



**P U T U S A N**  
**No. 2113 K/Pdt/2006**

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

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

**ATIKAH Bin AMAT**, bertempat tinggal di Kp. Leuwinanggung Rt.02/06 Kel. Leuwinanggung Kec. Cimanggis Kota Depok , Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/ Pembanding;

m e l a w a n :

1. **NY. SAOMI** Binti **SAINAN**, bertempat tinggal di Kp. Leuwinanggung Rt.01/06 Kel. Leuwinanggung Kec. Cimanggis Kota Depok ;
2. **NY. IPAD** Binti **SAINAN**, bertempat tinggal di Kp. Leuwinanggung Rt.01/06 Kel. Leuwinanggung Kec. Cimanggis Depok ;
3. **TN. JAPRA** Bin **SAINAN**, bertempat tinggal di Kp. Leuwinanggung Rt.01/06 Kel. Leuwinanggung Kec. Cimanggis Kota Depok ;
4. **UDIN** Bin H. **MANAP**, bertempat tinggal di Kp. Leuwinanggung Rt.01/06 Kel. Leuwinanggung Kec. Cimanggis Kota Depok, para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat dan para Terbanding ;
1. **H. AMAT** Bin **ADUL**, bertempat tinggal di Kp. Leuwinanggung Rt.02/06 Kel. Leuwinanggung Kec. Cimanggis Kota Depok ;
2. **MUNIR, R.SS**, bertempat tinggal di Jl. Pancuran VII Rt.001/002 Kel. Leuwinanggung Kec. Cimanggis Kota Depok ;
3. **YAYASAN MIFTAHUL ULUM**, bertempat tinggal di Jl. Raya Leuwinanggung Rt.01/04 Kel. Leuwinanggung Kec. Cimanggis Depok, Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, III dan IV/ turut Terbanding I, III dan IV;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :
  - a. Bahwa PENGGUGAT dari 1 s/d 3 adalah anak kandung hasil perkawinan antara Almarhum SAINAN dengan Almarhumah JUWER Bin AKUB.
  - b. Sedangkan PENGGUGAT 4 adalah CUCU dari Almarhumah JUWER Bin AKUB, anak kandung dari IBU IPAD Binti SAINAN dari hasil perkawinan dengan Almarhum MANAD,.
2. Bahwa :
  - Bahwa pada tanggal tidak ingat, tahun 1956 Almarhumah SAINAN meninggal dunia.
  - Bahwa pada tanggal tidak ingat, tahun 1980 Almarhumah JUWER Bin AKUB meninggal dunia.
  - Bahwa Almarhum JUWER Bin AKUB selain meninggalkan 8 (delapan) orang anak sebagai ahli warisnya juga meninggalkan harta kekayaan berupa sebidang tanah darat seluas 5.480 m2 dengan nomor Persil 13 Blok 10, Letter C/ Nomor Girik 665 Kp. Leuwinanggung Rt.01/06 Kel. Leuwinanggung Kec. Cimanggis Depok
3. Bahwa masing-masing hak tanah waris telah dibagikan kepada 8 (delapan) orang anak sebagai ahli waris dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Anak Pertama Almarhum ANI Binti SAINAN meninggal dunia pada tahun 1997 tanggal tidak diingat dan mendapatkan sebagian dari tanah waris seluas 690 m2.
  - b. Anak Kedua SAOMI Binti SAINAN mendapatkan hak sebagian dari tanah waris seluas 770 m2.
  - c. Anak Ketiga Almarhum DJUHRI Bin SAINAN meninggal dunia pada tahun 2000 tanggal tidak diingat mendapat sebagian dari tanah waris seluas 670 m2.
  - d. Anak Keempat IPAD Binti SAINAN mendapatkan hak sebagian dari tanah waris seluas 600 m2.

Hal. 2 dari 22 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2006

#### 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)



- e. Anak Kelima Almarhum TUNIH Binti SAINAN meninggal dunia pada tahun 2001 tanggal tidak ingat, mendapat sebagian hak tanah waris seluas 650 m<sup>2</sup>.
  - f. Anak Keenam Almarhum MAD SUHI Bin SAINAN meninggal dunia pada tahun 2001 tanggal tidak ingat, mendapat sebagian hak tanah waris seluas 700 m<sup>2</sup>.
  - g. Anak Ketujuh Almarhum OBES Bin SAINAN meninggal dunia pada tahun 1970 tanggal tidak ingat, mendapat sebagian hak tanah waris seluas 700 m<sup>2</sup>.
  - h. Anak Kedelapan JAPRA Bin SAINAN mendapatkan sebagian hak tanah waris seluas 700 m<sup>2</sup>.
4. Bahwa pada tahun 1983 tanggal tidak ingat Ny. SAOMI Bin SAINAN merasa pernah menjual sebagian tanah hak warisnya tersebut kepada TERGUGAT I/PEMBELI (H. AMAT Bin ADUL) hanya seluas 500 m<sup>2</sup>, dan NY. SAOMI Bin SAINAN pada waktu itu menyerahkan Surat Girik Asli / Letter C No. 665 dengan nomor Persil 13 Blok 10 Kelurahan Leuwintang Kecamatan Cimanggis Depok Jakarta kepada TERGUGAT I/PEMBELI sejak tahun 1983 sampai saat ini girik aslinya belum pernah dikembalikan kepada PENGGUGAT I/PENJUAL (SAOMI Bin SAINAN) dan belum pernah melihat Akte Jual Beli apalagi menandatangani Akte Jual Beli tersebut.
5. Bahwa tanpa sepengetahuan para PENGGUGAT selaku ahli waris dari almarhumah JUWER Bin AKUB dan Almarhumah SAINAN ternyata TERGUGAT I dan II pada tanggal 29 Agustus 2001 telah membuat 2 (dua) Akte Jual Beli melalui Camat selaku PPAT dengan masing-masing sebagai berikut :

