



P U T U S A N

Nomor : 1514 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ABDUL SALAM, bertempat tinggal di Kampung Baru RT.011/008, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **TJETJEP SUPRIYATNA, SH.**, dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Grand Ancol Blok A No. 12-12 A Jalan R.E. Martadinata No. 1 Jakarta Utara, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **H. SENAN bin AMAT dan isterinya yang bernama Hj. KAROK**, dalam hal ini karena keduanya telah meninggal dunia maka yang harus bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang tuanya adalah anak-anaknya selaku ahli waris yang bernama :
 - a. **H. KAMAN**, bertempat tinggal di RT. 007/008 Kp. Baru Cakung, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur,
 - b. **H. ENCOM**, bertempat tinggal di RT. 005/008 Kp. Baru Cakung, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur,
 - c. **H. ACIH**, bertempat tinggal di RT. 007/008 Kp. Baru Cakung, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur,
2. **H. NUR ALI MUIT**, bertempat tinggal di RT. 002/008, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur,
3. **M. M. TOHIR**, bertempat tinggal di Kampung Pinang Ranti RT. 001/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur,

Hal. 1 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **R.O. RUDI SANTOSO**, bertempat tinggal di Jampoa No. 74/B RT.002/04, Kelurahan Koja Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara,
5. **ABU BAKAR**, bertempat tinggal di Kampung Sungai Bambu RT.002/04, Kelurahan Sungai Bambu, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara,
6. **Hj. MURTAMAH**, bertempat tinggal di Kampung Bambu RT.002/05, Kelurahan Sungai Bambu, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara,
Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/
para Terbanding ;

D A N :

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I DKI JAKARTA Cq. PEMERINTAH TINGKAT II KOTAMADYA JAKARTA TIMUR Cq. KEPALA KECAMATAN/PPAT WILAYAH CAKUNG, beralamat di Jalan Raya Bekasi Km. 23 Jakarta Timur,

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Alm. NIMAN bin NIMUN ;

Bahwa Niman bin NIMUN telah meninggal dunia pada tahun 1940 dan semasa hidupnya Alm. NIMAN bin NIMUN hanya satu kali menikah dengan seorang perempuan yang bernama RIA binti NORSIN, belum pernah bercerai hingga meninggal dunia, tidak meninggalkan hutang dan surat wasiat dan dari hasil perkawinan tersebut dikaruniai 5 (lima) orang anak yang bernama :

1. Alm. AMAT bin NIMAN,
2. Alm. Hj. SEMAH binti NIMAN,

Hal. 2 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



3. Alm. LAMI binti NIMAN,
4. Alm. SENAH binti NIMAN,
5. Alm. LEHA binti NIMAN ;

Bahwa Alm. LAMI BINTI NIMAN telah meninggal dunia tahun 1987 dan dalam perkawinannya dengan seorang laki-laki yang bernama ENDING dan telah meninggal dunia terlebih dahulu, dengan memperoleh 4 (empat) anak yang bernama :

1. Alm. MINAN meninggal dunia,
2. Alm. SINDUN meninggal dunia,
3. FATIMAH binti ENDING masih hidup,
4. ABDUL SALAM Bin ENDING,

Bahwa adapun ditariknya H. KAMAN, H. ENCOM dan H. ACIH sebagai Tergugat I oleh karena ketiganya adalah anak-anak dari H. SENAN bin AMAT dan istrinya yang bernama Hj. KAROK (keduanya telah meninggal dunia), oleh karena keduanya telah meninggal dunia dengan demikian yang harus bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang tuanya adalah anak-anaknya tersebut selaku ahli waris ;

Bahwa Alm NIMAN bin NIMUN selain meninggalkan ahli waris tersebut di atas, juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah seluas ± 20.000 m², terletak di Kampung Kandang Sapi RT.06/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan Jl. Babek ABRI dengan baras-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa sejak meninggalnya Kakek Penggugat (NIMAN bin NIMUN), menurut hukum Harta Peninggalan (boedel) yang belum terbagi tersebut di atas, jatuh kepada anak-anaknya selaku ahli waris yang sah, yaitu Almarhum AMAT bin NIMAN, Almarhum SEMAH binti NIMAN, Alm. LAMIH binti NIMAN, Almarhum SENAH binti NIMAN dan Almarhum LEHA binti NIMAN atau digantikan oleh para ahli warisnya masing-masing sebagai "Ahli waris Pengganti" adalah merupakan anak kandung, cucu dan cicit NIMAN bin NIMUN yang merupakan hubungan keluarga yang tidak dapat dipisahkan ;

Bahwa Penggugat selaku salah satu ahli waris dari Alm. NIMAN bin NIMUN (cucu), secara hukum berhak untuk menuntut hak-hak Alm. NIMAN bin NIMUN atas sebidang tanah seluas ± 20.000 m², terletak di Kampung Kandang Sapi RT.06/06, Kelurahan Cakung Timur, Keca-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

matan Cakung Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan Jl. Babek ABRI yang merupakan harta peninggalan (boedel) yang belum terbagi ;

Bahwa sejak meninggalnya NIMAN bin NIMUN pada tahun 1940, belum pernah melakukan pembagian harta peninggalan (Warisan) ataupun mengalihkan harta peninggalannya tersebut kepada pihak ketiga dalam bentuk apapun, baik hibah maupun jual beli ;

Bahwa harta peninggalan (boedel) dari Alm. NIMAN bin NIMUN yang belum terbagi berupa tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang tercatat dalam girik C No. 1977, Persil 23 , Blok S-II, atas nama NIMAN bin NIMUN terletak di Desa Pusaka Rakyat Bekasi, Jawa Barat, namun setelah adanya pemekaran batas-batas Wilayah Kelurahan di DKI Jakarta (BERDASARKAN SK Gub. KDKI Jakarta No. 1251/86, tertanggal 29 Juli 1986), harta peninggalan (boedel) tersebut sekarang terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Cakung, Kelurahan Cakung Timur, Kampung Baru RT. 06/06, sekarang dikenal dengan Jalan Babek ABRI ;

Bahwa Kohir IPEDA Jakarta Timur sejak awal kepindahan dari wilayah Bekasi Desa Pusaka Rakyat, Girik C No. 1977, Persil 23, Blok S-II, tetap atas nama NIMAN bin NIMUN, tetapi pada sekitar tahun 1977 berubah menjadi girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SENAN bin AMAT (vide: Surat PEMDA DKI perihal checking mengenai pembuatan girik atas nama H. Senan Bin Amat tertanggal 3 Juni 1996);

Bahwa perubahan Girik C No.1977 Persil 23, Blok S-II, tetap atas nama NIMAN bin NIMUN, tetapi pada sekitar tahun 1977 berubah menjadi girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SENAN bin AMAT dilakukan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku karena tidak didasarkan kepada girik yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Tingkat I IPEDA Bekasi, tetapi hanya didasarkan kepada pengakuan sepihak oleh Alm. H. SENAN bin AMAT (SENAN bin AMAT) dan didukung serta dibantu oleh pegawai Kelurahan Cakung, Jakarta Timur pada saat itu in casu TERGUGAT II sehingga tanpa peranan Tergugat II tidak akan terjadi perubahan girik C No. 1977, Persil 23, Blok S-II, tetap atas nama NIMAN bin NIMUN, menjadi girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama R. SENAN bin AMAT. ;

Bahwa secara demikian, cucu Alm. NIMAN bin NIMUN yaitu ALM. H. SENAN bin AMAT semasa hidupnya telah menguasai secara melawan hak atas sebidang tanah seluas ± 20.000 m² yang tercatat

Hal. 4 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010

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 girik C No. 1977, Persil 23, Blok S-II, atas nama NIMAN bin NIMUN ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas perubahan Girik C No.1977 Persil 23, Blok S-II, tetap atas nama NIMAN bin NIMUN, tetapi pada sekitar tahun 1977 berubah menjadi girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SENAN bin AMAT (SEMAN bin AMAT) adalah cacat hukum sehingga girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SEMAN bin AMAT (SEMAN bin AMAT) tersebut tidak sah adapun alasan-alasan yang menyebabkan girik tersebut tidak sah adalah :

1. Girik C No.1977 Persil 23, Blok S-II, tetap atas nama NIMAN bin NIMUN masih tercatat pada pembukuan Kantor Dinas Luar Th I Ipeda Bekasi C . Desa Pusaka Rakyat, yang sekarang telah masuk Wilayah DKI Jakarta (vide: Surat keterangan Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi luran Pembangunan Daerah Bekasi Kantor Dinas luar Tk I IPEDA Bekasi No.263/WPJ.041KI.32112/85, tertanggal 16 Mei 1985 jo. Surat Kakan Pelayanan PBB Jakarta Utara No. S.1230/WPJ.06/KB.0303/91, tertanggal 31 Agustus 1991 Juncto Keterangan Lurah Rorotan No. 188/1.711.1., tertanggal 17 Oktober 1994) ;
2. Bahwa perubahan Girik C No.1977 Persil 23, Blok S-II, tetap atas nama NIMAN bin NIMUN, tetapi pada sekitar tahun 1977 berubah menjadi girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SEMAN bin AMAT hanya berdasarkan pengakuan sepihak dari SEMAN Bin AMAT dengan dukungan TERGUGAT II tanpa lebih dahulu merichek riwayat tanah, juga dilakukan TERGUGAT II tanpa didasari oleh suatu peralihan hak yang jelas, apakah jual beli, hibah atau waris (vide: Pasal 19 PP No. 10/1961 Tentang pendaftaran tanah) ;

Bahwa ternyata, pada tanggal 12 November 1984, terjadi pengalihan hak atas harta peninggalan Boedel dari alm. NIMAN bin NIMUN kepada pihak ke 3 (tiga) berupa tanah seluas 13.351 m² yang tercatat dalam girik yang tidak sah in casu girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SEMAN bin AMAT, sehingga girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SEMAN bin AMAT dipecah menjadi girik masing-masing :

1. Girik C No.7179, Persil 23, Blok S-II, seluas 4.150 m², berdasarkan Akta Jual No.1.7811.03/153/84, tertanggal 12 Nopember 1984,

Hal. 5 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



tercatat atas nama RO. RUDI SANTOSO in casu TERGUGAT IV dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;

- 2 Girik C No.7180, Persil 23, Blok S-II, seluas 4.600 m², berdasarkan Akta Jual No.1205/12/84 juncto surat keterangan Lurah Cakung No. 1.781 1.03/152184, tertanggal 12 Nopember 1984, tercatat atas nama ABU BAKAR in casu TERGUGAT V dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;
- 3 Girik C No.7181, Persil 23, Blok s-n, seluas 4.601 m², berdasarkan Akta Jual beli No.1213/12/84 juncto surat keterangan Lurah Cakung No. 1.781 1.03/151184, tertanggal 12 Nopember 1984, tercatat atas nama Hj.MURTAMAH in casu TERGUGAT VI dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa jual beli atas harta peninggalan (boedel) yang belum terbagi dari Almarhum NIMAN Bin NIMUN tersebut dapat terlaksana dikarenakan adanya Surat Keterangan Lurah Cakung No. No. 1.781 1.031153/84, tertanggal 12 Nopember 1984, Surat Keterangan, Lurah Cakung No. No.1.7811.03/152/84, tertanggal 12 Nopember 1984, Surat Keterangan, Lurah Cakung No. No. 1.781 1.03/151/84, tertanggal 12 Nopember 1984 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Cakung, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur pada saat itu yaitu H. M.TOHIR in casu TERGUGAT III ;

