



P U T U S A N

No. 858 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. Ir. CATHARINA SUGIHARSO, bertempat tinggal di Jalan Kaji No.22-A (Pavilion) RT. 008, RW. 007, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir Jakarta Pusat ;
2. FAROK NURTJAHJA, bertempat tinggal di Taman Alfa Indah 6 V/3, RT. 002, RW. 007, Kelurahan Petukangan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;
3. ADLI NURAHYA, SH. bertempat tinggal di Jalan Rancabentang I No.11 RT.001, RW. 06, Kelurahan Ciumbulcuit, Kecamatan Cidadap, Bandung, Jawa Barat ;
4. CIK YU IDA NURCAHYA, bertempat tinggal Jalan Kenanga No.2719, RT. 4415, RW.015, Kelurahan 20.III/1994, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada ANWAR & ASSOCIATES : 1. **MANTANO ANWAR, SH., 2. BISTA ANWAR, SH., 3. SLAMATDA, SH. dan 4. NURINDAH, SH.,** Advokat, berkantor di Jalan Melawai V, No.20, Lantai 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat IV, V, VI, VII/ Pembanding II ;

m e l a w a n :

1. ALI SANTOSO, bertempat tinggal Jalan Pantai Sanur V No.26, Ancol Timur, Jakarta Utara (selaku kuasa dengan hak Subsitusi dari ahli waris Sdr. ABDUL AZIZ KOSIM dan Sdr. SOEHANDIE, keduanya memilih domisili hukum pada Law Offices Amir Syamsudin & Partners, Jakarta Selatan ;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat I dan Penggugat II Terbanding I dan Terbanding II ;

d a n :

1. Sdr. WAYAN HIMAWAN SHWEDER, bertempat tinggal di Jalan Gusti Ngurah Rai No.8 RT.04, RW. 05, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur ;

Hal. 1 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Hj. GOMAS MASEAH, Sdr. ROHIMAH, Sdr. ZAINUDDIN, Sdr. SANUROH dan Sdr. SANURIH, selaku para ahli waris Sdr. SAYADI Bin KUBIL, bertempat tinggal di Kelurahan Duren Sawit RT.0010, RW. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
3. Sdr. R.A. CATHARINA SENSUALITA, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kavling Polri Blok F.VII RT. 007, RW.002, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat ;
4. NOTARIS H. ABDUL KADIR USMAN, beralamat di Jalan Pluit Karang Barat, Blok P-2 Selatan No.101-A, Jakarta Utara ;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/
Pembanding I dan Turut Terbanding I, II dan III ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I dan II /Terbanding I dan II telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat IV, V, VI, VII/Pembanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat I pada tanggal 7 Agustus 1978 telah membeli dan memperoleh hak dari R. Abdoel Hadi Notosentoeso berdasarkan Akta Jual Beli No. 63/1978 di hadapan Notaris/PPAT Wijoto Djojobantolo SH, tanah seluas ± 3.750 m2, persil 435 S.I, kohir C-372 yang terletak Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas (menurut kondisi tahun 1978) :

- Sebelah Utara : tanah sawah milik IKIP;
- Sebelah Timur : kavling IKIP;
- Sebelah Selatan : Sekolah Dasar;
- Sebelah Barat : tanah sawah milik Soehandi;

Bahwa Penggugat II pada tanggal 7 Agustus 1978 telah membeli dan memperoleh tanah dari R. Abdoel Hadi Notosentoeso berdasarkan Akta Jual Beli No. 62/1978 di hadapan Notaris/PPAT Wijoto Djojobantolo SH, tanah seluas ± 3.000 m2, persil 435 S.I, kohir C-372 yang terletak di Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan batas-batas (menurut kondisi tahun 1978) :

Hal. 2 dari 41 hal. Put. No. 858 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

- Sebelah Utara : tanah sawah milik IKIP;
- Sebelah Timur : saluran/got ;
- Sebelah Selatan : kavling IKIP;
- Sebelah Barat : tanah sawah milik Abdoel Azis Kosim;

Bahwa kemudian tanah tersebut oleh Penggugat I dicatitkan dalam Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, ke dalam Kohir No. C-1568 tertanggal 16 Oktober 1978. Sedangkan oleh Penggugat II tanahnya tersebut dicatitkan ke dalam Kohir No. C- 1566 tertanggal 16 Oktober 1978.

Bahwa tanah milik para Penggugat tersebut secara fisik saling bersebelahan dan batas-batasnya saat ini/pada saat gugatan ini didaftarkan (telah berubah dibanding dengan keadaan pada tahun 1978 antara lain di atasnya telah dibuat jalan dengan nama Jalan Pendidikan Raya VIII) dikenal dengan Jalan Pendidikan Raya VII dan Jalan Pendidikan Raya VIII, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas :

Tanah Penggugat I.

- Sebelah Utara : Jalan Pendidikan Raya VII;
- Sebelah Timur : Tanah Soehandi (Penggugat II);
- Sebelah Selatan : Jalan Pendidikan Raya VIII;
- Sebelah Barat : Kavling IKIP;

Tanah Penggugat II (dengan adanya Jalan Pendidikan Raya VIII menjadi terbagi dua).

1. - Sebelah Utara : Jalan Pendidikan Raya VII;
 - Sebelah Timur : Kavling IKIP;
 - Sebelah Selatan : Jalan Pendidikan Raya VIII ;
 - Sebelah Barat : Tanah Penggugat I;
2. - Sebelah Utara : Jalan Pendidikan Raya VIII;
 - Sebelah Timur : Kavling IKIP;
 - Sebelah Selatan : Jalan Pendidikan Raya IX
 - Sebelah Barat : Kavling IKIP;

Bahwa pada tanggal 4 November 1978 Penggugat I telah memberikan kuasa kepada sdr. Ali Santoso untuk melakukan tindakan-tindakan pengurusan dan kepemilikan atas 5 bidang tanah Penggugat I termasuk tanah seluas ± 3.750 m² yang tersebut dalam butir 1 di atas. Demikian juga Penggugat II telah memberikan kuasa kepada Sdr. Ali Santoso untuk melakukan tindakan-tindakan kepemilikan atas tanahnya yang tersebut dalam butir 2.

Hal. 3 dari 41 hal. Put. No. 858 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)



Sejak saat itu, yaitu bulan November 1978 tersebut sdr. Ali Santoso mulai melakukan tindakan-tindakan kepemilikan seperti menguasai, melakukan pemagaran dan memanfaatkan tanah tersebut.

Bahwa namun 13 tahun kemudian setelah tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh para Penggugat, tepatnya pada bulan Juli 1991 Tergugat II telah mengklaim tanah-tanah tersebut sebagai miliknya dan selanjutnya melaporkan sdr. Ali Santoso dan Penggugat I ke Mabes Polri dengan tuduhan telah melakukan pemalsuan surat (Pasal 263 KUH Pidana) tanah.

Kemudian setelah melalui penyidikan dan pemeriksaan di Mabes Polri dan berkas perkara tersebut sampai di Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta dan dilakukan pemeriksaan kembali, maka Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta telah memutuskan untuk menghentikan penuntutan perkara atas nama Ali Santoso dan Penggugat I, yaitu :

- Surat Keterangan Penghentian Penuntutan No. TAP.013/P.1/Epk.1/7/1996 tertanggal 18 Juli 1996, a.n H. Abdul Azis Kosim (Penggugat I);
- Surat Keterangan Penghentian Penuntutan No. TAP.014/P.1/Epk.1/7/1996 tertanggal 18 Juli 1996, a.n Ali Santoso;

Bahwa setelah Tergugat II melaporkan sdr. Ali Santoso dan sdr. Abdul Azis Kodir ke Mabes Polri dan selanjutnya perkara tersebut telah dihentikan penuntutannya oleh Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, maka pada tanggal 20 September 1991 Tergugat II telah menandatangani Akta No. 56 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa atas tanah Bekas Tanah Partikelir (BTP) sisa Girik Nomor. 467 persil 175, S. I seluas \pm 3.500 m² kepada Tergugat I, dengan menunjuk tanah milik Penggugat (tersebut butir 1 dan 2) sebagai fisik/obyek perjanjian. Sejak saat itu Tergugat I telah bertindak seolah-olah sebagai pemilik atas tanah (para Penggugat) tersebut.

Seandainya benar tanah Girik Nomor 467 persil 175 S.I tersebut secara fisik memang ada (quod non), maka letaknya jelas tidak berada di tempat tanah para Penggugat tersebut namun berada \pm 1,5 kilometer dari tanah para Penggugat.

Bahwa dengan adanya penghentian penuntutan tersebut maka secara hukum jelas semakin membuktikan bahwa para Penggugat adalah pemilik dan satu-satunya pihak yang paling berhak atas tanah-tanah tersebut.

Walaupun dari hasil penyidikan pihak Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta terbukti sdr. Ali Santoso dan Penggugat II tidak melakukan tindak pidana dan terbukti tanah tersebut merupakan milik para Penggugat, namun Tergugat I dan II tetap menganggap tanah-tanah tersebut sebagai tanah miliknya. Oleh karenanya kemudian pada bulan Februari 1997 Tergugat I dan II telah melakukan



penyerobotan atas tanah-tanah tersebut dari penguasaan para Penggugat, merusak pagar besi yang dibuat oleh para Penggugat dan selanjutnya mendirikan pagar di atas tanah tersebut.

Bahwa Tergugat I dan II mendalihkan tanah tersebut adalah miliknya yang berdasarkan Girik C 467 persil 175 SI seluas \pm 1.144 m², oleh karenanya pada bulan Februari 1997 tersebut para Penggugat telah melaporkan tindakan Tergugat I dan II tersebut ke Kepolisian Resort Jakarta Timur, dan perkaranya sampai saat ini masih dalam tahap penyidikan.