- |    |            |   |                       |
|----|------------|---|-----------------------|
| a. | Nomor Akte | : | 3490/2001             |
|    | Tertanggal | : | Rabu, 29 Agustus 2001 |
|    | Pihak I    | : | SAOMI Bin SAINAN      |
|    | Pihak II   | : | H. AMAT Bin ADUL      |
|    | Luas       | : | 602 m <sup>2</sup>    |

Dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jembatan Jalan (milik Udin)
- Sebelah Timur : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : H. Mahpudin
- Sebelah Barat : Kali / Sungai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Nomor Akte : 3490/2001  
Tertanggal : Rabu, 29 Agustus 2001  
Pihak I : SAOMI Bin SAINAN  
Pihak II : ATIKAH  
Luas : 126 m2  
- Sebelah Utara : Jembatan Jalan milik ADUNG  
- Sebelah Timur : Jl. Raya Leuwinanggung  
- Sebelah Selatan : Jembatan Jalam milik Udin  
- Sebelah Barat : Kali / Selokan

6. Bahwa Akte Nomor 3490/2001 tertanggal 29 Agustus 2001 yang di atas namakan TERGUGAT I/Pembeli (H. AMAT Bin ADUL) dengan luas tanah 602 m2, pihak PENGGUGAT I/Penjual (SAOMI Bin SAINAN) MENOLAK / TIDAK MENGAKUI Akte Jual Beli Tersebut, karena penjual/Penggugat I merasa tidak pernah menjual tanah seluas 602 m2 dan penjual/PENGUGAT I tidak mengetahui adanya Akte tersebut ada kaitannya dengan putusan sidang Pengadilan Negeri Cibinong No:24/Pid.B/2004/PN/Cbn.

Berdasarkan Keputusan Sidang Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 241/Pid.B/2004, Rabu, 19 Mei 2003 telah terbukti bahwa Akte Jual Beli (AJB) dengan Nomor: 3492/32001 tertanggal 29 Agustus 2001 yang diatas namakan Atikah Binti Amat (Tergugat II) dengan luas tanah 126 m2 dinyatakan PALSU/TIDAK BENAR, dimana dalam hal ini PENJUAL/ PENGUGAT I TIDAK PERNAH MENJUAL ATAU BERTRANSAKSI DENGAN TERGUGAT II/ATIKAH BINTI AMAT dan tidak mengetahui timbulnya Akte Jual Beli apalagi mendatangi Akta Jual Beli tersebut.

7. Bahwa PENGUGAT I (NY.SAOMI Bin SAINAN) juag telah membuat **Akte** Pembagian Hak Bersama Nomor 823/2003 tertanggal 29 April 2003 sebagai hak sebagian waris milik PENGUGAT I yang dibuat oleh PPAT Camat, Kecamatan Cimanggis, Depok-Jakarta. Selain itu PENGUGAT juga mempunyai dasar untuk membuat Akte Pembagian Bersama (Akte Hibah) yaitu menggunakan foto copy surat Girik/Kohir/Letter C No. 665 No. Persil 13 Blok 10 Kampung Leuwinanggung, Kecamatan Cimanggis Depok atas nama JUWER Bin AKUB (Ibu kandung dari PENGUGAT I) dan di bubuhi stempel Kelurahan Leuwinanggung sesuai tercatat dalam buku Letter C yang berada di kantor Kelurahan Cimanggis. Pada saat itu yang memberikan copy Letter C tersebut dengan nomor Girik/Kohir/Letter

Hal. 4 dari 22 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2006

#### 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

C No. 665 No. Persil 13 Blok 10 Kampung Leuwinanggung Bapak MUNIR.  
SS (TERGUGAT III).

8. Bahwa TERGUGAT III (MUNIR. SS) telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum dengan menandatangani 2 (dua) Akte yang berbeda dengan obyek yang sama masing-masing yaitu :

- a. Akte Jual Beli dengan Nomor 3492/2001 tanggal 29 Agustus 2001 atas nama Atikah Bin Amat dengan luas tanah 126 m2.

Dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jembatan Jalan milik Adung
- Sebelah Timur : Jl. Raya Leuwinanggung
- Sebelah Selatan : Jembatan Jalan milik Udin
- Sebelah Barat : Kali/Selokan

Berdasarkan Surat Girik Asli/Letter C No. 665 atas nama JUWER Bin AKUB yang tercatat dalam buku Letter C yang berada di Kantor Lurah, Kelurahan Cimanggis dengan nomor Persil 13 Blok 10 Kampung Leuwinanggung, Kecamatan Cimanggis Depok Jakarta.

- b. Akte Pembagian Hak Bersama dengan nomor 823/2003 tanggal 29 April 2003 atas nama IBU SAOMI Bin SAINAN dengan luas tanah 126 m2.

- Sebelah Utara : Jembatan Jalan milik ADUNG
- Sebelah Timur : Jl. Raya Leuwinanggung
- Sebelah Selatan : Jembatan Jalan milik Udin
- Sebelah Barat : Kali / Selokan

Berdasarkan Surat Girik Asli/Letter C No. 665 atas nama JUWER Bin AKUB yang tercatat dalam buku Letter C yang berada di Kantor Lurah, Kelurahan Cimanggis dengan nomor Persil 13 Blok 10 Kampung Leuwinanggung, Kecamatan Cimanggis Depok Jakarta.

Dan bukti pembayaran pajak atas nama wajib pajak NY. SAOMI dengan nomor SPPT (NOP) 32.78.004.010.0670.0 dari sejak tahun 2001 sampai dengan 2003.