Bahwa oleh karena girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SENAN bin AMAT adalah tidak sah maka pengalihan (jual beli) yang didasarkan pada obyek jual beli yang tidak sah tersebut menghasilkan produk hukum yang cacat hukum dikarenakan syarat sahnya persetujuan mengenai suatu sebab yang halal tidak terpenuhi. Dengan demikian, maka Akta Jual beli untuk wilayah Kelurahan Cakung, Kecamatan Cakung Kota, Jakarta Timur masing-masing :

- No.1212/12/84 antara H.SENAN bin AMAT dengan Tergugat IV tertanggal 12 November 1984 ;
- No.1205/12184 antara H. SENAN bin AMAT dengan Tergugat VI tertanggal 12 November 1984 ;
- No.1213/12/84 antara H. SENAN bin AMAT dengan Tergugat VI tertanggal 12 November 1984 ;

Adalah cacat hukum, dan oleh karenanya menjadi batal demi hukum (vide :Pasal 1320 butir 4 KUH Perdata) PENGGUGAT mohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan Majelis Hakim atas putusan MARI No. 2510 K/ Pdt/1991, tanggal 8 April 1993 yang berbunyi :

"Seorang Notaris yang membuat akta autentik secara pura-pura (Proforma) dan materinya akta tersebut tidak sesuai dengan kenyataan (fakta) yang sebenarnya, bahkan bertentangan dengan kebenaran materil, maka Akta Notaris yang dibuat demikian itu adalah batal demi hukum sejak akta tersebut diterbitkan.

"Demi perlindungan hukum, maka para Notaris harus secara ber-sungguh-sungguh dan seksama, di dalam membuat Akta Notariil, isinya seharusnya berdasarkan pada fakta kebenaran materil. Demikian peringatan yang diberikan oleh Mahkamah Agung kepada para Notaris melalui putusan Kasasi ini".

Bahwa di samping hal yang diuraikan pada No.16 di atas, obyek jual beli yang batal demi hukum tersebut adalah barang/benda yang bukan merupakan hak milik penjual in casu almarhum H. SENAN bin AMAT melainkan harta peninggalan (boedel) yang belum terbagi, sehingga jual beli yang tersebut dalam Akta Jual Beli untuk wilayah kelurahan Cakung, Kecamatan Cakung Kota, Jakarta Timur masing-masing No. 1212/12/84, No.1205/12184 dan 1213/12/84 tertanggal 12 November 1984 adalah batal demi hukum (vide: pasal 1471 KUH Perdata) ;

Bahwa oleh karena Akta Jual Beli untuk wilayah Kelurahan Cakung, Kecamatan Cakung Kota, Jakarta Timur masing-masing No. 1212/12/84, No.1205/12/84 dan 1213/12/84 tertanggal 12 November 1984 adalah batal demi hukum maka Girik C No.7179, Persil 23, Blok S-II , seluas 4.150 m², dan Girik C No. 7180, Persil 23 Persil 23, Blok S-II , seluas 4.600 m² dan Girik C No. 7181, Persil 23 Persil 23, Blok S-II , seluas 4.601 m² yang didasarkan atas Akta Jual Beli yang batal demi Hukum tersebut adalah cacat hukum dan oleh karenanya tidak sah ;

Bahwa sisa tanah dari penjualan girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SENAN bin AMAT yang berasal dari Girik C No. 1977 Persil 23, Blok S-II, tetap atas nama NIMAN bin NIMUN kepada TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, seluas 6.649 m², ternyata turut dikuasai secara melawan hak oleh TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI, seolah-olah tanah tersebut adalah termasuk tanah yang dibeli dari H. SENAN bin AMAT ;

Hal. 7 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perbuatan Tergugat II yang mendukung pengakuan sepihak SENAN BIN AMAT bahwa harta peninggalan (boedel) yang belum terbagi dari Alm. NIMAN bin NIMUN tanpa lebih dahulu memeriksa riwayat tanah dan pekarangan yang tercatat dalam Girik C No.1977 Persil 23, Blok S-II, tetap atas nama NIMAN bin NIMUN serta berperan merubah Girik C No.1977 Persil 23, Blok S-II, tetap atas nama NIMAN bin NIMUN menjadi girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SENAN bin AMAT adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan hak dan kepentingan hukum Penggugat selaku ahli waris dari Alm NIMAN bin NIMUN (Vide: Pasal 1365 KUHPerdara) ;

Bahwa selaku Lurah Cakung, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur pada saat itu, perbuatan Tergugat III mengeluarkan Surat Keterangan Lurah Cakung No. 1. 7811. 03/153/84, tertanggal 12 Nopember 1984, Surat Keterangan, Lurah Cakung No. 1. 7811.03/152/84, tertanggal 12 Nopember 1984, Surat Keterangan, Lurah Cakung No. 1.7811.03/151/84, tertanggal 12 Nopember 1984 surat keterangan Lurah tanpa meneliti kebenaran dan keabsahan girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SENAN bin AMAT sehingga terjadi pengalihan hak atas girik aquo kepada pihak ke 3 (tiga) adalah perbuatan melawan Hukum yang membawa kerugian kepada Penggugat ;

Bahwa perbuatan TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI menguasai harta peninggalan (boedel) yang belum terbagi dari Alm. NIMAN bin NIMUN berupa sisa tanah dari penjualan yang tercatat dalam Girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SENAN bin AMAT yang tidak sah seluas 6.649 m², tanpa didasarkan peralihan hak adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan hak dan kepentingan PENGGUGAT selaku ahii waris Alm. NIMAN bin NIMUN (vide: Pasal 1365 KUHPerdara) ;

Bahwa perbuatan Turut Tergugat mengesahkan peralihan hak antara SENAN Bin AMAT dengan TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI atas harta peninggalan (boedel) yang belum terbagi dari Alm. NIMAN bin NIMUN berupa tanah seluas 13.351 m², yang tercatat dalam girik yang tidak sah in casu Girik C No. 1231 Persil 23, Blok S-II atas nama H. SENAN bin AMAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan hak dan kepentingan hukum PENG- GUGAT selaku ahli waris Alm. H. NIMAN bin NIMUN, oleh karena itu TURUT TERGUGAT harus bertanggung jawab atas perbuatannya baik

Hal. 8 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



dilakukan dengan sengaja maupun kelalaian atau kurang hati-hatiannya (vide: Pasal 1366 KUHPerdara) ;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para. Tergugat dan Turut Tergugat tersebut merugikan PENGGUGAT baik secara materiil maupun immateriil yang tidak sedikit jumlahnya. Oleh karena itu Penggugat menuntut ganti rugi sebagai akibat dari tindakan yang telah dilakukan Para Tergugat tersebut ;

Penggugat mohon pertimbangan Majelis Hakim atas Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 29 Maret 1972 No.799 K/Sip/1971 yang menyatakan :

"Pemilik tanah yang tanahnya diduduki secara tidak sah, berhak menuntut hasil dari tanah tersebut selama pendudukan tanahnya itu atau penggantian berupa uang seharga hasil tanah tersebut".

Adapun perincian mengenai kerugian materiil dan imateriil adalah sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL.

- Sebidang tanah sawah seluas 20.000 m² tercatat dalam girik C No. 1977 Persil 23, Blok S-II, tetap atas nama NIMAN bin NIMUN sebagai Harta Peninggalan (warisan) yang belum terbagi dari Alm. NIMAN bin NIMUN, apabila ditanami tanam-tanaman, baik berupa padi maupun tanaman lainnya, tanah sawah seluas 20.000 m² menghasilkan 5 (lima) ton padi/tahun, dengan harga rata-rata Rp.1.200.000,-/ton selama 18 tahun (1984/2002) dikuasai oleh TERGUGAT IV, V dan TERGUGAT VI, maka jumlah hasil tanaman padi dalam taksiran = 18 X 5 ton = 90 ton, dengan harga rata-rata adalah 90 ton X Rp.1.200.000,- = Rp.108.000.000,- (seratus delapan juta rupiah) ;

- Apabila uang sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) aquo yang sedianya PENGGUGAT nikmati, kemudian didepositokan pada bank-bank Pemerintah/swasta dengan bunga sebesar 12% pertahun, maka kerugian PENGGUGAT atas hilangnya pendapatan bunga selama 18 tahun, ditaksir sebesar 12% X Rp.108.000.000,- X 18 = Rp.233.280.000,- (dua ratus tiga puluh tiga juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) ;

Sehingga kerugian materiil yang dialami PENGGUGAT sebesar Rp.108.000.000,- + Rp.233.280.000,- = Rp.341.280.000,- (tiga ratus empat puluh satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) ;



KERUGIAN IMMATERIIL.

Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, PENGGUGAT sepanjang hidupnya dilecehkan/ditелantarkan dan tidak dapat menikmati hidup layak di masyarakat selama bertahun-tahun, padahal PENGGUGAT hanya berusaha untuk memperoleh hak waris yang memang seharusnya menjadi hak PENGGUGAT, sehingga wajar dan beralasan hukum apabila PENGGUGAT dirugikan secara immateriil yang apabila dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

Bahwa oleh karena harta peninggalan (boedel) yang belum di bagi dari Alm. NIMAN bin NIMUN berupa tanah seluas ± 20.000 m² yang tercatat dalam Girik C No. 1977 persil 23 Blok S-II a/n alm, NIMAN bin NIMUN dikuasai secara melawan hak oleh TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI a quo, maka untuk mendapatkan kepastian hukum bagi PENGGUGAT selaku salah satu ahli waris dan/atau Ahli Waris Pengganti dari alm, NIMAN bin NIMUN, sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan bahwa Girik C No.1231 persil 23 Blok S-II a/n alm. H. SENAN bin AMAT (SENAN Bin AMAT) dan juga terhadap girik turunannya yaitu :

- Girik C No.7179 a/n TERGUGAT IV ;
- Girik C No.7180 a/n TERGUGAT V ;
- Girik C No. 7181 a/n TERGUGAT VI ;

yang terbukti cacat hukum adalah tidak sah ;