Bahwa kemudian para Penggugat mengetahui tanah miliknya tersebut (setelah dikuasai oleh Tergugat I dan II dengan cara melanggar hukum), pada bulan Juni 1995 telah dijual/dipindahtangankan oleh Tergugat II, kepada :

- Tergugat III , seluas 600 m², berdasarkan Akta No. 302 tanggal 28 Juni 1995 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa yang dibuat oleh Notaris H. Abdul Kadir Usman SH, di Jakarta;
- Tergugat IV , seluas 600 m², berdasarkan Akta No. 303 tanggal 28 Juni 1995 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa dibuat oleh Notaris H. Abdul Kadir Usman SH, di Jakarta;
- Tergugat V , seluas 600 m², berdasarkan Akta No. 304 tanggal 28 Juni 1995 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa dibuat oleh Notaris H. Abdul Kadir Usman SH, di Jakarta;
- Tergugat VI , seluas 600 m², berdasarkan Akta No. 309 tanggal 28 Juni 1995 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa dibuat oleh Notaris H. Abdul Kadir Usman SH, di Jakarta;
- Tergugat VII, seluas 600 m², berdasarkan Akta No. 328 tanggal 30 Juni 1995 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa dibuat oleh Notaris H. Abdul Kadir Usman SH, di Jakarta;

Bahwa sejak jual-beli/pemindahtanganan tanggal 28 dan 30 Juni 1995 tersebut Tergugat III s/d VI menguasai 3000 m² (sebagian) tanah tersebut, sedangkan sisanya tetap dikuasai oleh Tergugat I dan II, bahkan sejak sekitar bulan Maret 2005 para Tergugat telah melakukan pengukuran dan melakukan persiapan pembangunan di atas tanah tersebut.

Bahwa tindakan-tindakan terhadap tanah milik para Penggugat yang dilakukan oleh :

- Tergugat I dan Tergugat II yang melaporkan sdr. Ali Santoso dan H. Abdul Azis Kosim ke Mabes Polri, selanjutnya menguasai, memanfaatkan, membongkar pagar dan kemudian menjual/memindah-tangankan kepada Tergugat III s/d Tergugat V;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Tergugat yang telah menguasai, memanfaatkan, mendirikan pagar, melakukan pengurukan dan persiapan pembangunan;

Jelas merupakan perbuatan melawan hukum, karena dilakukan di atas tanah milik para Penggugat, tanpa seijin, sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari pemiliknya yaitu para Penggugat. Oleh karenanya akta Pemindahan Hak dan Kuasa yang ditandatangani Tergugat II dengan Tergugat III, IV, V, VI dan VII di hadapan Turut Tergugat demi hukum harus dinyatakan tidak sah, batal dan/atau tidak mengikat.

Bahwa selama ini para Penggugat telah berkali-kali mengingatkan dan memberitahukan kepada Tergugat I dan II bahwa tanah yang dikuasai dan diserobotnya tersebut adalah tanah milik para Penggugat namun Tergugat I dan II mengabaikannya.

Bahwa dengan demikian para Tergugat dengan itikad buruk jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memanfaatkan, menguasai, melakukan kegiatan dan menjadikan obyek jual beli tanah yang jelas bukan milik para Tergugat, yang pada akhirnya menimbulkan kerugian terhadap para Penggugat. Oleh karenanya para Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan dan/atau mengosongkan tanah tersebut

Bahwa terhitung pada saat gugatan ini diajukan harga tanah tersebut per meter persegi telah mencapai Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah). Akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat tersebut maka para Penggugat telah mengalami kerugian karena tanahnya hilang/dikuasai dan dianggap milik para Tergugat, kerugian tersebut adalah :

materiil :

- nilai tanah; $6.750 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 1.500.000,- = \text{Rp. } 10.125.000.000,-$ (sepuluh milyar seratus dua puluh lima juta rupiah).
- biaya yang selama ini telah dikeluarkan untuk mempertahankan tanah tersebut, Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

immateriil :

- kerugian yang timbul karena dengan tindakan para Tergugat menyebabkan para Penggugat menjadi tidak tenang dalam menjalankan usahanya, yang apabila dinilai dengan uang mencapai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Bahwa oleh karena para Tergugat telah jelas dengan itikad buruk melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dikhawatirkan akan memindahtangankan tanah milik para Penggugat serta memindahtangankan assetnya, maka beralasan pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap :

Hal. 6 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah milik para Penggugat tersebut;
- Tanah dan bangunan milik Tergugat III, yang terletak di Kavling Polri, Blok F.VII, Rt. 007, Rw. 002, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
- Tanah dan bangunan rumah milik Tergugat IV, yang Jalan Kaji No. 22-A, Rt. 008, Rw. 007, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
- Tanah dan bangunan rumah milik Tergugat V, yang terletak di Taman Alfa Indah 6.V/3, Rt. 002, Rw. 007, Kelurahan Petukangan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;
- Asset para Tergugat lainnya yang daftarnya akan disampaikan kemudian;

Bahwa oleh karena jelas tanah tersebut merupakan milik para Penggugat dan untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar lagi maka para Penggugat mohon dijatuhkan putusan provisi :

- Memerintahkan dan/atau melarang kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk menghentikan segala bentuk kegiatan dalam bentuk apapun juga terhadap/di atas tanah tersebut;
- Menghukum Tergugat I sampai Tergugat VII untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari apabila melalaikannya;

Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang tidak terbantahkan lagi kebenarannya maka berdasarkan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar berkenan untuk memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan :
 - Penggugat I adalah pemilik yang sah atas tanah seluas \pm 3.750 m², girik C. 1568, dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan di atas;
 - Penggugat II adalah pemilik yang sah atas tanah seluas \pm 3000 m², girik C. 1566, dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan di atas;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah, batal dan/atau tidak mengikat Akta Pemindahan Hak dan Kuasa yang ditandatangani oleh Tergugat II di hadapan Turut Tergugat dengan :
 - Tergugat III, No. 302 tanggal 28 Juni 1995.

Hal. 7 dari 41 hal. Put. No. 858 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

- Tergugat IV, No. 303 tanggal 28 Juni 1995.
 - Tergugat V, No. 304 tanggal 28 Juni 1995.
 - Tergugat VI, No. 309 tanggal 28 Juni 1995.
 - Tergugat VII, No. 328 tanggal 30 Juni 1995.
5. Menghukum Tergugat I sampai Tegugat VII dan/atau siapapaun juga yang memperoleh hak dan padanya baik sendiri-sendiri maupun bersama untuk menyerahkan, mengosongkan tanah milik para Pengugat tersebut dalam waktu 7 hari sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan;
6. Menghukum para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, meliputi :
- materiil : sebesar Rp. 15.125.000.000,- (lima belas milyar seratus dua puluh juta rupiah);
 - immaterial : sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dalam putusan ini;
10. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau : Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa Tergugat I mengajukan gugatan balik (Rekonpensi) yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat Rekonpensi VII telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu dengan menggunakan surat/data palsu dan lokasi fiktif ingin memiliki atau menguasai tanah kepunyaan Penggugat Rekonpensi I yang lokasinya berbeda/berlainan. Dengan demikian perbuatan tersebut adalah melanggar hukum dan amat merugikan Penggugat Rekonpensi I ;

Bahwa Tergugat Rekonpensi VII Penggugat Konpensi VII untuk melakukan niatnya yaitu merebut/mengakui tanah kepunyaan Penggugat Rekonpensi I dengan cara pemaksaan kehendak dan melawan hukum, yaitu :

- a. Menggunakan oknum ABRI untuk merusak pagar/membuat pagar baru di rumah milik Penggugat Rekonpensi I, sehingga Penggugat Rekonpensi I merasa amat dirugikan dan hidup tak tenang, untuk itu bila dinilai dengan uang kerugian mencapai Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah);

Hal. 8 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



- b. Untuk mempertahankan penyerobotan itu, Tergugat Rekonpensi VII menggunakan preman-preman (orang luar Jawa) dengan bersenjata tajam, mengancam nyawa dan lain-lain, untuk itu kerugian yang ditimbulkannya bila dinilai dengan uang adalah Rp 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) ;
- c. Untuk menghancurkan karier Kesatuan Penggugat Rekonpensi I, Tergugat Rekonpensi VII, dalam pemeriksaan terungkap semua surat/data Tergugat Rekonpensi tidak benar/palsu/cacat hukum. Untuk itu Penggugat Rekonpensi minta ganti rugi sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) ;

Jumlah total a sampai dengan c ialah Rp.75.000.000.000,- (tujuh puluh lima milyar rupiah) ;

Bahwa agar tuntutan Penggugat Rekonpensi I tidak menjadi illusoir kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka beralasan bahwa Tergugat Rekonpensi VII akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan barang-barang/harta tertentu yang menjadi miliknya. Karena itu Penggugat Rekonpensi I mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur/ Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan terhadap harta milik Tergugat Rekonpensi VII yang dimotori oleh Ali Santoso ini, yaitu rumah yang beralamat di Jalan Pantai Sanur V No.26, Ancol Timur, Jakarta Utara;

Bahwa oleh karena gugatan balas/Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi I didasarkan bukti-bukti yang akurat, tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonpensi VII, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonpensi VII ;

Bahwa berdasarkan sanggahan yang dikemukakan di atas, Tergugat Rekonpensi I/Penggugat Rekonpensi I, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

A. DALAM TINDAK PENDAHULUAN :

1. Meletakkan Sita Jaminan terhadap harta milik Tergugat Rekonpensi VII dan motor penggeraknya, yaitu Ali Santoso yang rumahnya terletak di Jalan Pantai Sanur V No. 26 Ancol, Jakarta Utara ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas sebuah rumah kepunyaan Tergugat Rekonpensi VII/Ali Santoso yang beralamat di Jalan Pantai Sanur V No. 26 Ancol Utara ;



2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi VII telah melakukan perbuatan melanggar hukum, yaitu dengan menggunakan data atau surat palsu serta tanah lokasi fiktif dipakai untuk mengakui tanah orang lain dalam hal ini kepunyaan Penggugat Rekonpensi I ;
3. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan banding atau kasasi ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi VII, Tergugat Rekonpensi VII untuk membayar seluruh biaya perkara :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV, V, VI dan VII mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonpensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPENTENSI ABSOLUT).

Bahwa Para Penggugat telah mendalilkan tentang objek tanah sengketa telah dijual/dipindahtangankan oleh Tergugat II pada bulan Juni 1995, didasarkan akta yang dibuat oleh H. ABDUL KADIR USMAN, SH, Notaris di Jakarta, kepada :

- Tergugat IV. seluas 600 m2, berdasarkan Akta No. 303 tanggal 28 Juni 1995 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa dibuat oleh Notaris H. Abdul Kadir Usman, SH, di Jakarta.
- Tergugat V, seluas 600 m2, berdasarkan Akta No. 304 tanggal 28 Juni 1995 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa dibuat oleh Notaris H. Abdul Kadir Usman, SH, di Jakarta.
- Tergugat VI, seluas 600 m2, berdasarkan Akta No. 309 tanggal 28 Juni 1995 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa dibuat oleh Notaris H. Abdul Kadir Usman, SH, di Jakarta.
- Tergugat VII. seluas 600 m2, berdasarkan Akta No. 328 tanggal 30 Juni 1995 tentang Pemindahan Hak dan Kuasa dibuat oleh Notaris H. Abdul Kadir Usman, SH, di Jakarta.