9. Bahwa TERGUGAT IV (YAYASAN MIFTAHUL ULUM MILIK H. AMAT Bin ADUL) telah dengan sengaja melakukan perbuatan melanggar hukum dengan mendirikan sebuah bangunan permanent bertingkat dua di atas tanah MILIK IBU SAOMI Binti SAINAN dengan luas tanah 102 m2.

- Sebelah Utara : Jl. Raya Leuwinanggung
- Sebelah Timur : Kali / Selokan
- Sebelah Selatan : Jembatan Jalan milik Udin

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2006

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

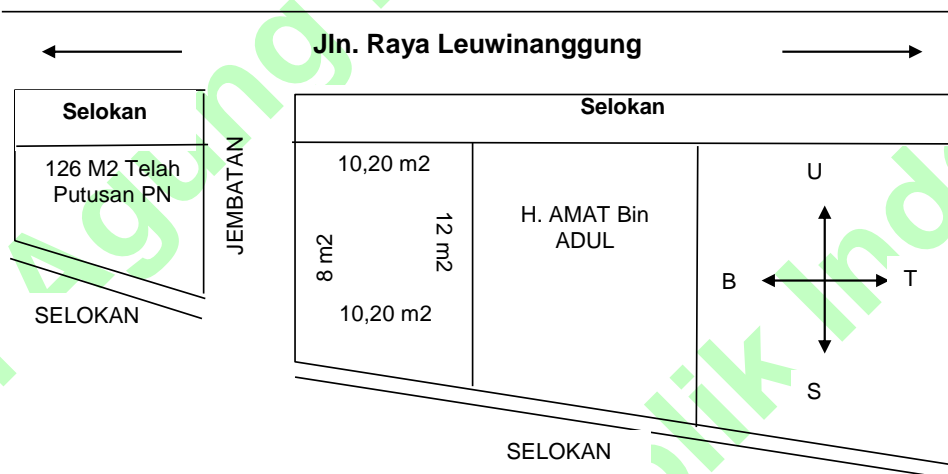
- Sebelah Barat : H.AMAT

Dimana luas tanah 102 m<sup>2</sup> milik SAOMI Binti SAINAN menyatu dengan tanah milik H. AMAT Bin ADUL (TERGUGAT I) luas 500 m<sup>2</sup> tersebut telah menjadi SATU AKTE JUAL BELI di atas namakan H. AMAT (TERGUGAT I) yang dibuat oleh PPAT Camat Kecamatan Cimanggis, Depok dengan data sebagai berikut :

Nomor Akte : 3490/2001  
Tertanggal : Rabu, 29 Agustus 2001  
Pihak I : SAOMI Bin SAINAN  
Pihak II : H. AMAT Bin ADUL  
Luas : 126 m<sup>2</sup>

Bahwa di atas tanah seluas 102 m<sup>2</sup> telah dibangun sebuah bangunan bertingkat permanent untuk kegiatan Pendidikan Yayasan Miftahul Ulum sebagai berikut :

- a. - Taman Kanak-kanak Islam, Taman Kanak-kanak Al-Qur'an (TKA)  
- Taman Pendidikan Al-Qur'an (TPA)  
- Tashmul Qur'an Lil Aulat dengan alamat Jl. Raya Leuwinanggung Rt.01/04 Cimanggis, Depok
- b. Gambar : 102 m<sup>2</sup> adalah 8 m<sup>2</sup> x 10,20 x 12 x 10,20



10. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh para TERGUGAT I, dan II (T1, T2,) telah membuat Akte Jual Beli tersebut :

Nomor Akte : 3490/2001  
Tertanggal : Rabu, 29 Agustus 2001  
Pihak I : SAOMI Binti SAINAN  
Pihak II : H. AMAT Bin ADUL





Luas : 602 m2

Dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jembatan Jalan Milik Udin
- Sebelah Timur : Jalan Raya Leuwinanggung
- Sebelah Selatan : H. Mahpudin
- Sebelah Barat : Kali / Selokan

DAN

Nomor Akte : 3492/2001

Tertanggal : Rabu, 29 Agustus 2001

Pihak I : SAOMI Bin SAINAN

Pihak II : ATIKAH

Luas : 126 m2

- Sebelah Utara : Jembatan Milik ADUNG
- Sebelah Timur : Jl. Raya Leuwinanggung
- Sebelah Selatan : Jembatan Jalan Milik Udin
- Sebelah Barat : Kali / Selokan

Perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para PENGGUGAT sehingga Akte Nomor : 3490/2001 dan Nomor : 3492/2001 yang dibuat dan dikeluarkan oleh PPAT Camat Cimanggis selaku PPAT tertanggal 29 Agustus 2001 ITU HARUS DIBATALKAN akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para TERGUGAT I, II, III, dan IV (TI, TII, TIII, TIV) sehingga PENGGUGAT I mengalami KESULITAN dalam hal :

- Tidak dapat membuat surat sertifikat sebagai (bukti hak kepemilikan ahli waris).
- Tidak dapat menikmati hasil / menghasilkan.
- Tidak dapat menjual.

Yang apabila dinilai dengan uang kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT I sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) oleh TERGUGAT I dan II selama 21 tahun (H. AMAT Bin ADUL dan ATIKAH Bin H.AMAT) sejak tahun 1983 sampai dengan saat ini.