Bahwa oleh karena perubahan Girik C No. 1977, Persil 23 Blok S.II, atas nama NIMAN bin NIMUN menjadi Girik C No.1231 Persil 23 Blok S-II atas nama SENAN BIN AMAT terbukti cacat hukum, karena tanpa didasarkan adanya peralihan hak melainkan dirubah dengan cara melawan hukum, maka PENGGUGAT mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan menyatakan secara hukum bahwa Girik C No. 1977, Persil 23 Blok S-II, atas nama NIMAN Bin NIMUN adalah satu-satunya girik yang sah atas tanah seluas ± 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cakung Timur, Kampung Kandang Sapi RT. 06/06 dikenal dengan Jalan Babek ABRI ;

Bahwa dari uraian perbuatan TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI a quo, TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan



TERGUGAT VI nyata-nyata bukanlah sebagai pihak yang beritikad baik (te goede trouw) , maka wajar dan beralasan hukum apabila PENGGUGAT khawatir TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI akan mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, sehingga PENGGUGAT mohon agar diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) terhadap sebidang tanah seluas \pm 20.000 m², terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Cakung, Kelurahan Cakung Timur, Kampung Kandang Sapi RT. 06/06, sekarang dikenal dengan Jalan Babek ABRI, yaitu :

- a. 1 (satu) bidang tanah tercatat dalam Girik C No.1231 Persil 23 Blok S-II atas nama SENAN BIN AMAT, terletak di Jakarta, Kampung Baru, RT. 06/06 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, seluas 6.649 m², tercatat atas nama SENAN BIN AMAT, yang berada dalam penguasaan secara fisik oleh TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI ;
- b. 1 (satu) bidang tanah tercatat dalam Girik C No. 7179 Persil 23 Blok S-II, seluas 4.150 m² terletak di Jakarta, Kampung Baru RT. 06/06 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, tercatat atas nama TERGUGAT IV ;
- c. 1 (satu) bidang tanah tercatat dalam Girik C No.7180 Persil 23 Blok S-II, seluas 4.600 m² terletak di Jakarta, Kampung Baru RT. 06/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, tercatat atas nama TERGUGAT V ;
- d. 1 (satu) bidang tanah tercatat dalam Girik C No.7181 Persil 23 Blok S-II, seluas 4.601 m² terletak di Jakarta Kampung Baru RT. 06/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, tercatat atas nama TERGUGAT VI ;

di mana tanah yang tercatat dalam girik yang tidak sah tersebut semula tercatat dalam girik yang sah yaitu Girik C No.1977, Persil 23 Blok S-II, atas nama NIMAN bin NIMUN Kelurahan Cakung Timur, Kampung Kandang Sapi RT. 06/06 sekarang dikenal dengan Jalan Babek ABRI ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, tindakan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT a quo, nyata-nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Vide Pasal 1365 KUH Perdata) maka wajar bila ditetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.0000,- (satu juta rupiah) kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk setiap hari, secara tanggung renteng, apabila mereka lalai untuk



melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;

Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan oleh bukti-bukti yang kuat serta sangat beralasan hukum, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;

Bahwa gugatan PENGGUGAT didasarkan atas bukti-bukti authentic sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 118 H.I.R, sehingga patutlah bila putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voerraad), walaupun ada bantahan, banding ataupun kasasi ;

Bahwa PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang terhormat memberikan putusan yang seadil-adilnya, sebab penguasaan tanah secara melawan hak adalah perbuatan melawan hukum yang merupakan pelanggaran terhadap Hak Asasi Manusia sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Dasar 1945 ;

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

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) atas :

- Sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) tercatat dalam Girik C No.1977, Persil 23 Blok S-II, atas nama NIMAN bin NIMIJN, terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Cakung, Kelurahan Cakung Timur, Kampung Kandang Sapi RT. 06/06, sekarang dikenal dengan Jalan Babek ABRI, dengan batas-betas :

Selatan : Tanah milik H.M. Noor/Sdr. Salam ;

Barat : Tanah milik H. Dul Chair ;

Utara : Tanah milik H. Matra ;

Timur : Tanah milik PT. Cakung Remaja ;

Yang kemudian dirubah menjadi :

- a. 1 (satu) bidang tanah tercatat dalam Girik C No.1231 Persil 23 Blok S-II atas nama SENAN BIN AMAT, terletak di Jakarta, Kampung Baru, RT. 06/06 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, seluas 6.649 m^2 , tercatat atas nama SENAN BIN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- AMAT, yang berada dalam penguasaan secara fisik oleh TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI ;
- b. 1 (satu) bidang tanah tercatat dalam Girik C No.7179 Persil 23 Blok S-II, seluas 4.150 m² terletak di Jakarta, Kampung Barn RT. 06/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, tercatat atas nama TERGUGAT IV ;
 - c. 1 (satu) bidang tanah tercatat dalam Girik C No.7180 Persil 23 Blok S-II, seluas 4.600 m² terletak di Jakarta, Kampung Baru RT. 06/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, tercatat atas nama TERGUGAT V ;
 - d. 1 (satu) bidang tanah tercatat dalam Girik C No.7181 Persil 23 Blok S-II, seluas 4.601 m² terletak di Jakarta Kampung Baru RT. 06/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, tercatat atas nama TERGUGAT VI ;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari Alm. NIMAN bin NIMUN ;
 4. Menyatakan tanah seluas ± 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) tercatat dalam Girik C No.1977, Persil 23 Blok S-II, atas nama NIMAN bin NIMUN, terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Cakung, Kelurahan Cakung Timur, Kampung Kandang Sapi RT. 06/06 dikenal dengan Jalan Babek ABRI, adalah harta peninggalan (boedel) yang belum terbagi dari Alm. NIMAN bin NIMUN ;
 5. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian terhadap PENGGUGAT ;
 6. Menyatakan menurut hukum, bahwa perubahan Girik C No.1977 Persil 23 Blok atas nama Alm. NIMAN bin NIMUN menjadi Girik C No.1231 Persil 23 Blok S-II atas nama TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
 7. Menyatakan menurut hukum penguasaan secara melawan hak atas Harta Peninggalan (boedel) yang belum terbagi berupa tanah seluas 6.649 m² yang tercatat dalam Girik C No.1977 Persil 23 Blok S-II, atas nama Alm. NINJIAN bin NIMUN, terletak di Kampung Kandang Sapi RT. 06/06, dikenal dengan Jalan Babek ABRI yang dikuasai oleh TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

Hal. 13 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



8. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Girik C No.1977 Persil 23 Blok S-II, atas nama Alm. NIMAN bin NIMUN adalah satu-satunya girik yang sah atas tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Cakung, Kelurahan Cakung Timur, Kampung Kandang Sapi RT. 06/06 dikenal dengan Jalan Babek ABRI ;
9. Menyatakan tidak sah Girik C No.1231 Persil 23 Blok S-II atas nama H. SENAN bin AMAT, terletak di Kampung Baru, RT. 06/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, berikut girik turunannya yaitu :
 - a. Girik C No.7179 Persil 23 Blok S-II, seluas 4.150 m^2 terletak di Kampung Baru RT. 06/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, tercatat atas nama TERGUGAT IV ;
 - b. Girik C No.7180 Persil 23 Blok S-II, seluas 4.600 m^2 terletak di Kampung Baru RT. 06/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, tercatat atas nama TERGUGAT V ;
 - c. Girik C No.7181 Persil 23 Blok S-II, seluas 4.601 m^2 terletak di Kampung Baru RT. 06/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, tercatat atas nama TERGUGAT VI ;
10. Menghukum TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah seluas 4.150 m^2 yang tercatat dalam Girik C No.7179 Persil 23 Blok S-II atas nama TERGUGAT V, sebidang tanah seluas 4.600 m^2 tercatat dalam Girik C No.7180 Persil 23 Blok S-II atas nama TERGUGAT IV dan tanah seluas 4.601 m^2 tercatat dalam Girik C No.7181 Persil 23 Blok S-II atas nama TERGUGAT VI, paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan ;
11. Menghukum TERGUGAT IV, TERGUGAT V dan TERGUGAT VI atau siapa saja yang mendapat hak darinya, untuk mengosongkan tanah waris seluas 6.649 m^2 yang dikuasainya, semula seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) yang tercatat atas Girik C No.1977 Persil 23 Blok S-II atas nama Alm NIMAN bin NIMUN terletak di Kampung Kandang Sapi RT. 06/06, dikenal dengan Jalan Babek ABRI, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan ;



12. Menyatakan secara hukum :

a. Akta Jual Beli No.1212/12/84 Juncto Keterangan Lurah Cakung No. 1.71 1.03/153/84, tertanggal 12 Nopember 1984 dikenal dengan Girik C No.7179) seluas 4.150 m² atas nama TERGUGAT IV;

b. Akta Jual Beli No.1205/12/84 juncto Keterangan Lurah Cakung No. 1.711.03/152/84, tertanggal 12 Nopember 1984 dikenal dengan Girik C No.7180, seluas 4.600 m² atas nama TERGUGAT V ;

c. Akta Jual Beli No. 1213/12/84 juncto Keterangan Lurah Cakung No. 1.71 1.03/153/84, tertanggal 12 Nopember 1984 dikenal dengan Girik C No.7181, seluas 4.601 m² atas nama TERGUGAT VI ;

adalah batal dem hukum ;

13. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar ganti-rugi kepada para PENGUGAT baik kerugian materiil maupun moriil, sebesar Rp.5.341.280.000,- (lima milyar tiga ratus empat puluh satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) ;

14. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng, tiap hari setiap PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT lalai dalam melaksanakan isi putusan, yang mulai dihitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan ;

15. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voerrad) meskipun ada Bantahan, Banding maupun Kasasi ;

16. Menghukwn PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara a quo secara tanggung renteng ;

ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, IV, V dan VI serta Turut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :



A. Kompetensi Absolut :

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menuntut agar Girik C Nomor 1231 Persil 23 Blok S-II atas nama H. Senan bin Amat yang terletak di Kampung Baru, RT. 06/06, Kelurahan Cakung Timur Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan turunannya (angka 9 halaman 14 gugatan Penggugat) dinyatakan tidak sah, dan pada halaman 14-15 angka 12 gugatan, Penggugat juga menuntut agar Akta Jual Beli antara H. Senan bin Amat dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V batal demi hukum ;

Bahwa Girik dan Akta Jual Beli tersebut dibuat dan diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang yang merupakan badan Administrasi Negara, dan produk yang dihasilkannya (Girik dan Akta Jual Beli) tersebut merupakan produk Tata Usaha Negara, terlebih lagi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mendapatkan sertifikat atas tanah miliknya tersebut, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 516 Desa Cakung Timur atas nama Ho. Rudy Santoso, sertifikat Hak Milik No. 514 Desa Cakung Timur atas nama Hajjah Murtamah, dan Sertifikat Hak Milik No. 515 Desa Cakung Timur atas nama Haji Abu Bakar, yang pembatalannya harus dimintakan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena hal tersebut bukanlah kewenangan dari Pengadilan Negeri, oleh karena Gugatan Penggugat tidak diajukan pada Pengadilan yang berwenang sehingga melanggar batas kompetensi mengadili oleh Pengadilan ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus perkara ini terlebih dahulu dengan amar putusannya menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