Bahwa kepemilikan tanah milik Tergugat IV, V, VI, VII adalah di dasarkan sebagai itikad baik dengan demikian bahwa tanah yang telah dibeli tersebut dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum melalui Akta Pemindahan Hak dan Kuasa yang dibuat di hadapan Notaris H. ABDUL KADIR USMAN, SH di Jakarta.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu mohon yang berhak mengadili, memeriksa dan memutus perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sebab telah dikeluarkan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini PPAT/Notaris yang telah mengeluarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa), terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, sehingga patut Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan tidak berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara yang di ajukan oleh Para Penggugat.

EKSEPSI GUGATAN SALAH ALAMAT (Error in Persona) DAN GUGATAN KABUR (Obscur Libel).

Bahwa Pembuat Undang-Undang menghendaki pemenuhan formalitas sebagai syarat untuk dapat menuntut suatu hak dalam prosedur dan syarat-syarat prosedur secara umum sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 5 ayat 2 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman harus telah dipenuhi, namun demikian syarat-syarat formal secara minimum dalam perkara gugatan para Penggugat ini justru tidak dipenuhi.

Bahwa dasar gugatan para Penggugat yang menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan pengurukan dan melakukan persiapan pembangunan di atas tanah milik para Penggugat.

Bahwa apabila diteliti secara lebih mendetail dalil-dalil gugatan dari para Penggugat, fakta yang sebenarnya terjadi adalah materi dari gugatan sengaja mengaburkan dari asal-usul tanah yang diperoleh oleh para Penggugat, di mana para Penggugat telah mendalilkan bahwa para Penggugat telah memperoleh tanah dengan jual beli dari R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO berdasarkan Akta Jual Beli No. 63/1978 dan Akta Jual Beli No. 62/1978 dibuat di hadapan PPAT WIJOTO DOJOBANTOLO, SH, atas bidang tanah sawah Girik No. C. 372 Persil 435 S.I. atas nama Alm. NIMIN bin KUBIL ;

Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Alm. NIMIN Bin KUBIL telah meninggal dunia pada tanggal 8 Maret 1970 dan pada tanggal 1 Februari 1973 telah direkayasa seolah-olah Alm. NIMIN Bin KUBIL telah mengalihkan/menjual tanahnya dengan dibuatnya Surat Kuasa tanggal 1 Februari 1973 dari Alm. NIMIN Bin KUBIL kepada R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO, kemudian R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO menjual tanah tersebut kepada para Penggugat ;

Bahwa Alm. NIMIN Bin KUBIL semasa hidupnya hanya memiliki sebidang tanah darat seluas 1.000 M², di Rawa Domba / Komplek TNI – AL yang sudah dijual tahun 1972 Girik C No.715 Persil 740 klas D. III terletak di

Hal. 11 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur dan tidak pernah memiliki tanah sawah di RT.004/RW.05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, tanah milik para Tergugat yang saat ini sedang dalam mengurukan dan persiapan pembangunan ;

Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat adalah tidak jelas/kabur tentang asal usul tanahnya dan tidak ada hubungan hukum dengan tanah milik pada Tergugat, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima gugatan para Penggugat ;

DALAM REKONPENSİ:

Bahwa mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, Tergugat IV, V, VI, VII Konpensı adalah sebagai Penggugat Rekonpensı IV, V, VI, VII dan para Penggugat Konpensı adalah sebagai para Tergugat Rekonpensı.

Bahwa terbukti dalam uraian terdahulu para Tergugat Rekonpensı/para Penggugat Konpensı memperoleh tanah sawah Girik C. No. 372 persil 435 S.I. atas nama Alm. NIMIN Bin KUBIL adalah berasal dari perolehan yang tidak benar sebab sejak semula tanah tersebut, memang tidak pernah ada dan orang yang menjual tanah tersebut (Alm. NIMIN Bin KUBIL) telah meninggal dunia lebih dahulu dan Alm. NIMIN Bin KUBIL semasa hidupnya tidak pernah memiliki tanah sawah, yaitu :

1. Almarhum NIMIN Bin KUBIL telah meninggal dunia pada tanggal 8-3-1970 di Jakarta dan meninggalkan seorang istri bernama TIHAROH.
2. Bahwa telah direkayasa di mana Alm. NIMIN Bin KUBIL yang telah meninggal dunia pada tanggal 8-3-1970 telah membuat surat kuasa pada tanggal 1-2-1973 kepada R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO yang berhubungan dengan penjualan tanah Girik C. No. 372 persil 435 S.I.
3. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO tanggal 1 April 1992 yang menyatakan secara tegas bahwa yang bersangkutan tidak pernah membuat dan menandatangani Surat Kuasa tanggal 1-2-1973.
4. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh istri Alm. NIMIN Bin KUBIL bernama TIHAROH tanggal 30 Maret 1998 yang menyatakan NIMIN bin KUBIL tidak pernah memiliki tanah sawah dan hanya memiliki tanah darat seluas ± 1000 M2, di Rawa Domba dan tanah tersebut telah dijual kepada TNI-AL pada tahun 1972.
5. Berita Acara Pengukuran tanah dan bangunan pada tanggal 5 Juni 1990, tanah sawah Girik milik SAYADI Bin KUBIL adalah seluas 6.649 m², C. No.

Hal. 12 dari 41 hal. Put. No. 858 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)



467 persil 175 S.I. terletak di Rt. 004/Rw. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dibenarkan/diketahui serta ditandatangani Lurah dan Camat setempat.

6. Surat No. S.1713/WPJ.06/KB.0406/91 tanggal 21 Oktober 1991 Perihal ; Penjelasan C. No. 467 a/n. SAYADI bin KUBIL, Kelurahan Duren Sawit, dari Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur kepada Sdr. SAYADI Bin KUBIL.
7. Surat No. 30/1.711-1 tanggal 17 April 1992 Perihal : tanah Sawah Girik C. 467 a/n. SAYADI bin KUBIL dan Girik C. 372 a/n. NIMIN KUBIL dari Kepala Kelurahan Duren Sawit kepada kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur.

Bahwa dengan demikian secara hukum kepemilikan tanah milik dari Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi hasil pembelian dari R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO beserta produk-produk dokumen hukum yang dihasilkan lebih lanjut adalah cacat hukum akibatnya tidak sah secara hukum dan batal demi hukum.

Bahwa kepemilikan tanah milik Tergugat II adalah didasarkan tanah sawah girik yang sah dan diakui kebenarannya secara hukum yaitu Girik C. No. 467 persil 175 S.I. seluas 6.649 M², terletak di Rt. 004/Rw. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur.

Bahwa Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan tindakan dan perbuatan di atas tanah milik Penggugat Rekonpensi IV, V, VI, VII/Tergugat Konpensi IV, V, VI, VII, yang hendak diadakan pengurukan dan dalam persiapan pembangunan dengan cara menguasai dan menjaga menggunakan tenaga oknum ABRI dan preman, sehingga akibatnya tanah yang hendak di bangun di atas tanah milik Penggugat Rekonpensi IV, V, VI, VII, menjadi terhambat sehingga menimbulkan kerugian yang cukup besar yang ditaksir sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat IV, V, VI, VII Konpensi/Penggugat Rekonpensi IV, V, VI, VII mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, menyatakan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi IV, V, VI, VII Tergugat IV, V, VI, VII Konpensi untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum produk-produk dokumen yang dijadikan oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi sebagai alas hak kepemilikan, yaitu :

- Surat Kuasa tanggal 1-2-1973 dari Alm. NIMIN bin KUBIL kepada R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO, atas penjualan tanah Girik C. 372 Persil 435 S.I.
- Surat Tanah Girik C. No. 372 Persil 435 S.I. atas nama Alm. NIMIN bin KUBIL;
- Akta Jual Beli No. 62/1978 tanggal 7-8-1978 seluas 3000 M² dibuat PPAT WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH, antara R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO (Penjual) kepada SOEHANDIE sebagai Pembeli;
- Akta Jual Beli No. 63/1978 tanggal 7-8-1978 seluas 3.750 M² dibuat PPAT WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH, antara R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO (Penjual) kepada H. ABDUL AZIS KOSIM sebagai Pembeli;
- Surat (Girik No. C. 1566 atas nama SOEHANDIE seluas 3000 M² ;
- Surat Girik No. C. 1568 atas nama H. ABDUL AZIS KOSIM seluas 3.750 M²;
- Turunan copy COLLATTONNE Surat Kuasa yang diterbitkan oleh Notaris WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH, tanggal 28-10-1978.
- Surat Kuasa No. 6 tanggal 4-11-1978 dibuat di hadapan WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH dari Pembeli Kuasa (H. ABDUL AZIS KOSIM) kepada Penerima Kuasa (ALI SANTOSO).

3. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonpensi IV, V, VI, VII ;

4. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi IV, V, VI, VII ;

5. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ;

Atau Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.39/PDT.G/2006/PN.JKT.TIM. tanggal 13 Maret 2007 yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM KONPENSI :



- I. DALAM EKSEPSI :
 - Menolak Eksepsi Para Tergugat ;
- II. DALAM POKOK PERKARA :
 1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk sebagian ;
 2. Menyatakan hukumnya :
 - a. Penggugat I adalah pemilik yang sah atas tanah seluas \pm 3.750 M², Girik C.1568, dengan batas-batasnya :
 - Utara : Jalan Pendidikan Raya VII ;
 - Timur : Tanah Soehandi (Penggugat II);
 - Selatan : Jalan Pendidikan Raya VIII ;
 - Barat : Kavling IKIP ;
 - b. Penggugat II adalah pemilik yang sah atas tanah seluas \pm 3.000 M², Girik C.1566 dengan batas - batasnya :
 1. - Sebelah Utara : Jalan Pendidikan Raya VII ;
 - Sebelah Timur : Kavling IKIP ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Pendidikan Raya VIII ;
 - Sebelah Barat : Tanah Penggugat I ;
 2. - Sebelah Utara : Jalan Pendidikan Raya VIII ;
 - Sebelah Timur : Kavling IKIP
 - Sebelah Selatan : Jalan Pendidikan Raya IX ;
 - Sebelah Barat : Kavling IKIP ;
- Setempat dikenal dengan Jalan Pendidikan Raya VII dan Jalan Pendidikan Raya VIII, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur ;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat Akta Pemindahan Hak dan Kuasa, yang ditandatangani Tergugat II di hadapan Turut Tergugat dengan :
 - a. Tergugat III, Nomor : 302. tanggal 28 Juni 1995 ;
 - b. Tergugat IV, Nomor : 303. tanggal 28 Jgni 1995 ;
 - c. Tergugat V Nomor : 304. tanggal 28 Juni 1995 ;
 - d. Tergugat VI, Nomor : 309, tanggal 28 Juni 1995
 - e. Tergugat VII Nomor : 328, tanggal 30 Juni 1995 ;
4. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan / atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk menyerahkan, mengosongkan tanah milik Para Penggugat tersebut setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap ;



5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

B. DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi;

C. DALAM KONPENSİ / REKONPENSİ :

- Menghukum Para Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi membayar biaya perkara sebesar Rp.2.409.000.- (dua juta empat ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 143/PDT/2008/PT.DKI. tanggal 22 Agustus 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 12 Juni 2009 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juni 2009 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 24 Juni 2009 sebagai mana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 143/PDT/2008/PT.DKI., Jo. No.39/Pdt.G/2006/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 07 Juli 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 06 Oktober 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 20 Oktober 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 para Pemohon Kasasi/para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi (semula Para Pembanding / Para Tergugat) sangat keberatan dan menolak tegas atas segala pertimbangan hukum atas putusan Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 143/PDT/2008/PT.DKI., tanggal 22 Agustus 2008 di



tingkat banding dengan pertimbangan hukum menyebutkan sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 39/Pdt.G/PN.JKT.TIM. tanggal 13 Maret 2007 yang dimohonkan banding serta memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat IV, V, VI, VII melalui kuasanya dan kontra memori banding dari Terbanding I, II semula Penggugat I, II melalui kuasanya, maka Pengadilan Tinggi berpendapat alasan dan dasar pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar menurut hukum sehingga dapat diambilalih menjadi alasan dan dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat IV, V, VI, VII melalui kuasanya dan kontra memori banding dari Terbanding I, II semula Penggugat I, II melalui kuasanya tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 39/Pdt.G/2006/PN.JKT.TIM tanggal 13 Maret 2007 yang dimohonkan banding, oleh karenanya putusan tersebut patut dan beralasan untuk dikuatkan".

2. Bahwa atas segala pertimbangan judex facti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut di atas merupakan putusan yang salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, dikarenakan Majelis Hakim di Tingkat Banding tidak memperhatikan sama sekali atas segala keberatan dari Para Pembanding (sekarang Para Pemohon Kasasi / semula Para Tergugat) yang tertuang dalam Memori Banding terhadap putusan akhir Nomor : 39/Pdt.G/2006/PN.JKT.TIM tanggal 13 Maret 2007.

Adapun keberatan atas pertimbangan hukum judex facti putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang diajukan oleh Para Pembanding (sekarang Para Pemohon Kasasi I semula Para Tergugat) antara lain :



- 2.1. Keberatan atas dipertimbangkannya tuntutan perbuatan melawan hukum yang tidak memperhatikan dasar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata.
- 2.2. Keberatan atas kesalahan dalam menerapkan hukum di bidang pembuktian.
- 2.3. Keberatan kurang cukup dipertimbangkan dalil dan bukti -bukti surat maupun saksi - saksi dari Para Tergugat / Para Pemanding sekarang Para Pemohon Kasasi.
- 2.4. Keberatan terhadap pertimbangan hukum yang cenderung berat sebelah dan memihak terhadap dalil - dalil dari Para Penggugat / Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi.
- 2.5. Serta keberatan - keberatan lainnya sebagaimana dituangkan oleh Para Tergugat sebagai Para Pemanding dalam memori banding.

Sehubungan dengan segala keberatan - keberatan sebagaimana dimaksud di atas seharusnya Majelis Hakim di Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menerima segala keberatan dari Para Pemanding (sekarang Para Pemohon Kasasi / semula Para Tergugat), namun sebaliknya judex facti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menolak segala keberatan dari Para Pemanding dengan alasan memori banding dari Para Pemanding ternyata tidak ada hal - hal baru yang perlu dipertimbangkan, pertimbangan hukum demikian merupakan pertimbangan hukum yang tidak dapat dipertanggungjawabkan dan judex facti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dinilai telah lalai memenuhi syarat -syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang - undangan dalam memeriksa dan memutus perkara a quo sehingga demi hukum sepatutnya Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan - putusan Pengadilan baik di tingkat banding maupun di tingkat pertama perkara ini sebagaimana kewenangan hukum dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor : 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

3. Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dan menolak atas pertimbangan judex facti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Hakim Tingkat Pertama yang telah menguraikan dengan tepat dan benar segala pertimbangan hukumnya, padahal atas segala pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut banyak

Hal. 18 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



terdapat kesalahan atau kekeliruan dalam menerapkan hukum yang berakibat merugikan segala kepentingan hukum dari Para Pemohon Kasasi sebagai pemilik sebidang tanah sawah Girik C. No. 467, Persil No. 175 S. I terletak di Jalan Duren Sawit VII dan Jalan Duren Sawit VIII (sekarang Jalan Pendidikan VII dan Jalan Pendidikan VIII) RT. 004 / RW. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur.

A. KEBERATAN ATAS PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR DALAM BAGIAN POKOK PERKARA.

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi (semula Para Pembanding / Para Tergugat) keberatan dan menolak dengan tegas segala pertimbangan Majelis Hakim dalam pokok perkara ini. Atas segala pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur dinilai salah menerapkan hukum serta tidak mencerminkan nilai - nilai keadilan dan Pengadilan yang tidak memihak serta putusan yang dijatuhkan tidak berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup sebagaimana ketentuan dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 Rbg dan Pasal 19 Undang - Undang No. 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.
2. Bahwa putusan judex facti Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan memberikan pertimbangan - pertimbangan hukum yang sama sekali tidak tepat dan salah I keliru serta mengabaikan dasar-dasar hukum, dan sama sekali tidak memperhatikan fakta - fakta maupun bukti-bukti hukum yang terungkap dalam persidangan termasuk bukti-bukti hukum dan fakta - fakta yang sebenarnya yang telah disampaikan oleh saksi - saksi yang diajukan oleh Para Tergugat / sekarang Para Pemohon Kasasi. Bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 39/Pdt.G/2006/PN.JKT.TIM tanggal 13 Maret 2007 tersebut adalah "kurang cukup dipertimbangkan dan cenderung berat sebelah sebab sama sekali tidak ada penilaian dan pertimbangan terhadap dalil - dalil dan bukti - bukti penyangkalan dari pihak Para Tergugat sekarang Para Pemohon Kasasi", sehingga dalam putusannya sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai sebagaimana

Hal. 19 dari 41 hal. Put. No. 858 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)



dimaksud dari irah - irah "Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

3. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat sangat keberatan atas pertimbangan hukum dari Majelis Hakim perkara aquo baik terhadap pertimbangan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat dan Majelis Hakim perkara aquo tidak menerapkan hukum menurut hukum acara, yaitu : ada beberapa bukti yang bersifat menentukan tentang kepemilikan tanah milik dari Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim perkara aquo.

Sedangkan sebaliknya justru dari bukti-bukti dari Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat telah diterima begitu saja tanpa membandingkan dan menyesuaikan satu sama lain dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat dan sebagai bukti yang mematahkan/melumpuhkan dari dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat.

4. Bahwa bukti - bukti dari Para Pemohon Kasasi Para Pemohon Banding Para Tergugat yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim perkara aquo yaitu Dasar Bukti dari Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding / Para Tergugat yang mematahkan dan melumpuhkan dari dalil - dalil dan bukti - bukti dari Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat adalah sebagai berikut :

- 4.1. Bukti T-IV, V, VI, VII - 1 sama dengan bukti T.I - 4, yaitu Buku Pendaftaran Nikah No : 61188181529172 dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Pondok Gede, secara hukum membuktikan bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia pada tahun 1970 dan janda dari Alm. NIMIN bin KUBIL bernama TIHAROH telah menikah lagi dengan seorang laki-laki bernama PANIH di Wilayah Kantor Urusan Agama (KUA) Pondok Gede pada tanggal 5 Mei tahun 1972.

- 4.2. Bukti T-IV, T-V, T-VI, T-VII - 3 - 4 sama dengan bukti dari Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat yaitu bukti P-I dan P-5, yaitu Surat Kuasa tanggal 1-2-1973

Hal. 20 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



dari Alm. NIMIN bin KUBIL kepada R ABDOEL HADI NOTOSENTOSO yang telah dibuat COPY COLLATIONE oleh Notaris WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH, atas Surat Kuasa tanggal 1-2-1973 atas pembelian/penjualan tanah milik Alm. NIMIN bin KUBIL kepada R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO yang notabene secara fakta hukum Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia sudah lama sebelumnya yaitu tahun 1970, (berdasarkan bukti T-IV, T-V, T-VI, T-VII - 1 dan bukti T.I-4).

- 4.3. Bukti T-IV, T-V, T-VI, T-VII - 5-6-7, sama dengan bukti T-I-1-2-3, secara hukum membuktikan bahwa R. ABDOEL HADI NOTOSENTOSO menyatakan tidak pernah menerima Surat Kuasa tanggal 1-2-1973 dari Alm. Nimin bin Kubil dan tidak pernah membeli dan mendapatkan tanah sawah dari Alm. Nimin bin Kubil luas 6.750 M2 Girik C 372 Persil 435 I.S dan tanda tangan yang bersangkutan ditiru dipalsukan oleh oknum tertentu dalam hal jual beli tanah, Kuasa Penjual/ pembeli tanah dan yang bersangkutan tidak pernah memiliki tanah Girik di Duren Sawit Jakarta Timur.

Sedangkan Tiharoh sebagai janda Alm. Nimin bin Kubil beserta anak-anaknya menyatakan bahwa Alm. Nimin bin Kubil telah meninggal dunia pada tahun 1970 dan semasa hidupnya tidak pernah mempunyai sawah di manapun juga. Sedangkan tanah yang telah dibeli Para Termohon Kasasi/ Para Termohon Banding/Para Penggugat dari Alm. Nimin bin Kubil adalah berupa tanah sawah.

