



**P U T U S A N**

**No. 3255 K/Pdt/2010**

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

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

**ASTRID JAYENGSARI**, bertempat tinggal di Graha Hijau 2 Blok F-36 RT. 04/10, Kelurahan Sawah Lama, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Alamat sekarang 12 Glen Rock Court Wattle Grove 2178 Sydney Australia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ny. Eva Fauziah Sitompul, orang tua Pemberi Kuasa, bertempat tinggal di Jalan Cilandak V/B-2 RT. 002/003 Kelurahan Cilandak Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2009, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **IKA SURYANTI**, bertempat tinggal di Perumahan Astiya Puri II No.E/I, Pisangan Ciputat, Tangerang, Banten ;
2. **DAH FITRI ASTUTI DARIO**, bertempat tinggal di Perumahan Astiya Puri II No.E/I, Pisangan Ciputat, Tangerang, Banten ;
3. **FIRMAN BUDI DHARMA**, bertempat tinggal di Perumahan Astiya Puri II No.E/I, Pisangan Ciputat, Tangerang, Banten ;
4. **RETNO PRAMESTININGRUM**, bertempat tinggal di Perumahan Astiya Puri II No.E/I, Pisangan Ciputat, Tangerang, Banten ;
5. **SUWARTI HUMALA PONTAS**, bertempat tinggal di Perumahan Cinere Estate Blok-A No. 75A RT.007/RW.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok ;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Terbanding I s/d V;

d a n :

1. **RACHMADIAN PRASETYO, SH.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang beralamat di Jalan Limo Raya Ruko Griya II Blok 49 No. 23 Kel/Kec. Limo Depok ;



**2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL CQ KANTOR PERTANAHAN  
KOTA DEPOK**, berkedudukan di Jalan Boulevard Kota  
Kembang Sektor Anggrek Kota Depok ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut  
Tergugat/Terbanding VI, VII ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

**I. DASAR DAN ALASAN GUGATAN TERHADAP PARA TERGUGAT :**

1. Bahwa pada hari Minggu tanggal 31 Juli 1977 kedua orang tua Penggugat (Ir. UTJUN DJAJANEGARA dan EVA FAUZIA SITOMPUL) telah melangsungkan pernikahan berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor : 1078/17/VIII/1977 tertanggal 02 Agustus 1977 (bukti terlampir);
2. Bahwa dari pernikahan kedua orang tua Penggugat tersebut telah dilahirkan seorang anak perempuan (ANAK TUNGGAL) yaitu Penggugat bernama ASTRID JAYENGSAARI. dilahirkan di Jakarta pada tanggal 23 Juni 1980 Anak dari suami istri Ir UTJUN DJAJANEGARA dan EVA FAUZIA SITOMPUL berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 5647/JS/1980 tertanggal 1 Juli 1980 (bukti terlampir) ;
3. Bahwa pada tanggal 29 April 1982 kedua orang tua Penggugat telah bercerai secara baik-baik berdasarkan Akta Cerai No.09/5/V/1982 tanggal. 11-05-1982 dan sejak saat itu Penggugat ASTRID JAYENGSAARI beserta Ibu Penggugat EVA FAUZIA SITOMPUL pindah dan bertempat tinggal di Australia, namun tetap berkewarganegaraan Republik Indonesia, sedangkan Ayah Penggugat (Ir. UTJUN DAJANEGARA) tetap tinggal di Jakarta ;
4. Bahwa sejak berpisah dan bercerai dari Ibu Penggugat tersebut, Ayah Penggugat menjalani kehidupan sebagai duda dan TIDAK PERNAH MENIKAH LAGI ;
5. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 1995 Ayah Penggugat (Ir. UTJUN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJAJANEGARA) telah meninggal dunia karena sakit, berdasarkan Kutipan Akta Kematian No.03/Disp/JS/1996/1995 tertanggal 11 Maret 1996 (bukti terlampir) ;