B. Penggugat tidak Berkuwalitas

Bahwa Penggugat pada halaman 2 angka 1 menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris dari alm, Niman bin Nimun, dan pada halaman 3 angka 3 disebutkan mengenai Para Ahli Waris dari Alm. Lami binti Niman anak dari Alm. Niman bin Nimun, di mana dari para ahli waris tersebut masih ada yang hidup yaitu Fatimah Binti Ending ;

Bahwa di samping hal tersebut di atas dalam perkara terdahulu yang diajukan oleh Saleh Bin Micang selaku Penggugat yang terdaftar



dalam register Perkara No. 60/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Tim., pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, di mana perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 2 Oktober 2002, putusan mana sudah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa dalam Perkara No. 60/Pdt. G/2002/PN.JKT.TIM, Saleh Bin Micang selaku Penggugat juga mengaku sebagai salah satu ahli waris dari Alm. Niman bin Nimun, dan pada angka 2 dan 3 halaman 2 dan 3 Gugatan tersebut juga dijelaskan bahwasanya masih ada ahli waris lain dari Alm. Niman Bin Nimun masih hidup ;

Bahwa dari keterangan tersebut di atas terlihat masih ada ahli waris lain dari Alm. Niman bin Nimun yang lebih berhak untuk menuntut hak-hak Alm. Niman bin Nimun tetapi tidak mengajukan tuntutan ;

Bahwa di samping masih adanya ahli waris yang lebih berhak dari Penggugat sebagaimana diuraikan tersebut di atas, Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, mensomper Penggugat untuk dapat membuktikan kualitas dirinya selaku Ahli waris dari Alm. Niman Bin Nimun, serta Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI juga MOHON AKTA yang menyatakan bahwa Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Alm. Niman Bin Nimun dalam persidangan perkara ini, sehingga dengan demikian dapat dengan jelas menentukan kualitas dari Penggugat apakah Penggugat memang adalah ahli waris yang sah dari Alm. Niman bin Nimun atau tidak, sehingga jelas kedudukan Penggugat berkualitiats sebagai Penggugat dalam perkara ini atau tidak ;

C. Gugatan Penggugat Salah Alamat

Bahwa Penggugat menarik Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam gugatannya atas alasan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah membeli bidang tanah dari H. Senan bin Amat yaitu tanah Girik C No.1231 persil 23 Blok S.II atas nama Senan bin Amat yang oleh Penggugat dinyatakan sebagai perubahan dari Girik C No.1977 persil 23 Blok S-II atas nama Niman bin Nimun ;

Bahwa berdasarkan Surat No. 204/1.713.1 tanggal 2 September 1996 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Cakung Timur disebutkan bahwa Girik C.1977 persil 23 Blok S.II atas nama Niman bin Nimun berlokasi di Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sedangkan Girik No.1231 persil 23 Blok S-II atas nama Senan bin Amat terletak di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kampung Baru, Jakarta Timur ;



Bahwa dengan adanya perbedaan yang sangat mendasar dari kedua Girik tersebut, maka jelaslah sudah Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang menarik Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai pihak dalam perkara ini karena membeli bidang tanah girik C No.1231 Persil 23 Blok S.II atas nama Senan bin Amat adalah salah alamat sehingga haruslah gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

D. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa Penggugat pada Gugatannya pada angka 7 halaman 3 dan 4 mendalilkan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris almarhum Niman bin Nimun (cucu), secara hukum berhak menuntut hak-hak Alm. Niman bin Nimun ... dan seterusnya ;

Bahwa dari dalil Penggugat tersebut di atas terlihat bahwa Penggugat adalah cucu dari Niman bin Nimun dan berdasarkan dalil Penggugat pada angka 3 halaman 3 di mana masih ada ahli waris lain yang berhak atas peninggalan Alm. Niman bin Nimun, dan di samping itu pula dalam Perkara No.60/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Tim., yang diajukan oleh Saleh Bin Micang selaku Penggugat, di mana perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 2 Oktober 2002, yang mana putusannya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa dalam Perkara No. 60/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Tim., yang diajukan oleh Saleh Bin Micang selaku Penggugat tersebut dalam gugatannya pada angka 2 dan 3 halaman 2 dan 3, dengan jelas terlihat bahwa ahli waris Alm. Niman Bin Nimun masih ada yang hidup dan berhak untuk menuntut, tetapi dalam perkara ini tidak disertakan dalam perkara ini, sehingga menjadikan Gugatan Penggugat kurang pihak sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 184 K/AG/1996, tanggal 27 Mei 1998, pada pokoknya menerangkan bahwa :

"Permohonan Kasasi dapat dikabulkan, karena gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak semua ahli waris dijadikan pihak dalam gugatan. Penggugat" ;

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.369 K/AG/1995, tanggal 30 April 1996, yang pada pokoknya menerangkan :



"bahwa untuk sempurnanya gugatan mengenai harta warisan seharusnya semua ahli waris dan pihak ketiga yang menguasai obyek ditaris dalam gugatan tersebut" ;

Bahwa dengan tidak dimasukkannya para ahli waris lain dari H. Niman bin Nimun dalam perkara ini menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan oleh karenanya haruslah gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

E. Gugatan Penggugat Kabur

Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya angka 1 halaman 2 menyebutkan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Alm. Niman bin Nimun, sedangkan dalam petitum angka 3 halaman 13 Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Niman bin Nimun ;

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya tersebut di atas SUDAH SANGAT JELAS menyatakan Gugatan Penggugat kabur atau tidak - jelas karena antara Posita dengan Petitum saling bertentangan satu dan yang lainnya, di mana pada satu sisi Penggugat menyatakan selaku ahli waris Alm. Niman bin Nimun sedangkan disisi lain Penggugat memohonkan untuk dinyatakan selaku ahli waris, sehingga berdasarkan hal tersebut haruslah Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa Penggugat pada gugatannya menggugat pada halaman 1 angka 1 a s/d 1c menyebutkan mengenai para ahli waris H. Senan bin Amat sebagai Tergugat I, di mana salah satunya tertulis H. Encom, beralamat di RT. 005/08 Kp. Baru Cakung Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ;

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya tersebut di atas adalah gugatan yang tidak jelas oleh karena yang beralamat di RT. 005/08 Kp, Baru Cakung, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur adalah H. Saomah bukan H. Encom oleh karena ketidakjelasan dari pada subyek hukum yang dijadikan pihak dalam perkara ini ;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak jelas, maka haruslah Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :



A. Gugatan Penggugat Nebis In Idem

Bahwa sepanjang terhadap Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, ternyata gugatan Penggugat objek gugatannya dalam perkara Aqua sama dengan perkara No. 60/Pdt. G/2002/PN.Jkt.Tim. , dan perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Timur pada tanggal 2 Oktober 2002, dengan amar putusannya antara lain "Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima" ;

Bahwa putusan perkara No. 60/Pdt G/2002/PN.Jkt. Tim. tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa objek perkara Aqua yang sama, maka Majelis Hakim tidak berwenang untuk memeriksa perkara No. 66/Pdt.G/2003/PN. Jkt.Tim.;

B. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA).

Bahwa Penggugat menyatakan dalilnya dalam surat gugatannya harta peninggalan Alm. NIMAN bin NIMUN yang belum terbagi berupa tanah seluas ± 20.000 m², yang tercatat dalam Girik C No.1977, Persil 23, Blok S.II, terletak di Desa Pusaka Rakyat Bekasi - Jawa Barat ;

Bahwa sesuai surat keterangan Tergugat III (Lurah Cakung Timur) tertanggal 2 September 1996 No.204/1.713.1 disebutkan bahwa Girik C No.1977 Persil 23 Blok S.II a/n. NIMAN bin NIMUN terletak di Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sedangkan Girik C No.1231, Persil 23 Blok S.II, a/n SENAN bin AMAT terletak di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kampung Baru, Jakarta Timur ;

Bahwa dengan adanya perbedaan dari kedua Girik tersebut, jelas dan terbukti gugatan yang diajukan Penggugat khususnya terhadap Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat sebagai Pihak dalam perkara ini adalah salah alamat ;

C. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya dalilnya menyatakan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris Alm. NIMAN hin NIMUN secara hukum berhak menuntut hak-hak almarhum NIMAN bin NIMUN atas sebidang tanah seluas ± 20.000 m² terletak di Kampung Kandang Sapi RT.006 RW.06 Kelurahan Cakung, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat adalah Cucu dari Alm. NIMAN bin NIMUN, dan masih ada lagi ahli waris lainnya yang berhak atas peninggalan Almarhum NIMAN bin NIMUN untuk menuntut tetapi tidak diikutsertakan dalam perkara Aqua, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 369.K/AG/1995, tanggal 30 April 1996 yang menerangkan "**bahwa untuk sempurnanya gugatan harta warisan semua ahli waris dan pihak ketiga yang menguasai obyek ditarik dalam gugatan tersebut**", oleh karena dengan tidak diikutsertakannya para ahli waris lainnya dari Almarhum NIMAN bin NIMUN dalam perkara ini, gugatan Penggugat menjadi kurang pihak ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 66/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Tim., tanggal 19 Agustus 2003 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara, yang sampai sekarang berjumlah Rp.1.019.000,- (satu juta sembilan belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 85/PDT/2007/PT.DKI., tanggal 20 Juni 2007 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 Nopember 2007 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Desember 2007 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 85/PDT/2007/PT.DKI jo No. 66/PDT.G/2003/PN.JKT.TIM. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Desember 2007 ;

bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 26 Oktober 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang

Hal. 21 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 06 Nopember 2009 ;

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/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

I. Judex Facti kurang cukup memberikan pertimbangan hukum (onvoldoende gemotiveerd).

Judex Facti Pengadilan Tingkat Banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (onvoldoende gemotiveerd) untuk menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, hal mana tentunya sangat merugikan PEMOHON KASASI/Pembanding/ Penggugat Asal.

Bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 66/Pdt.G/2003/PN.JKT.TIM tanggal 19 Agustus 2003 sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara, yang sampai saat sekarang berjumlah Rp. 1.019.000,- (satu juta sembilan belas ribu rupiah) ;

Bahwa keberatan PEMOHON KASASI terhadap putusan Judex Facti Pengadilan Tingkat Banding ini didasarkan pada dasar hukum yaitu : Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 03/1974, yang menyatakan bahwa "Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat di mengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai satu kelalaian dalam acara (vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan di tingkat Kasasi";

Hal. 22 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka dengan mengacu pada ketentuan tersebut di atas, adalah beralasan hukum bagi PEMOHON KASASI untuk mengajukan KEBERATAN dalam Memori Kasasi ini dalam acara Pembuktian pada Persidangan Tingkat Pertama yang kurang memberikan pertimbangan hukum oleh Judex Facti Pengadilan Tingkat Banding.