- 4.4. Saksi - saksi sebanyak 2 (dua) orang yang diajukan oleh Pemohon Kasasi /Pemohon Pembanding /Tergugat I di muka persidangan di bawah sumpah yaitu : 1. Saksi KARIM bin TINA (berumur 82 tahun dan menjabat Lurah Duren Sawit sejak tahun 1958 s/d tahun 1972) pada intinya menerangkan benar saksi bertetangga dengan Alm. Nimin bin Kubil dan Alm. Nimin bin Kubil meninggal dunia pada tahun 1970 dan meninggalkan istri bernama TIHAROH (halaman 45, 46 Putusan Perkara aquo), dan 2. Saksi TIHAROH (sebagai Istri dari Alm. Nimin bin Kubil) pada intinya menerangkan bahwa saksi hanya mendapat tanah darat seluas 1.000 M2 dari Alm.

Hal. 21 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



Nimin bin Kubil dan tanah tersebut tidak pernah dijual kepada siapapun, Alm. Nimin bin Kubil meninggal dunia pada tahun 1970 setelah itu saksi menikah lagi dengan laki-laki bernama PANIH

4.5. Bukti T-IV, T-V, T-VI, T-VII -8-9-10-11-18-19-20-21 secara hukum membuktikan bahwa Para Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Para Pembanding IV, V, VI, VIII/Tergugat IV, V, VI, VII adalah sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum telah membeli sebidang tanah sawah dari Sayadi bin Kubil dari Girik tanah sawah C No. 467 Persil 175 S.I seluas 6.649 M² terletak di Jalan Duren Sawit VI RT. 04/RW. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, telah dibuat Gambar Situasi dan Pengukuran oleh Suku Dinas Tata Kota Jakarta Timur sekarang berubah menjadi Jalan Pendidikan VII dan Jalan Pendidikan VIII.

4.6. Bukti T.IV, T.V, T.VI, T.VII - 12 sama dengan bukti T.I-5, secara hukum membuktikan bahwa Sayadi bin Kubil memiliki tanah sawah Girik C No. 467 Persil 175 S.I seluas 6.649 M² terletak di Jalan Duren Sawit VI (dahulu) dan sekarang menjadi Jalan Pendidikan VII dan Jalan Pendidikan VIII RT. 04/RW. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor PBB Jak.Tim tanggal 25 Juli 1992 dibenarkan/diketahui serta di tandatangan oleh Lurah dan Camat setempat.

B. KEPEMILIKAN TANAH MILIK PARA PEMOHON KASASI PARA PEMBANDING DAHULU PARA TERGUGAT ADALAH BERUPA GIRIK C NOMOR : 467 PERSIL NO : 175 S.I SELUAS 6.649 M² TERLETAK DI JALAN DUREN SAWIT VI (JALAN PENDIDKAN VII DAN JALAN PENDIDKAN VIII) RT. 004/RW. 005, KELURAHAN DUREN SAWIT, KECAMATAN DUREN SAWIT JAKARTA TIMUR.

5. Bahwa terbukti berdasarkan bukti T.I-5, T.I-7 dari Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dan bukti dari Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII berupa bukti T.V-VII - 12, T.IV-VII-13, T.IV-VII - 14, T.IV-VII - 15, T.IV-VII - 16, T.IV-VII - 17 serta dihubungkan dengan keterangan kesaksian dari 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dan Pemohon Kasasi IV,V,VI,VII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII yaitu KARIN bin TINA dan TIHAROH menyatakan dan membuktikan bahwa adalah benar tanah milik H. Sayadi bin Kubil adalah tanah hak milik sawah dengan Girik C. No. 467 Persil 175 S.I seluas 6.649 M² terletak di Jalan Duren Sawit VI (sekarang menjadi Jalan Pendidikan VI) RT. 004/RW. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah RIIH (IKIP) ;
- Sebelah Timur : Tanah IRIN (IKIP) ;
- Sebelah Selatan : Jalan / H. Mali (IKIP) ;
- Sebelah Barat : H. ACHMAD/MAKIH (ikip) ;

Berdasarkan :

1. Berita Acara Pengukuran tanah dan bangunan pada tanggal 5 Juni 1990, tanah sawah Girik milik Sayadi bin Kubil adalah seluas 6.649 M² C. No. 467 Persil 175 S.I terletak di RT. 004/RW. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dibuat oleh Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur, dibenarkan/diketahui serta ditandatangani Lurah dan Camat setempat.
2. Surat No. S.1713/WPJ.06/KB.0406/91 tanggal 21 Oktober 1991 Perihal : Penjelasan C. 467 a/n. SAYADI bin KUBIL, Kelurahan Duren Sawit, dari Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur kepada Sdr. Sayadi bin Kubil.
3. Bahwa Surat No. 30/1.711-1 tanggal 27 April 1992 Per/Via/ : tanah Sawah Girik C. 467 a/n. Sayadi bin Kubil dan Girik C 372 a/n. Nimin bin Kubil dari Kepala Kelurahan Duren Sawit, kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur.

Bahwa dengan demikian milik Sayadi bin Kubil Girik C. No. 467 Persil 175 S.I seluas 6.649 M² terletak di wilayah RT. 004/RW. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, masih utuh dan Girik aslinya masih tetap dikuasai oleh Sayadi bin Kubil dan telah dijual sah secara hukum kepada Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/ Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII.

6. Bahwa Majelis Hakim perkara aquo tidak memberi pertimbangan yang cukup, di mana Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII sebagai pembeli dengan beritikad baik yang

Hal. 23 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



harus dilindungi secara hukum atas tanah tersengketa tidak di pertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim perkara aquo.

Bahwa terbukti berdasarkan bukti-bukti Pemohon Kasasi IV, V, VI, VI/ Pembanding IV, V, VI, VII/ Tergugat IV, V, VI, VII yaitu berupa bukti T.IV-VII - 8, T.IV-VII - 10, T.IV-VII - 11 menyatakan dan membuktikan bahwa Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/ Tergugat IV, V, VI, VII secara hukum telah sah dan sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi secara hukum telah membeli sebidang tanah sawah dari Sayadi bin Kubil Girik tanah sawah C. No. 467 Persil 175 S.I seluas 6.649 M² terletak di Jalan Duren Sawit VII dan Jalan Duren Sawit VIII (sekarang Jalan Pendidikan VII dan Jalan Pendidikan VIII) RT. 004/RW. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur.

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/ Pembanding IV, V, VI, VI/Tergugat IV, V, VI, VII yaitu berupa bukti T.IV-VII - 18, T.IV-VII - 19, T.IV-VII - 21, menyatakan membuktikan bahwa tanah yang telah dibeli dari Sayadi bin Kubil oleh Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII untuk masing-masing luas yaitu : Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat IV seluas 522 M². Pemohon Kasasi V/Pembanding/ V/Tergugat V seluas 563 M² Pemohon Kasasi VI/Pembanding VI/Tergugat VI seluas 554 M². Pemohon Kasasi VII/Pembanding VII/Tergugat VII seluas 520 M² telah dibuat CAM BAR SITUASI DAN PENGUKURAN oleh Suku Dinas Tata Kota Jakarta Timur dan telah di Kavling masing -masing yaitu Blok AA No. 9 atas nama Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat IV/Ir. CATHARINA SUGIHARSO, Blok AA No. 10 atas nama Pemohon Kasasi V/Pembanding V/ Tergugat V/Ir. FAROK NURTJAHJA, Blok AA No. 7 atas nama Pemohon Kasasi VI/Pembanding VI/ Tergugat VI/ADLI NURAHYA, SH, dan Blok AA No. 8 atas nama Pemohon Kasasi VII/Pembanding VII/Tergugat VII/CIK YU IDA NURCAHYA terletak di RT. 004/RW. 05, Jalan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan perincian sebagai berikut :

- Gambar Situasi Pengukuran yang dibuat oleh Suku Dinas Tata Kota Jak.Tim No. 0446/VII/TN/JT/98 dan No. 59509 184 tanggal 31 Juli 1998 atas nama Pemohon Ir. CATHARINA SUGIHARSO/ Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat IV.



- Gambar Situasi Pengukuran yang dibuat oleh Suku Dinas Tata Kota Jak.Tim No. 0446/VI/TN/JT/98 dan No. 59509 183 tanggal 23 Juli 1998 atas nama Pemohon Ir. FAROK NURTJAJA/ Pemohon Kasasi V/Pembanding V/Tergugat V.
- Gambar Situasi Pengukuran yang dibuat oleh Suku Dinas Tata Kota Jak.Tim No. 0447/VI/TN/JT/98 dan No. 59509 012 tanggal 23 Juli 1998 atas nama Pemohon ADLI NURAHYA, SH/Pemohon Kasasi VI/Pembanding VI/Tergugat VI.
- Gambar Situasi Pengukuran yang dibuat oleh Suku Dinas Tata Kota Jak.Tim No. 0467/VI/TN/JT/98 dan No. 59509 014 tanggal 31 Juli 1998 atas nama Pemohon CIK YU IDA NURCAHYA/ Pemohon Kasasi VII/Pembanding VII/Tergugat VII.

7. Bahwa Majelis Hakim Judex Facti tidak memberikan pertimbangan yang cukup serta tidak menerapkan hukum yang benar, tentang asal muasal tanah dari Nimin bin Kubil sebagaimana pertimbangan hukum judex facti pada halaman 51 alinea terakhir, tertulis sebagai berikut :

"Menimbang bahwa Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jual beli yang dilakukan Nimin bin Kubil kepada Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 1 Februari 1973 dan kemudian diperkuat dengan Akta Notaris No. 62/1978 dan No. 63/1978 tanggal 7 Agustus 1978, oleh Notaris Wijoyo Djobantolo, SH, lebih kuat menurut hukum sehingga jual beli tanah sengketa tersebut sah dan tanah sengketa secara hukum menjadi milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat".

PENERAPAN HUKUM YANG SALAH YANG DILAKUKAN OLEH JUDEX FACTI DALAM PERTIMBANGAN HUKUM TERSEBUT ADALAH.

7.1. Alm. Nimin bin Kubil meninggal dunia lebih dahulu pada tahun 1970.

Bahwa Alm. Nimin bin Kubil meninggal dunia lebih dahulu pada tahun 1970 sebagaimana dari bukti-bukti Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII dan bukti Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I, telah didalilkan dalam pertimbangan hukum tersebut Alm. Nimin bin Kubil yang telah meninggal dunia lebih dahulu pada tahun 1970 ternyata telah melakukan jual beli kepada Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 1-2-1973 dan



kemudian diperkuat Akte Notaris No. 62/1978 dan No. 63/1978 tanggal 7-8-1978 oleh Notaris Wiyoto Djojantolo, SH.