6. Bahwa Almarhum Ayah Penggugat selain meninggalkan 1 (satu) orang anak perempuan bernama ASTRID JAYENGSARI, juga telah meninggalkan harta benda berupa tanah dan rumah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2118 Desa Cinere, Gambar Situasi Nomor : 1897/1978 tanggal 23-2-1995, seluas 450 M2 yang terletak di Perumahan Cinere Estate Blok-A No.75A RT.007/RW.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (sekarang Kecamatan Limo Kota Depok), Propinsi Jawa Barat atas nama Ir. UTJUN DJAJANEGARA (bukti terlampir) ;
7. Bahwa, Penggugat ASTRID JAYENGSARI, adalah anak satu-satunya dari Ir. UTJUN DAJANEGARA dan EVA FAUZIAH SITOMPUL, dengan demikian Penggugat adalah Ahli Waris TUNGGAL dari kedua orang tua Penggugat tersebut berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris tanggal 19 Juli 2005 Nomor : 2/VI/2005 yang dikeluarkan oleh Notaris LENNY JANIS ISHAK, SH (bukti terlampir) ;
8. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Ir. UTJUN DAJANEGARA tidak pernah mengakui atau mengadopsi seorang anak pun, dan menurut surat yang dikeluarkan oleh Departemen Hukum dan HAM-RI Direktorat Jenderal dan Perundang-undangan, tertanggal 09 April 1996 No.C2-HT.05.02-805, yang dibuat dan ditandatangani oleh AN. Direktur Perdata/Kepala Sub. Direktorat Harta Peninggalan SASANGKA ENDRAWIDJAJA, SH, menerangkan bahwa dalam Seksi Daftar Wasiat TIDAK TERDAFTAR Akta Wasiat An. UTJUN DJAYANEGARA, berdasarkan Surat tertanggal 09 April 1996 No.C2-HT.05.02-805, dan AKTA PERNYATAAN Tanggal 19 Juli 2005 Nomor : 24 yang dikeluarkan oleh Notaris LENNY JANIS ISHAK, SH. (bukti terlampir) ;
9. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, harta peninggalan berupa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2118 Desa Cinere, Gambar Situasi Nomor ; 1897/1978 tanggal 23-2-1995, seluas 450 M2 yang terletak di Perumahan Cinere Estate Blok-A No.75A RT.007/RW.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (sekarang Kecamatan Limo Kota Depok), Propinsi Jawa Barat tersebut telah beralih hak ke Atas nama TERGUGAT V (SUWARTI

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 3255 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUMALA PONTAS) yang di daftarkan pada tanggal 10 September 2003 No. :4796/2003 (foto copy Sertifikat Hak Milik No.2118 tanggal 8-4-1995 terlampir) ;

10. Bahwa, orang tua Penggugat (Ir. UTJUN DJAJANEGARA dan EVA FAUZIAH SITOMPUL) maupun Penggugat sendiri TIDAK PERNAH menjual ataupun mengalihkan Obyek Sengketa kepada siapapun ;

11. Bahwa tindakan TERGUGAT I, II, III, IV, secara bersama-sama telah menjual obyek sengketa kepada TERGUGAT V tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah, oleh karenanya patut dan tepat TERGUGAT I, II, III, IV, dan TERGUGAT V serta TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II dinyatakan secara sah menurut hukum telah melakukan "PERBUATAN MELAWAN HUKUM" ;

12. Bahwa akibat Perbuatan TERGUGAT I, II, III, IV dan V tersebut, PENGGUGAT menderita kerugian berupa :

MATERIAL :

Uang sewa tanah/rumah Aquo (rumah milik Penggugat) tersebut dihitung sejak 03-09-2003 sampai dengan diajukannya gugatan ini lebih kurang selama 5 (lima) tahun, yang setiap tahunnya sebesar Rp.200.000.000,- 5 x Rp.200.000.000,- = Rp.1.000.000.000,-

INMATERIAL : Sebesar Rp.2.000.000.000,-

JUMLAH KERUGIAN MATERIAL/MATERIAL SEBESAR Rp.3.000.000.000,- (TIGA MILYAR RUPIAH) ;

Penggugat merasa khawatir akan terjadi lagi peralihan tanah dan rumah milik Penggugat tersebut kepada pihak lain, maka oleh karena itu sangatlah beralasan hukum, Jika Majelis Hakim dalam perkara ini meletakkan Sita Jaminan (CONSERVATOIR BESLAG) terhadap rumah milik Penggugat tersebut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2118 Desa Cinere, Gambar Situasi Nomor : 1897/1978 tanggal 23-2-1995, dengan Luas 450 M2 yang terletak di Perumahan Cinere Estate Blok-A No.75A RT.007/RW.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (sekarang Kecamatan Limo Kota Depok), Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : tanah/rumah No. 75 (Rumah milik Pak Sofyan),  
Sebelah Timur : tanah/rumah milik orang lain (Tidak kenal),  
Sebelah Selatan : kaveling/tanah kosong Jalan Kesemek No.74 (dahulu kepunyaan Almarhum Ir. UTJUN DJAJANEGARA sekarang sudah