Bahwa PEMOHON KASASI/Pembanding/Penggugat Asal telah mengajukan bukti-bukti tertulls yaitu bukti-bukti, sebagai berikut :

- P-1. : Girik C NO.1977, Persil 23, Blok S.II atas nama Wajib Pajak NIMAN bin NIMUN ;
- P-2. : SURAT KETERANGAN LURAH ROROTAN No. 188/1.171.1 tanggal 17 Oktober 1994 ;
- P-3. : SURAT YAMABRI DWIBAKTI UTAMA, Perihal :
Pekembangan Kasus Tanah di Cakung Timur tanggal 3 Juni 1996 ;
- P-4a. : SPPT-PBB tahun 1993 No. 006.0548/93-01 atas nama Wajib Pajak NIMAN B NIMUN/BOAN EFFENDI ;
- P-4b : SPPT-PBB tahun 1994 No. 006.0548/94-01 atas nama Wajib Pajak NIMAN B NIMUN/BOAN EFFENDI ;
- P-5. : ;
- P-6. : SURAT KETERANGAN LURAH DESA PUSAKA RAKYAT tanggal 27-06-1986 Nomor : 593/09/PR/VI/1986, Kecamatan Tarwnanegara, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi ;
- P-7. : SURAT KETERANGAN LURAH CAKUNG TIMUR H. M. TOHIR tanggal 30 April 2003 Nomor : 408/1.775 ;
- P-8. : SURAT KUASA dari Pemberi Kuasa SARIAH binti H. SAIRI dan kawan-kawan kepada ABDUL SALAM tanggal 28 Oktober 2002 ;
- P-9 : SURAT KETERANGAN LURAH CAKUNG BARAT, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur tanggal az Maret 2002 Nomor : -/1.755;
- P-10a: SURAT KETERANGAN KEMATIAN, Nomor: 043/1.755.03/JT/IX/92 tanggal 28 September 1992 atas nama LEHA binti NIMAN bin NIMUN ;
- P-10b: IZIN PENGGUNAAN MAKAN atas nama LAMI Binti NIMAN bin NIMUN, Nomor : 32.1.776.121.101 tanggal 16 Agustus 1993 atas nama Pemohon MAHIR ;

Hal. 23 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-10c : IZIN PENGGUNAAN MAKAM atas nama SEMAH Binti NIMAN bin NIMUN, Nomor : 33.1.776.121.101 tanggal 16 Agustus 1993 atas nama Pemohon MAHIR ;

PEMOHON KASASI/Pembanding/Penggugat Asal dengan segala hormat memohon kepada KETUA MAHKAMAH AGUNG c.q MAJELIS KASASI untuk dapat memeriksa dan mempertimbangkan lampiran-lampiran di bawah guna menguatkan dalil-dalil dalam permohonan Kasasi ini, lampiran-lampiran dimaksud adalah sebagai berikut :

Lamp.-1 : SURAT KETERANGAN LURAH ROROTAN Drs. SUMAR-GONO NIP. 470040946/56276 dengan surat No.-/88/1.711.1 tertanggal 17 Oktober 1994 ;

Lamp.-2a : PETA LOKASI Girik C.1977, Persil. 23, S.II Desa Pusaka Rakyat atas nama NIMAN bin NIMUN, berlokasi di RT.001/RW.010, (-dahulu-) Kelurahan Cakung Barat, dan (-sekarang-telah-menjadi-) Kelurahan Cakung Timur, Kotamadya Jakarta Timur jo. Lamp-7b No.SPPT : 006-0548/93-01 Tahun 1993 atas nama NIMAN bin NIMUN/BOAN EFFENDI jo. P.4a, P.4b ;

Lamp.-2b : PETA LOKASI Girik C.1977, Persil. 23, S.II Desa Pusaka Rakyat atas nama NIMAN bin NIMUN, berlokasi di RT.001/RW.010 dibuat dalam 2 (dua) bidang tanah : A dan B, luas tanah bidang A = 18.118,40 m² dan luas tanah bidang B = 1.296,50 m² jadi luas tanah bidang A + B = 19414,90 m² ;

Lamp.-3 : SURAT KETERANGAN KEPALA DESA PUSAKA RAKYAT, H. M. NAMAN; Nomor : 593/09/PR/VI/1986 tanggal 27-06-1986 ;

Keterangan :

Menerangkan bahwa :

1. Tanah yang dikenal dengan Girik C.1977, Persil. 23, S.II Desa Pusaka Rakyat atas nama NIMAN bin NIMUN, berlokasi di Kelurahan Cakung Timur, sesuai dengan PETA LOKASI (vide Lamp.-2a dan Lamp.-2b) ;
2. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.1251 Tahun 1986 tanggal 29 Juli 1986 tentang perubahan, penyatuan, penetapan batas-batas perubahan nama KELURAHAN YANG KEMBAR/SAMA dan penetapan luas wilayah Kelurahan di DKI

Hal. 24 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, maka Tanah Girik C.1977 Persil. 23, S.II, atas nama NIMAN bin NIMUN tidak termasuk wilayah Kelurahan Rorotan, dan tidak tercatat pada buku Letter C, Kelurahan Rorotan ;

Maka, berdasarkan LAMPIRAN Lamp.-1 jo. Lamp.-2a dan Lamp.-2b telah menjadi TERANG, JELAS dan TAK DAPAT DIBANTAH suatu kebenaran fakta-fakta hukum bahwa Tanah yang dikenal dengan Girik C.1977 Persil 23, S.II Desa Pusaka Rakyat atas nama NIMAN bin NIMUN, berlokasi di Kelurahan Cakung Timur (Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur), yaitu luas tanah pada bidang A = 18.118,40 m² sesuai dengan PETA LOKASI (vide Lamp.-2a dan Lamp.-2b). BUKAN berlokasi di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, namun hanya sebagian kecil berada di wilayah di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, yaitu luas tanah pada bidang B = 1.296,50 m² ;

Bahwa GIRIK INDUK/GIRIK ASAL C.1977 Persfl.23, Blok S.II atas nama NIMAN bin NIMUN dipecah menjadi, Girik-Girik yaitu : C. 44, C. 285, C. 1231, C.7179, C.7180, C.7181 yang memiliki (lokasi/wilayah) Persil dan Blok yang sama, yakni Persil 23 Blok S.II. Dan bahwa Girik C.44 adalah Girik Sumber hasil rekayasa oknum pejabat saat itu. Hasil rekayasanya adalah bahwa dalam ABJAT N nama-nama pemegang girik dihapus semua antara lain atas nama NIMAN bin NIMUN kemudian diselipkan atau diganti atas nama yang dipaksakan dalam ABJAT S (SENAH bin AMAT) bin NIMAN bin NIMUN.

Lamp.-4 : SURAT PERNYATAAN, NY. SENAH binti NIMAN bin NIMUN, tanggal 20 April 1995, yang diketahui dan ditandatangani oleh : Ketua RT.006 ; KETUA RW.06, dan (SEKRETARIS KELURAHAN) H. KUNAN SUPRIJADI NIP.010084311/62521 atas nama LURAH CAKUNG TIMUR.

Keterangan :

Ny. SENAH binti NIMAN bin NIMUN adalah anak perempuan (ahli waris) dari NIMAN bin NIMUN, yang menerangkan bahwa tanah milik ayahnya kurang lebih 2 hektar belum pernah dipindahtangankan, diperjualbelikan ataupun dihibahkan.

Lamp.-5 : SURAT GIRIK C. 44 terdapat dalam ABJAT N bahwa Girik C.44 adalah Girik Sumber hasil rekayasa oknum pejabat saat itu. Hasil rekayasanya adalah bahwa dalam ABJAT N yang nama-namanya dihapus semua antara lain atas nama NIMAN bin NIMUN kemudian

Hal. 25 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diselipkan atau diganti atas nama yang dipaksakan dalam ABJAT S (SENAN bin AMAT) bin NIMAN bin NIMUN.

(CUCU dari NIMAN bin NIMUN) Persil.23 Blok S.II seluas 1.320 ha yang diduga keras dibubuhkan tandatangan oleh Lurah Cakung Timur H. MATIZIH No : 392/1.711 tanggal 10-5-1996, tetapi seolah-olah ditandatangani oleh SEKRETARIS LURAH H. KUNAN SUPRIJADI dengan NIP. Kepunyaan H. MATIZIH 010064144 jo. Lamp.-4a.

Keterangan :

Di atas Girik C. 44 pada awalnya adalah atas nama NIMAN bin NIMUN (ABJAT N) diganti/direkayasa dengan (ABJAT S) atas nama Senan bin Amat yang ditandatangani oleh H. MATIZIH di atas nama H. KUNAN SUPRIJADI.

Lamp.-6 : SURAT KETERANGAN DIREKTORAT JENDERAL PAJAK INSPEKSI IURAN PEMBANGUNAN DAERAH BEKASI KANTOR DINAS LUAR TK. I IPEDA BEKASI No. KET : 263/WPJ.04/KI.32112/85 tanggal 16 Mei 1985 :

Keterangan :

Bahwa Girik a/n NIMAN bin NIMUN C No.1977 tercatat pada pembukuan KANTOR DINAS LUAR TK. I IPEDA BEKASI, Desa Pusaka Rakyat, yang sekarang telah masuk wilayah DKI Jakarta.

Lamp.-7a : SURAT KETERANGAN (Model PM-1) LURAH CAKUNG TIMUR H. MATIZIH NIP. 010064144. (Nomor: 843/1.711 tanggal 18 Oktober 1994.

Lamp.-7b : SPPT-PBB TAHUN 1993 dikeluarkan tanggal 21 Oktober 1994, yang dimohonkan berdasarkan vide Lamp-7a.

Keterangan :

Surat Keterangan Model PM-1 ini (Lamp.-7a) untuk permohonan SPPT - PBB di Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur atas tanah Girik C.1977 Persil 23, Blok S.II seluas kurang lebih 2 hektar (Lamp.-7b).

Lamp.-8 : SURAT GIRIK LETTER C No.1977 DESA PUSAKA RAKYAT, KECAMATAN TJILINTJING (CILINCING), KABUPATEN II BEKASI.

Keterangan :

Bahwa SURAT GIRIK LETTER C No.1977 DESA PUSAKA RAKYAT, KECAMATAN TJILINTJING (CILINCING), KABUPATEN II BEKASI, adalah merupakan GIRIK INDUK/GIRIK ASAL dipecah menjadi, seperti

Hal. 26 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: C. 285, C. 44, C. 1231, C.7179, C.7180, C.7181 yang memiliki (lokasi/wilayah) Persil dan Blok yang sama, yakni Persil.23 Blok S.II.

Lamp. 9 : SPPT-PBB tahun 1996 No. SPPT : 31.72.060.005006-0548.0/96-01 atas nama Wajib Pajak NIMAN B NIMUN/BOAN EFFENDI ;

Keterangan :

Sebagai Wajib Pajak dan Warga Negara yang baik NIMAN B NIMUN/BOAN EFFENDI telah membayar LUNAS Pajak Bumi dan Bangunan a-quo.

Lamp.10 : INSTRUKSI LARANGAN PENERBITAN GIRIK No.1056 Tahun 1981 tanggal 21 Oktober 1981.

