



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. LILI MUSLIHA,
2. SA'ADIAH Binti IDUP,
3. HAYATUN NUFUS,
4. AGUSTINA,
5. HILALSYAH,
6. HERMANSYAH,
7. F A R I D A,
8. AHMAD MAULANA,
9. MOCH. SOLEH d/a. LILI MUSLIHA, No. 1 s/d 9 bertempat tinggal di Jalan TSS Raya Gang Setia Masa IV Rt. 7 Rw. 1 Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
10. NURCAHYA, bertempat tinggal di Jalan TSS Raya Gang Setia Masa IV Rt. 9 Rw. 1, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
11. INDAH YATI, bertempat tinggal di Jalan TSS Raya Gang Setia Masa IV Rt. 7 Rw. 1, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
12. IRWAN GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan TSS Raya Gang Setia Masa IV Rt. 7 Rw. 1, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
13. ICHSAN DJUNAEDI, bertempat tinggal di Jalan TSS Raya Gang Setia Masa IV Rt. 9 Rw. 1, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
14. SITI ROCHILAH, bertempat tinggal di Jalan TSS. Raya Gang Setia Masa IV Rt. 7 Rw. I, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat.

Dalam hal ini No. 2 s/d 14 memberi kuasa kepada : LILI MUSLIHA, baik untuk diri sendiri maupun untuk atas nama No. 2 s/d 14, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2000;

Hal. 1 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para
Pembanding;

m e l a w a n :

1. BUDI SETIAWAN atau disebut juga LIE BOEN KO, bertempat tinggal di Jalan TSS. Raya No. 70, Rt. 7 Rw. I, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
2. HENDRA WIJAYA, bertempat tinggal di Jalan KH. Mas Mansur No. 129-B, RT. 1/Rw. 4, Kelurahan Duri Utara, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
3. WILLIAM WIJAYA, bertempat tinggal di Jalan KH. Mas Mansur No. 129-B, RT. 1/Rw. 4, Kelurahan Duri Utara, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para
Terbanding.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

I. PARA AHLI WARIS DARI ALMARHUM BASIROEN dan HARTA PENINGGALANNYA:

1. Bahwa pernah hidup pasangan suami-isteri antara Basiroen dan Bonati (keduanya telah meninggal dunia), dan meninggalkan :
 - a. Meninggalkan anak keturunan tunggal yakni Suhaeri (meninggal dunia);
 - b. Juga meninggalkan harta benda peninggalan berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 7.110 M2, terletak di Jalan TSS. Raya Gan Setia Masa IV Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Kotamadya Jakarta Barat (RW. I), atas nama Basiroen Almarhum dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya TSS;
 - Sebelah Timur : Supermarket Lucky dan Ruko Lucky;
 - Sebelah Selatan : Komplek Perumahan Lucky Village;
 - Sebelah Barat : Wihara Kio Lie Tong/Rumah M. Anda Hakim, SH. dkk;

Hal. 2 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Vide Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1235 Tahun 1976 yang diterbitkan oleh Kantor Direktorat Agraria Wilayah Jakarta cq. Pendaftaran Tanah) sekarang Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Barat, selanjutnya disebut Harta Peninggalan Alm. Basiroen (HP. Basiroen);

2. Bahwa dari perkawinan antara Alm. Suhaeri dengan isteri ke-II yang bernama Nurhayah (Alm.) mendapat 2 orang anak keturunan yakni :
 - a. Moh. Hasan (meninggal dunia Tahun 1994);
 - b. Nani Maryani (meninggal dunia Tahun 1984);
3. Bahwa Moh. Hasan (Alm.) kawin dengan Sa'diah Binti Idup (masih hidup) selanjutnya disebut Penggugat II;
Dan menghasilkan 7 orang anak keturunan yakni :
 1. Hayatun Nufus, selanjutnya disebut Penggugat III;
 2. Agustina, selanjutnya disebut Penggugat IV;
 3. Lili Musliha, selanjutnya disebut Penggugat I;
 4. Hilalsyah, selanjutnya disebut Penggugat V;
 5. Hermansyah, selanjutnya disebut Penggugat VI;
 6. Farida, selanjutnya disebut Penggugat VII;
 7. Ahmad Maulana, selanjutnya disebut Penggugat VIII;
4. Sedangkan Nani Maryani (Alm.) dalam perkawinannya dengan Ismail Bin Israel (Alm.) menghasilkan 5 orang anak keturunan, yakni :
 1. Moh. Soleh, selanjutnya disebut Penggugat IX;
 2. Nurcahya, selanjutnya disebut Penggugat X;
 3. Indah Yati, selanjutnya disebut Penggugat XI;
 4. Irwan Gunawan, selanjutnya disebut Penggugat XII;
 5. Ichsana Djunaedi, selanjutnya disebut Penggugat XIII;
5. Sedangkan dalam perkawinannya antara Alm. Suhaeri dengan isterinya ke-1 yang bernama Halimah, telah menghasilkan seorang anak keturunan yakni Hj. Suhaemah (meninggal Tahun 1997) dan tidak mempunyai anak keturunan, tetapi mengambil anak angkat yang bernama Siti Rochilah, selanjutnya disebut Penggugat XIV;
6. Bahwa tanah peninggalan dari Alm. Basiroen tersebut (Eigendom Verponding No. 3080 Tahun 1911 atas nama Basiroen sampai saat ini tidak pernah dijual kepada siapapun juga, dan bahkan telah didaftarkan kepada pihak yang berwenang sehingga terbit Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1235 Tahun 1976 (kurang lebih 4 tahun sebelum terbitnya Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 yang diberlakukan pada tanggal 24 September 1980, sehingga secara

