



P U T U S A N

No. 460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. MOH. RATAN Bin GUJAIK, beralamat di Jalan Rempoa Raya No.1 RT.001/ 007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT I ;
2. M. BASYAR Bin AMSIR, yang beralamat di Jalan Mabad Bawah III/31-A Kelurahan Rempoa, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT II ;
Untuk selanjutnya disebut ----- PARA PENGGUAT ;
Dalam hal ini Para Penggugat diwakili oleh Kuasanya : M. ARSYAD GAFAR, SH, JOSE FERRY, SH, dan ISTOHARI, SH. Advokat & Legal Consultant pada Kantor Magafar Lawyer & Rekan, beralamat di Jalan Garuda 3 No. 41 Komplek Inkopol, Kranji, Bekasi Barat 17145, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.18/SK/MGF/VIII/2012 tanggal 2 Agustus 2012 ; ---

M e l a w a n :

1. SUZIANA BUDI SANTOSO, beralamat di Raya Darmo No.80 RT.002/ RW.010 Kelurahan Dr. Soetomo, Kecamatan Tegal Sari, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT – I ;
2. DJONO Bin ASMAT, beralamat Jalan H. Ali No. 1A RT.006/RW.07 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT- II ;
3. DJAMALUDIN Bin DJONO, beralamat Jalan H.Ali No.1A RT.006/RW.07 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT- III ;

Hal. 1 dari 70 hal.Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. NADIIH Bin ASMAT, beralamat Jalan H. Ali No.1A RT.006/RW.07 Kelurahan Bintaro, kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut-----

TERGUGAT- IV ;

5. Pemerintah Republik Indonesia cq Kepala Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, beralamat Jalan H. Alwi No.99 Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai

----- TURUT TERGUGAT- I ;

6. Pemerintah Republik Indonesia cq Kepala Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yang beralamat di Komplek Perkantoran Pemda, Kabupaten Tangerang, Jalan Abdul Hamid Kav.8, Tiga Raksa-Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai

----- TURUT TERGUGAT- II ;

Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara bersama-sama disebut Para Tergugat, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II disebut Para Turut Tergugat ; -----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang perkara ; -----

Setelah memeriksa dan meneliti surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan pihak yang berperkara ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 9 Agustus 2012, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal yang sama dalam Register Perkara No. 460/Pdt.G/2012/ PN.Jkt.Sel., telah mengajukan gugatan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Letter C 348 persil 83 D - III luas \pm 4.850 M2 atas nama Djeber bin Mining yang terletak di Jalan Raya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Veteran RT.001/RW.007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, (dahulu masuk wilayah Kp. Cempaka Putih Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah milik Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi.
Sebelah Timur : Tanah Ciswoyo dan SMP YPI.
Sebelah Selatan : Tanah Hj.Tri Murniati dan Djemah binti Djeber (Moh. Ratan)
Sebelah Barat : Jalan Raya Veteran

2. Bahwa tanah yang tersebut pada poin 1 diatas didapat dari harta, warisan orang tua/kakek/nenek Para Penggugat yang bernama Djeber Bin Mining (suami) dan Nyonya Simah (istri); -----
3. Bahwa Djeber bin Mining (suami) telah meninggal dunia tahun 1971 sedangkan istrinya. Nyonya Simah telah meninggal terlebih dahulu tahun 1959 ;-----
4. Bahwa dalam perkawinan almarhum Djeber bin Mining dengan almarhumah Simah tersebut, telah lahir 6 orang anak yang sah yaitu : -----

4.1. Djemah binti Djeber telah meninggal dunia tahun 2003 meninggalkan anak :

1. Ramdan bin Gujair.
2. Zaenal Pati bin Gujair.
3. Gurdip bin Gujair.
4. Moh. Ratan bin Gujair (Penggugat I).

4.2 H. Leman bin Djeber telah meninggal dunia tahun 2001, meninggalkan anak :

1. Leman binti Leman.
2. Maiyah binti Leman.
3. Harun Sidup bin Leman.
4. Marhamah binti Leman.
5. Abdurachman bin Leman.
6. Ibrahim bin H. Leman.

4.3 Abdul Rohim alias Daim bin Djeber telah meninggal dunia tahun 1996, meninggalkan anak :

1. Hanafi bin Abdul Rohim
2. Djaelani bin Abdul Rohim

Hal. 3 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. H. Zainudin bin Abdul Rohim
4. Martianah binti Abdul Rohim
- 4.4 Djami' binti Djeber telah meninggal dunia tahun 1983, meninggalkan anak :
 1. M. Basyar bin Amsir (Penggugat II)
 2. Mulyati binti Amsir
 3. Karnadi Sareh bin Amsir
 4. Djamaludin bin Amsir
- 4.5 Sa'aman alias Badul bin Djeber telah meninggal dunia tahun 1993, meninggalkan anak :
 1. Aminah (istri almarhum Sa'aman) Sa'anah binti Sa'aman
 2. Narwangi bin Sa'aman
 3. Sarimah binti Sa'aman
 4. Narwadi bin Sa'aman
 5. Narim bin Sa'aman
 6. Midar Superman bin Sa'aman Narwahab bin Sa'aman
- 4.6 Djaisah binti Djeber telah meninggal dunia tahun 2002, meninggalkan anak :
 1. Abdul Hamid bin Umar ;
 2. Mohamad Ali bin Umar ;
 3. Romlih bin Umar ;
5. Bahwa berdasarkan silsilah keluarga diatas, maka menurut hukum, Para Penggugat bersama Para Ahli waris Pengganti lainnya pada poin No.4 gugatan diatas adalah Ahli Waris Pengganti dari Almarhum Djeber Bin Mining dengan almarhumah Nyonya Simah ; -----
6. Bahwa sebagian tanah almarhum Djeber bin Mining yang tersebut poin 1, tanpa setahu dan seizin Para Penggugat telah diterbitkan 4 buah SHM atas nama Tergugat I (Suziana Budi Santoso) masing-masing adalah : -----
 - Sertifikat Hak Milik No. 2801/Bintaro, asal SHM No. 886/Bintaro, luas 1.000 M2
 - Sertifikat Hak Milik No. 2804/Bintaro, asal SHM No. 885/Bintaro, luas 1.740 M2
 - Sertifikat Hak Milik No. 2805/Bintaro, asal SHM No. 937/Bintaro, luas 1.130 M2
 - Sertifikat Hak Milik No. 2806/Bintaro, asal SHM No. 938/Bintaro, luas 1.430 M2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai : TANAH SENGKETA