Keterangan :

INSTRUKSI LARANGAN PENERBITAN GIRIK No. 1056 Tahun 1981 tanggal 21 Oktober 1981, dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditujukan kepada Yth. 1. Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Timur dan Utara; 2. Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat dan Barat; 3. Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Selatan; 4. Notaris/PPAT se DKI Jkt, 5. Camat se DKI Jakarta, dan 6. Lurah se DKI Jakarta.

Lamp. 11 : SURAT KELURAHAN CAKUNG TIMUR Nomor : 99/1.711.3 tanggal 1 April 1996 yang ditandatangani oleh LURAH CAKUNG TIMUR H. MATIZIH NIP. 010064144, perihal : Undangan musyawarah tanah warisan Almarhum Niman bin Nimun ;

Keterangan :

Undangan dihadiri oleh wakil Ahli Waris Niman bin Nimun, yaitu Sdr. BOAN yang hasil musyawarah tersebut adalah bahwa Tanah Alm. Niman bin Nimun dijual oleh Cucunya yaitu Sdr. H. Senan bin Amat bin Niman tanpa ijin dan/ atau sepengetahuan dari Ahli Waris lainnya, yaitu bibi-bibinya (Anak Perempuan NIMAN bin NIMUN) dan termasuk (Cucu-cucunya).

Lamp. 12 : SURAT WALIKOTAMADYA JAKARTA TIMUR Nomor : 1029/1.711, Perihal: undangan tanggal 4 September 1996.

Keterangan :

Undangan Kepada Yth. No.1 sampai dengan No. 10 hadir dan/ atau yang mewakili rapat ini membahas pengosongan di atas Lahan Girik C No. 1977 Ps. 23, Blok S.II atas nama Niman bin Nimun seluas kurang lebih 18.000 m² terletak di Jl. Babek ABRI, Kampung Kandang Sapi

Hal. 27 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



RT.006/06, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.

KEBERATAN-KEBERATAN TERHADAP BUKTI-BUKTI SURAT TERGUGAT-TERGUGATI, IV, V DAN VI.

Daftar Bukti-bukti surat Tergugat-tergugat I, IV, V dan VI sebagai berikut :

1. T.I, IV, V, VI-1. : Fotokopi Akta Jual Bell No.1212/12/1984, tanggal 12 Nopember 1984 atas nama Penjual SENAN bin AMAT sebagai Penjual (Cucu Niman bin Nimun) dan H. ABU BAKAR sebagai Pembeli ;

Alasan keberatan :

Bahwa jual beli tanah warisan Alm. Niman bin Nimun yang belum pernah dibagi kepada ahli waris lainnya, jual beli ini dilakukan oleh Senan bin Amat (cucu Niman bin Nimun sebagai Waris Pengganti dari Ayahnya AMAT bin NIMAN bin NIMUN) pada tanggal 12 Nopember 1984 tanpa sepengetahuan bibi-bibinya (Anak-anak perempuan sebagai Ahli Waris NIMAN bin NIMUN) ketika jual beli ini terjadi masih hidup (vide bukti surat P.101, P.10b dan P.10c), Jual beli ini dengan alas hak girik C.1231 yang berasal dari girik C.44 (hasil rekayasa atas nama NIMAN bin NIMUN menjadi Senan bin AMAT).

2. T.I, IV, V, VI-2. : Fotokopi Akta Jual Beli No.1213/12/1984, tanggal 12 Nopember 1984 atas nama Penjual SENAN bin AMAT dan Pembeli Hj. MURTAMAH sebagai Pembeli ;

Alasan keberatan :

Bahwa jual beli tanah warisan Alm. Niman bin Nimun yang belum pernah dibagi kepada ahli waris lainnya, jual beli ini dilakukan oleh Senan bin Amat (cucu Niman bin Nimun sebagai Waris Pengganti dari Ayahnya AMAT bin NIMAN bin NIMUN) pada tanggal 12 Nopember 1984 tanpa sepengetahuan bibi-bibinya (Anak-anak perempuan sebagai Ahli Waris NIMAN bin NIMUN) ketika jual beli ini terjadi masih hidup (vide bukti surat P.10a, P.10b dan P.10c).

Jual beli ini dengan alas hak girik C.1231 yang berasal dari girik C.44 (hasil rekayasa atas nama NIMAN bin NIMUN menjadi Senan bin AMAT).

3. T.I, IV, V, VI-3. : Fotokopi Akta Jual Beli No.1214/12/1984, tanggal 12 Nopember 1984 atas nama Penjual SENAN bin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMAT dan Pembeli Hj. MURTAMAH sebagai Pembeli ;

Alasan keberatan :

Bahwa jual beli tanah warisan Alm. Niman bin Nimun yang belum pernah dibagi kepada ahli waris lainnya, jual beli ini dilakukan oleh Senan bin Amat (cucu Niman bin Nimun sebagai Waris Pengganti dari Ayahnya Alm, AMAT bin NIMAN bin NIMUN) pada tanggal 12 Nopember 1984 tanpa sepengetahuan bibi-bibinya (Anak-anak perempuan sebagai Ahli Waris NIMAN bin NIMUN) ketika jual beli ini terjadi masih hidup (vide bukti surat P.10a, P.10b dan P.10c).

Jual beli ini dengan alas hak girik C.1231 yang berasal dari girik C. 44 (hasil rekayasa atas nama NIMAN bin NIMUN menjadi Senan bin AMAT).

4. T.I, IV, V, VI-4. : Fotokopi Surat Keterangan Lurah Rorotan, Nomor : 188/1.171.1 tanggal 17 Oktober 1994 ;
5. T.I, IV, V, VI-5. : Fotokopi Surat Keterangan Lurah Rorotan, Nomor : 221/1.711.1 tanggal 20 Agustus 1996, Perihal Girik C No. 1977 Persil 23, S.II a.n. NIMAN bin NIMUN EX. Desa Pusaka Rakyat Bekasi, yang ditujukan kepada Ka. Bakorstanas Jaya Up. Ka. Sekretaris Karoum J. Mayjen. Sutoyo ;
6. T.I,IV, V, VI-6. : Fotokopi SURAT KETERANGAN LURAH CAKUNG TIMUR, Nomor : 390/1.711 tanggal 10 Mei 1996 ;
7. T.I, IV, V, VI-7. : Fotokopi SURAT LURAH CAKUNG TIMUR, Nomor : 391/1.711 tanggal 10 Mei 1996 ;
8. T.I,IV, V, VI-8. : Fotokopi SURAT LURAH CAKUNG TIMUR, Nomor : 392/1.711 tanggal 10 Mei 1996 ;
9. T.I,IV, V, VI-9. : Fotokopi SURAT LURAH CAKUNG TIMUR, Nomor : 577/1.711 tanggal 9 Juni 1996 ;
10. T.I, N,V,VI-10.: Fotokopi SURAT LURAH CAKUNG TIMUR, Nomor : 204/1.713.1 tanggal 2 September 1996 : Perihal: SPPT-PBB Dobel pada lokasi yang sama ;
- 11.T.I, N,V,VI-111. : Fotokopi Tanda Terima tanggal 22 September 1997 Nomor : 370/TT/JT/1997 atas nama H. Abu Bakar ;

Hal. 29 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010

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.T.I, N,V,VI-12. : Fotokopi Tanda Terima tanggal 22 September 1997 Nomor : 371/TT/JT/1997 atas nama H.O. Rudy Santoso ;

13.T.I, N,V,VI-13. : Fotokopi Tanda Terima tanggal 22 September 1997 Nomor : 372/TT/JT/1997 atas nama Hj. Murtamah ;

Alasan keberatan :

Adalah menjadi surat keterangan yang salah karena berasal dari sumber yang salah (perubahan Girik C.44 menjadi C.1231, menjadi 1779,1780 dan 1781 T.I, IV, V dan VI-4 sampai dengan T.I, IV, V dan VI-13).

14.T.I,N,V,VI-14. : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 19-8-1997 Nomor : 679/520/III/PPT-HM/JT/97, Perihal : Permohonan Pengakuan/ Penegasan Hak Atas Tanah Girik C No. 7179 Persil 23, Blok S.II (dahulu Girik No. 44 seluas 4.150 m² yang terletak di RT. 011/006 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung atas nama HO. Rudy Santoso ;

Alasan keberatan :

Bahwa bukti-bukti surat T-I, IV, V DAN VI-14 sampai dengan T-I, IV, V DAN VI-16 merupakan girik-girik perubahan (C.7179, C.7180 dan C.7181) dari Girik C. 1231 yang juga merupakan hasil perubahan dari Girik C.44 atas nama SENAN bin AMAT (ABJAT S) tetapi dibuat dalam (ABJAT N = NIMAN bin NIMUN dihapus dengan tinta hitam). Girik C.44 ini adalah sumber dari segala hasil rekayasa oknum pejabat saat itu .

Dan bahwa Pengakuan/ Penegasan Perihal Girik Letter C BUKAN KEWENANGAN Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional, tetapi KEWENANGAN yang mengeluarkan Girik Letter C yaitu KEWENANGAN Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan; dan dibukukan dalam buku Letter C oleh Kelurahan setempat (Cakung Timur).

Maka, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional telah melampaui KEWENANGAN INSTITUSI/LEMBAGA LAIN, yang dapat dikategorikan sebagai PENYALAHGUNAAN KEKUASAAN (de tournement de pavoir) dalam istilah peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Girik BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN/HAK ATAS TANAH, girik tidak dapat menunjukkan dengan pasti batas-batas serta

Hal. 30 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



letak sebenarnya dari sesuatu persil/bidang tanah, oleh karenanya jualbeli yang didasari alas hak girik ini sebagai suatu perbuatan melawan hukum vide Yurisprudensi MARI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979.

Jadi Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual atas tanah a-quo. Oleh karena itu, ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi jualbeli ini.

15.T.I,IV,V,VI-15. : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 19-8-1997 Nomor : 680/520/III/PPT-HM/JT/97, Perihal : Permohonan Pengakuan/Penegasan Hak Atas Tanah Girik C No. 7180 Persil 23, Blok S.II (dahulu Girik No. 44 seluas 4.500 m² yang terletak di RT. 011/006 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung atas nama H. Abu Bakar ;

Alasan keberatan :

Bahwa bukti-bukti surat T-I, IV, V DAN VI-14 sampai dengan T-I, IV, V DAN VI-16 merupakan girik-girik perubahan (C.7179, C.7180 dan C.7181) dari Girik C. 1231 yang juga merupakan hasil perubahan dari Girik C. 44 atas nama SENAN bin AMAT (ABJAT S) tetapi dibuat dalam (ABJAT N = NIMAN bin NIMUN dihapus dengan tinta hitam). Girik C.44 ini adalah sumber dari segala hasil rekayasa oknum pejabat saat itu.