Hal. 3 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Alm. Basiroen atau ahli warisnya telah memenuhi ketentuan yang berlaku;

II. PERBUATAN MELANGGAR HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I, II, III;

Baik secara sendiri-sendiri/bersama-sama dan sangat merugikan Para Penggugat yang berhak, adalah sebagai berikut :

1. Tergugat I (kurang lebih pada Tahun 1960) telah menguasai dan memiliki sebagian dari harta benda peninggalan dari Alm. Basiroen tersebut di bagian depan yang menghadap ke Jalan TSS Raya seluas kurang lebih 192,60 M2 (33,5 meter x 5,75 meter), dengan batas-batas :

- a. Sebelah Utara : Jalan TSS Raya;
- b. Sebelah Timur : Tanah peninggalan Alm. Basiroen yang dikuasai oleh Hendra Wijaya dan William Wijaya;
- c. Sebelah Selatan: Mushola dan tanah Alm. Basiroen yang ditempati oleh Sdr. Yatno dan Sdr. Hasan;
- d. Sebelah Barat : Tanah milik Agus Susanto;
selanjutnya disebut obyek sengketa Butir-1;

Dengan secara melawan hukum/tanpa alas hak, dan Tergugat I telah mengelabui Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat untuk mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 52 Tahun 1991 atas nama Budi Setiawan (Tergugat I);

2. Tergugat II dan Tergugat III (mulai sekitar Tahun 1960), telah dengan secara sendiri-sendiri/bersama-sama telah menguasai dan memiliki sebagian dari harta peninggalan dari Alm. Basiroen tersebut di bagian depan yang menghadap ke Jalan TSS Raya yakni seluas kurang lebih 200 M2, dengan batas-batas :

- a. Sebelah Utara : Jalan TSS Raya;
- b. Sebelah Timur : Tanah peninggalan Alm. Basiroen yang dikuasai oleh William Wijaya (Tergugat III);
- c. Sebelah Selatan: Mushola dan tanah Alm. Basiroen;
- d. Sebelah Barat : Tanah peninggalan Alm. Basiroen yang dikuasai oleh Budi Setiawan (Tergugat I);

Dengan secara melawan hukum/tanpa alas hak yang benar, selanjutnya disebut obyek sengketa Butir-2;

3. Tergugat III (pada kira-kira Tahun 1970), telah menguasai dengan secara melawan hukum/tanpa alas hak sebagian dari tanah

Hal. 4 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan Alm. Basiroen seluas kurang lebih 48 M2, dengan batas-batas :

- a. Sebelah Utara : Tanah peninggalan Alm. Basiroen yang dikuasai oleh William Wijaya dan William Wijaya bersama Hendra Wijaya;
- b. Sebelah Timur : Gang Setia Masa IV;
- c. Sebelah Selatan: Tanah milik Alm. Basiroen yang dikuasai oleh Ibu Entun dan Yatno;
- d. Sebelah Barat : Mushola;

Dengan secara melawan hukum/tanpa alas hak yang benar, selanjutnya disebut obyek sengketa Butir-3;

4. Tergugat III (pada Tahun 1998), telah menguasai dan memiliki tanah peninggalan Alm. Basiroen yang belum dibagi waris kepada Para Penggugat tersebut di bagian depan yang menghadap ke Jalan TSS Raya seluas kurang lebih 270,75 M2, dengan batas-batas :

- a. Sebelah Utara : Jalan TSS Raya;
- b. Sebelah Timur : Gang Setia Masa IV;
- c. Sebelah Selatan: Tanah Alm. Basiroen yang dikuasai oleh Tergugat III (William Wijaya);
- d. Sebelah Barat : Tanah Alm. Basiroen yang dikuasai oleh William Wijaya dan Hendra Wijaya (Tergugat II dan III);

Dengan secara melawan hukum/tanpa alas hak yang benar, selanjutnya disebut obyek sengketa Butir-4;

5. Bahwa obyek sengketa Butir 2, 3 dan Butir 4 tersebut keseluruhannya seluas kurang lebih 519,25 M2 dikelilingi dengan bangunan tembok tinggi oleh Tergugat II dan III;
6. Bahwa upaya-upaya secara kekeluargaan yang telah dilakukan oleh Para Penggugat telah tidak ditanggapi dengan semestinya oleh :
 - a. Telah tidak ditanggapi dengan semestinya oleh Tergugat I;
 - b. Telah tidak ditanggapi dengan semestinya oleh Tergugat II dan Tergugat III;sehingga Para Penggugat menderita kerugian materiil dan immateriil yang sangat besar, yakni :

I. KERUGIAN MATERIIL :

1. Hilangnya keuntungan Para Penggugat, karena tidak bisa menyewakan obyek sengketa Butir-1 yang menjadi haknya, dengan sewa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta

Hal. 5 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) setahun terhitung sejak Tahun 1960 sampai dengan perkara ini mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap, sebagai akibat perbuatan Tergugat I;

2. Hilangnya keuntungan Para Penggugat, karena tidak bisa menyewakan obyek sengketa Butir-2 yang menjadi haknya, dengan sewa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setahun terhitung sejak Tahun 1960 sampai dengan perkara ini mendapat putusan berkekuatan hukum tetap, sebagai akibat perbuatan Tergugat II dan III;
3. Hilangnya keuntungan Para Penggugat, karena tidak bisa menyewakan obyek sengketa Butir-3 yang menjadi haknya, dengan sewa sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) setahun terhitung sejak Tahun 1970 sampai dengan perkara ini mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap, sebagai akibat perbuatan Tergugat III;
4. Hilangnya keuntungan Para Penggugat, karena tidak bisa menyewakan obyek sengketa Butir-4 yang menjadi haknya, dengan sewa sebesar Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) setahun terhitung sejak Tahun 1998 sampai dengan perkara ini mendapat putusan berkekuatan hukum tetap, sebagai akibat perbuatan Tergugat III;
5. Pengeluaran biaya menggugat di Pengadilan hingga mendapat putusan berkekuatan hukum tetap, termasuk biaya Sita Jaminan, Sita Revindicatoir, biaya pengumpulan bukti-bukti dan biaya transportasi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

