuk tapi tidak terbatas juga pada tuntutan pengosongan atau penyerahan objek sengketa kepada Para Termohon Kasasi haruslah ditolak seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

7. Putusan Majelis Hakim Banding adalah putusan yang tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), karena tidak mempertimbangkan gugatan rekonvensi Pemohon Kasasi, maka sudah seharusnya putusan banding tersebut dibatalkan oleh Majelis Hakim tingkat kasasi ini;

Hal. 55 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding dimaksud adalah merupakan putusan yang tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), karena sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap gugatan rekonsensi Pemohon Kasasi (Majelis Hakim Kasasi dapat memeriksa kembali secara cermat seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam putusannya, tak ada satupun yang mempertimbangkan mengenai gugatan rekonsensi Pemohon Kasasi, dengan demikian jelas dan tegas Majelis Hakim telah tidak mempertimbangkan gugatan rekonsensi Pemohon Kasasi, dan karenanya layak putusan banding tersebut dinyatakan sebagai putusan yang kurang pertimbangan/*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut mengandung cacat *onvoldoende gemotiveerd* (tidak cukup pertimbangan), karena tidak memberikan pertimbangan terhadap gugatan rekonsensi Pemohon Kasasi Berdasarkan hal tersebut, sudah seharusnya Putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tingkat Kasasi ini;

Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, diterbitkan oleh Sinar Grafika, cetakan ketiga, Desember, 2005, halaman 797-799, memberikan penjelasan mengenai apa yang dimaksudkan dengan *onvoldoende gemotiveerd*;

"Asas putusan yang pertama adalah memuat dasar alasan yang jelas dan rinci. Menurut asas ini putusan yang dijatuhkan harus berisi pertimbangan yang jelas, terperinci dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi kriteria ini disebut putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd*. Agar tidak menjadi putusan yang *onvoldoende gemotiveerd*, putusan harus berisi alasan-alasan hukum berupa pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi dan doktrin hukum. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999 sekarang Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 yang menegaskan bahwa segala Putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan yang mencantumkan Pasal-Pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasar hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum. Bahkan menurut Pasal 178 Ayat (1) HIR, Hakim secara *ex officio* wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak

Hal. 56 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

dikemukakan oleh para pihak yang berperkara". Bahwa oleh karena pertimbangan hukum di dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding di atas tidak mempertimbangkan sama sekali gugatan rekonsensi Pemohon Kasasi, maka dengan demikian putusan pengadilan tingkat banding tersebut mengandung cacat *onvoldoende gemotiveerd* (tidak cukup pertimbangan), sehingga karenanya mohon agar kiranya Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dimaksud, dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi I/Para Termohon Kasasi II/Para Pembanding tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar;

Bahwa alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa setelah membaca dan meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi para pihak dan dihubungkan dengan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) dalam perkara *a quo* ternyata *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat I telah berhasil membuktikan kebenaran dalil bantahannya, bahwa jual beli objek sengketa dilakukan Tergugat secara tunai dan terang berdasarkan akta jual beli di hadapan Pejabat yang sah (PPAT) pada tahun 1973 dan terhadap objek sengketa tersebut pada tahun 1987 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing Nomor 2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I, sehingga sejak terjadinya jual beli atas objek sengketa pada tahun 1973 sampai dengan gugatan Penggugat diajukan sudah 39 tahun lamanya atau sudah lebih dari 5 tahun semenjak diterbitkannya 4 (empat) SHM objek sengketa atas nama Tergugat I tersebut, Para Penggugat tidak mengajukan keberatan atau gugatan, dan terbukti pula bahwa semenjak objek sengketa dibeli oleh Tergugat I, Para Penggugat tidak pernah menguasai objek sengketa, maka dengan demikian secara diam-diam Para Penggugat dianggap telah melepaskan haknya, sehingga dalam perkara *a quo* Tergugat I dapat dinilai sebagai pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi, sebagaimana pertimbangan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum

Hal. 57 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015

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

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: MOH RATAN bin GUJAIK dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang pula, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: SUZIANA BUDI SANTOSO dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 622/Pdt/2013/PT.DKI., tanggal 7 Mei 2014, yang menguatkan Dalam Konvensi, Dalam Eksepsi dan membatalkan Dalam Pokok Perkara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 460/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Sel tanggal 22 Agustus 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi I yang juga Termohon Kasasi II/Penggugat I dan II/Para Pembanding berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I yang juga Termohon Kasasi II/ Penggugat I dan II/Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I/Penggugat I dan II/Para Pembanding: **1. MOH. RATAN bin GUJAIK, 2. M. BASYAR bin AMSIR** tersebut;

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I **SUZIANA BUDI SANTOSO** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 622/Pdt/2013/PT. DKI tanggal 7 Mei 2014 yang menguatkan Dalam Konvensi, Dalam Eksepsi dan membatalkan Dalam Pokok Perkara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 460/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Sel tanggal 22 Agustus 2013;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Hal. 58 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

Menghukum Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II/Termohon untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 25 Juni 2015 oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan N. L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./N. L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.,

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 59 dari 59 hal. Put. Nomor 518 K/Pdt/2015