Pertanyaan adalah : bagaimana mungkin seseorang yang telah meninggal lebih dahulu tahun 1970 (Alm. Nimin bin Kubil) dapat melakukan transaksi jual beli tanah pada tahun 1973 tahun 1978.

7.2. Obyek tanah yang diperjual belikan adalah tanah sawah.

Bahwa obyek tanah diperjual belikan dari Alm. Nimin bin Kubil adalah Girik C. No. 372 Persil 435 S.I kepada R. Abdoel Hadi Notosantoeso pada tahun 1973 kemudian dijual kepada Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat pada tahun 1978.

Bahwa persil tanah yang diperjualbelikan adalah Persil 435 S.I dalam katagori tanah pedesaan adalah berupa tanah sawah.

Berdasarkan keterangan saksi di bawah sumpah dari Pemohon Kasasi /Pembanding /Tergugat I bernama TIHAROH (sebagai janda dari Alm. Nimin bin Kubil) yang di antaranya menerangkan bahwa :

- Bahwa setahu Saksi NIMIN (suami saksi) mendapat tanah seluas lebih kurang 1.000 M2 yang terletak di Komplek Angkatan Laut berupa tanah Tegalan I tanah darat.
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan ALI SANTOSO, SUHANDI maupun Pak Aziz yang menggugat perkara ini, dan setahu saksi suami Nimin bin Kubil tidak pernah menjual tanahnya sampai sekarang masih ada.
- Bahwa suami saksi Nimin bin Kubil tersebut hanya mempunyai tanah yang di Komplek Angkatan Laut seluas 1.000 M2 dan tidak pernah mempunyai tanah lain.

Dengan demikian bahwa jual beli tanah antara Alm. Nimin bin Kubil pada tahun 1973 dan tahun 1978 kepada Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat adalah JUAL BELI REKAYASA, sebab di samping Alm. Nimin bin Kubil tidak pernah mempunyai tanah sawah juga Alm. Nimin bin Kubil tidak pernah menjual tanah miliknya seluas 1.000 M2 yang terletak di Komplek Angkatan Laut.



8. Bahwa Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII sangat keberatan atas segala pertimbangan hukum Judex Facti pada halaman 48 alinea 2,3 tertulis sebagai :

Halaman 48 alinea 2 dan 3 :

"Menimbang, bahwa Penggugat dengan bukti Surat P-1, yaitu kuitansi yang dicap jempol dan tertulis atas nama Nimin bin Kubil, tertanggal 1-2-1973, telah menerima uang Rp. 1.439.200,- dari Bapak U. Slamet/R. Abdoel Hadi Notosentoso untuk pembayaran 1 bidang tanah milik di Kelurahan Duren Sawit Girik C. 372 Persil S.I luas 7.196 M2".

"Menimbang, bahwa Penggugat dengan bukti surat produk P-2, P-3 dan P-4 pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa Girik C. No. 372 Persil 435 dengan luas 7.196 M2 yang terletak di Duren Sawit RT. 005/06, Kelurahan Duren Dawit, sampai dengan 13 Juni 1978 masih tercatat dalam pembayaran Pajak Iuran Pembangunan Daerah C. No. 372, atas nama NIMIN bin KUBIL".

KEBERATAN - KEBERATAN DARI PEMOHON KASASI ADALAH :

8.1. Bahwa asal muasal tanah girik dari Termohon Kasasi I/ Terbanding I/Penggugat I dan Termohon Kasasi II/ Terbanding II/Penggugat II berasal dari pembelian/peralihan dari orang yang telah meninggal dunia lebih dahulu (Alm. NIMIN bin KUBIL) yaitu tanggal 8-3-1970 di Jakarta yang meninggalkan seorang istri bernama TIHAROH, dan tanah milik Alm. NIMIN bin KUBIL seluas 1000 M2 masih ada sampai saat ini dikuasai oleh istrinya TIHAROH.

Berdasarkan bukti T.IV., V, VI, VII - 1 - 7 sama dengan dan bersesuaian DENGAN BUKTI T.I - 3 - 4 adalah terbukti dan membuktikan bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia pada tahun 1970 di Jakarta dan meninggalkan seorang Istri bernama TIHAROH.

Bahwa bukti-bukti tersebut di atas, yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII dan Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I telah bersesuaian pula serta diperkuat dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I, masing-masing saksi tersebut dan memberikan keterangan sebagai berikut :

Hal. 27 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



1. Saksi KARIM bin TINA di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi berumur 82 tahun dan menjabat Lurah Duren Sawit sejak tahun 1958 sampai dengan 1972.
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa antara ALI SANTOSO (Penggugat) dengan Wayan Himawan Shweder (Tergugat I), yaitu tanah yang di Duren Sawit di RT. 04/RW. 05 yang batas-batasnya :

Dahulu :

- Sebelah Utara : Saksi lupa
- Sebelah Barat : Sawah H. Ahmad
- Sebelah Timur : Tegalan
- Sebelah Selatan : Sawah H. Malik

Sekarang (tahun 2006) :

- Sebelah Utara : Rumah-rumah
 - Sebelah Barat : Perumahan
 - Sebelah Timur : Bulak/Tegalan
 - Sebelah Selatan : Jalan
- Bahwa saksi mengetahui asal-usul tanah tersebut karena tinggal di dekat tanah sengketa, tanah sengketa adalah milik Sayadi bin Kubil yang berasal dari kakeknya bernama H. Sidin bin Rumin.
 - Bahwa tanah sengketa pada tahun 1960 saksi yang menjabat sebagai Lurah Duren Sawit, mengerjakan Akta Jual Beli antara SAYADI dengan SIDIN, dengan harga yang saksi sudah lupa, tetapi ada penukaran dengan 1 ekor sapi banteng, lalu didaftarkan ke Agraria dan ke luar Girik atas nama SAYADI, kemudian tanah tersebut dijual kepada Pak Wayan pada tahun 1993.
 - Bahwa saksi juga mengetahui SAYADI bin KUBIL mempunyai adik bernama NIMIN bin KUBIL, saksi bertetangga dengan Nimin bin KUBIL meninggal pada tahun 1970 dan mempunyai isteri bernama TIHAROH.
 - Bahwa setahu saksi NIMIN bin KUBIL mempunyai tanah yang menjadi bagiannya terletak di Komplek Angkatan Laut dengan luas lebih kurang 1.000 M2, yang merupakan warisan dari Kubil bin Kotek, dan tanah NIMIN tersebut

Hal. 28 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



setahu saksi tidak ada sengketa dan masih ada istrinya
Tiharoh yang kawin lagi dengan PANIH.

2. Saksi TIHAROH, di bawah sumpah pada pokoknya
menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah istri dari NIMIN bin KUBIL yang merupakan adik SAYADI bin KUBIL.
- Bahwa setahu saksi NIMIN (suami saksi) mendapat tanah seluas lebih kurang 1.000 M2 yang terletak di Komplek Angkatan Laut berupa tanah tegalan/tanah darat.
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan ALI SANTOSO, SUHANDI maupun Pak AZIS yang menggugat perkara ini, dan setahu saksi suaminya NIMIN bin KUBIL tidak pernah menjual tanahnya sampai sekarang masih ada.
- Bahwa suami saksi NIMIN bin KUBIL tersebut hanya mempunyai tanah yang di Komplek Angkatan Laut seluas 1.000 M2 dan tidak mempunyai tanah yang lain.
- Bahwa Nimin meninggal pada tahun 1970 dan setahu saksi NIMIN juga tidak pernah menggarap tanah SAYADI dan juga tidak pernah menggadaikan tanah SAYADI tersebut.

Bahwa dari bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII dan Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I terbukti secara hukum bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia pada tahun 1970 di Jakarta meninggalkan seorang istri yang bernama TIHAROH dan pada tahun 1972 telah menikah lagi sebagai janda lakinya meninggal dengan seorang laki-laki bernama PANIH.

Di samping itu bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggalkan tanah warisan berupa tanah darat seluas 1000 M2 terletak di Komplek Angkatan Laut dan tidak mempunyai tanah dan selain tanah tersebut serta tanah tersebut sampai saat ini masih ada tidak di jual kepada siapapun juga.

8.2. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII, bukti T.IV, V, VI, VII -7-12 yang bersesuaian dengan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I berupa bukti T.I -4-7 serta dihubungkan pula yang bersesuaian dengan 2 orang saksi



dari Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I telah terbukti bahwa tanah milik Alm. NIMIN bin KUBIL adalah berupa tanah darat seluas 1000 M2 terletak di Komplek TNI Angkatan Laut yang sampai saat ini tanah tersebut masih dikuasai oleh istri dari Alm. NIMIN bin KUBIL bernama TIHAROH, dan selain dari itu Alm. NIMIN bin KUBIL tidak mempunyai tanah lain.

Apabila dilihat bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, II/Terbanding I, II yaitu berupa bukti P-1, P-2, P-3, P-4 tanah yang dibeli dari Alm. NIMIN bin KUBIL adalah berupa tanah sawah yaitu berupa Girik C. No. 372 Persil 435 S.I dengan luas tanah 7.196 M2 yang terletak di Duren Sawit Rt. 005/Rw. 06, sesuai dengan Kuitansi yang dicap jempol dan tertulis nama NIMIN bin KUBIL tertanggal 1-2-1973.

Sebagaimana yang telah dibuktikan oleh Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII dan Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL tidak pernah memiliki tanah sawah, yang dijadikan obyek jual-beli tanah antara Alm. NIMIN bin KUBIL dengan R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO, dengan demikian jual beli tanah antara Alm. NIMIN bin KUBIL dengan R. ADOEL HADI NOTOSENTOESO adalah hanyalah jual beli rekayasa belaka sebab di samping orang yang menjual tanah tersebut telah meninggal dunia pada tahun 1970 juga tanah yang dijual adalah tanah sawah yang notabene Alm. NIMIN bin KUBIL tidak pernah memiliki tanah sawah.

Berdasarkan alasan - alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, ternyata Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan segala dalil dan fakta hukum yang sebenarnya dalam pertimbangan perkara aquo.

Hakim dalam memutus dan memeriksa perkara aquo dinilai tidak cermat dan salah dalam menerapkan hukum pembuktian.