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 3255 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual kepada AGUS MULIANA), Sebelah Barat : Jalan Kesemek ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CONSERVATOIR BESLAG) terhadap rumah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2118 Desa Cinere, Gambar Situasi Nomor : 1897/1978 tanggal 23-2-1995 dengan Luas 450 M2 yang terletak di Perumahan Cinere Estate Blok-A No. 75A RT.007/RW.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (sekarang Kecamatan Limo Kota Depok), Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara : tanah/rumah No. 75 (Rumah milik Pak Sofyan), Sebelah Timur : tanah/rumah milik orang lain (Tidak kenal), Sebelah Selatan : kaveling/tanah kosong Jalan Kesemek No.74 (dahulu kepunyaan Almarhum Ir. UTJUN DJAJANEGARA sekarang sudah dijual kepada AGUS MULIANA), Sebelah Barat . Jalan Kesemek ;
3. Menyatakan TERGUGAT I, II, III, IV, secara bersama-sama telah menjual obyek sengketa/rumah Aquo kepada TERGUGAT V tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah, oleh karenanya patut dan tepat TERGUGAT I, II, III, IV. dan V serta TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II dinyatakan secara sah menurut hukum telah melakukan "PERBUATAN MELAWAN HUKUM" ;
4. Menyatakan AKTA JUAL BELI Tanggal 08-09-2003 Nomor ; 34/2003 Atas sebidang tanah dan bangunan seluas 450 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor . 2118 Desa Cinere, Gambar Situasi Nomor : 1897/1978 tanggal 23-2-1995, BATAL DEMI HUKUM ;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan rumah seluas 450 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2118 Desa Cinere, Gambar Situasi Nomor : 1897/1978 tanggal 23-2-1995 dengan Luas 450 M2 yang terletak di Perumahan Cinere Estate Blok-A No.75A RT.007/RW.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (sekarang Kecamatan Limo, Kota Depok), Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : tanah/rumah No.75 (Rumah milik Pak Sofyan),
  - Sebelah Timur : tanah/rumah milik orang lain (Tidak kenal),
  - Sebelah Selatan : kaveling/tanah kosong Jalan Kesemek No.74 (dahulu kepunyaan Almarhum Ir. UTJUN DJAJANEGARA sekarang sudah dijual kepada

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 3255 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUS MULIANA),

- Sebelah Barat : Jalan Kesemek;
6. Memerintahkan TERGUGAT V untuk MENGOSONGKAN DAN MENYERAHKAN tanah dan rumah seluas 450 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2118 Desa Cinere, Gambar Situasi Nomor : 1897/1978 tanggal 23-2-1995 dengan Luas 450 M2 yang terletak di Perumahan Cinere Estate Blok-A No.75A RT.007/RW.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (sekarang Kecamatan Limo, Kota Depok), Propinsi Jawa Barat dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : tanah/rumah No.75 (Rumah milik Pak Soryan),
  - Sebelah Timur : tanah/rumah milik orang lain (Tidak kenal),
  - Sebelah Selatan : kaveling/tanah kosong Jalan Kesemek No.74 (dahulu kepunyaan Almarhum Ir. UTJUN DJAJANEGARA sekarang sudah dijual kepada AGUS MULIANA),
  - Sebelah Barat : Jalan Kesemek KEPADA PENGGUGAT tanpa syarat dan tanpa beban apapun 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan ;
7. Memerintahkan TERGUGAT I, II, III, IV dan TERGUGAT V membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT berupa :
- MATERIAL :  
Uang sewa tanah/rumah Aquo (rumah milik Penggugat) tersebut dihitung sejak 03-09-2003 sampai dengan diajukannya gugatan ini lebih kurang selama 5 (lima) tahun, yang setiap tahunnya sebesar Rp.200.000.000,-. 5 x Rp.200.000.000,- = Rp.1.000.000.000,-
- INMATERIAL : Sebesar Rp.2.000.000.000,-
- JUMLAH KERUGIAN MATERIAL/MATERIAL SEBESAR Rp.3.000.000.000,- (TIGA MILYAR RUPIAH) ;
8. Memerintahkan TERGUGAT I, II, III, IV dan TERGUGAT V membayar uang paksa/dwangsom sejak dibacakan putusan perkara ini, dan jika tidak dibayar maka harus membayar biaya keterlambatan kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan ;
9. Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV dan,TERGUGAT V serta TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum ;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Depok/Majelis Hakim yang memeriksa