7. Bahwa tanah sengketa tersebut sampai saat ini belum pernah dipindahtangankan kepada siapapun dan belum pernah dibagi waris kepada Ahli Waris, dengan demikian tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum Djeber Bin Mining yang belum dibagi, maka menurut hukum tanah tersebut jatuh dan menjadi milik bersama Para Ahli Waris Pengganti dari almarhum Djeber Bin Mining yaitu sebagaimana tersebut pada gugatan Para Penggugat poin 4 diatas ;

8. Bahwa tanpa sepengetahuan dan izin dari almarhum Djeber Bin Mining beserta istrinya almarhumah Nyonya Simah, atau Para Ahli Waris atau Ahli Waris Pengganti, tanah tersebut telah diambil alih oleh Tergugat I secara tanpa hak dan ditempati/dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, serta Tergugat IV, dengan demikian perbuatan Tergugat I, II, III, dan IV adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat ;
9. Bahwa tanah sengketa oleh Turut Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat dan dikarenakan terjadi perpindahan wilayah administrasi (dari Kabupaten Tangerang Propinsi Banten menjadi wilayah Administrasi Jakarta Selatan Propinsi DKI) maka oleh Turut Tergugat I diterbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing :

 - Sertifikat Hak Milik No. 2801/Bintaro, asal SHM No. 886/Bintaro, luas 1000 M2
 - Sertifikat Hak Milik No. 2804/Bintaro, asal SHM No. 885/Bintaro, luas 1.740 M2
 - Sertifikat Hak Milik No. 2805/Bintaro, asal SHM No. 937/Bintaro, luas 1.130 M2
 - Sertifikat Hak Milik No. 2806/Bintaro, asal SHM No. 938/Bintaro, luas 1.430 M2Kesemuanya atas nama Suziana Budi Santoso ;
10. Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut dilakukan tanpa dasar/ alas Hak yang jelas, maka menurut Hukum Sertifikat Hak Milik atas nama Suziana Budi Santoso tersebut adalah tidak sah, bertentangan dengan Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat ; -----
11. Bahwa tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tanpa dasar hukum yang sah semenjak tahun 1973 hingga saat ini sangat merugikan Para Penggugat baik secara material karena tidak dapat menikmati keuntungan yang diharapkan dan

Hal. 5 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian immaterial yaitu, berupa ketidaknangan karena hilangnya hak menikmati tanah sengketa. Oleh karena itu wajar bila Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat dan membayar secara tanggung renteng dengan perincian sebagai berikut : -----

KERUGIAN MATERIIL :

Hilangnya hak atas Penyewaan lahan sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) setiap tahun dihitung sejak tahun 1973 sampai dengan didaftarkanya perkara ini ke Pengadilan pada tahun 2012, sehingga hasilnya adalah Rp. 40.000.000,- X 39 tahun = Rp. 1.560.000.000,- (satu milyar lima ratus enam puluh juta rupiah) ;

KERUGIAN IMMATERIIL :

sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) Sehingga Total sebesar Rp. 6.560.000.000,- (enam milyar lima ratus enam puluh juta rupiah);

12. Oleh karena :

- Sertifikat Hak Milik No. 2801/Bintaro, asal SHM No. 886/Bintaro, luas 1000 M2
- Sertifikat Hak Milik No. 2804/Bintaro, asal SHM No. 885/Bintaro, luas 1.740 M2
- Sertifikat Hak Milik No. 2805/Bintaro, asal SHM No. 937/Bintaro, luas 1.130 M2
- Sertifikat Hak Milik No. 2806/Bintaro, asal SHM No. 938/Bintaro, luas 1.430 M2

yang keseluruhannya atas nama Suziana Budi Santoso; bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka dengan salinan resmi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap, akan dipergunakan sebagai dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Pengganti oleh Turut Tergugat I (kantor pertanahan Jakarta Selatan), menjadi atas nama semua Ahli Waris Pengganti almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah Nyonya Simah;-----

13. Bahwa Para Tergugat perlu dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban hukum dalam bentuk apapun : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa agar Para Tergugat mematuhi putusan ini maka menurut hukum Para Tergugat secara tanggung renteng perlu dihukum membayar uang paksa sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari keterlambatan, terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan diserahkannya secara nyata tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat ;

15. Bahwa Para Turut Tergugat dalam perkara ini perlu diperintahkan oleh Majelis Hakim untuk tunduk dan menaati putusan ini;

16. Bahwa karena bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sangat kuat, maka cukup beralasan apabila putusan dalam gugatan ini dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dengan putusan Berta merta (*Uit Voor baar bij voor raad*) ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar berkenan memeriksa perkara ini, dan memutus sebagai berikut :

PRIMER

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menetapkan menurut hukum bahwa Para Penggugat bersaudara masing-masing : -----

2.1. Anak-anak dari Almarhum Djemah binti Djeber :

1. Ramdan bin Gujair.
2. Zaenal Pati bin Gujair.
3. Gurdip bin Gujair.
4. Moh. Ratan bin Gujair (Penggugat I).

2.2 Anak-anak dari Almarhum H. Leman bin Djeber :

1. Leman binti Leman.
2. Maiyah binti Leman.
3. Harun Sidup bin Leman.
4. Marhamah binti Leman.
5. Abdurachman bin Leman.
6. Ibrohim bin H. Leman.

Hal. 7 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



2.3 Anak-anak dari Almarhum Abdul Rohim alias Daim bin Djeber :

1. Hanafi bin Abdul Rohim
2. Djaelani bin Abdul Rohim
3. H. Zainudin bin Abdul Rohim
4. Martianah binti Abdul Rohim

2.4 Anak-anak dari Almarhum Djami' binti Djeber :

1. M. Basyar bin Amsir (Penggugat II)
2. Mulyati binti Amsir
3. Karnadi Sareh bin Amsir
4. Djamaludin bin Amsir

2.5 Anak-anak dari Almarhum Sa'aman alias Badul bin Djeber :

1. Aminah (istri almarhum Sa'aman) Sa'anah binti Sa'aman
2. Narwangi bin Sa'aman
3. Sarimah binti Sa'aman
4. Narwadi bin Sa'aman
5. Narim bin Sa'aman
6. Midar Superman bin Sa'aman Narwahab bin Sa'aman

2.6 Anak-anak dari Almarhum Djaisah binti Djeber :

1. Abdul Hamid bin Umar
2. Mohamad Ali bin Umar
3. Romlih bin Umar

Adalah merupakan Ahli Waris pengganti yang sah dari almarhum Djeber bin Mining dan almarhumah nyonya Simah ;

3. Menetapkan menurut hukum bahwa tanah sengketa yaitu yang tersebut pada Letter C 348 persil 83 seluas ± 4.850 M2 terletak di Jalan Raya Veteran RT.001/RW.007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, (dahulu Kp. Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara. : tanah Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi ;
- Sebelah Timur : tanah Ciswoyo dan SMP YPI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : tanah Hj. Tri Murniati dan Djemah binti Djeber (Moh. Ratan) ;
- Sebelah Barat : Jln. Raya Veteran ;

adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Djeber Bin Mining dan almarhumah Nyonya Simah yang belum dibagi Waris.