Dan bahwa Pengakuan/Penegasan Perihal Girik Letter C BUKAN KEWENANGAN Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional, tetapi KEWENANGAN yang mengeluarkan Girik Letter C yaitu KEWENANGAN Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan; dan dibukukan dalam buku Letter C oleh Kelurahan setempat (Cakung Timur).

Maka, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional telah melampaui KEWENANGAN INSTITUSI/LEMBAGA LAIN, yang dapat dikategorikan sebagai PENYALAHGUNAAN KEKUASAAN (de tournement de pavoir) dalam istilah peradilan Tata Usaha Negara.

16.T.I,IV,V,VI-16. : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 19-8-1997 Nomor : 681/520/III/PPT-HM/JT/97, Perihal : Permohonan Pengakuan/Penegasan Hak Atas Tanah Girik C No. 7181



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 23, Blok S.II (dahulu Girik No. 44 seluas 4.601 m² yang terletak di RT. 011/006 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung atas nama Ny. Hj. Murtamah ;

Alasan keberatan :

Bahwa bukti-bukti surat T-I, IV, V DAN VI-14 sampai dengan T-I, IV, V DAN VI-16 merupakan girik-girik perubahan (C.7179, C.7180 dan C.7181) dari Girik C. 1231 yang juga merupakan hasil perubahan dari Girik C.44 atas nama SENAN bin AMAT (ABJAT S) tetapi dibuat dalam (ABJAT N = NIMAN bin NIMUN dihapus dengan tinta hitam). Girik C.44 ini adalah sumber dari segala hasil rekayasa oknum pejabat saat itu.

Dan bahwa hasil dari Pengakuan/Penegasan Perihal Girik Letter C BUKAN KEWENANGAN Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional, tetapi KEWENANGAN yang mengeluarkan Girik Letter C yaitu KEWENANGAN Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan; dan dibukukan dalam buku Letter C oleh Kelurahan setempat (Cakung Timur).

Maka, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional telah melampaui KEWENANGAN INSTITUSI/LEMBAGA LAIN, yang dapat dikategorikan sebagai PENYALAHGUNAAN KEKUASAAN (de tournement de pavoir) dalam istilah peradilan tata usaha negara.

17.T.I,IV,V,VI-17. : Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 514 Desa Cakung Timur tanggal 18 Desember 1997 atas nama Pemegang Hak Nyonya Hajjah Murtamah, yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Jakarta Timur ;

18.T.I,IV,V,VI-18. : Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 515 Desa Cakung Timur tanggal 18 Desember 1997 atas nama Pemegang Hak Haji Abu Bakar, yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Jakarta Timur ;

19.T.1, IV,V,VI-19.: Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 516 Desa Cakung Timur tanggal 18 Desember 1997 atas nama Pemegang Hak HO Rudy Santoso, yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Jakarta Timur ;

20.T.I,IV,V,VI-20. : Fotokopi SPPT-PBB tahun 2002 atas nama HO Rudy Santoso ;

Hal. 32 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21.T.I,IV,V,VI-21. : Fotokopi SPPT-PBB tahun 2002 atas nama Hj. Murtamah ;

22.T.I, IV,V,VI-22. : Fotokopi SPPT-PBB tahun 2002 atas nama Abu Bakar H ;

Alasan keberatan :

Bahwa T.I, IV, V, VI-14 sampai dengan T.I, IV, V, VI-22 dibuat dari dasar yang tidak benar, maka mohon Majelis Hakim Agung untuk mengesampingkan bukti-bukti surat ini. (vide Pasal 1335 KUHPerd, jo. Yurisprudensi MA.RI No.327 K/Sip/1976 tanggal 1 Desember 1976 :

"ketentuan mengenai sertipikat tanah sebagai tanda/bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar",

jo. Yurisprudensi MA.RI No.663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973 :

" Meskipun jual beli tanah sengketa dilakukan menurut prosedur perundang-undangan Agraria, jual beli tersebut harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau itikad-itikad yang tidak jujur".

23.T.I,N,V,VI-23. : Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 60/Pdt.G/PN.Jkt.Tim tanggal 2 Oktober 2002, dalam perkara: SALEH bin MICANG sebagai Penggugat melawan H. NUR ALI MUIT, dkk sebagai Tergugat/Turut Tergugat.

Alasan Keberatan :

(vide Perkara a-quo berbeda para pihaknya dalam Perkara No. 85/PDT/2007/PT.DKI tanggal 20 Juni 2007 jo. Perkara No. 66/Pdt.G/2003 tanggal 19 Agustus 2003), dan perkara a-quo diputus pada putusan sela tanggal 25 Juni 2002 yang isinya:

- Menolak eksepsi/keberatan para Tergugat ;
- Menetapkan pengadilan Negeri Jakarta Timur Berwenang ;

Mengadili perkara ini

- Menagguhkan biaya perkara sampai putusan akhir ;

dan pada putusan akhir :

- "Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

tanggal 2 Oktober 2002 .

Bahwa Keberatan-keberatan terhadap pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam Perkara No. 66/Pdt.G/2003/PN. Jkt.Tim yang telah keliru diambil pula oleh Pengadilan Tinggi DKI dalam

Hal. 33 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara No. 85/PDT/2007/PT.DKI tanggal 20 Juni 2007, adalah sebagai berikut :

a. pada halaman 36 alinea 3 bahwa mereka (Tergugat I, IV, V dan VI) telah membeli sebidang tanah dari H. SENAN bin AMAT, yaitu dari salah seorang cucu dari NIMAN bin NIMUN anak dari AMAT bin NIMAN bin NIMUN, sedangkan diketahui tanpa ada yang menyangkal bahwa NIMAN bin NIMUN memiliki 5 (lima) orang anak, yaitu :

1. AMAT bin NIMAM, 2. SEMAH binti NIMAN, 3. LAMI binti NIMAN, 4. SENAH binti NIMAN dan 5. LEHA binti NIMAN.

b. bahwa benar Girik Letter C No. 1977 Persil 23, Blok S.II seluas kurang lebih 1.800 ha (satu koma delapan ratus hektar) telah berubah menjadi beberapa Girik lain tanpa melalui prosedur yang benar dari wilayah Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tjilintjing (Cilincing), Kabupaten II Bekasi Jawa Barat masuk menjadi wilayah DKI Jakarta pada tahun 1976/1977: yang terletak di 2 (dua) wilayah, yaitu : sebagian besar berlokasi di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dan sebagian kecil berlokasi di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara (vide Lamp.2a dan Lamp.2b).

c. Perubahan dari Girik No. 1977 Persil 23, Blok S.II atas nama NIMAN bin NIMUN, yaitu menjadi :

c.1. Girik Letter C No. 44 Persil 23, Blok S.II atas nama SENAN bin AMAT seluas kurang lebih 1.320 ha (kemudian menjadi Girik No. 7179 Persil 23, Blok S.II seluas kurang lebih 4.150 m² yang terletak di RT. 011/006 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung atas nama HO. Rudy Santoso; (vide bukti surat No. 14 T - I, IV, V dan VI Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 19-8-1997 Nomor : 679/520/III/PPT-HM/JT/97, Perihal : Permohonan Pengakuan/ Penegasan Hak Atas Tanah Girik C No. 7179 Persil 23, Blok S.II (dahulu Girik No. 44 seluas 4.150 m² yang terletak di RT. 011/006 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung menjadi atas nama atas nama HO. Rudy Santoso ;

c.2. Girik Letter C No. 44 Persil 23 Blok S. II atas nama SENAN bin AMAT (vide bukti surat No. 14. T-I, IV, V dan VI) Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 19-8-1997 Nomor : 680/520/III/PPT-HM/JT/97, Perihal: Permohonan Pengakuan/

Hal. 34 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penegasan Hak Atas Tanah Girik C No. 7180 Persil 23, Blok S.II (dahulu Girik No. 44 seluas 4.500 m² yang terletak di RT. 011/006 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung menjadi atas nama H. Abu Bakar ;

c.3. Girik Letter C No. 44 Persil 23 Blok S. II atas nama SENAN bin AMAT (vide bukti surat No. 16. T-I, IV, V dan VI) Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 19-8-1997 Nomor : 681/520/III/PPT-HM/JT/97, Perihal: Permohonan Pengakuan/ Penegasan Hak Atas Tanah Girik C No. 7181 Persil 23, Blok S.II (dahulu Girik No. 44 seluas 4.600 m² yang terletak di RT. 011/006 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung menjadi atas nama Ny. Hj. Murtamah ;

c.4. bahwa perubahan Girik Letter C No. 1977 Persil 23, Blok S.II atas nama NIMAN bin NIMUN menjadi Girik Letter C No. 44 Persil 23, Blok S.I1 terletak di 2 (dua) wilayah, yaitu :

c.4.1. terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara seluas kurang lebih 1.296.50 m² (vide Lamp.2b pada bidang B); dan

c.4.2. terletak di Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung Jakarta Timur seluas kurang lebih 1.8118.40 m² (vide Lamp.2b pada bidang B), maka dari Girik Letter C No. 1977 terletak di dua Kelurahan, di dua Kecamatan dan di dua kotamadya, yaitu : Jakarta Utara dan Jakarta Timur ;

c.4.3. bahwa pada Girik Letter C No. 44 yang tersebut di atas, diduga keras dipalsukan yang dilakukan oleh H. MATIZIH membuat tandatangan di atas nama SEKRETARIS KELURAHAN (SEKKEL) Cakung Timur H. Kunan Suprijadi dengan Nomor NIP.010064144, tanggal 10-5-1996 No.: 392/1.711; bahwa ternyata SEKRETARIS KELURAHAN Cakung Timur H. Kunan Suprijadi memiliki Nomor NIP.010084311/62521 (vide lihat NIP. H. KUNAN SUPRIJADI dalam Surat Pernyataan Ny. SENAH binti NIMAN bin NIMUN tanggal 20 April 1995, atas nama Lurah Cakung Timur tertanda SEKRETARIS KELURAHAN H. Kunan Suprijadi Nomor NIP .010084311/ 62521) ;

Hal. 35 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



c-4-4. bahwa terdapat perbedaan Nomor Induk Pegawai (NIP.) Pegawai Negeri Sipil (PNS) H. Kunan Suprijadi yang terdapat di dalam Girik Letter C No. 44 dengan yang terdapat di dalam Surat Pernyataan Ny. Senah binti Niman bin Nimun di atas ;

c.4.5. bahwa dari Girik Asal No. 1977 Persil 23 Blok S. II atas nama Niman bin Nimun (Kakek) menjadi Girik No. 44 Persil 23 Blok S.II atas nama Senan bin Amat (Cucu), kemudian menjadi Girik Letter C No. 1231 Persil 23 Blok S.II yang diperjualbelikan oleh SENAN bin AMAT sebagai Penjual kepada 3 (tiga) orang Pembeli, yaitu :

a). HO. RUDY SANTOSO menjadi Girik C No.7179 (vide bukti surat No. 14 T-I, IV, V dan VI-14 Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 19-8-1997 Nomor :679/520/III/PPT-HM/JT/97, Perihal : Permohonan Pengakuan/Penegasan Hak Atas Tanah Girik C No. 7179 Persil 23, Blok S.II (dahulu Girik No. 44 seluas 4.150 m² yang terletak di RT. 011/006 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung menjadi atas nama atas nama HO. Rudy Santoso.