II. KERUGIAN IMMATERIIL :

1. Para Penggugat menderita bingung, susah, stress sebagai akibat perbuatan Tergugat I, II dan III;
2. Para Penggugat menderita/mengalami kekurangan/kesulitan-kesulitan di bidang keuangan sebagai akibat tidak bisa mengelola/tidak bisa menikmati obyek sengketa peninggalan Alm. Basiroen yang menjadi hak Para Penggugat;
3. Hilangnya kedaulatan Para Penggugat sebagai ahli waris dari harta peninggalan Alm. Basiroen tersebut untuk dapat berdaulat atas hak mutlaknya tersebut, sebagai akibat perbuatan Para Tergugat;

Hal. 6 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah kerugian immateriil tak ternilai dengan uang tapi cukup memadai dengan ganti rugi/kompensasi sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);

MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT;

Atas gugatan Para Penggugat tidak illusoir, maka mohon diletakkan Sita Jaminan dan Sita Revindicatoir terhadap :

1. Sita Revindicatoir terhadap harta benda milik Para Penggugat yakni :
 - a. Terhadap obyek sengketa Butir-1 yang dikuasai oleh Tergugat I terletak di Jalan TSS Raya No. 70 Rt. 7, Rw. 1, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 52 Tahun 1991 atas nama Budi Setiawan (Tergugat I);
 - b. Terhadap obyek sengketa Butir-2 yang dikuasai oleh Tergugat II dan III terletak di Jalan TSS Raya seluas kurang lebih 200 M2;
 - c. Terhadap obyek sengketa Butir-3 dan Butir-4 yang dikuasai oleh Tergugat III masing-masing seluas 270,75 M2 dan 48 M2, terletak di Jalan TSS Raya, Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
2. Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), terhadap harta benda milik Tergugat I, II dan III, yakni :
 - a. Barang-barang bergerak milik Tergugat I di Jalan TSS Raya No. 70, Rt. 7, Rw. 1 Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Kotamadya Jakarta Barat dan barang-barang bergerak yang terdapat di dalamnya/di atasnya;

MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT;

Mengingat gugatan Para Penggugat didukung dengan alat bukti yang sangat kuat dan tak terbantah (bukti otentik), maka mohon Majelis berkenan memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu/putusan serta merta, sebagaimana diamanatkan Pasal 180 HIR;

Dan atas dasar uraian-uraian tersebut di atas, sudilah kiranya Majelis berkenan memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dulu dengan putusan :

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III baik secara sendiri-sendiri, secara bersama-sama agar tidak melakukan perubahan dalam bentuk apapun juga atau agar tidak menambah bangunan berupa apapun juga di atas tanah obyek sengketa Butir-1, 2, 3 dan 4;
- Menghukum Tergugat I, II, III secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari bila melanggar putusan Pengadilan dalam provisi tersebut;

Hal. 7 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat secara keseluruhannya;
2. Menyatakan :
 1. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai dan memiliki tanah peninggalan Alm. Basiroen (obyek sengketa Butir-1) adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
 2. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan III menguasai dan memiliki tanah peninggalan Alm. Basiroen (obyek sengketa Butir-2) adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
 3. Menyatakan perbuatan Tergugat III menguasai dan memiliki tanah peninggalan Alm. Basiroen (obyek sengketa Butir-3) adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
 4. Menyatakan perbuatan Tergugat III menguasai dan memiliki tanah peninggalan Alm. Basiroen (obyek sengketa Butir-4) adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
 5. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 52 Tahun 1991 atas nama Budi Setiawan (Tergugat I) cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum;
3. Menyatakan :
 - a. Menyatakan tanah peninggalan Alm. Basiroen yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I, II, III (obyek sengketa Butir-1, 2, 3 dan obyek sengketa Butir-4) adalah merupakan bagian dari tanah peninggalan Alm. Basiroen yang belum dibagi waris;
 - b. Menyatakan Penggugat II/isteri dari Alm. Moh. Hasan bersama 7 orang anak keturunannya, yakni Penggugat I, III s/d VIII adalah ahli waris pengganti dari Alm. Moh. Hasan, dan berhak atas harta peninggalan dari Alm. Basiroen, khususnya obyek sengketa Butir-1, 2, 3 dan 4 bersama-sama Penggugat IX s/d XIV;
 - c. Menyatakan Penggugat IX s/d XIII ahli waris pengganti dari orang tuanya yang telah meninggal lebih dulu, yakni Almarhumah Nani Maryani dan berhak atas tanah peninggalan dari Alm. Basiroen secara keseluruhan, khususnya obyek sengketa Butir-1, 2, 3 dan 4 bersama-sama Penggugat I s/d VIII;
 - d. Menyatakan Penggugat XIV adalah ahli waris pengganti dari orang tua angkatnya yang bernama Hj. Suhaemah Almarhumah, dan berhak atas tanah peninggalan Alm. Basiroen, khususnya obyek sengketa Butir-1, 2, 3 dan 4 bersama-sama Penggugat I s/d XIII;