Hal ini membuktikan Majelis Hakim perkara aquo dinilai telah salah menerapkan hukum di bidang hukum pembuktian mengakibatkan atas segala pertimbangan hukumnya sepatutnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.



9. Bahwa Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII Tergugat IV, V, VI, VII sangat keberatan atas segala pertimbangan hukum Judex Facti pada halaman 48 alinea 4, tertulis sebagai berikut: "Menimbang, bahwa Penggugat dengan bukti surat produk P-5, P-6 dan P-7, pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa NIMIN bin KUBIL telah memberikan surat kuasa kepada R. Abdoel Hadi Notosentoeso di hadapan Notaris Wijoto Djojantolo, SH, pada tanggal 28 Oktober 1978 untuk mengurus surat-surat perjanjian yang berkaitan dengan penjualan tanah Eigendom Verponding No. 372 luas tanah 7.196 m² yang selanjutnya terjadi jual-beli dengan Tuan Suhandie pada tanggal 7 Agustus 1978 seluas ± 3.000 m² dengan Persil 435, Kohir C. 372 dan jual-beli dengan H. Abdul Azis Kosim tanggal 7 Agustus 1978 seluas ± 3.750 m² dengan Persil 435, Kohir C. 372, semuanya dilakukan dengan Akta Notaris tanggal 7 Agustus 1978 Nomor : 62/1978 dan Akta Notaris tanggal 7 Agustus 1978 No. 63/1978, Notaris Wijoto bjojantolo, SH, Notaris dan PPA T di Jakarta ".

KEBERATAN - KEBERATAN DARI PEMOHON KASASI ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

9.1. Bahwa dari pertimbangan hukum Judex Faxti tersebut menyimpulkan bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah memberikan surat kuasa kepada R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO di hadapan Notaris Wijoto Djojantolo, SH, pada tanggal 28 Oktober 1978 untuk mengurus surat-surat perjanjian yang berkaitan dengan penjualan tanah Girik C 372, Persil 435 S.I. luas tanah 7.196 M².

Bahwa telah terbukti sesuai dengan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi IV, V, V, VII/ Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII yaitu berupa bukti T-IV, V, VI, VII - 1 - 2 - 7 yang bersesuaian dengan bukti dari Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I berupa bukti T.I - 3 - 4 - 6 serta kesaksian dari 2 orang saksi dari Pembanding I membuktikan bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia pada tahun 1970.

Pertanyaannya adalah, suatu hal yang sangat mustahil seserorang yang telah meninggal dunia pada tahun 1970 (Alm. NIMIN bin KUBIL) telah membuat dan menandatangani surat pernyataan, surat kuasa serta menyerahkan surat tanah Girik



pada tanggal 1-2-1973 dan pada tanggal 28 Oktober 1978 kepada R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO ???

9.2. Kemudian lebih terbukti lagi berdasarkan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi IV, V, VI, VH/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII berupa bukti T-IV, V, VI, VII -5-6-7 yang bersesuaian dengan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I berupa bukti T.I -1-2 yang membuktikan bahwa R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO tidak pernah menerima Surat Kuasa tanggal 1-2-1973 dari Alm. NIMIN bin KUBIL tidak pernah membeli dan mendapat tanah sawah dan darat dari Alm. NIMIN bin KUBIL luas 6.750 M2 Girik C. 372 Persil 435 S.I di Daerah Duren Sawit, Jakarta Timur, dan R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO menyatakan bahwa tandatangan yang bersangkutan ditiru/dipalsukan oleh oknum tertentu.

Bahwa oleh karena terbukti berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, maka secara hukum produk-produk hukum lebih lanjut yang dihasilkan dari surat kuasa dan surat pernyataan tanggal 1-2-1973 dan tanggal 28 Oktober 1978 adalah mengandung cacat hukum dan akibatnya tidak sah secara hukum serta batal demi hukum. yaitu ;

1. Surat kuasa tanggal 1-2-1973 dari Alm. NIMIN bin KUBIL kepada R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO, atas penjualan tanah Girik C. 372 Persil 435 S.I.
2. Surat tanah Girik C. No. 372 persil S.I atas nama Alm. NIMIN bin KUBIL.
3. Akta Jual Beli No. 62/1978 tanggal 7-8-1978 seluas 3000 M2 dibuat PPAT WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH, antara R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO (Penjual) kepada SOEHADI sebagai Pembeli.
4. Akta Jual Beli No. 63/1978 tanggal 7-8-1978 seluas 3.750 M2 dibuat PPAT WIJOJO DJOJOBANTOLO, SH, antara R. ABDOEL HADI (Penjual) kepada H. ABDUL AZIS KOSIM sebagai PEMBELI.
5. Surat Girik No. C.1566 atas nama SOEHANDI seluas 3000 M2.



6. Surat Gink No. C. 1568 atas nama H. ABDUL AZIS KOSIM seluas 3.750 M2.
7. Turunan Copy COLLATIONNE Surat Kuasa yang diterbitkan oleh Notaris WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH, tanggal 28-10-1978.
8. Surat Kuasa No. 6 tanggal 4-11-1978 dibuat di hadapan WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH, dari Pemberi Kuasa (H. ABDUL AZIS KOSIM) kepada Penerima Kuasa (ALI SANTOSO).
9. Surat Kuasa No. 18 tanggal 6-11-1978 dibuat di hadapan WIJOTO DJOJOBANTOLO, SH dari Pemberi Kuasa (SOEHANDI) kepada Penerima Kuasa (All SANTOSO).

10. Bahwa Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII Tergugat IV, V, VI, VII, sangat keberatan atas segala pertimbangan hukum dari Judex Facti pada halaman 51 alinea 3, tertulis sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa adanya Putusan Pengadilan Agama No. 800/P/1990 tanggal 30 Agustus 1990 yang menyebut perubahan kematian Nimin bin Kubil secara tidak sama, yaitu :

- Kematian Nimin bin Kubil pada 5 Nopember 1974.
- Kematian Nimin bin Kubil tahun 1968.

Yang kemudian untuk dirubah menjadi tahun 1970, hal ini menunjukkan adanya rekayasa untuk melawan telah terjadinya jual beli yang telah dilakukan Nimin bin Kubil pada tahun 1973 dengan suatu putusan Pengadilan Agama pada tahun 1990 (halaman 5 alinea 9) ".

Bahwa tidak ada upaya hukum merekayasa apapun tentang keterangan kematian NIMIN bin KUBIL sebagaimana dari bukti Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII - 2 dan bukti Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat 1-6. Majelis Hakim Judex Facti telah salah menerapkan hukum tentang pembuktian dari kematian Alm. NIMIN bin KUBIL, di mana Majelis Hakim hanya menilai dan mempertimbangkan hanya 1 (satu) bukti saja dari Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII dan Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I yaitu hanya berupa bukti T.IV, V, VI, VII - 2 dan T.I-6.



Padahal sudah terbukti di dalam pembuktian dalam proses persidangan perkara aquo, bahwa tentang bukti kematian Alm. NIMIN bin KUBIL yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ParaTergugat tidak sekedar hanya 1 (satu) bukti saja yang diajukan, NAMUN ada beberapa bukti lain yang membuktikan tentang kematian Alm. NIMIN bin KUBIL yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII/Tergugat IV, V, VI, VII dan Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I, yaitu berupa :

Bukti - bukti dari Pemohon Kasasi IV, V, VI. VIII/Pembanding IV, V, VI, VIII/Tergugat IV. V, VI, VII tentang meninggalnya NIMIN bin KUBIL.

yaitu:

- a. Bukti T.IV s/d VII - 1 : BUKU PENDAFTARAN NIKAH No. 6/188/81529/72 dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Pondok Gede tertanggal 25-4-1972.

Bukti ini secara yuridis membuktikan bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia pada tahun 1970, dan janda dari Alm. NIMIN bin KUBIL bernama TIHAROH telah menikah lagi dengan seorang laki-laki bernama PANIH pada tanggal 5-5-1972 di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Pondok Gede.

- b. Bukti T.IV s/d VII - 2 :Salinan Penetapan peninjauan Kembali / Pembetulan Penetapan Ahli Waris Alm. KUBIL bin KOTEK No. 800/P/1990 Tanggal 30 Agustus 1990 dari Pengadilan Agama Jakarta Timur.

Bukti ini membuktikan bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia pada tahun 1970.

- c. Bukti T.IV s/d VII - 7 : Surat Pernyataan tanggal 30 Maret 1998 yang dibuat oleh janda dari Alm. NIMIN bin KUBIL bernama TIHAROH. Bukti ini secara yuridis membuktikan bahwa janda dari Alm. NIMIN bin KUBIL yang bernama TIHAROH beserta anak-anaknya bernama NAWIYAH binti NIMIN, ROBIH bin NIMIN, membuat pernyataan yang menyatakan bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia pada tahun 1970.

Bukti - bukti dari Pemohon Kasasi Pembanding IITergugat I tentang meninggalnya NIMIN bin KUBIL, yaitu :

- a. Bukti T. I - 3 : Surat Pernyataan tertanggal 30 Maret 1998 oleh TIHAROH binti Natsir.



Bukti ini secara yuridis membuktikan bahwa janda dari Alm. NIMIN bin KUBIL yang bernama TIHAROH membuat pernyataan yang menyatakan bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia pada tahun 1970.

- b. Bukti T. I - 4 : Buku Pendaftaran Nikah tertanggal 25-4- 1972 bahwa TIHAROH janda Alm. NIMIN bin KUBIL menikah lagi dengan PANIH pada tanggal 5-5-1972.

Bukti ini secara yuridis membuktikan bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia pada tahun 1970, janda dari Alm. NIMIN bin KUBIL bernama TIHAROH telah menikah lagi dengan seorang laki-laki bernama PANIH pada tanggal 5-5-1972 di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Pondok Gede.

- c. Bukti T. I - 6 Salinan Penetapan Peninjauan Kembali/ Pembetulan Penetapan Ahli Waris Alm. KUBIL bin KOTEK tertanggal 7-9-1990, oleh Ketua Pengadilan Agama Jakarta Timur.

- d. Keterangan saksi dari 2 (dua) orang saksi di muka persidangan perkara aquo yang diajukan oleh Pemohon Kasasi /Pembanding /Tergugat I masing-masing bernama KARIM bin TINA (Lurah Duren Sawit sejak tahun 1958 sampai dengan tahun 1972 dan tetangga dari Alm. NIMIN bin KUBIL) dan TIHAROH (sebagai istri dari Alm. NIMIN bin KUBIL) keduanya menerangkan di bawah sumpah bahwa Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia pada tahun 1970.