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 3255 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I s/d IV, Tergugat V dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT I S/D IV :

KOMPETENSI ABSOLUTE

1. Bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 19 Mei 2009, pada dasarnya adalah sengketa mengenai Harta Warisan dari Orang Tua Penggugat, Penggugat mengklaim sebagai Ahli Waris Tunggal.
2. Bahwa Orang Tua Penggugat dalam hal ini Pewaris beragama Islam, Penggugat dan Para Tergugat juga Beragama Islam.  
Menurut M Yahya Harahap SH. Dalam Bukunya yang berjudul "Kewenangan dan Acara Peradilan Agama UU No. 7 Tahun 1989" Edisi Kedua halaman 147 alinea ketiga, dikutip sebagai berikut:  
"sengketa perkara warisan yang terjadi bagi setiap orang yang beragama Islam, kewenangan mengadilinya tunduk dan takluk ke dalam lingkungan mengadili lingkungan Peradilan Agama, bukan ke lingkungan Peradilan Umum. Kalau begitu, luas jangkauan mengadili lingkungan Peradilan Agama ditinjau dari Subjek pihak-pihak yang berperkara, meliputi seluruh golongan rakyat yang beragama Islam tanpa Kecuali".
3. Bahwa menurut pasal 49 ayat (3) Undang-undang No. 7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama, dapat dikutip sebagai berikut :  
"Bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b ialah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut".
4. Bahwa sengketa mengenai Ahli Waris, Harta Peninggalan dan besarnya bagian dari ahli waris, golongan orang yang beragama Islam, yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Agama bukan Pengadilan Umum. (Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Pengadilan Agama). In casu Pengadilan Depok tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

PENGGUGAT TIDAK PUNYA KAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT

5. Bahwa mengenai penetapan ahli waris bagi orang Islam adalah wewenang Pengadilan Agama, sesuai dengan Undang-undang No. 7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama.

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 3255 K/Pdt/2010



6. Bahwa menurut Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 15 menyatakan kewenangan Notaris adalah ;
  - (1). Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan kata, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
  - (2). Notaris berwenang pula ;
    - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
    - b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus ;
    - c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
    - d. melakukan pengesahan kecocokan foto copy dengan surat aslinya;
    - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
    - f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
    - g. membuat akta risalah lelang.
7. Bahwa menurut Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004, Notaris tidak mempunyai kewenangan untuk membuat Keterangan Hak Waris, in casu, Notaris Lenny Janis Ishak, SH. Membuat Keterangan HAK Waris adalah perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa Penggugat mendalilkan dasar kepemilikan atas Objek Sengketa adalah Surat Keterangan Hak Waris No. 2/VII/2005 tanggal 19 Juli 2005 oleh Notaris Lenny Jannis Ishak, SH adalah perbuatan melawan hukum, tidak sah.
9. Dengan demikian, Penggugat tidak mempunyai dasar hukum kepemilikan hak yang sah atas obyek sengketa. Oleh karenanya Penggugat tidak berhak mengajukan Gugatan dalam perkara Aquo, dengan demikian para Tergugat mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan menolak Gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, atau setidaknya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

## EKSEPSI TERGUGAT V :

### EKSEPSI TENTANG KURANGNYA PARA PIHAK.

1. Bahwa tergugat V tidak sependapat dan menolak seluruh dalil-dalil penggugat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh tergugat V ;
2. Bahwa tergugat V memperoleh bidang tanah berikut bangunan melalui jual beli, antara tergugat V (Ny. Suwanti Humala Pontas) selaku pembeli dengan Ny. Ika Suryanti, Retna Pramestiningrum, Diah Fitriastuti Dario dan Firman Budi Darma selaku para pemilik obyek sengketa (para penjual) berdasarkan Akta Jual Beli No.34/2003 tanggal 8 September 2003 yang dibuat di hadapan PPAT Rachmadian Prasetyo.SH ;
3. Bahwa tergugat V mengetahui bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Kesemek No.75.A Kel. Cinere Kec.Limo kota Depok, melalui mas media (Koran) Kompas terbitan tanggal 8 Agustus 2003, dimana M'PRO selaku agent property yang memasarkan tanah/bangunan tersebut ;
4. Bahwa dengan demikian secara hukum, seharusnya pihak Agent Property MPRO ikut ditarik sebagai "Partij" dalam perkara sekarang ini, agar gugatan lebih jelas ;