Hal. 8 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan seluruh bangunan permanen milik Tergugat I, II, III masing-masing yang berdiri/berada di atas tanah peninggalan Alm. Basiroen khususnya obyek sengketa Butir-1, 2, 3 dan 4, adalah menjadi hak milik dari Para Penggugat, sebagai konsekuensi hukum/azas perlekatan antara hukum tanah dan hukum bangunan/tegakan yang berdiri di atas tanah obyek sengketa tersebut;
5. Menghukum Tergugat I, II, III dan semua pihak yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah peninggalan Alm. Basiroen (obyek sengketa Butir-1, 2, 3 dan 4 dan semua bangunan/semua tegakan yang berada di atasnya (yang bersifat permanen) kepada Para Penggugat yang berhak tanpa syarat apapun juga;
6. Menghukum :
 1. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setahun terhitung sejak Tahun 1960 sampai dengan perkara ini mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap;
 2. Menghukum Tergugat II dan III dan semua pihak yang mendapat hak dari padanya membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setahun terhitung sejak Tahun 1960 sampai dengan perkara ini mendapat putusan berkekuatan hukum tetap;
 3. Menghukum Tergugat III membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) setahun terhitung sejak Tahun 1970 sampai dengan perkara ini mendapat putusan berkekuatan hukum tetap;
 4. Menghukum Tergugat III membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) setahun terhitung sejak Tahun 1998 sampai dengan perkara ini mendapat putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat I, II, III secara tanggung renteng membayar ganti rugi immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat I, II, III secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari bila terlambat dalam melaksanakan putusan Pengadilan;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dan atau Sita Revindicatoir yang telah dilaksanakan;

Hal. 9 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I, II, III secara tanggung renteng membayar biaya perkara;
11. Menyatakan putusan perkara ini bisa dilaksanakan lebih dulu, meskipun timbul upaya-upaya hukum dari Tergugat I, II, III (banding, verzet, kasasi) dan sebagainya;

SUBSIDAIR :

- Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah mengajukan Eksepsi dan gugatan Rekonpensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN SALAH SUBYEK HUKUM (ERROR IN PERSONAL) :

1. Bahwa Tergugat I, tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat;
2. Bahwa Tergugat I tidak menguasai/menduduki harta peninggalan milik Penggugat;
3. Bahwa Tergugat I tidak pernah mengelabui instansi pemerintahan manapun dalam hal memperoleh hak atas tanah dan bangunan di Jalan TSS Raya No. 70, Rt. 7, Rw. 1 Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
4. Bahwa Tergugat I memperoleh tanah di alamat tersebut di atas, dengan jalan membeli dari JAP NJIT MOY pada tanggal 21 Mei 1966;
5. Bahwa Tergugat I memperoleh tanah di alamat tersebut di atas berdasarkan permohonan kepada Negara RI cq. Pemerintah RI cq. Badan Pertanahan Nasional menurut prosedur dan ketentuan yang berlaku atas tanah Negara bekas Hak Eigendom Verponding No. 3080 dan untuk itu telah diberikan Hak Milik No. 88S/Duri Selatan;
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas Tergugat memperoleh dan menguasai tanah tersebut di atas alas hak dan prosedur yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
7. Bahwa apabila Penggugat merasa mempunyai hak, maka seharusnya Penggugat terlebih dahulu menggugat JAP NJIT MOY dan Pemerintah RI., yang dari mana Tergugat I memperoleh dan menguasai tanah dan bangunan dimaksud;

B. GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) :

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, yaitu di mana Penggugat dalam petitum meminta kepada Pengadilan untuk menyatakan Tergugat I telah menguasai dan memiliki tanah peninggalan Alm. Basiroen adalah telah merupakan perbuatan melawan hukum,

Hal. 10 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara itu dalam posita gugatan tidak dijelaskan dan dibuktikan apa dasar kepemilikan dari Penggugat atas tanah yang dipersengketakan dan juga bagaimana yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat I;

2. Bahwa Penggugat juga telah mencampur adukan antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dalam hal menguasai obyek sengketa yang dipersengketakan, apakah obyek yang dipersengketakan adalah sama, apakah perbuatan yang dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum antara masing-masing Tergugat adalah sama, atau sendiri-sendiri atau permufakatan, hal ini tidak jelas;

3. Bahwa Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II dan Tergugat III dan juga Tergugat I tidak memiliki dan menguasai bidang tanah dan bangunan yang sama dengan Tergugat I dan III, sehingga bagaimana mungkin dimintakan untuk dihukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi, sementara itu pula Penggugat tidak menguraikan dalam dalil-dalilnya mengapa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dihukum secara tanggung renteng padahal masing-masing pihak tidak mempunyai hubungan hukum;

4. Bahwa dalam petitum gugatannya Penggugat meminta untuk dinyatakan sebagai ahli waris dan ahli waris pengganti dari Alm. Basiroen, sementara itu juga meminta menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Apakah benar Penggugat adalah ahli waris atau ahli waris pengganti Alm. Basiroen?;

Apakah benar Alm. Basiroen mempunyai harta peninggalan yang belum dibagi waris?;

Bahwa semua ini telah dicampur adukan oleh Penggugat, sehingga gugatan menjadi tidak jelas;

C. GUGATAN KURANG PIHAK:

1. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat I memperoleh rumah di Jalan TSS Raya No. 70, Rt. 7, Rw. 1 Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat adalah dengan cara membeli dari JAP NJIT MOY pada tanggal 21 Mei 1966 diketahui oleh Lurah Duri (sekarang Duri Selatan) sedangkan JAP NJIT MOY dalam gugatan ini tidak turut digugat sehingga untuk mencari kebenaran formal dan materiil tidak dapat dilakukan dengan sempurna, karena kurang pihak;