4. Menyatakan ;

- Sertifikat Hak Milik No. 2801/Bintaro, asal SHM No. 886/Bintaro, luas 1000 M2
- Sertifikat Hak Milik No. 2804/Bintaro, asal SHM No. 885/Bintaro, luas 1.740 M2
- Sertifikat Hak Milik No. 2805/Bintaro, asal SHM No. 937/Bintaro, luas 1.130 M2
- Sertifikat Hak Milik No. 2806/Bintaro, asal SHM No. 938/Bintaro, luas 1.430 M2

kesemuanya atas nama Suziana Budi Santoso adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa menjadi hak milik Para Ahli Waris pengganti yaitu :

- 1 Ramdan bin Gujair.
- 2 Zainal Pati bin Gujair.
- 3 Gurdip bin Guj air.
- 4 Moh. Ratan bin Gujair.
- 5 Leman binti Leman.
- 6 Maiyah binti Leman.
- 7 Harun Sidup bin Leman.
- 8 Marhamah binti Leman.
- 9 Abdurchman bin Leman.
- 10 Ibrohim. bin H. Leman.
- 11 Hanafi bin Abdul Rohim.
- 12 Djaelani bin Abdul Rohim.
- 13 H. Zainudin bin Abdul Rohim.
- 14 Martianah binti Abdul Rohim.
- 15 M. Basyar bin Amsir.

Hal. 9 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16 Mulyati binti Amsir.
- 17 Karnadi Sare bin Amsir
- 18 Djamaludin bin Amsir.
- 19 Aminah (Istri Almarhum. Sa'Aman).
- 20 Sa'Anah binti Sa'Aman.
- 21 Narwangi bin Sa'aman.
- 22 Sarimah binti Sa'Aman.
- 23 Narwadi bin Sa' Aman.
- 24 Narim bin Sa' Aman.
- 25 Midar Suherman bin Sa' Aman.
- 26 Narwahab bin Sa'Aman.
- 27 Abdul Hamad bin Umar.
- 28 Mohamad Ali bin Umar.
- 29 Romlih bin Umar.

6. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III dan IV yang secara tanpa hak menguasai, memiliki tanah sengketa telah melakukan perbuatan melawan hukum ;-----
7. Menghukum Para Tergugat I, II, III dan IV atau pihak manapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga dan apabila perlu dengan bantuan alai Negara yang sah ; -----
8. Menghukum Para Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng membayar ganti kerugian material dan immaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp. 6.560.000.000,- (enam milyar lima ratus enam puluh juta rupiah) dengan perincian :
 - Ganti rugi Material Rp. 1.560.000.000,- (satu milyar lima ratus enam puluh juta rupiah);
 - Ganti rugi imateriil Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
9. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan tanah sengketa kepada Para Penggugat, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap atau sampai dengan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat secara nyata ;

10. Menyatakan menurut hukum, bahwa dengan salinan resmi putusan perkara ini yang sudah berkekuatan hukum tetap dipergunakan sebagai landasan untuk menerbitkan sertifikat hak milik pengganti oleh Turut Tergugat I (kantor pertanahan Jakarta selatan), menjadi atas nama Para Ahli Waris Pengganti dari almarhum Djeber Bin Mining dan nyonya Simah yaitu : -----

- 1 Ramdan bin Gujair
- 2 Zainal. Pati bin Gujair
- 3 Gurdip bin Gujair
- 4 Moh. Ratan bin Guj air
- 5 Leman binti Leman
- 6 Maiyah binti Leman
- 7 Harun Sidup bin Leman
- 8 Marhamah binti Leman
- 9 Abdurchman bin Leman
- 10 Ibrohim. bin H. Leman
- 11 Hanafi bin Abdul Rohim
- 12 Djaelani bin Abdul Rohim
- 13 H. Zainudin bin Abdul Rohim
- 14 Martianah binti Abdul Rohim
- 15 M. Basyar bin Amsir
- 16 Mulyati binti Amsir
- 17 Karnadi Sare bin Amsir
- 18 Djamaludin bin Amsir
- 19 Aminah (Istri Almarhum Sa'Aman)
- 20 Sa'Anah binti Sa'Aman
- 21 Narwangi bin Sa'aman
- 22 Sarimah binti Sa'Aman
- 23 Narwadi bin Sa' Aman
- 24 Narim bin Sa' Aman
- 25 Midar Superman bin Sa' Aman
- 26 Narwahab bin Sa'Aman
- 27 Abdul Hamid bin Umar

Hal. 11 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Mohamad Ali bin Umar

29 Romlih bin Umar

11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan turut Tergugat II untuk tunduk dan menaati putusan perkara ini ; -----

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi dengan putusan serta. merta. (*Uit Voor baar bij voorraad*) ;

13. Menghukum Para Tergugat I, II, III, dan IV secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang ditetapkan dalam perkara ini ; -----

SUBSIDAIR :

Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya Kuasanya : M. ARSYAD GAFAR, SH, JOSE FERRY, SH, dan ISTOHARI, SH. Advokat & Legal Consultant pada Kantor Magafar Lawyer & Rekan, beralamat di Jalan Garuda 3 No. 41 Komplek Inkopol, Kranji, Bekasi Barat 17145, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.18/SK/MGF/VIII/2012 tanggal 2 Agustus 2012 ; -----

Untuk Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya yaitu DR. Sudiman Sidabukke, SH.CN.MHum., Widia Ari Susanti, SHI, MHI., Para Advokat pada kantor Hukum "SIDABUKKE CLAN & ASSOCIATES" yang beralamat di Jalan Raya Darmo Nomor : 135 B Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Oktober 2012 ;

Untuk Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV pernah hadir sendiri di persidangan akan tetapi selanjutnya walaupun telah dipanggil secara patut menurut hukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah hadir lagi dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk mewakili hak-hak perdatanya sehingga untuk Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan ditinggal dalam perkara ini ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Turut Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya yaitu : H. Lalu Makbul, SH., yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jalan H. Alwi No. 99 Tanjung Barat, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substitusi tertanggal 13 September 2012 ; -----

Untuk Turut Tergugat II tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara patut menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Perma No. 1 Tahun 2008 telah dilakukan upaya mediasi terhadap perkara tersebut dengan Mediator SUWANTO, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Namun setelah melalui beberapa kali pertemuan ternyata upaya mediasi tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa selanjutnya gugatan Para Penggugat dibacakan dan Para Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan Eksepsi dan jawabannya tertanggal 16 Januari 2013 dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT MELANGGAR KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA NEGARA OLEH KARENA GUGATAN PARA PENGGUGAT MEMPERMASALAHKAN MENGENAI KETIDAKABSAHAN SERTIPIKAT HAK MILK NO. 2801, NO. 2804, NO. 2805 DAN NO. 2806 ATAS NAMA TERGUGAT I.