Bahwa oleh karena kurangnya pihak dalam perkara gugatan sekarang ini, Tergugat V mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## EKSEPSI TURUT TERGUGAT II :

1. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan Turut Tergugat II ;
2. Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa yang dapat Turut Tergugat II buktikan sebagai berikut:
  1. Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 Ayat 2 menyatakan :

"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara syah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 3255 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)



tahun sejak diterbitkannya pemegang hak sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut,"

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 2118/Desa Cinere Gambar Situasi tanggal. 28-03-1978 No. 1897/1978 luas 570 m2 Atas nama Suwarti Humala Pontas yang dicatat pada tanggal 10-9-2003, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di atas gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa.
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sekali gugatan Penggugat telah kadaluwarsa sesuai Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.
3. Bahwa gugatan Penggugat yang menempatkan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini adalah kabur (Obscur Libelle) dan tidak beralasan hukum, karena pokok perkara dalam surat gugatan dari Penggugat adalah masalah hak waris dan jual beli antara pihak Penggugat dengan Para Tergugat asli yang tidak ada hubungan dengan tugas pokok dari Turut Tergugat II, sehingga belum ada suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II yang menimbulkan kerugian atau kepentingan orang lain dilanggar, tidak berbuat sekehendak hati, tidak menyalahgunakan wewenang dan tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik ; Bahwa sebagaimana Yurisprudensi MA RI No.995 K/SIP/1975 tanggal 8 Agustus 1975 menyatakan " .....syarat bagi pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh orang lain untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan ;  
Bahwa selaku demikian karena pokok perkara tersebut tidak ada hubungan hukum dengan Turut Tergugat II, sebagaimana dalil Gugatan Penggugat baik bagian Posita maupun Petitumnya tidak terdapat ataupun tidak menyatakan suatu perbuatan hukum dari Turut Tergugat II yang merugikan kepentingan orang lain, tidak berbuat sekehendak hati, tidak menyalahgunakan wewenang dan tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, maka dengan ini Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang menangani, memeriksa dan memutuskan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini berkenan untuk Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I s/d IV telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara di atas, adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Rekonvensi, oleh karenanya mohon dianggap telah terbaca.

1. Bahwa menurut Pasal 15 Undang-undang No. 30 tentang Jabatan Notaris, dapat dikutip sebagai berikut :
  - (1). Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan kata, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang
  - (2). Notaris berwenang pula ;
    - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus ;
    - b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus ;
    - c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan ;
    - d. melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya;
    - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta ;
    - f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
    - g. membuat akta risalah lelang.
2. Bahwa menurut Undang-Undang No.7Tahun 1987 tentang Peradilan Agama, Pasal 2 Jo. Pasal 49, kewenangan Peradilan Agama mengadili perkara-perkara warisan ;
3. Bahwa dalam perkara aquo, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 3255 K/Pdt/2010



mendaliikan memiliki hak waris dari Almarhum Ir. Utjun Djajanegara yaitu sebagai Ahli Waris Tunggal yang berhak atas seluruh Harta Kekayaan Almarhum Ir. Utjun Djajanegara berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris No.2/VII/2005 tertanggal 19 Juli 2005 oleh Notaris Lenny Januis Iskhak, SH. Notaris di Jakarta ;

4. Bahwa atas dasar Akta Keterangan Hak Waris No.2A/II/2005 tertanggal 19 Juli 2005, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang sangat merugikan bagi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, termasuk dalam perkara aquo ; Karena selain dalam perkara aquo, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah melakukan Gugatan melawan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung register perkara No.72/TUN.G/2008/PTUN.Bdg dan perkara No.75 TUN.G/2008/PTUN.Bdg. Dengan putusan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak diterima, masih dalam proses Banding dan Kasasi ;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 15 Undang-undang No. 30 tentang Jabatan Notaris, Notaris tidak mempunyai kewenangan untuk membuat Keterangan Hak Waris, in casu Notaris Leny Jannis Iskhak, SH. tidak mempunyai kewenangan untuk membuat Akta Keterangan Hak Waris Waris No.2/VII/2005 tertanggal 19 Juli 2005, apalagi menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Ahli Waris Tunggal ;
6. Bahwa kewenangan membuat keterangan waris adalah Kecamatan, khususnya bagi orang Islam dalam lingkup Pengadilan Agama, in casu Penetapan Ahli Waris Almarhum Ir Utjun Djajanegara dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang saat itu dilakukan oleh Ir. Alex Dario (Almarhum) sebagai Wali dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang masih di bawah umur dan tinggal Australia bersama ibunya (Penerima Kuasa Insidentil) yaitu Penetapan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan No.079/P3HP/96/PA.JS. tanggal 15 Mei 1996 Pengadilan Agama Jakarta Selatan ;  
Bahwa Penetapan Pertolongan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan No.079/P3HP/96/PA.JS. tanggal 15 Mei 1996 Pengadilan Agama Jakarta Selatan, telah dilaksanakan oleh Ir Alex Dario, sampai dengan Surat Jawaban ini dibuat oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi belum pernah ada pembatalannya ;
7. Bahwa Penggugat membuat Akta Keterangan Hak Waris Waris