Hal. 11 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat I untuk memperoleh hak atas tanah di Jalan TSS Raya No. 70, Rt. 7, Rw. 1 Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, telah mengajukan permohonan kepada Negara RI cq. Pemerintah RI cq. Badan Pertanahan Nasional dengan surat tanggal 10 Januari 1991, dan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.711.2/246/09-03/77/B/1991, tanggal 8 April 1991, Tergugat I diberikan Hak Guna Bangunan, dengan pertimbangan antara lain “ bahwa berdasarkan SKPT tanggal 9 Januari 1991 No. 41/JB/1991, bidang tanah yang dimohon adalah tanah Negara bekas hak Eigendom Verponding No. 3080 Tahun 1911 atas nama Basiroen seluas 192 M2 tertulis atas nama Basiroen menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 oleh karena itu dapat diberikan dengan sesuatu hak”;

Dan : Bahwa berdasarkan rekomendasi dari Lurah Duri Selatan tanggal 13 Juni 1990 No. 14/1.711.1/90 yang diketahui oleh Camat Tambora tanggal 13 Juni 1990 No. 056/1.711.1 menerangkan bahwa bidang tanah seluas 190 M2 yang terletak di Jalan TSS Raya No. 70, Rt. 7, Rw. 1 Kelurahan Duri Selatan, dikuasai secara fisik oleh Budi Setiawan yang tidak ada sengketa dengan pihak lain;

Dan dalam surat gugatan, Negara RI cq. Pemerintah RI baik Badan Pertanahan Nasional maupun Pemerintah Daerah tidak ikut digugat agar didapat kebenaran baik materiil maupun formal;

DALAM REKONPENSI (GUGAT BALIK) :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan Dalam Pokok Perkara, Dalam Konpensi dianggap dimuat juga dalam rekonsensi sebagai bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi (semula Tergugat I) sudah berencana akan memagar rumah di Jalan TSS Raya No. 70, Rt. 7, Rw. 1 Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, yang digugat oleh Para Tergugat Rekonsensi (semula Penggugat);
3. Bahwa sehubungan dengan hal di atas, Penggugat Rekonsensi telah menyewa rumah lain untuk tempat tinggal sementara, seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk setahun;
4. Bahwa upaya Para Tergugat Rekonsensi menggugat tanpa dasar hukum yang bersifat mencoba-coba/spekulasi merupakan perbuatan melawan hukum berupa fitnah, yang berakibat Penggugat mengalami kesulitan

Hal. 12 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mendapat ijin membangun, hal ini berarti Penggugat Rekonpensi tidak dapat membangun rumah dimaksud selama perkara berlangsung, padahal rumah tinggal sementara sudah disewa dan menjadi mubazir tidak dapat digunakan, dan uang sewa tidak dapat dibatalkan atau dikembalikan kepada Penggugat Rekonpensi, sehingga Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

5. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi (semula Tergugat I) sebagai akibat ulah dari Para Tergugat Rekonpensi (semula Penggugat) tersebut di atas harus ditanggung secara tanggung renteng oleh Para Tergugat Rekonpensi secara tunai dan sekaligus;
6. Bahwa agar jalannya proses perkara ini dapat berlangsung dengan cepat dan tidak diperlambat oleh Pihak Para Tergugat Rekonpensi (semula Penggugat) yang bertujuan agar Penggugat Rekonpensi mengalami kesulitan atas gugatan ini, yaitu di mana akan memagar dan merenovasi rumah dimaksud, maka untuk itu ada baiknya apabila Para Tergugat Rekonpensi (semula Penggugat) bila terlambat membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari, yang dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
7. Bahwa untuk menghindari kerugian yang terlampau besar di Pihak Penggugat Rekonpensi atas gugatan yang semena-mena ini dan juga agar Para Tergugat Rekonpensi (semula Penggugat) tidak menderita karena harus membayar uang paksa (dwangsom) yang terlampau besar, maka putusan perkara ini mohon dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, ataupun Peninjauan Kembali (putusan serta merta);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonpensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi (Gugat Balik) Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;

Hal. 13 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Tergugat Rekopensi untuk membayar uang paksa atas keterlambatan membayar ganti rugi sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari, yang dihitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat secara tunai dan sekaligus;
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, ataupun Peninjauan Kembali (putusan serta merta);
6. Menghukum kepada Para Tergugat Rekopensi untuk membayar biaya perkara;

Atau : - Mohon Keadilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 243/PDT/G/2000/PN.JKT.BAR. tanggal 19 Oktober 2000 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini berjumlah Nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 29/Pdt/2001/PT.DKI. tanggal 6 Juni 2001 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan pemeriksaan dalam peradilan tingkat banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal, 19 Oktober 2000 No. 243/Pdt.G/2000/PN.JKT.Bar., yang dimohonkan banding;

Hal. 14 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Rekonpensi Terbanding I semula Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding saja ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 21 Januari 2002 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2000 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Pebruari 2002 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 243/PDT.G/2000/PN.JKT.BAR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Pebruari 2002;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 14 Maret 2002 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 27 Maret 2002;

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 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 15 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kekeliruan sangat fatal dalam menerapkan hukum oleh Judex Factie bisa dibaca dalam pertimbangan hukumnya di Halaman 9 alinea 3 yang berbunyi : “Bahwa Bukti P-3 (maksudnya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Jakarta Barat sekarang Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat) bukan bukti hak atas tanah sebagaimana didalilkan Para Penggugat Kasasi, semula Para Pembanding/Para Penggugat, melainkan hanya dicatat bahwa tanah tersebut hingga saat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1235 tanggal 15 Juni 1976 tersebut diterbitkan belum dikeluarkan Sertifikat, keterangan mana didapat dari Dinas Pajak dan Pendapatan Suku Dinas Jakarta Selatan dalam suratnya tanggal 10 Maret 1976 No. 08/Perp/3-Selt/1976”;