11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan para PENGGUGAT tidak sia-sia (Illusoir) dimasa mendatang, maka para PENGGUGAT mohon agar supaya dilakukan SITA JAMINAN terhadap barang-barang milik para TERGUGAT 1 dan 2 berupa :

“sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Leuwinanggung RT. 01/04 Cimanggis – Depok” yang terdiri dari 3 bangunan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah beserta bangunannya dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

## **PRIMER :**

1. Mengabulkan seluruh gugatan Para PENGGUGAT .
2. Menyatakan sah sita jaminan atas barang-barang milik Para TERGUGAT 1 dan 2 berupa sebidang tanah berikut bangunannya yang terletak Kp. Leuwinanggung Rt.01/04 Kel. Leuwinanggung, Kec. Cimanggis Depok Jakarta, berikut barang-barang perabotnya yang berada didalamnya.
3. Menyatakan bahwa Para TERGUGAT 1 s/d 4 telah melakukan perbuatan melanggar hukum, yang sehingga dapat menimbulkan kerugian kepada Para pihak PENGGUGAT.
4. Membatalkan Akte Nomor 3492 / 2001 atas nama H. AMAT Bin ADUL Membatalkan Akte Nomor 3490 / 2001 atas nama ATIKAH dan mengembalikan tanah hak waris kepada PENGGUGAT I selaku Ahli Waris yang Sah.
5. Menghukum Para TERGUGAT 1 dan 2 untuk membayar sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para PENGGUGAT secara TUNAI dan SEKALIGUS.
6. Putusan dapat dijalankan lebih dahulu / serta merta walaupun dalam upaya banding atau Kasasi ;

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon agar Pengadilan menjatuhkan Putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat/Para Terbanding mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

## **EKSEPSI TERGUGAT I:**

1. Tentang gugatan tidak sempurna karena pihak tidak lengkap.
  - a. Bahwa dasar pembuatan Akta Jual Beli antara Penggugat (minus Udin Bin H. Manap) selaku Ahli Waris JUWER Bin AKUB dengan Tergugat I adalah Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 25 Agustus 2001 (Bukti T.I – 1) yang isinya :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat (minus Udin Bin H. Manap) meminta jalan kepada Tergugat I dengan ukuran panjang 8 M x lebar 4 M untuk jalan umum;
2. Tergugat I bersedia memberikan jalan tersebut dan diserahkan kepada pemerintah Kelurahan Leuwinanggung ;
3. Penggugat menyadari dan tidak akan mengganggu gugat lagi tanah yang telah dimiliki Tergugat I asal Girik C No.665 Persil 13 dari atas nama JUWER Bin AKUB dan bersedia untuk mendatangi surat-surat proses Akta Jual Beli atas nama Tergugat I ;
- b. Bahwa dasar lainnya dari Pembuatan Akta Jual Beli tersebut adalah Surat Keterangan Waris dan Kuasa Waris tanggal 26 Agustus 2001 yang dibuat oleh para Penggugat (minus Udin Bin H. Manap) sebagai Ahli Waris Almarhum JUWER Bin AKUB (Bukti T.I – 2), yang dalam isinya :
  1. Ahli Waris Almarhum JUWER Bin AKUB sepakat akan menjual tanah Girik C NO. 665 Persil 13 dengan luas 602 m2 kepada Tergugat I (H. Amat Bin Adul) dan luas 126 m2 dijual kepada Tergugat II (Atikah Binti H. Amat) ;
  2. Para Ahli Waris JUWER Bin AKUB memberikan kuasa penuh kepada Saomi Bin Sainan (Penggugat) untuk menjual dan menandatangani Akta Jual Beli tanah tersebut ;
- c. Bahwa pembuatan Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama dan Surat Keterangan Waris dan Kuasa Waris difasilitasi oleh Kepala Kelurahan Leuwinanggung melalui pertemuan musyawarah tanggal 25 Agustus 2001 (Bukti T.I – 3) ;
- d. Bahwa selanjutnya dibuat Akta Jual Beli No. 3940/2001 tanggal 29 Agustus 2001 dan Akta Jual Beli No. 3942/2001 tanggal 29 Agustus 2001 melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat) Kecamatan Cimanggis ;
- e. Bahwa Akta Jual Beli yang terkait antara Saomi Bin Sainan (Penjual/Penggugat) dengan Tergugat I adalah Akta Jual Beli No. 3940/2001 yang dibuat di PPAT (Camat) Kecamatan Cimanggis.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas seharusnya Kepala Kelurahan Leuwinanggung sebagai Pihak yang memfasilitasi pertemuan tanggal 25 Agustus 2001 dan PPAT (Camat) Kecamatan Cimanggis sebagai Pihak yang membuat Akta Jual Beli ditarik selaku Tergugat.

2. Gugatan Penggugat Kabur (obscur libel)

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2006

#### 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)



- a. Bahwa dalam gugatan, Para Penggugat tidak tepat atau salah mendudukan posisi Tergugat I dalam Yayasan Miftahul Ulum, yaitu disebutkan dalam gugatan Penggugat sebagai Pemilik Yayasan Miftahul Ulum dan Tergugat I ;
- b. Bahwa berdasarkan Anggaran Dasar Yayasan Miftahul Ulum yang tertuang dalam Akta Yayasan No. 3 Notaris Darmi Rauf, SH tanggal 12 Maret 1999 disebutkan posisi Tergugat I dalam Yayasan Miftahul Ulum sebagai Wakil Ketua Dewan Pendiri dan Sekretaris Dewan Pengurus (Bukti T.I – 4). Oleh karena itu gugatan Para Penggugat tersebut salah mendudukan kapasitas Tergugat I dalam Yayasan Miftahul Ulum, maka berdasarkan hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