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada posita point (6) dan point (10), yang menyatakan:

“Bahwa tanah almarhum Djeber Bin Mining yang tersebut pada point 1, tanpa setahu dan seizin Para Penggugat telah diterbitkan 4 buah SHM atas nama Tergugat I (Suziana Budi Santoso) masing-masing adalah:

- Sertifikat Hak Milik No.2801/Bintaro, asal SHM No.886/Bintaro, luas 1000 M2.

Hal. 13 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No.2804/Bintaro, asal SHM No.885/Bintaro, luas 1740 M2.
- Sertifikat Hak Milik No.2805/Bintaro, asal SHM No.937/Bintaro, luas 1130 M2.
- Sertifikat Hak Milik No.2806/Bintaro, asal SHM No.938/Bintaro, Was 1430 M2.

Selanjutnya disebut sebagai : TANAH SENGKETA”

“Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut dilakukan tanpa dasar/alas hak yang jelas, maka menurut hukum Sertifikat Hak Milik atas nama Suziana Budi Santoso tersebut adalah TIDAK SAH, bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”.

TANGGAPAN :

Bahwa dalil Para Penggugat di atas jelas dan tegas menunjukkan keberatan Para Penggugat terhadap keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro yang tertulis atas nama Tergugat I, dengan kata lain, dalil tersebut merupakan wujud nyata bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yakni Sertifikat Hak Milik No.2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro yang tertulis atas nama Tergugat I tersebut. Bahwa hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“Orang atau badan hukum yang merasa, kepentingannya, dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan ke pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara Yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah”.

Dan ketentuan Pasal 1 angka (4) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.9 Tahun 2004, menyatakan bahwa:

“Sengketa tata usaha negara, adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata, dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara”

Serta ketentuan pasal 1 angka (3) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :



“Keputusan Tata Usaha Negara, adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata, Usaha Negara yang berdasar- kan peraturan perundang-undangan berlaku, yang bersifat konkrit individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau Badan Hukum Perdata”.

Bahwa dari uraian di atas, jelas dan tegas gugatan a quo merupakan sengketa Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yakni Sertifikat Hak Milik No.2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I. Sertifikat ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena berupa :-----

1. Penetapan tertulis ;
2. dikeluarkan pejabat tata usaha negara dalam hal ini Kantor Pertanahan, 3. bersifat konkrit yakni berupa pemberian hak atas tanah,
4. Individual karena hanya ditujukan kepada Tergugat I dan
5. Final karena pemberian hak atas tanah tersebut tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain. Sehingga karena itulah gugatan a quo layak dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Bahwa, lebih lanjut, sertifikat adalah tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, siapa yang namanya tertulis dalam sertifikat dialah pemilik hak atas tanah yang sah. Hal demikian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa : -----

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya”.

Bahwa jelas dan tegas disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik No.2801, 2804, 2805, Dan 2806/Bintaro, pemegang hak atas tanah-tanah dimaksud adalah Tergugat I. Dengan demikian, tidak perlu diragukan lagi bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa ; -----

Bahwa selanjutnya, dalam Penjelasan Resmi pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan, bahwa maksud dari sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat adalah bahwa keterangan apapun yang ada dalam sertifikat haruslah dianggap benar dengan tidak perlu disertai bukti tambahan yang lain. (Effendi Perangin, Praktek Pengurusan Sertifikat Hak atas

Hal. 15 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Tanah, Jakarta : Rajawali Pers, 1997, hal. 2). Sehingga jelas pemilik obyek sengketa adalah Tergugat I, sehingga keberatan dan gugatan Para Penggugat ini sudah seharusnya dikesampingkan dan ditolak ;

Bahwa dengan demikian, tidak ada alasan lagi bagi Majelis Hakim untuk menerima gugatan a quo, oleh karena jelas gugatan Para Penggugat telah melanggar kompetensi absolut, sehingga oleh karenanya adalah layak dan patut gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT MELANGGAR KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN AGAMA, KARENA BEBERAPA POSITA DAN PETITUM PARA PENGGUGAT ADALAH MENGENAI PENETAPAN AHLI WARIS DAN PENETAPAN HARTA WARISAN PARA PENGGUGAT YANG MERUPAKAN ORANG ISLAM, MAKA PENETAPAN AHLI WARIS DAN PENETAPAN HARTA WARIS ORANG ISLAM HARUSLAH DIAJUKAN KE PENGADILAN AGAMA, KARENA MERUPAKAN KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN AGAMA UNTUK MEMERIKSA DAN MEMUTUS.

Bahwa posita gugatan Para Penggugat point (5) yang menyatakan : -----

“Bahwa berdasarkan silsilah keluarga di atas, maka menurut hukum, Para Penggugat bersama, Para Ahli Waris Pengganti lainnya padaa point No.4 gugatan di atas adalah ahli waris Pengganti dari almarhum Djeber Bin Mining dengan Almarhum Nyonya, Simah” ; -----

Dan posita gugatan Para Penggugat point (7) yang menyatakan : -----

“Bahwa tanah sengketa tersebut sampai saat ini belum pernah dipindahtangankan kepada siapapun dan belum pernah dibagi waris kepada Ahli Waris, dengan demikian tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum Djeber Bin Mining yang belum dibagi, maka menurut hukum tanah tersebut jatuh dan menjadi milik bersama Para Ahli Waris Pengganti dari Almarhum Djeber Bin Mining yaitu sebagaimana tersebut pada gugatan Para Penggugat poin 4 di atas “. ;

Serta petitum gugatan Para Penggugat point (2) yang menyatakan : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menetapkan menurut hukum bahwa, Para Penggugat bersaudara masing-masing :

2.1. anak-anak dari almarhum Djemah Bind Djeber 2.2. anak-anak almarhum H. Leman Bin Djeber 2.3. anak-anak dari almarhum Abdul Rohim alias Daim Bin Djeber 2.4. anak-anak dari Djami' Bin Djeber 2.5. isteri dan anak-anak dari almarhum Sa'aman alias Badul Bin Djeber 2.6. anak-anak dari almarhum Djaisah Binti Djeber adalah merupakan ahli waris pengganti yang sah dari almarhum Djeber bin Mining dan almarhum Nyonya Simah” ; -----

Maupun petitum gugatan Para Penggugat point (3) yang menyatakan : -----

“Menetapkan menurut hukum bahwa tanah sengketa yaitu yang tersebut pada Letter C 348 persil 83 seluas 4850 M2 terletak di Jl. Raya veteran RT.001/007 Kel. Bintaro Kec. Pasanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu Kampung Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Djeber Bin Mining dan almarhumah Nyonya, Simah yang belum dibagi waris” ; -----

TANGGAPAN :

Adalah jelas dan tegas merupakan posita dan petitum gugatan untuk penentuan siapa ahli waris dan penentuan harta peninggalan yang seharusnya diajukan ke Pengadilan Agama, oleh karena Para Penggugat beserta Para Ahli Waris Pengganti Alm. Djeber Bin Mining yang lain adalah orang-orang Islam. Hal demikian, sebagaimana ketentuan pasal 49 Undang-Undang No.3 tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan : -----

“Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang : -----

- a perkawinan;
- b waris;
- c wasiat;
- d hibah;
- e wakaf;
- f zakat;
- g infaq;

Hal. 17 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



h shadaqah; dan
i ekonomi syari'ah.”