11. Bahwa Majelis Hakim dalam aquo tidak mempertimbangkan yang cukup serta tidak menerapkan hukum yang benar berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan maupun di lapangan ketika Majelis Hakim perkara aquo dengan dihadiri juga dari masing-masing Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat melalui kuasanya maupun Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ Para Tergugat melakukan PEMERIKSAAN SETEMPAT lokasi tanah yang menjadi sengketa pada tanggal 5 Desember 2006, terbukti bahwa tanah tersengketa sampai saat ini tetap dikuasai oleh Para Pemohon Kasasi I Para Pembanding I Para Tergugat dan fisik tanah tersebut telah dipagar tembok batu di sekelilingnya oleh Para Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII I Para Tergugat IV, V, VI, VII I Para Pembanding IV, V, VI, VII.

Hal. 35 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



Hal ini membuktikan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Facti tidak memberi pertimbangan yang cukup dan salah menerapkan hukum, dengan mengambil alih begitu saja bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ Para Tergugat.

Bahwa terbukti berdasarkan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi IV-VII/ Pembanding IV-VII/Tergugat IV-VII yaitu berupa bukti T. IV-VII-8, T.IV-VII- 10, T. IV-VII-11 menyatakan dan membuktikan bahwa Pemohon Kasasi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI,VII/Tergugat IV, V, VI, VII secara hukum telah sah dan sebagai Pembeli beritikad baik harus dilindungi secara hukum telah membeli sebidang tanah sawah dari SAYADI bin KUBIL (Girik tanah sawah C. No. 467 Persil 175 S.I seluas 6.649 AA2 terletak di Jalan Duren Sawit VI (sekarang jalan Pendidikan VI) Rt. 004/RW.05 Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. Bahwa oleh karena Judex Facti tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan salah menerapkan hukum, maka sudah seharusnya Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk membatalkan putusan amar /diktum dari Majelis Hakim Judex Facti.

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / dahulu Para Tergugat IV, V, VI, VII sangat keberatan dengan menolak secara tegas pertimbangan hukum dari judex facti dalam Rekonpensi, sebab pertimbangan hukum tersebut dinilai salah menerapkan hukum serta tidak mencerminkan nilai-nilai keadilan dan tidak berdasarkan pertimbangan yang cukup dan jelas.

Keberatan dan Penolakan secara tegas dari Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / dahulu Para Tergugat IV, V, VI, VII atas pertimbangan hukum dari Judex Facti dalam Rekonpensi pada halaman 52 alinea terakhir, tertulis sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa dalil Penggugat Rekonpensi dalam gugatan Rekonpensinya, yaitu adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi yang mengakui sebagai pemilik tanah sengketa, menurut hemat Majelis hal tersebut tidak terbukti oleh karena permasalahan pokoknya tanah sengketa telah diputus dalam gugatan konpensi, demikian pula halnya dengan tuntutan ganti rugi immateriil juga tidak terbukti karena tidak ada bukti-bukti untuk



mendukung dalil-dalil tersebut, sehingga dengan demikian gugatan rekonsensi harus dinyatakan ditolak".

2. Bahwa penolakan oleh Judex Facti terhadap gugatan rekonsensi dari Tergugat Rekonsensi IV, V, VI, VII/Pembanding IV, V, VI, VII tidak dilandaskan dasar hukum yang benar, tidak didukung bukti-bukti yang kuat dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Terbanding serta tidak berdasarkan pertimbangan hukum yang cukup dan jelas.

2.1. Bahwa terbukti dalam uraian terdahulu Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Rekonsensi/Para Terbanding memperoleh tanah sawah Girik C. No. 372 Persil 453 S.I atas nama Alm. NIMIN bin KUBIL adalah berasal dari perolehan yang tidak benar sebab sejak semula tanah tersebut memang tidak pernah ada dan orang yang menjual tanah tersebut (Alm. NIMIN bin KUBIL) telah meninggal dunia lebih dahulu dan Alm. NIMIN bin KUBIL semasa hidupnya tidak pernah memiliki tanah sawah, yaitu :

- Alm. NIMIN bin KUBIL telah meninggal dunia pada tanggal 8-3-1970 di Jakarta dan meninggalkan seorang Istri bernama TIHAROH. (Vide bukti T.IV-VII - 1 - 2 - 7).
- Bahwa telah direkayasa di mana Alm. NIMIN bin KUBIL yang telah meninggal dunia pada tanggal 8-3-1970 telah membuat Surat Kuasa pada tanggal 1-2-1973 kepada R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO yang berhubungan dengan penjualan tanah girik C. No. 372 Persil 435 S.I.
- Bahwa berdasarkan surat pernyataan yang dibuat oleh R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO tanggal 1 April 1992 yang menyatakan secara tegas bahwa yang bersangkutan tidak pernah membuat dan menandatangani Surat Kuasa tanggal 1-2-1973. (Vide bukti T.IV-VII - 3 - 4 - 5 - 6) ;
- Bahwa berdasarkan surat pernyataan yang dibuat oleh istri Alm. NIMIN bin KUBIL bernama TIHAROH tanggal 30 Maret 1998 yang menyatakan NIMIN bin KUBIL tidak pernah memiliki tanah sawah dan hanya memiliki tanah darat seluas ± 1000 m² di Rawa Domba dan tanah tersebut telah dijual kepada TNI-AL pada tahun 1972. (Vide bukti T.IV-VII - 7).



- Berita Acara Pengukuran Tanah dan Bangunan pada tanggal 5 Juni 1990 tanah sawah Girik milik SAYADI bin KUBIL adalah seluas 6.649 m², C. No. 467 Persil 175 S.I terletak di Rt. 004/Rw. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dibenarkan/diketahui serta ditandatangani Lurah dan Camat setempat. (Vide bukti T.IV-VII - 13).
- Surat No. S.1713/WPJ.06/KB.0406/91 tanggal 21 Oktober 1991 Perihal : Penjelasan C. No. 467 a/n. SAYADI bin KUBIL Kelurahan Duren Sawit, dari Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur kepada Sdr. SAYADI bin KUBIL (Vide bukti T.IV-VII - 23).
- Surat No. 30/1.711.1 tanggal 17 April 1992 Perihal : tanah sawah Girik C. No. 467 a/n. SAYADI bin KUBIL dan Girik C. 372 a/n. NIMIN KUBIL dari Kepala Kelurahan Duren Sawit kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB Jakarta Timur. (Vide bukti T.IV-VII - 22).

2..2. Bahwa dengan demikian secara hukum kepemilikan tanah milik dari Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi/Para Terbanding hasil pembelian dari R. ABDOEL HADI NOTOSENTOESO 'beserta produk-produk dokumen hukum yang dihasilkan lebih lanjut adalah cacat hukum akibatnya tidak sah secara hukum dan batal demi hukum.

2.3. Bahwa kepemilikan tanah Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding adalah didasarkan tanah sawah Girik yang sah dan diakui kebenarannya secara hukum yaitu Girik C. No. 467 Persil 175 S.I seluas 6.649 m², terletak di Rt. 004/Rw. 05, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. (Vide bukti T.IV-VII - 12).

2.4. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Terbanding / Para Termohon Kasasi telah melakukan tindakan dan perbuatan di atas tanah milik Penggugat Rekonpensi IV, V, VI, VII/Tergugat Konpensi IV, V, VI, VII/Para Pembanding / Para Pemohon Kasasi yang hendak diadakan pengukuran dan dalam persiapan pembangunan dengan cara menguasai dan menjaga menggunakan tenaga oknum ABRI dan preman, sehingga akibatnya tanah yang hendak dibangun di atas tanah milik



Penggugat Rekonpensi IV, V, VI, VII/Para Pembanding menjadi terhambat sehingga menimbulkan kerugian yang cukup besar yang ditaksir sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi/Para Terbanding / Para Termohon Kasasi.

3. Bahwa berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 143/PDT/2008/PT. DKI tanggal 22 Agustus 2008 Jo, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 39/Pdt.G/2006/PN.JAK.TIM tanggal 13 Maret 2007 dimaksud tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan.

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

Mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 11 :

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum karena sudah tepat dalam pertimbangan hukum putusannya.

Bahwa alasan-alasan dan keberatan kasasi merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan hukum ;

Bahwa *judex facti* tidak salah menerapkan hukum karena putusan *judex facti* yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, menyatakan hubungan Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik sah tanah sengketa dibuat berdasarkan pertimbangan hukum yang benar :

- Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dibeli dari Nimin Bin Kubil melalui perantara R. Abdul Hadi Sentoeso.
- Tergugat dapat membuktikan Nimin Bin Kubil meninggal dunia tahun 1970 dari keterangan saksi-saksi, tapi Putusan PA. No.800/P/1990 tertanggal 30 Agustus 1990 menjelaskan perubahan waktu kematian Nimin Bin Kubil, 5 Nopember 1974, 1968, menjadi 1970, berarti ada rekayasa.

Bahwa alasan kasasi para Tergugat bahwa *judex facti* salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan memori banding Tergugat, keterangan saksi Kosim dan Tiharoh, yang menyatakan Nimin Bin Kubil meninggal tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1970, para Tergugat adalah pembeli beritikad baik, tidak dapat dibenarkan karena judex facti tidak salah menerapkan ;

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 para Pemohon Kasasi : Ir. Catharina Sugiharso dan kawan-kawan dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Mantano Anwar, SH. dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 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 ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. Ir. CATHARINA SUGIHARSO., 2. FAROK NURTJAHJA., 3. ADLI NURAHYA., 4. CIK YU IDA NURCAHYA** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 04 Januari 2011** oleh H. Mansur Kartayasa, SH.MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. M. Zaharuddin Utama, SH. MM. dan Dr. Salman Luthan, SH. MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu** juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Emilia Djajasubagja, SH. MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/

H. M. Zaharuddin Utama, SH. MM.

ttd/

Dr. Salman Luthan, SH. MH.

K e t u a :

ttd/

H. Mansur Kartayasa, SH. MH.

Hal. 40 dari 41 hal. Put. No. 858 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-Biaya :

1. Meterai..... Rp. 6.000,-
 2. Redaksi..... Rp. 5.000,-
 3. Administrasi Kasasi..... Rp.489.000,-
- Jumlah Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd/
Emilia Djajasubagia, SH. MH.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH.

NIP : 040 044 809

Hal. 41 dari 41 hal. Put. No. 858 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)