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NO.2/VII/2005 tertanggal 19 Juli 2005, di hadapan Notaris Lenny Januis Iskhak, SH. Notaris di Jakarta adalah perbuatan melawan hukum oleh karenanya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim berkenan memeriksa perkara aquo dengan memutuskan Membatalkan Keterangan Hak Waris Waris No.2/VII/2005 tertanggal 19 Juli 2005, Atas dasar yang telah diuraikan di atas, maka Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam Perkara Aquo, untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

## DALAM REKONVENS I ;

1. Menerima Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan batal Akta Keterangan Hak Waris No.02/VII/2005 tertanggal 19 Juli 2005, oleh Notaris Lenni Jannis Iskhak, SH.

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Depok telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 52/Pdt/G/2009/PN.Dpk., tanggal 25 Nopember 2009 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

### I. DALAM EKSEPSI

Menolak seluruh Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV , dan Tergugat V , serta Turut Tergugat II ;

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

## DALAM REKONPENSI

Menolak seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.461.000 (Satu juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 3255 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 131/Pdt/2010/PT.Bdg., tanggal 1 Juni 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 6 Juli 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Januari 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Juli 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 52/Pdt.G/2009/PN.Dpk. Jo. No. 131/PDT/2010/PT.Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Juli 2010 itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I s/d IV/Terbanding I s/d IV yang pada tanggal 2 Agustus 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 13 Agustus 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat V/Terbanding V yang pada tanggal 9 Agustus 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 20 Agustus 2010 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah tidak cermat dan tidak teliti serta salah dalam menerapkan hukum dengan baik dan benar, hal ini dapat terlihat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 5 paragraf ketiga (terakhir), yang berbunyi sebagai berikut :

"Menimbang. bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 25 Nopember 2009 Nomor: 52/Pdt/G/2009/PN.Dpk, memori banding serta kontra memori banding yang diajukan dalam perkara ini, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Kompensi I Tergugat dalam Rekonpensi Pembanding dalam memori bandingnya tersebut ternyata

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 3255 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)



tidak terdapat hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan secara khusus, karena semuanya telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menguraikan dengan tepat dan benar semua peristiwa serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya oleh karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Bahwa Pertimbangan tersebut di atas jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memang PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT dalam mengajukan banding tidak mengajukan hal-hal yang baru apalagi bukti baru, akan tetapi PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT keberatan terhadap penerapan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Pihak dalam perkara ini, dimana yang harus diperiksa kembali pada tingkat banding bukanlah mencari dan menemukan hal-hal yang baru apalagi bukti-bukti baru, yang perlu diperiksa pada tingkat banding adalah mengenai penerapan hukum yang diambil dalam oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, yang mana Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah salah dan tidak cermat serta tidak teliti dalam menilai bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Pihak ;

Kesimpulannya adalah bahwa jelas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak cermat dan tidak teliti serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sangat menyimpang dari Azas Keadilan Hukum serta juga sangat merugikan PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT ;

Bahwa, perlu PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT tegaskan sekali lagi dalam Memori Kasasi ini bahwa PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT TIDAK SEPENDAPAT dan SANGAT BERKEBERATAN terhadap isi dan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang termuat dalam putusan tersebut, oleh karena putusan tersebut tidak berdasarkan hukum dan fakta-fakta yang ada ;

Bahwa adapun mengenai keberatan-keberatan terhadap putusan tersebut adalah sebagai berikut :

**KEBERATAN PERTAMA**

Bahwa "Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya di dalam pertimbangan hukum Putusan Nomor :