Bahwa lebih lanjut, Penjelasan Pasal 49 huruf (b) Undang-Undang No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang No.3 tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama tersebut menyatakan : -----

“Yang dimaksud dengan “waris” adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris ;

Terlebih semula menurut ketentuan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama umat Islam diberi hak opsi untuk memilih “hukum apa” yang dipergunakan dalam pembagian waris, namun hak opsi dalam masalah waris orang Islam tersebut sudah dihapus dengan adanya Undang-Undang No.3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Sehingga kewenangan mengadili perkara waris Islam adalah mutlak menjadi kewenangan Pengadilan Agama. Hal ini sebagaimana ketentuan Penjelasan Umum Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan :

“Dalam kaitannya dengan perubahan Undang-Undang ini pula, kalimat yang terdapat dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyatakan: “Para Pihak sebelum berperkara dapat mempertimbangkan untuk memilih hukum apa yang dipergunakan dalam pembagian warisan “, DINYATAKAN DIHAPUS. “.

Dengan demikian, berdasarkan Penjelasan Umum Undang-Undang No.3 Tahun 2006, jelas bahwa gugatan Para Penggugat melanggar kompetensi absolut Pengadilan Agama, karena penentuan ahli waris dan harta waris orang Islam adalah menjadi kekuasaan mutlak Peradilan Agama yang tidak bisa dilanggar oleh Pengadilan yang lain, sehingga oleh karenanya adalah layak dan patut gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT DALUWARSA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALUWARSA KARENA TELAH MELEWATI BATAS WAKTU 5 (LIMA) TAHUN SEJAK TERBITNYA SERTIFIKAT SEBAGAIMANA PASAL 32 AYAT (1) PERATURAN PEMERINTAH No. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

Bahwa oleh karena gugatan a quo merupakan wujud keberatan Para Penggugat terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik No.2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I/Turut Tergugat II sejak tahun 1987, maka oleh karena terbitnya Sertifikat a quo telah melewati batas waktu 5 (lima) tahun, maka terhadap keberatan sertifikat dimaksud tidak dapat dituntut lagi keabsahannya ; -----

Hal tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”

Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, maka sudah tertutup pintu kesempatan bagi Para Penggugat untuk memperlakukan mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik No.2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I tersebut, oleh karena dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No.2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I, Para Penggugat tidak mengajukan keberatannya, dan baru kali ini Para Penggugat mengajukan keberatannya dengan mengajukan gugatan a quo, padahal telah 25 (dua puluh lima) tahun sertifikat tersebut terbit ; -----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Para Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai GUGATAN YANG DALUWARSA, sehingga oleh karenanya adalah layak dan patut gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ; -----

Hal. 19 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlebih, perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.687/Kel. Sawahan adalah dengan itikad baik. Secara bahasa, itikad adalah kemauan (maksud) yang teguh, keyakinan, ibadah, dogma. Sehingga yang dimaksud dengan itikad baik adalah kemauan (maksud) yang baik.' Sedangkan itikad baik dalam perolehan sertifikat maksudnya adalah bahwa prosedur perolehan sertifikat tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Sertifikat Hak Milik No.2801, 2804, 2805 dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I diperoleh oleh Tergugat I melalui prosedur yang benar, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dibeli oleh Tergugat I dari : 1. Leman Bin Djeber sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor : 1638/JB/Agr/1973 s/d Akta Jual Beli No.1640/JB/Agr/1973, tanggal 25 Agustus 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang, selaku PPAT dan disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan E. Sodikin selaku Jurutulis Desa. 2. Ny. Sri Mumpuni, sebagai- mana termuat dalam Akta Jual Beli No.1851/JB/AGR/1973, tanggal 24 September 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang, selaku PPAT dan disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan Masjhur selaku Jurutulis II Desa ; -----

DALUWARSA KARENA JUAL BELI ATAS TANAH SENGKETA DILAKUKAN TERGUGAT I DENGAN ORANG TUA-ORANG TUA PARA PENGGUGAT SEJAK TAHUN 1973 SEHINGGA SAAT INI SUDAH MELEWATI WAKTU 39 (TIGA PULUH SEMBILAN TAHUN) SEHINGGA MENURUT PASAL 1963 KUH PERDATA JO PASAL 1967 PERKARA TERSEBUT TELAH DALUWARSA.

Bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas, bahwa jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan Leman Bin Djeber dan Tergugat I dengan Ny. Sri Mumpuni sudah terjadi pada tahun 1973, sebagaimana terbukti dari Akta Jual Beli No.1638/JB/Agr/1973 s/d Akta Jual Beli No.1640/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973, dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang, selaku PPAT dan disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan E. Sodikin selaku Jurutulis Desa, dan Akta Jual Beli No.1851/JB/Agr/1973 tanggal 24 September 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang, selaku PPAT dan disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan Masjhur selaku Jurutulis II Desa ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, jelas bahwa jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan Leman Bin Djeber dan Ny. Sri Mumpuni tersebut sudah melewati waktu 39 (tiga puluh Sembilan) tahun. Adapun jika dihitung dari terbitnya SHM-SHM atas Hama Tergugat pada tahun 1987, maka telah melewati waktu 25 (dua puluh lima) tahun. Sehingga menurut ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata jo Pasal 1967 KUH Perdata, perkara ini telah daluwarsa ; -----

Bahwa ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata tersebut menyatakan :

“Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.” ; -----

Adapun ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata menyebutkan :

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat dialukan suatu tangkisan Yang didasarkan pada itikad buruk” ; -----

Bahwa berdasarkan hal. tersebut, jelas dan tegas gugatan Para Penggugat ini telah daluwarsa, sehingga mohon agar gugatan Para Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), dikarenakan telah daluwarsa tersebut ; -----