Kekeliruan amat sangat fatal lebih lanjut dapat dibaca dalam pertimbangan hukum Judex Factie di Halaman 9 alinea terakhir dan berbunyi “Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksanaannya, yakni yang berhak mengatur dan menentukan hak atas tanah adalah Badan Pertanahan Nasional yang dahulu dikenal sebagai Kantor Agraria dan bukan Dinas Pajak dan Pendapatan (Suku Dinas Jakarta Selatan)”;

Kekeliruan amat sangat fatal berikutnya yang terlanjur dibuat Judex Factie bisa kita lihat dalam Pertimbangan Hukumnya di Halaman 10 alinea ke-1 yakni membuat kesimpulan keliru yang didasarkan pada kekeliruan menerapkan hukum sebagaimana diuraikan di muka dan berbunyi : “Bukti Para Penggugat Kasasi (semula Para Pembanding/Para Penggugat) seolah-olah tidak mendukung dalil tentang kepemilikan tanah;

Eigendom No. 733 tanggal 23 Agustus 1897 Verponding No. 3080 atas nama Basiroen;

Dan berdasarkan kekeliruan Judex Factie menerapkan hukum seperti itulah, maka Judex Factie menyimpulkan secara keliru dalam pertimbangan hukumnya lebih lanjut bahwa pihaknya perlu mengesampingkan bukti-bukti Para Penggugat Kasasi (semula Para Pembanding/Para Penggugat) yang sesungguhnya sudah amat sangat kuat dan sebaliknya menerima begitu saja Bukti T-2 dan T-3 yang diajukan Tergugat Kasasi (semula Terbanding/Tergugat I). Kemudian Judex Factie tersebut serta merta memberi nilai secara keliru seolah-olah Bukti-bukti T-2 dan T-3 tersebut seolah-olah tidak bisa dibongkar ketidak

Hal. 16 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

absahannya oleh Para Penggugat Kasasi (semula Para Pembanding/
Para Penggugat);

Bahwa kekeliruan Judex Factie dalam menerapkan hukum dan kekeliruan membuat kesimpulan tersebut di atas, akhirnya bermuara pada penilaian keliru oleh Judex Factie seolah-olah Para Penggugat Kasasi (semula Para Pembanding/Para Penggugat) tidak bisa membuktikan tentang kebohongan Tergugat Kasasi (semula Tergugat/
Terbanding I) kepada Lurah dan Camat setempat dan seolah-olah tidak ada bukti tentang Tergugat Kasasi (semula Terbanding/Tergugat I) telah mengelabui Para Pejabat Terkait dalam pemberian hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 52 Tahun 1991 atas nama Budi Setiawan Tergugat Kasasi (semula Terbanding/Tergugat I) dan selanjutnya dirubah menjadi Hak Milik No. 883 sejak tanggal 11 Pebruari 2000;

Bahwa kekeliruan Judex Factie tersebut perlu kami luruskan sebagai berikut :

1. Bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1235 tanggal 15 Juni 1976 (Bukti P-3) yang dimiliki oleh Para Penggugat Kasasi (semula Para Pembanding/Para Penggugat) adalah bukan dikeluarkan oleh Dinas Pajak dan Pendapatan Suku Dinas Jakarta Selatan seperti yang dikatakan oleh Judex Factie, melainkan sudah betul menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 :

1. Pasal 19 ayat (1);

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur Peraturan Perundangan;

2. Pasal 19 ayat (2);

Pendaftaran tersebut pada ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut;
- c. Dan seterusnya;

3. Pasal 23 ayat (2);

Pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut;

4. Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (Pasal 1);

Hal. 17 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Eigendom atas tanah yang ada mulai berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagaimana yang termaksud dalam Pasal 21;

2. Bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1235 tanggal 15 Juni 1976 (Bukti P-3) yang telah dimiliki oleh Para Penggugat Kasasi (semula Para Pembanding/Para Penggugat) memang betul bukan sebagai bukti hak seperti kata *Judex Factie*, tetapi :

1. Perlu diingat bahwa Pasal 1 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 mengamanatkan bahwa Hak Eigendom atas tanah milik Basiroen dengan Hak Eigendom No. 733 tanggal 23 Agustus Tahun 1897, *Verponding* No. 3080 Tahun 1911 tersebut sejak mulai berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 adalah menjadi hak milik;

2. Bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1235 tanggal 15 Juni 1976 (Bukti P-3) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat/dulu Kantor Agraria adalah sebagai bukti bahwa Para Penggugat Kasasi telah memenuhi ketentuan Pasal 19 dan 23 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan soal Sertifikat atas tanah tersebut :

a. Hanya merupakan kelanjutan proses administrasi belaka;

b. Dan belum diurusnya Sertifikat atas tanah tersebut oleh Para Penggugat Kasasi (semula Para Pembanding/Para Penggugat) sama sekali tidak melenyapkan/tidak menghapuskan :

- Tidak menghapuskan status hak milik atas tanah Eigendom No. 733 tanggal 23 Agustus Tahun 1897, *Verponding* No. 3080 atas nama Basiroen tersebut sesuai amanat Pasal 1 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960;

- Tidak menggugurkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1235 tanggal 15 Juni 1976 (Bukti P-3);