**EKSEPSI TERGUGAT II**

1. Tentang gugatan tidak sempurna karena pihak tidak lengkap.
  - a. Bahwa dasar pembuatan Akta Jual Beli antara Penggugat (minus Udin Bin H. Manap) selaku Ahli Waris JUWER Bin AKUB dengan Tergugat I adalah Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 25 Agustus 2001 yang isinya :
    1. Penggugat (minus Udin Bin H. Manap) meminta jalan kepada Tergugat I dengan ukuran panjang 8 M x lebar 4 M untuk jalan umum ;
    2. Tergugat I bersedia memberikan jalan tersebut dan diserahkan kepada pemerintah Kelurahan Leuwinanggung ;
    3. Penggugat menyadari dan tidak akan mengganggu gugat lagi tanah yang telah dimiliki Tergugat I asal Girik C No.665 Persil 13 dari atas nama JUWER Bin AKUB dan bersedia untuk mendatangi surat-surat proses Akta Jual Beli atas nama Tergugat I ;
  - b. Bahwa dasar lainnya dari Pembuatan Akta Jual Beli tersebut adalah Surat Keterangan Waris dan Kuasa Waris tanggal 26 Agustus 2001 yang dibuat oleh para Penggugat (minus Udin Bin H. Manap) sebagai Ahli Waris Almarhum JUWER Bin AKUB, yang berisi tentang:
    1. Ahli Waris Almarhum JUWER Bin AKUB sepakat akan menjual tanah Girik C NO. 665 Persil 13 dengan luas 602 m2 kepada Tergugat I (H. Amat Bin Adul) dan luas 126 M2 dijual kepada Tergugat II (Atikah Binti H. Amat) ;



2. Para Ahli Waris JUWER Bin AKUB memberikan kuasa penuh kepada Saomi Bin Sainan (Penggugat) untuk menjual dan menandatangani Akta Jual Beli tanah tersebut ;
- c. Bahwa pembuatan Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama dan Surat Keterangan Waris dan Kuasa Waris difasilitasi oleh Kepala Kelurahan Leuwinanggung melalui pertemuan musyawarah tanggal 25 Agustus 2001 ;
- d. Bahwa selanjutnya dibuat Akta Jual Beli No. 3940/2001 tanggal 29 Agustus 2001 dan Akta Jual Beli No. 3942/2001 tanggal 29 Agustus 2001 melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat) Kecamatan Cimanggis ;
- e. Bahwa Akta Jual Beli yang terkait antara Saomi Bin Sainan (Penjual/Penggugat) dengan Tergugat II adalah Akta Jual Beli No. 3940/2001 yang dibuat di PPAT (Camat) Kecamatan Cimanggis (Bukti T. II – 1) ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas seharusnya Kepala Kelurahan Leuwinanggung sebagai Pihak yang memfasilitasi pertemuan tanggal 25 Agustus 2001 dan PPAT (Camat) Kecamatan Cimanggis sebagai Pihak yang membuat Akta Jual Beli ditarik selaku Tergugat.

#### **EKSEPSI TERGUGAT IV**

Tentang Gugatan Kabur (obscuur libel)

- a. Bahwa Yayasan Miftahul Ulum didirikan berdasarkan Akta No. 3 Notaris Darmi Rauf, SH (Bukti T.IV-1) ;
- b. Bahwa Anggaran Dasar Pertama Yayasan Miftahul Ulum sebagaimana tertuang dalam Akta Pendirian telah ditetapkan Dewan Pendiri dan Dewan Pengurus ;
- c. Bahwa sebagaimana gugatan para Penggugat yang telah memasukkan Yayasan Miftahul Ulum sebagai salah satu pihak Tergugat dengan mencantumkan H. Amat Bin Adul (dalam hal gugatan Para Penggugat sebagai Tergugat I) sebagai Pemilik dalam gugatannya, adalah tidak tepat atau salah;
- d. Bahwa posisi H. Amat Bin Adul cq Tergugat I dalam Yayasan Miftahul Ulum, yaitu sebagai salah seorang Pendiri dan sebagai Sekretaris Dewan Pengurus ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut;



**REKONPENS I TERGUGAT I**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi ;
2. Bahwa Penggugat I Rekonvensi atau Tergugat I Konvensi telah diperiksa sebagai saksi atas Perkara Tindak Pidana Penggelapan Hak atas Barang-barang Tidak Bergerak yang dituduhkan kepada Tergugat II Konvensi terhadap Laporan Polisi Tergugat I Rekonvensi atau Penggugat I Konvensi, yaitu Laporan Polisi No. Pol : LP/1515/K/VIII/2003/Res Depok, tanggal 4 Agustus 2003 (Bukti T.I-12) ;
3. Bahwa dari pengingkaran Para Penggugat terhadap kesepakatan yang telah dilakukan serta dari Laporan Kepolisian tersebut telah membuat ketidaknyamanan dan ketenangan Penggugat I Rekonvensi atau Tergugat I Konvensi ;
4. Bahwa dengan adanya upaya hukum yang dilakukan Para Penggugat Konvensi atau Para Tergugat Rekonvensi dipastikan telah mengingkari apa yang pernah disepakati dan telah dilakukan antara Penggugat I Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi, hal mana sangat merugikan sekali bagi Penggugat I Rekonvensi atau Tergugat I Konvensi ;
5. Bahwa atas perbuatan melawan hukum Para Tergugat Rekonvensi atau Para Penggugat Konvensi tersebut, wajar terhadapnya dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I Rekonvensi ;
6. Bahwa ganti rugi materil dapat diperkirakan sejak Para Penggugat Konvensi atau Para Tergugat Rekonvensi melakukan pengingkaran terhadap kesepakatan tepatnya Januari 2003 yang ditaksir sekitar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;
7. Bahwa wajar terhadap Para Tergugat Rekonvensi atau Para Penggugat Konvensi yang telah membuat cemar nama baik dan membuat ketidaknyamanan atau ketenangan Penggugat Rekonvensi atau Tergugat Konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;
8. Bahwa Penggugat I Rekonvensi atau Tergugat I mempunyai dugaan yang beralasan Para Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan barang-barang miliknya, berupa sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Rt. 01- Rw. 06 Kelurahan Leuwinanggung Kecamatan Cimanggis Depok, mohon terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang milik Para Tergugat Rekonvensi atau Para Penggugat Konvensi ;

Hal. 12 dari 22 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2006

**Disclaimer**

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



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Cibinong supaya memberikan putusan sebagai berikut ;