4. GUGATAN PARA PENGUGAT KURANG PIHAK, KARENA TIDAK MENARIK LEMAN BIN DJEBER DAN NY. SRI MUMPUNI ATAU PARA AHLI WARTA KEDUANYA, DIKARENAKAN TERGUGAT I MEMBELI TANAH SENGKETA DAR/ MEREKA BERDUA ; -----

Bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas, Tergugat I membeli tanah sengketa dari 1. Leman Bin Djeber sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No.1638/JB/Agr/1973 s/d Akta Jual Beli No.1640/JB/Agr/1973, tanggal 25 Agustus 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang, selaku PPAT dan disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan E. Sodikin selaku Jurutulis

Hal. 21 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa. 2. Ny. Sri Mumpuni, sebagai- mana termuat dalam Akta Jual Beli No.1851/ JB/AGR/1973, tanggal 24 September 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh Moh. Yasin selaku Kepala Desa dan Masjhur selaku Jurutulis II Desa. Sehingga seharusnya Leman Bin Djeber atau ahli warisnya dan Ny. Sri Mumpuni atau ahli warisnya juga digugat dalam perkara ini, karena merekalah yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat I. atau dengan kata lain, karena dari mereka berdua, Tergugat I membeli tanah sengketa ; -----

Bahwa oleh karena dalam gugatan ini, Para Penggugat tidak menarik Leman Bin Djeber dan Ny. Sri Mumpuni padahal dari merekalah Tergugat I membeli tanah sengketa, maka adalah layak dan patut gugatan Para Penggugat ini dinyatakan kurang pihak. Karena jika ingin duduk perkara ini jelas, maka seharusnya mereka berdua juga ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini ; -----

5. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBELS) KARENA SATU SISI MENGENAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM, NAMUN DI SISI LAIN MENGENAI PENETAPAN AHLI WARIS DAN PENETAPAN HARTA PENINGGALAN (HARTA WARIS), SEHINGGA TERJADI KERANCUAN, MANA SEBENARNYA YANG DIMAKSUD PARA PENGGUGAT, APAKAH GUGATANNYA BERUPA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAUKAH PERMOHONAN PENETAPAN WARIS???

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur, karena tidak jelas apakah gugatan Para Penggugat berupa gugatan perbuatan melawan hukum ataukah berupa permohonan penetapan waris, karena satu sisi di gugatan Para Penggugat didalilkan mengenai perbuatan melawan hukum, namun di sisi lain, gugatan Para Penggugat mengenai permohonan penetapan waris (penunjukan ahli waris dan penetapan harta waris). Hal ini sebagaimana terbukti pada dalil-dalil posita maupun petitum gugatan Para Penggugat pada posita dan gugatan Para Pengggugat sebagai berikut : -----

- Posita gugatan Para Penggugat point (5) yang menyatakan : -----

“Bahwa berdasarkan silsilah keluarga di atas, maka menurut hukum, Para Penggugat bersama Para Ahli Waris Pengganti lainnya pada point No.4 gugatan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas adalah ahli waris Pengganti dari almarhum Djeber Bin Mining dengan Almarhum Nyonya Simah” ; -----

- Posita gugatan Para Penggugat point (7) yang menyatakan : -----

“Bahwa tanah sengketa tersebut sampai saat ini belum pernah dipindahtangankan kepada siapapun dan belum pernah dibagi waris kepada Ahli Waris, dengan demikian tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum Djeber Bin Mining yang belum dibagi, maka menurut hukum tanah tersebut jatuh dan menjadi milik bersama Para Ahli Waris Pengganti dari Almarhum Djeber Bin Mining yaitu sebagaimana tersebut pada gugatan Para Penggugat poin 4 di atas “ ;--

- Petitem gugatan Para Penggugat point (2) yang menyatakan : -----

“Menetapkan menurut hukum bahwa Para Penggugat bersaudara masing-masing : 2.1. anak-anak dari almarhum Djemah Bind Djeber 2.2. anak-anak almarhum H. Leman Bin Djeber 2.3. anak-anak dari almarhum Abdul Rohim, alias Daim, Bin Djeber 2.4. anak-anak dari Djami' Bin Djeber 2.5. isteri dan anak-anak dari almarhum Sa'aman alias Badul Bin Djeber 2.6. anak-anak dari almarhum Djaisah Binti Djeber adalah merupakan ahli waris pengganti yang sah dari almarhum Dieber bin Mining dan almarhum Nvonva Simah” ; -----

- Petitem gugatan Para Penggugat point (3) yang menyatakan : -----

“Menetapkan menurut hukum bahwa tanah sengketa, yaitu yang tersebut pada Letter C 348 persil 83 seluas 4850 M2 terletak di Jl. Raya veteran RT.001/007 Kel. Bintaro Kec. Pasanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu Kampung Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum Dieber Bin Mining dan almarhumah Nvonva Simah yang belum dibagi waris ; -----

TANGGAPAN :

Dalil posita dan petitem Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas jelas merupakan posita dan petitem dalam permohonan penetapan ahli waris dan penetapan harta peninggalan (harta waris). Padahal pada halaman pertama gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa gugatan Para Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ; -----

Hal. 23 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Bahwa dengan demikian, jelas dan tegas gugatan Para pengugat kabur (obscuur libels) dikarenakan terdapat kerancuan (campur aduk ; over- lapping) antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Permohonan Penetapan Waris, sehingga oleh karenanya maka adalah layak dan patut gugatan Para Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dikarenakan KABUR (OBSCUUR LIBELS).

6. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELS) KARENA LUAS DAN LETAK (BATAS-BATAS) OBYEK SENGKETA TIDAK JELAS ; -----

Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat point (1) menyatakan : -----

“Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Letter C 348 Persil 83D-111 seluas \pm 4.850 M2 atas nama Djeber Bin Mining yang terletak di Jalan Raya Veteran RT.001/007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu masuk wilayah Kp. Cempaka Putih, Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi ;
- Sebelah Timur : tanah Ciswoyo dan SMP YPI ;
- Sebelah Selatan : tanah Hj. Tri Murniati dan Djemah Binti Djeber (Moh. Ratan)
- Sebelah Barat : Jl. Raya Veteran”.

TANGGAPAN:

Bahwa dalil posita Para Penggugat sebagaimana di atas adalah kabur, karena tidak sesuai dengan fakta yang ada, dimana fakta yang sebenarnya luas tanah yang terdapat pada Letter C 348 Persil 83D-III adalah seluas 1.259 (seribu dua ratus lima puluh sembilan) M2, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : tanah Buntung
- Sebelah Timur : tanah Tambra
- Sebelah Selatan : tanah Amsir
- Sebelah Barat : tanah Djemah Bin Djeber



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal demikian sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli No.1638/ JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILIA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang selaku PPAT.