b). H. ABU BAKAR menjadi Girik C No. 7180 Persil 23, Blok S.II (dahulu Girik No. 44 seluas 4.500 m² yang terletak di RT. 011/006 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung menjadi atas nama H. Abu Bakar (vide bukti surat No. 14. T-I, IV, V dan VI) Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 19-8-1997 Nomor : 680/520/III/PPT-HM/JT/97, Perihal : Permohonan Pengakuan/ Penegasan Hak Atas Tanah Girik C No. 7180 Persil 23, Blok S.II (dahulu Girik No. 44 seluas 4.500 m² yang terletak di RT. 011/006 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung menjadi atas nama H. Abu Bakar), dan

c). Hj. MURTAMAH (Istri dari H. ABU BAKAR) menjadi Girik C No. 7181 berasal dari Girik Letter C No. 44 Persil 23 Blok S. II atas nama SENAN bin AMAT



(vide bukti surat No. 16. T-I, IV, V dan VI) Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur tanggal 19-8-1997 Nomor : 681/520/III/PPT-HM/JT/97, Perihal: Permohonan Pengakuan/ Penegasan Hak Atas Tanah Girik C No. 7179 Persil 23, Blok S.II (dahulu Girik No. 44 seluas 4.600 m² yang terletak di RT. 011/006 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung menjadi atas nama atas nama Ny. Hj. Murtarnah ;

Alasan keberatan :

Bahwa berdasarkan Instruksi Gubernur No.1056 Tahun 1981, Perihal: Instruksi Larangan Penerbitan Girik Baru tanggal 21 Oktober 1981 bahwa instruksi ini ditujukan kepada Yth, Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Timur dan Utara, 2. Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat dan Barat, 3. Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Selatan, 4. Notaris/PPAT se DKI Jkt, 5. Camat se DKI Jakarta dan 6. Lurah se DKI Jakarta. (vide bukti-bukti surat Girik-girik No.7179, No.7180 dan 7181 diterbitkan di setelah tahun 1981 sebagai pecahan Girik No.1231 yang digunakan sebagai alas hak dasar jual beli dari asal girik C.44 yang telah direkayasa oleh oknum pejabat saat itu).

Bahwa PEMOHON KASASI telah mengajukan bukti-bukti surat P-1 s/d P- 4.a, P-4.b dan bukti-bukti surat P-5 s/d P-10.a, P-10.b dan, P-10.c. Pengadilan Tingkat Pertama yaitu berupa bukti-bukti surat yang memuat fakta-fakta yuridis dan secara fisik lokasi tanah perkara a-quo masih kosong (mohon Majelis Hakim Agung untuk melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi aquo).

Bahwa PEMOHON KASASI dalam mengajukan Kasasi ini menambahkan beberapa lampiran surat untuk mendukung dalil-dalilnya sejak dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta hingga Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi, guna mencermati secara lampiran-lampiran sebagai berikut : Lamp. 1, Lamp.2a, Lamp.2b, Lamp. 3, Lamp.4, Lamp.5, Lamp. 6 , Lamp.7a, Lamp.7b, Lamp.8, Lamp. 9 , Lamp.10, Lamp.11 dan Lamp.12.

Bahwa PEMOHON KASASI sangat keberatan dan menolak dengan tegas karena Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum/Judex facti, yang kemudian menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan jelas sangat

Hal. 37 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



disesalkan serta sangat merugikan PEMOHON KASASI/Pembanding/Penggugat Asal. Oleh karenanya, PEMOHON KASASI/Pembanding/Penggugat Asal memohon Majelis Hakim Agung dapat menjatuhkan putusan yang menolak dan/atau membatalkan dengan syarat sebagai berikut :

Pasal 30 huruf b Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yaitu salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang tak terbantahkan, bukti-bukti yang diajukan oleh PEMOHON KASASI/Pembanding/Penggugat Asal telah memenuhi syarat batas minimal pembuktian yang diajukan PEMOHON KASASI/Pembanding/Penggugat Asal haruslah dipertimbangkan sebagai bukti surat yang berkualitas hukum untuk dinyatakan sah sebagai bukti yang mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat, MAKA seharusnya Judex Facti Pengadilan Tingkat Banding tidak menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan pada Keberatan ini, PEMOHON KASASI/Pembanding/Penggugat Asal mohon agar Yth Ketua Mahkamah Agung RI melalui Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara yang dimohonkan KASASI ini untuk membatalkan Putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 85/PDT/2007/PT.DKI tanggal 20 Juni 2007 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 66/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Tim tanggal 19 Agustus 2003.

II. Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku dan lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan Undang-Undang dalam memberikan pertimbangan hukumnya.

Bahwa segala hal-hal yang telah diuraikan pada keberatan tersebut di atas, dianggap sebagai satu kesatuan yang diuraikan pula pada bagian ini.

Bahwa PEMOHON KASASI/Pembanding/Penggugat Asal sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi DKI jo. Pengadilan Negeri Jakarta Timur, karena Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku dalam mempertimbangkan dan menjatuhkan putusan terhadap perkara a quo dan menjatuhkan putusan MENGUATKAN putusan Pengadilan



Tingkat Pertama, sehingga hal tersebut sangat merugikan PEMOHON KASASI.

Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan Undang-undang yaitu Mengenai Perbuatan yang dilakukan oleh Para TERMOHON KASASI/Terbanding/Para Tergugat yang jelas-jelas telah merugikan PEMOHON KASASI/Pembanding/Penggugat Asal karena dijual beli dilakukan oleh cucu Alm. Niman bin Nimun (H. Senan bin Amat) tanpa memberitahukan dan/atau mengajak/mengikut sertakan anak-anak (Ahli Waris lainnya), yaitu : 1. Leha binti Niman bin Nimun (vide bikti surat P.10a); 2. Lami binti Niman bin Nimun (vide bukti surat P.10b) dan 3. Semah binti Niman bin Nimun (vide bukti surat P-10c) dapat dikategorikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH), maka jualbeli tersebut dapat dibatalkan dan/atau dinyatakan batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata jo Ho Raad 31 Januari 1919, syarat suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai PMH adalah :

- a. Perbuatan tersebut haruslah melawan hukum
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian
- c. Perbuatan tersebut dilakukan dengan kesalahan
- d. Antara Perbuatan dan Kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Bahwa dengan demikian suatu perbuatan dinyatakan melawan hukum adalah berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum orang yang berbuat itu sendiri, atau bertentangan dengan kesesuaian dan/atau kepatutan.

Dengan demikian berdasarkan syarat-syarat diatas, Judex Facti Pengadilan Tingkat Banding telah lalai untuk menerapkan syarat-syarat tersebut, sehingga kemudian menjatuhkan putusan yang MENGUATKAN putusan Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama tanpa mempertimbangkan dan dasar hukum yang jelas ;

Bahwa dengan demikian demi keadilan dan penegakan hukum, berdasarkan hal-hal tersebut dan fakta-fakta yang telah PEMOHON KASASI uraikan dalam Memori Kasasi ini mengenai dalil-dalil PEMOHON KASASI tentang PMH yang dilakukan PARA TERMOHON/



Terbanding/Para Tergugat Asal, adalah cukup beralasan hukum untuk dapat diterima.

Maka adalah beralasan hukum apabila putusan Judex Facti dalam perkara ini dibatalkan karena Judex Facti tersebut telah salah dalam menerapkan hukum dan lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-undang, sehingga Judex Facti Pengadilan Tingkat Banding kemudian menjatuhkan putusan yang TIDAK ADIL karena telah mengabaikan fakta-fakta dan aturan-aturan hukum yang berlaku dan diberlakukan dalam perkara ini dengan menerapkan hukum yang salah dan telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya serta telah lalai dalam menerapkan syarat-syarat yang diharuskan oleh Undang-undang, oleh karenanya PEMOHON KASASI/ Pembanding/Penggugat Asal mohon agar Majelis Hakim Agung menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Asal/Terbanding/ Pemohon Kasasi dengan pertimbangan bahwa PEMOHON KASASI/ Pembanding/Penggugat Asal telah dapat membuktikan dalil-dalil yang diajukannya.

Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PEMOHON KASASI mohon agar Yth. Ketua Mahkamah Agung RI melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara yang dimohonkan KASASI ini untuk MEMBATALKAN putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 85/Pdt/2007/PT.DKI tanggal 20 Juni 2007 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 66/Pdt.G/2003/ PN. Jkt.Tim tanggal 19 Agustus 2003.

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

mengenai alasan ke. 1 :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, karena putusan judex facti yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dibuat berdasarkan pertimbangan hukum yang benar yaitu : para Tergugat dan Turut Tergugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik para Tergugat berdasarkan asal usul tanah yang berasal dari girik C Nomor 1231 Blok S II atas nama Senan bin Amat yang sebelumnya tercatat pada girik C Nomor 44 Persil 23 Blok S-II, yang kemudian dijual kepada H. Abu Bakar, seluas \pm 4.600 m² (SHM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Desember 1997 No. 515 Desa/Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung Jakarta Timur (atas nama H. Abu Bakar), dijual kepada H.O. Rudy Santoso seluas \pm 4.150 m² (SHM 16 Desember 1997 No. 516 Desa/Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur atas nama Rudy Santoso, dan dijual kepada H. Murtamah seluas \pm 4.600 m² (SHM 16 Desember 1997 No. 514 Desa/Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur) ;

mengenai alasan ke. 2 :

Bahwa judex facti kurang memberi pertimbangan hukum menguatkan putusan Pengadilan Negeri, tanah girik C 1977 persil dipecah menjadi C.44, C.285, C.1231, C.7179, C. 7180, C. 7181, C. 1977 oleh Senan dirubah menjadi C 44 tidak dapat dibenarkan karena merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : ABDUL SALAM tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 41 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ABDUL SALAM** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima atus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 31 Maret 2011 oleh R. Imam Harjadi, SH. MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Salman Luthan, SH. MH. dan H. M. Zaharuddin Utama, SH. MM. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Tety Siti Rochmat Setyawati, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
Ttd.
Dr. Salman Luthan, SH. MH.
Ttd.
H. M. Zaharuddin Utama, SH. MM.

K e t u a :
Ttd.
R. Imam Harjadi, SH. MH.

Biaya-biaya :

1. M a t e r i a l	Rp. 6.000,-	Panitera Pengganti :
2. R e d a k s i	Rp. 5.000,-	Ttd.
3. A d m i n i s t r a s i K a s a s i	Rp.489.000,-	Tety Siti Rochmat Setyawati, SH.
J u m l a h	Rp.500.000,-	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH. MH.
NIP. 040 044 809

Hal. 42 dari 42 hal. Put. No.1514 K/Pdt/2010

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)