## REKONPENSII TERGUGAT II

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi ;
2. Bahwa Penggugat II Rekonvensi atau Tergugat II Konvensi telah diperiksa sebagai Tersangka pada tanggal 20 Oktober 2003 dalam perkara yang diduga Tindak Pidana Penggelapan Hak atas Barang-barang Tidak Bergerak (Pasal 385 KUHP) melalui Laporan Polisi No. Pol : LP/1515/K/VIII/2003/Res Depok, tanggal 4 Agustus 2003 (Bukti T.II-2) ;
3. Bahwa berdasarkan pemeriksaan Laporan Polisi yang telah dilakukan oleh Penyidik Polres Depok terhadap Penggugat II Rekonvensi atau Tergugat II Konvensi, tidak berlanjut pada penuntutan dan atau dapat dinyatakan hingga saat ini tidak terbukti ;
4. Bahwa selanjutnya karena Penggugat II Rekonvensi atau Tergugat II Konvensi tidak terbukti melakukan tindak pidana yang dituduhkan dan berdasarkan pengembangan penyidikan terhadap laporan tersebut status Penggugat II Rekonvensi atau Tergugat II Konvensi berubah sebagai saksi dan diperiksa sebagai saksi pada tanggal 26 Januari 2004, dalam perkara Penggelapan hak atas barang-barang tidak bergerak dan memalsukan surat-surat (Bukti. II-3) ;
5. Bahwa dari Laporan Kepolisian tersebut telah membuat nama baik Penggugat II Rekonvensi tercemar dan telah menimbulkan tekanan jiwa yang besar serta telah membuat ketidaknyamanan dan ketenangan Penggugat II Rekonvensi atau Tergugat II Konvensi ;
6. Bahwa dengan adanya upaya hukum yang dilakukan Para Penggugat Konvensi atau Para Tergugat Rekonvensi dipastikan telah mengingkari apa yang pernah disepakati dan telah dilakukan antara Penggugat I Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi, hal mana sangat merugikan sekali bagi Penggugat II Rekonvensi atau Tergugat II Konvensi ;
7. Bahwa atas perbuatan melawan hukum Para Tergugat Rekonvensi atau Para Penggugat Konvensi tersebut, wajar terhadapnya dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat II Rekonvensi ;
8. Bahwa ganti rugi materil dapat diperkirakan sejak Para Penggugat Konvensi atau Para Tergugat Rekonvensi melakukan pengingkaran terhadap kesepakatan tepatnya Januari 2003 dan Laporan Polisi 4





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2003 yang ditaksir sekitar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

9. Bahwa wajar terhadap Para Tergugat Rekonvensi atau Para Penggugat Konvensi yang telah membuat cemar nama baik dan membuat tekanan jiwa yang besar serta membuat ketidaknyamanan atau ketenangan, Penggugat II Rekonvensi atau Tergugat II Konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
10. Bahwa Penggugat II Rekonvensi atau Tergugat II mempunyai dugaan yang beralasan Para Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan barang-barang miliknya, berupa sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Rt. 01- Rw. 06 Kelurahan Leuwinanggung Kecamatan Cimanggis Depok, mohon terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang milik Para Tergugat Rekonvensi atau Para Penggugat Konvensi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Cibinong supaya memberikan putusan sebagai berikut :

## TERGUGAT I

### PRIMER

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut ;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I Rekonvensi atau Tergugat I Konvensi sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta) dengan sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi atau Tergugat I dan Tergugat II Konvensi ;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ;
4. Meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah Para Tergugat Rekonvensi atau Para Penggugat Konvensi yang terletak di RT.001 – RW. 06 Kelurahan Leuwinanggung Kecamatan Cimanggis Kota Depok Jawa Barat ;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet, banding maupun kasasi ;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka :

### SUBSIDER

dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et*

Hal. 14 dari 22 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2006

#### 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)





*bono)*

**TERGUGAT II**

**PRIMER**

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut ;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat II Rekonvensi atau Tergugat I Konvensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat II Rekonvensi atau Tergugat II Konvensi ;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ;
4. Meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah Para Tergugat Rekonvensi atau Para Penggugat Konvensi yang terletak di RT.001 – RW. 06 Kelurahan Leuwinanggung Kecamatan Cimanggis Kota Depok Jawa Barat ;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet, banding maupun kasasi ;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka :

**SUBSIDER**

dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 96/Pdt.G/2004/PN.Cbn tanggal 05 Juli 2005 yang amarnya sebagai berikut :

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan gugatan para Penggugat diterima dan dikabulkan untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan akta jual beli nomer 3490/20091 antara Penggugat sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli, dan akta jual beli nomer 3492/2001 antara Penggugat I sebagai Penjual dan Tergugat II keduanya tertanggal 29 Agustus 2001 tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah ;
4. Menyatakan tanah dengan persil nomer 13 Blok 010 kohir 665 nomer dengan luas 126 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Leuwinanggung,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cimanggis, Depok Jawa Barat, dengan batas selbelah utara jalan, timur jalan, selatan H. Amat dan Barat selokan dikembalikan kepada para Penggugat ;

5. Menolak gugatan selebihnya.

## DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonpensi terhadap Para Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;
- Menyatakan gugatan Rekonpensi Penggugat II Rekonpensi terhadap Para Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

Menghukum Para Tergugat Konpensi/Penggugat I, II Rekonpensi dan Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk secara bersama-sama membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp.1.269.000,- (satu juta dua ratus enam puluh sembilan ribu rupiah ) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 34/Pdt/2006/PT. Bd tanggal 15 Mei 2006.