Bahwa dengan demikian, ada ketidakjelasan luas tanah dan letak tanah sengketa tersebut, menimbulkan ketidakpastian mengenai luas dan letak tanah yang sebenarnya, sehingga mengakibatkan kekaburan yang berkaitan dengan obyek sengketa. Adapun terhadap gugatan yang tidak menyebutkan secara jelas dan rinci luas maupun letak obyek sengketa, mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvantelijk verklaard*).

Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang menyatakan :

“Jika dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak, luas atau batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Bahwa dengan demikian, oleh karena gugatan Para Penggugat tidak secara jelas menyebutkan luas maupun letak obyek sengketa, maka merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantelijk verklaard*).

II. DALAM KONPENSI :

1. Bahwa Tergugat I mohon, apa yang termuat pada eksepsi di atas yang berkaitan erat dengan konpensi ini, seluruhnya dianggap terulang kembali pada Konpensi ini ;
2. Tergugat I pada pokoknya menolak semua dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I, sehingga karenanya Tergugat I mensomir Para Penggugat untuk dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya ;
3. LUAS TANAH YANG DIDASARKAN PADA LETTER C NO.348 PERSIL 83D-III BUKANLAH 4.850 M2 SEBAGAIMANA DALIL POSITA POINT (1) PARA PENGUGAT, AKAN TETAPI SELUAS 1.259 M2, SEBAGAIMANA

Bahwa tidak benar dalil posita gugatan Para Penggugat point (1) yang menyatakan :
“Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Letter C 348 Persil 83D-III seluas \pm 4.850 M2 atas Hama Djeber Bin Mining yang terletak di Jalan Raya Veteran RT.001/007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pasanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu masuk wilayah Kp. Cempaka Putih, desa Bintaro, kec. Ciputat, kab. Tangerang) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi
- Sebelah Timur : tanah Ciswoyo dan SMP YPI.

Hal. 25 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : tanah Hj. Tri Murniati dan Djemah Binti Djeber (Moh. Ratan)
- Sebelah Barat : Jl. Raya Veteran”.

TANGGAPAN :

Oleh karena yang benar adalah :

Bahwa luas tanah yang terdapat pada Letter C 348 Persil 83D-III adalah seluas 1.259 (seribu dua ratus lima puluh sembilan) M2, dengan batasbatas:

- Sebelah utara : tanah Buntung
- Sebelah Timur : tanah Tambra
- Sebelah Selatan : tanah Amsir
- Sebelah Barat : tanah Djemah Bin Djeber

Hal demikian sebagairnana disebutkan dalam Akta Jual Beli No.1638/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILIA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang, selaku PPAT, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E. Sodikin selaku Jurutulis Desa.

Bahwa dengan demikian, ada ketidakjelasan luas tanah dan letak tanah sengketa tersebut, menimbulkan ketidakpastian mengenai luas dan letak tanah sengketa, sehingga mengakibatkan kekaburan obyek gugatan. Hal ini mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvantelijk verklaard*). Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/ Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang menyatakan :

“Jika dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak, luas atau batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Berdasarkan uraian di atas, adalah layak dan patut, gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantelijk verklaard*) karena tidak jelasnya obyek gugatan.

4. OBYEK SENGKETA DIPEROLEH TERGUGAT I DARI JUAL BELI DENGAN LEMAN BIN DJEBER SEBAGAIMANA TERBUKTI DARI AKTA JUAL BELI NO.1638/JB/AGR/1973 S/D AKTA JUAL BELI NO.1640/JB/AGR/1973 TANGGAL 25 AGUSTUS 1973 DIBUAT DI HADAPAN NAWAR ILIA, BA, CAMAT CIPUTAT, KAB. TANGERANG, SELAKU PPAT, DAN DISAKSIKAN M. YASIN SELAKU KEPALA DESA DAN E. SODIKIN SELAKU JURUTULIS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DESA, DAN DARI JUAL BELI DENGAN NY. SRI MUMPUNI SEBAGAIMANA TERBUKTI DARI AKTA JUAL BELI NO.1851/JB/AGR/1973 TANGGAL 24 SEPTEMBER 1973 DIBUAT DI HADAPAN NAWAR ILTA, BA, CAMAT CIPUTAT, KAB. TANGERANG, SELAKU PPAT, DAN DISAKSIKAN M.YASIN SELAKU KEPALA DESA DAN MASJHUR SELAKU JURUTULIS // DESA.

Bahwa tidak benar dalil posita gugatan Para Penggugat point (7) dan (8) yang menyatakan :

“Bahwa tanah sengketa tersebut sampai saat ini belum pernah dipindahtangankan kepada, siapapun dan belum pernah dibagi waris kepada, Ahli Waris, dengan demikian tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum Djeber Bin Mining yang belum dibagi, maka menurut hukum tanah tersebut jatuh dan menjadi milik bersama Para Ahli Waris Pengganti dari Almarhum Djeber Bin Mining yaitu sebagaimana tersebut pada gugatan Para Penggugat poin 4 di atas “.

“Bahwa tanpa sepengetahuan dan izin dari almarhum Djeber Bin Mining beserta isterinya almarhumah Nyonya Simah atau Para Ahli Waris atau Ahli Waris Pengganti, tanah tersebut telah diambil alih oleh Tergugat I secara, tanpa hak, dan ditempati/dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV, dengan demikian perbuatan Tergugat I, II, III dan IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat

TANGGAPAN

Oleh karena yang benar adalah :

Bahwa Tergugat I mendapatkan obyek sengketa dari Jual Beli dengan : Pertama, Leman Bin Djeber selaku pribadi, sekaligus untuk dan atas nama ahli waris Djeber Bin Mining serta untuk dan atas nama ahli waris Buntung Bin Miing berdasarkan Surat Kuasa tanggal 5 Juli 1973, Jual beli mana dibuktikan dengan : 1. Akta Jual Beli No. 1638/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku Jurutulis Desa, untuk Letter C 348 seluas 1259 M2. 2. Akta Jual Beli No. 1639/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang dan disaksikan oleh M. yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku

Hal. 27 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jurutulis Desa, untuk Letter C 2559 seluas 1000 M2. 3. Akta Jual Beli No. 1640/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku Jurutulis Desa, untuk Letter C 460 seluas 1600 M2. Kedua, dengan Ny. Sri Mumpuni, sebagaimana Akta Jual Beli No.1851/JB/AGR/1973 tanggal 24 September 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. yasin selaku Kepala Desa dan Masjhur selaku Jurutulis II Desa, untuk Letter C 1959 seluas 1810 M2 ;-----