2. Kekeliruan amat sangat fatal yang terlanjur dilakukan oleh *Judex Factie* akan lebih nampak jelas dengan menyitir pengakuan Tergugat Kasasi (semula Terbanding/Tergugat I) secara langsung di muka Hakim via jawaban Kuasanya di Halaman 1 dalam kompensi Butir A.4, Butir C.1 dan C.2 serta Dalam Pokok Perkara/Dalam Kompensi Butir 4, sebagai berikut:

1. Tergugat Kasasi I telah mengakui secara langsung di muka Hakim via kuasanya dengan materi pengakuan yang intisarinya berbunyi : Sejak

Hal. 18 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihaknya menempati tanah obyek sengketa Butir 1 dengan cara lebih dulu membeli bangunan rumah milik Yap Nyit Moy yang berdiri di atas tanah obyek sengketa Butir 1 seluas 192 M2. Tanah seluas 192 M2 yang ditempati tersebut merupakan bagian tak terpisahkan dari keseluruhan bidang tanah seluas kurang lebih 7.110 M2 milik Basiroen dengan bukti kepemilikan berupa :

Surat Eigendom No. 733 tanggal 23 Agustus Tahun 1897, Verponding No. 3080 atas nama Basiroen. Tergugat Kasasi I juga mengakui secara langsung di muka Hakim via jawaban Kuasanya dengan materi pengakuan yang intisarinya :

- berbunyi bahwa barang yang ia beli dari Yap Nyit Moy pada tanggal 16 Juni 1966 dulu adalah : Bukan tanah seluas 192 M2 (Obyek Sengketa Butir 1), melainkan bangunan rumah milik Yap Nyit Moy yang berdiri di atas tanah obyek sengketa tersebut belaka;
- 2. Bahwa Tergugat Kasasi I juga mengakui secara langsung di muka Hakim via jawaban Kuasanya dengan materi pengakuan, bahwa sewaktu pihaknya mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 192 M2 (tanah obyek sengketa Butir 1) kepada Negara dan selama haknya menempati tanah tersebut sejak 21 Mei 1966 dengan cara membeli bangunan rumah milik Yap Nyit Moy, maka pihaknya (Tergugat Kasasi I) telah memberikan data-data/informasi yang berbunyi :
 - Basiroen (Alm.) sebagai pemilik tanah seluas kurang lebih 7.110 M2 (termasuk di dalamnya tanah sengketa Butir 1 seluas 192 M2) dengan surat bukti kepemilikan berupa Eigendom No. 733 tanggal 23 Agustus Tahun 1897, Verponding No. 3080 atas nama Basiroen adalah tidak punya ahli waris..... Jelas itu kebohongan Besar;
 - Sehingga sewaktu pihaknya mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 192 M2 (tanah sengketa Butir 1), pihaknya tidak perlu minta persetujuan kepada Para Penggugat Dengan alasan Para Penggugat bukan ahli waris Alm. Basiroen..... Jelas itu Juga kebohongan besar;
 - Sewaktu pihaknya mengajukan permohonan hak kepada Negara Tahun 1991 dan sebelum itu tidak ada sengketa dengan ahli waris Alm. Basiroen (Para Penggugat Kasasi)..... Jelas itu Bohong Besar;

Hal. 19 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tergugat Kasasi I juga mengakui secara langsung di muka Hakim via Jawaban Kuasanya dengan materi pengakuan yang intisarinya berbunyi bahwa sewaktu pihaknya mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 192 M2 yang ditempatinya tersebut dengan tanpa persetujuan Para Penggugat Kasasi dan berhasil mendapatkan SK. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional DKI. Jakarta No. 1.711.2/246/09/03/77/B/1991 tanggal 8 April 1991 serta berhasil mendapatkan Hak Guna Bangunan No. 52/Duri Selatan dan selanjutnya berhasil pula merubahnya menjadi Hak Milik No. 833/Duri Selatan, tekanannya menggunakan alasan bahwa pihaknya menguasai secara fisik tanah obyek sengketa;
4. Menurut Pasal 174 HIR jo. Pasal 1923 sampai dengan 1928;
 - Adalah merupakan bukti sempurna bahwa tanah obyek sengketa seluas 192 M2 (obyek sengketa Butir 1) sebelum dikuasai oleh Tergugat Kasasi I adalah merupakan bagian tak terpisahkan dari keseluruhan tanah seluas 7.110 M2 atas nama Basiroen dengan bukti kepemilikan berupa Surat Eigendom No. 733 tanggal 23 Agustus Tahun 1897 Verponding No. 3080 atas nama Basiroen;
5. Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Kasasi I, terungkap fakta hukum penting bahwa tidak ada perbuatan hukum berupa jual-beli/sewa-menyewa dan tidak ada perbuatan hukum lain berupa apapun juga yang mendasari berpindahnya hak atas tanah obyek sengketa Butir 1 seluas 192 M2 tersebut dari Alm. Basiroen/ahli warisnya (Para Penggugat Kasasi) kepada Tergugat Kasasi I, dan yang terungkap adalah fakta hukum penting berupa :
 - Tergugat Kasasi I ingin menguasai tanah sengketa seluas 192 M2 tersebut dengan cara membeli bangunan rumah dari Yap Nyit Moy;
 - Tergugat Kasasi I (Budi Setiawan) tidak pernah meminta ijin ahli waris Alm. Basiroen (Para Penggugat Kasasi) dengan alasan bohong seolah-olah Alm. Basiroen tidak punya ahli waris;
 - Bahwa dengan data dan informasi bohong seperti itulah Tergugat Kasasi I berhasil mengalabui Lurah dan Camat serta Para Pejabat berwenang dan dengan alasan menguasai secara fisik atas tanah obyek sengketa belaka, di sisi lain menyembunyikan keadaan yang sebenarnya berkaitan dengan tanah obyek sengketa, maka Tergugat Kasasi I berhasil mengelabui Lurah dan Camat serta Para Pejabat berwenang untuk mendapatkan