52/Pdt.G/2009/PN.Dpk tertanggal 25 November 2009

Alasan Hukum

Bahwa, secara keliru Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada halaman 45-46 yang telah mendasarkan pada bukti P-12-bukti T-3 yaitu mengenai Surat Persetujuan dan Eva Fauziah Sitompul yang telah dilegalisir di Konjen RI di Australia, dimana dalam surat persetujuan tersebut menunjuk Sdr. Ir. Alex Dario bertindak sebagai Wali dari Astrid Jayengsari dalam mengurus Hak/Warisan dan ayah kandungnya Ir. Utjun Djajanegara (Almarhum) ;

Bahwa, yang sebenarnya adalah Surat persetujuan tersebut dibuat hanya sebatas sebagai wali untuk mengurus hak/warisan Astrid Jayengsari dari Ir Utjun Djajanegara (ayah kandung PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT), bukannya untuk mengurus pembagian harta warisan yang ditinggalkan oleh Ir. Utjun Djajanegara, dan surat persetujuan tersebut bukan untuk ditindak lanjuti untuk mengajukan permohonan tentang penetapan wali bagi Astrid Jayengsari (PEMOHON KASASI/PEMBANDING , PENGGUGAT) di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, apalagi untuk mengajukan permohonan pertolongan pembagian harta peninggalan pada Pengadilan Agama Jakarta Selatan ;

Bahwa, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok teliti dalam membaca bukti P-12 = bukti T-3 tidak ada satu kalimat pun ataupun paragraf bahkan klausul yang menyatakan Ir. Alex Dario dapat mengajukan permohonan penetapan wali kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan permohonan pertolongan pembagian harta peninggalan kepada Pengadilan Agama Jakarta Selatan ;

Bahwa, inti pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah surat persetujuan (P-12 = bukti T-3) HARUS DAN ATAU DAPAT DITINDAK LANJUTI DENGAN TINDAKAN HUKUM LAIN? ;

Bahwa, dalam perkara ini adalah jelas Ir. Alex Dario telah melakukan tindakan hukum yang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bahkan telah melakukan tindakan melawan hukum dengan melakukan tindakan di luar dari tujuan surat persetujuan (P-12 = bukti T-3) yaitu dengan melakukan tindakan yang merugikan PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT dalam hal mengalih namakan, menggadaikan, menyewakan atau menjual harta peninggalan Ir. Utjun Djajanegara (ayah kandung PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT) tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dan PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT sebagai Ahli Waris Tunggal berdasarkan

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 3255 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKTA KETERANGAN HAK WARIS tanggal 19 Juli 2005 Nomor : 2/VI/2005 yang dikeluarkan oleh Notaris Lenny Janis Ishak, SH.;

Bahwa, dari uraian tersebut di atas, jelas bahwa Ir. Alex Dario telah melakukan tindakan yang bersifat negatif yang tentunya telah melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT dan dapat dipastikan mengandung unsur kesalahan ;

Dengan demikian patutlah Terbanding I (Ir. Atex Dario) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kaedah kesusilaan serta bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri sendiri dan orang lain yang menimbulkan kerugian bagi orang lain tanpa kepentingan yang layak sebagai seorang wali ;

2. Bahwa, mengenai bukti T-5 berupa Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang dikuatkan dengan Bukti T-7 yang dijadikan dasar dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok adalah keliru, salah serta seharusnya tidak dapat dijadikan dasar hukum ;

Bahwa, bukti T-5 tersebut yang sebenarnya adalah telah disangkal oleh PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT dengan Bukti P-16 yaitu Surat Nomor : W.9A4/2481/HK.05/X/2007, Perihal Permohonan Salinan Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Nomor : 079/P.3.HP/96/PA.JS, tanggal 5 Oktober 2007 yang dikeluarkan oleh Drs. A. CHOIRI, SH. MH, Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan tersebut tidak pernah ada ;

Bahwa, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok teliti dan mencermati bukti P-15 dengan Bukti T-7 maka jelas terdapat kesimpangsiuran bahkan ketidakpastian hukum serta keabsahan bukti tersebut, dimana kedua bukti tersebut ditandatangani oleh orang yang sama yaitu Drs. A. CHOIRI, SH. MH Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan dengan tanggai dan tahun yang berbeda serta ditujukannya surat tersebut pun berbeda, yang satu kepada PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT dan yang lainnya ditujukan kepada Kuasa Para Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat ;

Bahwa, dari uraian tersebut di atas, jelas bagaimana mungkin Bukti T-5 yang diperkuat dengan Bukti T-7 dapat dijadikan dasar hukum dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok di dalam putusannya, kalau masih terdapat ketidakpastian hukum dan kebenaran mengenai bukti-bukti tersebut,