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/ Pembanding pada tanggal 05 Juli 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/ Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juli 2003 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 10 Juli 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 96/Pdt.G/2004/PN.Cbn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Juli 2006 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Para Terbanding yang pada tanggal 03 Agustus 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 04 Agustus 2006 ;

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/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 16 dari 22 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2006

### 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

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan menolak dengan tegas atas pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung yang dimohonkan Kasasi karena bertentangan dengan prinsip-prinsip keadilan karena sama sekali tidak memberikan pertimbangan / analisa hukum atas suatu perkara yang diperiksanya ;
2. Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan bukti tambahan tersebut untuk mencari kebenaran hukum yang dalam persidangan belum pernah diajukan sebagai berikut karena Pemohon Kasasi dalam persidangan di Pengadilan Negeri Cibinong mengajukan bukti berupa :
  - Foto copy Akta Jual Beli No : 3490/2001 tertanggal 29 Agustus 2001 antara Saomi Bin Sainan selaku Penjual untuk selanjutnya disebut pihak PERTAMA (sebagai PENGUGAT I / TERBANDING I sekarang TERMOHON KASASI I) dan Haji Amat Bin Adul selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai pihak KEDUA (sebagai TERGUGAT I / Turut TERBANDING I sekarang Turut TERMOHON KASASI I) yang dibuat dihadapan Doktorandus Rumanul Hidayat Magister Managemen PPAT dengan daerah kerja Kecamatan Cimanggis Depok ;
  - Foto copy Akta Jual Beli No No : 3492/2001 tertanggal 29 Agustus 2001 antara Saomi Bin Sainan selaku Penjual untuk selanjutnya disebut pihak PERTAMA (sebagai PENGUGAT I / TERBANDING I sekarang TERMOHON KASASI I) dan Atikah selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai pihak KEDUA (sebagai TERGUGAT II / PEMBANDING sekarang PEMOHON KASASI ) yang dibuat dihadapan Doktorandus Rumanul Hidayat Magister Managemen PPAT dengan daerah kerja Kecamatan Cimanggis Depok ;

Yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dan serta bermaterai cukup untuk sahnya sebagai alat bukti di Pengadilan, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung bahwa bukti tambahan yang diajukan Pemohon Kasasi hanya berupa foto copy yang diberi materai saja dan tidak disesuaikan dengan aslinya maka menurut hukum foto copy-foto-copy tersebut tidak dapat dijadikan bukti dalam persidangan dan harus dikesampingkan, bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan tersebut, bahwa bukti yang Pemohon Kasasi ajukan adalah memang berupa foto copynya yang diberi materai, alangkah sangat menyesalnya pertimbangan tersebut dikarenakan **ASLI**

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2006



## **SERTIFIKAT YANG DIMAKSUD ADA PADA PEMOHON KASASI,**

atas dasar permohonan sertifikat berasal dari : Akta Jual Beli No No : 3490/2001 tertanggal 29 Agustus 2001 antara Saomi Bin Sainan selaku Penjual untuk selanjutnya disebut pihak PERTAMA dan Haji Amat Bin Adul selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai pihak KEDUA yang dibuat dihadapan Doktorandus Rumanul Hidayat Magister Manajemen PPAT dengan daerah kerja Kecamatan Cimanggis Depok dan Akta Jual Beli No No : 3490/2001 tertanggal 29 Agustus 2001 antara Saomi Bin Sainan selaku Penjual untuk selanjutnya disebut pihak PERTAMA dan Atikah selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai pihak KEDUA yang dibuat dihadapan Doktorandus Rumanul Hidayat Magister Manajemen PPAT dengan daerah kerja Kecamatan Cimanggis Depok ;

3. Bahwa sertifikat tersebut yang menjadi dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung, Pemohon Kasasi dengan ini mengajukan sertifikat tersebut yang telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (terlampir dalam Memori Kasasi) ;
4. Bahwa Pemohon Kasasi perlu menjelaskan beberapa uraian sebagai bahan pertimbangan hukum dalam Memori Kasasi ini bahwa :
  - Pada tanggal 30 April 1984 bahwa Termohon Kasasi I telah menjual tanahnya kepada Turut Termohon Kasasi I seluas  $\pm$  500 m<sup>2</sup>, lalu kakaknya Termohon Kasasi I yang bernama JUHRI menjual lagi kepada Turut Termohon Kasasi I pada tanggal 29 September 1984 seluas  $\pm$  268 m<sup>2</sup> dengan disaksikan oleh Lurah Leuwinanggung ;
  - Bahwa pada tanggal 25 Februari 1987, ada pemutihan karena fisik tanahnya satu hamparan, sehingga luasnya disatukan menjadi  $\pm$  768 m<sup>2</sup> dan telah didaftar di keterangan obyek pajak atas nama Turut Termohon Kasasi I ;
  - Bahwa pada tahun 2000 akhir kakaknya Termohon Kasasi I yang bernama JUHRI yang telah menjual tanah seluas  $\pm$  268 m<sup>2</sup> meninggal dunia ;
  - Bahwa pada bulan Agustus 2001 para Termohon Kasasi I, II, III dan IV, meminta jalan kepada Turut Termohon Kasasi I dengan alasan untuk memudahkan para Termohon Kasasi I, II, III, dan IV masuk kerumahnya, karena tanah tersebut berada di belakang tanah milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi I yang sudah dibeli dari Termohon Kasasi I dan kakaknya almarhum JUHRI ;

- Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2001 diadakan musyawarah yang pada pokoknya Turut Termohon Kasasi I bersedia memberikan jalan untuk kepentingan umum khususnya kepentingan para Termohon Kasasi I, II, III dan IV, yang akhirnya tanah tersebut terbagi / terpotong dua karena tanah seluas  $\pm 768 \text{ m}^2$  dikurangi  $\pm 32 \text{ m}^2$  menjadi  $\pm 736 \text{ m}^2$  ;
- Bahwa tanah tersebut dengan luas  $\pm 736 \text{ m}^2$  itu dibagi dua menjadi  $\pm 610 \text{ m}^2$  dan  $\pm 126 \text{ m}^2$  berdasarkan Akte Jual Beli tersebut di atas dan hasil dipotong untuk jalan umum khususnya untuk jalan kepentingan Para Termohon Kasasi I, II, III dan IV ;
- Bahwa dari hasil kesepakatan tersebut yang disaksikan Camat Cimanggis dan Lurah Leuwinanggung bahwa tanah seluas  $\pm 610 \text{ m}^2$  di atas namakan H. AMAT Bin ADUL sekarang Turut TERMOHON KASASI I dan tanah seluas  $\pm 126 \text{ m}^2$  di atas namakan ATIKAH Binti AMAT sekarang PEMOHON KASASI ;
- Bahwa setelah itu H. AMAT Bin ADUL sekarang Turut TERMOHON KASASI I dan ATIKAH Binti AMAT sekarang PEMOHON KASASI membuat Akta Jual Beli dan langsung membuat Sertifikat, dan ternyata setelah ada pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Kota Depok ternyata tanah yang luasnya  $610 \text{ m}^2$  di atas namakan H. AMAT Bin ADUL sekarang Turut TERMOHON KASASI I ternyata luasnya  $575 \text{ m}^2$  dan setelah itu keluarlah :
  - Sertifikat Hak Milik No : 00639 / Kel. Leuwinanggung Surat Ukuran tanggal 19 April 2004 No: 333/LEUWINANGGUNG/04 Luas  $1126 \text{ M}^2$  atas nama Pemegang Hak ATIKAH bt. H. AMAT ;
  - dan Sertifikat Hak Milik No : 00641 / Kel. Leuwinanggung Surat Ukuran tanggal 04 Juni 2004 No: 336/LEUWINANGGUNG/05 Luas  $575 \text{ M}^2$  atas nama Pemegang Hak H. AMAT B. ADUL ;
- Bahwa pada bulan Agustus tahun 2003 Para Termohon Kasasi I, II, III, dan IV, membuat keonaran dengan sangat arogan menebangi pepohonan yang ada pada tanah seluas  $\pm 126 \text{ m}^2$  atas nama ATIKAH bt. H. AMAT, dengan dibantu oleh oknum Polisi yang pada waktu itu sempat akan menampar ATIKAH bt. H. AMAT ;

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2006

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Permohonan Kasasi tidak habis pikir kenapa Para Termohon Kasasi I, II, III, dan IV, mengganggu kepada Permohonan Kasasi padahal sudah sepakat dihadapan Camat Cimanggis dan Lurah Leuwinanggung ;
- Bahwa ternyata pada tahun 2003 Para Termohon Kasasi I, II, III dan IV, membuat Akte Hak Bersama di atas tanah seluas  $\pm 126 \text{ m}^2$  atas nama ATIKAH bt. H. AMAT ;
- Bahwa pada bulan September 2003 Para Termohon Kasasi I, II, III, IV, melaporkan ATIKAH bt. H. AMAT ke Polres Depok dengan alasan penyerobotan, dan hasil penyelidikan Polres Depok, bahwa ATIKAH bt. H. AMAT sekarang Pemohon Kasasi TIDAK TERBUKTI;
- Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti Pengadilan Tinggi Bandung telah salah dalam menerapkan hukum dan telah mengadili dengan tidak mengikuti kaidah hukum sebagaimana mestinya, selain itu Pengadilan Tinggi Bandung telah secara terang-terangan memihak kepada Para Termohon Kasasi I, II, II, dan IV dan dengan tidak mempertimbangkan secara obyektif menurut hukum untuk mendapat keadilan, oleh karena itu beralasan putusan Pengadilan Tinggi Bandung dapat dibatalkan ;

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam 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 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-undang No.5 Tahun 2004:

Menimbang bahwa oleh karena pemohon kasasi dari pemohon kasasi ditolak, meskipun dengan perbaikan amar, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Hal. 20 dari 22 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2006





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ATIKAH Bin AMAT** tersebut ;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 34/Pdt/2006/PT. Bdg tanggal 15 Mei 2006 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No 96/Pdt.G/2004/PN.Cbn tanggal 05 Juli 2005 sehingga amar lengkapnya sebagai berikut :

### DALAM KONVENSI ;

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima dan dikabulkan untuk sebagian;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat diterima dan dikabulkan untuk sebagian ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan akta jual beli nomer 3490/20091 antara Penggugat sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli, dan akta jual beli nomer 3492/2001 antara Penggugat I sebagai penjual dan Tergugat II keduanya tertanggal 29 Agustus 2001 tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah;
4. Menyatakan tanah dengan persil nomer 13 Blok 010 kohir 665 nomer dengan luas 126 m2, yang terletak di Kampung Leuwinanggung, Cimanggis, depok jawa Barat, dengan batas sebelah Utara jalan, Timur jalan, selatan H. Amat dan barat selokan dikembalikan kepada Para Penggugat ;
5. Menolak gugatan selebihnya;

### DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonvensi terhadap Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat II Rekonvensi terhadap para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,-(lima ratus ribu rupiah).

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 2113 K/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2009 oleh I Made Tara, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr. Valerine JL Kreskhoff, SH.MA dan Djafni Djamal SH. 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 Budi Hapsari, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./ Prof.Dr. Valerine JL Kreskhoff, SH.MA  
Ttd./ Djafni Djamal SH.

Ketua:

Ttd./  
I Made Tara, SH.

Biaya-Biaya :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-  
2. Redaksi.....Rp. 1.000,-  
3. Administrasi ..... Rp.493.000,-  
J u m l a h..... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti:

Ttd./  
Budi Hapsari, SH.

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

SOEROSO ONO, SH.MH  
NIP. 040 044 809