Hal. 20 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat-surat bukti kepemilikan asli tapi palsu (aspal) yang berkaitan dengan tanah sengketa Butir 1 tersebut di muka;

6. Menurut Teori Causaliteit, maka tidak mungkin sudi Para Pejabat berwenang melayani keinginan Tergugat Kasasi I (Budi Setiawan) untuk membuat surat-surat bukti kepemilikan atas tanah sengketa Butir 1 yang diminta oleh Tergugat Kasasi I tersebut, andaikata :
 - Andaikata Tergugat Kasasi I secara jujur/tidak berbohong kepada Para Pejabat berwenang tersebut;
 - Atau dengan kata lain tidak akan muncul surat-surat bukti kepemilikan atas tanah sengketa Butir 1 seluas 192 M2 yang dimiliki oleh Tergugat Kasasi I tersebut, andaikata kebohongan Tergugat Kasasi I tersebut diketahui sebelumnya oleh Para Pejabat berwenang;
3. Mengungkapkan kekeliruan amat sangat fatal dalam bentuk lain dalam menerapkan hukum yang terlanjur dibuat oleh Judex Factie, yakni tidak menyinggung-nyinggung status Tergugat Kasasi II (William Wijaya) yang nyata-nyata tidak sudi hadir di persidangan meski telah dipanggil dengan secara patut dan Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah memuat bahwa Tergugat Kasasi II (William Wijaya) tidak pernah hadir di persidangan meski telah dipanggil secara patut oleh Pengadilan dan Judex Factie sudah menilai bahwa Tergugat Kasasi I tidak hendak menggunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya;
 1. Padahal untuk Perkara No. 29/PDT/2001/PT.DKI. jo. No. 243/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Bar., yang Tergugatnya lebih dari 1 orang ini, yakni Tergugat Kasasi I (Budi Setiawan) dan Tergugat Kasasi II (William Wijaya) dasar hukum yang mengaturnya adalah Pasal 127 HIR;
 2. Menurut Pasal 127 HIR, Tergugat Kasasi II (William Wijaya) yang tidak hadir di persidangan wajib dikalahkan oleh Judex Factie dan sudah tidak punya hak lagi untuk mengajukan perlawanan;
4. Masih disebut-sebutnya nama Hendra Wijaya (Orang tuanya William Wijaya/Tergugat Kasasi II) oleh Judex Factie, semakin dilakukan oleh Judex Factie, karena nyata-nyata nama Hendra Wijaya telah dicabut oleh Para Penggugat Kasasi melalui alat yang disampaikan secara resmi dalam sidang perdana perkara tersebut :

Hal. 21 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Padahal Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada saat menyerahkan pemberitahuan isi Putusan No. 243/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Bar., tanggal 19 Oktober 2000 dalam kolom catatan sudah betul tidak mencantumkan nama Hendra Wijaya;
2. Nama Tergugatnya sudah dibetulkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat menjadi tinggal 2 orang, yakni Tergugat I (Budi Setiawan) dan Tergugat II (William Wijaya);

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa Pengadilan Tinggi Jakarta telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pertimbangan hukumnya menyatakan mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat tentang Rekonpensi (Gugatan Rekonpensi) dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) tetapi dalam amar putusannya Pengadilan Tinggi Jakarta menyatakan menolak gugatan Rekonpensi dengan demikian antara pertimbangan hukum dengan amar tidak saling mendukung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat telah cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 29/Pdt/2001/PT-DKI. tanggal 6 Juni 2001 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 243/PDT/2000/PN.JKT.BAR. tanggal 19 Oktober 2000 serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan saksama pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Mahkamah Agung berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah benar dan tepat sehingga dapat diambil alih sebagai pertimbangan dan putusan Mahkamah Agung sendiri;

Menimbang, bahwa walaupun permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat dikabulkan, namun karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Hal. 22 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. LILI MUSLIHA, 2. SA'ADIAH Binti IDUP, 3. HAYATUN NUFUS, 4. AGUSTINA, 5. HILALSYAH, 6. HERMANSYAH, 7. F A R I D A, 8. AHMAD MAULANA, 9. MOCH. SOLEH d/a. LILI MUSLIHA, 10. NURCAHYA, 11. INDAH YATI, 12. IRWAN GUNAWAN, 13. ICHSAN DJUNAEDI, 14. SITI ROCHILAH, tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 29/Pdt/2001/-PT-DKI. tanggal 6 Juni 2001 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 243/PDT/- 2000/PN.JKT.BAR. tanggal 19 Oktober 2000 tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 18 Januari 2008 oleh TITI NURMALA SIAGIAN, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. IMAM SOEBECHI, SH.,MH. dan WIDAYATNO SASTROHARDJONO, SH.,M.Sc. 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

Hal. 23 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh A. KARIM MANAP, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Ttd/H. IMAM SOEBECHI, SH.,MH. Ttd/TITI NURMALA SIAGIAN, SH.,MH.

Ttd/WIDAYATNO SASTROHARDJONO, SH.,M.Sc.

Panitera Pengganti :

Ttd/A. KARIM MANAP, SH.,MH.

Biaya-biaya :

| | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. M e t e r a i | Rp. 6.000,- |
| 2. R e d a k s i | Rp. 1.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp. 493.000,-</u> |
| Jumlah | Rp.500.000,- |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, SH.,MH.

NIP. : 040030169

Hal. 24 dari 24 hal. Put. No. 1554 K/Pdt/2003