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 3255 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)



terlebih lagi jelas bukti T-5 dan T-7 tersebut tidak sama dengan sanggahan bukti P-15 dimana bukti-bukti tersebut tidaklah relevan untuk dijadikan pedoman dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama dan tingkat Banding ;

3. Bahwa, mengenai bukti T-9 yaitu Surat Hibah yang dikaitkan dengan Bukti T-5 yang dijadikan dasar hukum dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada halaman 48 Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2009/PN.Dpk adalah keliru dan mengandung kesalahan serta kekhilafan Majelis Hakim ;

Bahwa, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok lebih teliti dan mencermati kedua bukti tersebut yaitu T-9 dan Bukti T-5 terdapat sebidang tanah yang sama di atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 2118 Desa Cinere, seluas 450 M2 yang terletak di Jalan Kesemek 75 A, RT. 07/006, Perumahan Cinere Estate Blok-A No. 75 A, RT. 07006, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor (sekarang Kota Depok) Propinsi Jawa Barat yang dasar kepemilikannya dan atau pembagiannya berbeda-beda, yang satu yaitu bukti T-9 berdasarkan Hibah dan lainnya yaitu berupa T-5 berdasarkan Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan ;

Bahwa, bagaimana mungkin sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2118 Desa Cinere, seluas 450 M2 yang terletak di Jalan Kesemek 75 A, RT. 07/006, Perumahan Cinere Estate Blok-A No. 75 A, RT. 07006, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kabupaten Bogor (sekarang Kota Depok) Propinsi Jawa Barat terdapat 2 (dua) cara perolehannya, yang satu berdasarkan Hibah dan yang lainnya berdasarkan Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan. Dan secara logika hukum adalah tidak dapat dibenarkan dan jelas bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian terdapat tumpang tindih dasar kepemilikannya apakah berdasarkan Hibah atau Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan dan bagaimana mungkin sesuatu yang sudah dihibahkan dapat dimintakan pertolongan mengenai pembagian harta peninggalan ?

Bahwa dan uraian tersebut di atas, maka jelas Ir. Alex Dario telah melakukan tindakan-tindakan dan atau perbuatan melawan hukum ;

#### KESIMPULAN

Bahwa dari keberatan-keberatan yang PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT sampaikan tersebut di atas, inti pokok permasalahan dalam sengketa ini adalah berawal pada tindakan dan atau perbuatan Ir. Alex Dario selaku Wali dari Astrid Jayengsari (PEMOHON KASASI/PEMBANDING/PENGGUGAT) yang pada saat itu masih di bawah umur (15 Tahun) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa



seijin serta secara diam-diam mengajukan permohonan Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan kepada Pengadilan Agama Jakarta Selatan dan permohonan Penetapan Ahli Waris kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ; Bahwa oleh karena Ir. Alex Dario telah melakukan tindakan dan perbuatan melawan hukum, maka tindakan dan perbuatan hukum lainnya ataupun sesudahnya pun sudah dipastikan juga telah melawan hukum termasuk mengenai jual beli yang dilakukan oleh Ahli Waris dan Ir. Alex Dario ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, judex facti tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya oleh karena dari fakta hukum di persidangan terbukti kepemilikan Penggugat yang merupakan bagiannya sewaktu yang bersangkutan masih di bawah umur telah diwakili oleh walinya untuk melepaskan haknya atas tanah objek sengketa ;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaiannya 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua



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

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 Pemohon Kasasi : **ASTRID JAYENGSARI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 **Senin** tanggal **22 Agustus 2011** oleh Prof. Rehngena Purba, SH., MS., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. DR. Takdir Rahmadi, SH., LL.M. dan Soltoni Mohdally, 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 Hj. Tenri Muslinda, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;

K e t u a ;

Ttd./Prof. DR. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.  
Ttd./Soltoni Mohdally, SH., MH.

Ttd./Prof. Rehngena Purba, SH., MS.

Biaya kasasi :

Panitera Pengganti ;

1. M e t e r a i .....Rp. 6.000,-

Ttd./Hj. Tenri Muslinda, SH., MH.

2. R e d a k s i .....Rp. 5.000,-

3. Administrasi kasasi.....Rp. 489.000,-

Jumlah Rp. 500.000,-

Untuk Salinan :

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH., MH.**

NIP. 040 044 809.

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 3255 K/Pdt/2010