Bahwa berdasarkan jual beli dengan Ny. Sri Mumpuni terbitlah Sertifikat Hak MIR No.885/Bintaro atas nama Tergugat I (oleh BPN Tangerang), dan kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No.2804/Bintaro (oleh BPN Jakarta Selatan) atas nama Tergugat I karena terjadi perpindahan wilayah administrasi. Sedangkan berdasarkan jual beli dengan Leman Bin Djeber tersebut terbitlah : 1. Sertifikat Hak Milik No.886/Bintaro atas nama Tergugat I (oleh BPN Tangerang) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No.2801/Bintaro (oleh BPN Jakarta Selatan) atas nama Tergugat I karena terjadi perpindahan wilayah administrasi. 2. Sertifikat Hak Milik No.937/ Bintaro atas nama Tergugat I (oleh BPN Tangerang) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No.2805/Bintaro (oleh BPN Jakarta Selatan) atas nama Tergugat I karena terjadi perpindahan wilayah administrasi. 3. Sertifikat Hak Milik No.938/Bintaro atas nama Tergugat I (oleh BPN Tangerang) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No.2806/Bintaro (oleh BPN Jakarta Selatan) atas nama Tergugat I karena terjadi perpindahan wilayah administrasi ;

BERDASARKAN HAL TERSEBUT DI ATAS, TERGUGAT I ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, SEHINGGA MENURUT YURISPRUDENSI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO.1230K/SIP/1980, PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, HARUSLAH MENDAPAT PERLINDUNGAN HUKUM ; -----

Bahwa sebagaimana terurai di atas, jelas bahwa Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik (good faith) karena kepemilikan Tergugat I atas tanah sengketa adalah berasal dari jual beli sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 1638/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JB/Agr/1973 s/d Akta Jual Beli No.1640/JB/Agr/1973, tertanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku Jurutulis Desa dan Akta Jual Beli No.1851/JB/AGR/1973 tanggal 24 September 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan Masjhur selaku Jurutulis II Desa ; ---

Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1230K/Sip/1980, pembeli yang beritikad baik, haruslah mendapat perlindungan hukum ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, wujud perlindungan hukum yang harus diberikan kepada Tergugat I sebagai pembeli beritikad baik adalah dengan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Bahwa dengan demikian, tidak benar dalil Para Penggugat pada point ini, sehingga karenanya layak dan patut dalil Para Penggugat pada point ini dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ; -----

SETELAH TERGUGAT I MENERIMA TANAH SENGKETA DARI LEMAN DAN NY. SRI MUMPUNI, TERGUGAT I MEMBANGUN TEMBOK SEKELILING TANAH AQUO, SELANJUTNYA TERGUGAT I MENUGASKAN ASMAT (ORANG TUA TERGUGAT II & IV / KAKEK TERGUGAT III) UNTUK MENJAGA TANAH AQUO SERTA MENERIMA GAJI DARI TERGUGAT I ATAS TUGAS TERSEBUT. DAN SEPENINGGAL ASMAT, TUGAS PENJAGAAN BERALIH KEPADA TERGUGAT IV, NAMUN TERGUGAT IV TELAH TIDAK AMANAH, DENGAN MERUSAK TEMBOK TANAH AQUO DAN MENDIRIKAN TOKO KLONTONG DI ATAS TANAH AQUO, SERTA MEMBIARKAN SAUDARANYA (TERGUGAT II) MENGUASAI JUGA TANAH DIMAKSUD BAHKAN MEMBIARKAN KEPONAKANNYA (TERGUGAT III) MENYEWAKAN TANAH DIMAKSUD KEPADA ORANG LAIN TANPA HAK TERHADAP HAL TERSEBUT, TERGUGAT I TELAH MELAKUKAN UPAYA HUKUM PIDANA DAN TELAH

Hal. 29 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADA PUTUSAN PENGADILAN YANG MENJATUHKAN HUKUMAN
PIDANA KEPADA TERGUGAT III & IV ; -----

Bahwa setelah membeli dan menerima tanah sengketa dari Leman bin Djeber dan
Ny. Sri Mumpuni, maka selanjutnya Tergugat I membangun pagar di sekeliling
tanah dimaksud ; -----

Bahwa setelah membangun pagar di sekeliling tanah sengketa, Tergugat I
menugaskan Asmat (orang tua Tergugat II & IV / kakek Tergugat III) untuk
menjaga tanah aquo, dan untuk tugas itu, Asmat menerima gaji dari Tergugat I
setiap bulannya ; -----

Bahwa sepeninggal Asmat, tugas penjagaan tanah sengketa beralih kepada Tergugat
IV, namun Tergugat IV telah tidak amanah, dengan merusak pagar tanah quo dan
mendirikan toko klontong di atas tanah aquo, serta membiarkan saudaranya
(Tergugat II) menguasai juga tanah dimaksud bahkan membiarkan keponakannya
(Tergugat III) menyewakan tanah dimaksud kepada orang lain tanpa hak ;

Bahwa terhadap tindakan Tergugat IV yang merusak pagar tanah sengketa,
Tergugat I telah melakukan upaya hukum pidana, dan telah ada Putusan Pengadilan
Negeri Jakarta Selatan No.1267/Pid.B/2011/PN.Jkt.Sel, tanggal 7 Februari 2012
yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah terbukti secara sah dan meyakinkan
bersalah melakukan tindak pidana dengan sengaja dan melawan hukum merusak
barang yang sama sekali atau sebagian kepunyaan orang lain, dan telah pula ada
Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.75/PID/2012/PT.DKI, tanggal 20 Maret
2012, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Dan saat ini
masih dalam proses pemeriksaan tingkat kasasi ;

Bahwa lebih lanjut, terhadap tindakan Tergugat III yang menyewakan tanah
sengketa kepada pihak ketiga tanpa seizin Tergugat I, Tergugat I telah melakukan
upaya hukum pidana, dan telah ada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
No.1268/Pid.B/2011/PN.Jkt.Sel, tanggal 13 Februari 2012 yang menyatakan bahwa
Tergugat III telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak

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)



pidana secara melawan hukum menguntungkan diri sendiri atau orang lain, menyewakan tanah padahal diketahui tanah tersebut milik orang lain, dan telah pula ada Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.76/PID/2012/PT.DKI, tanggal 22 Maret 2012, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Dan putusan ini telah inkraht bahkan saat ini sudah dieksekusi Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan ;

Bahwa dengan demikian, Tergugat I pada dasarnya, telah menguasai tanah sengketa balk secara de jure maupun secara de facto, namun terkendala dengan sikap dan tindakan Tergugat IV yang tidak amanah ketika ditugasi untuk menjaga tanah sengketa, dengan cara merusak pagar tanah quo dan mendirikan toko klontong di atas tanah aquo, serta membiarkan saudaranya (Tergugat II) menguasai juga tanah dimaksud bahkan membiarkan keponakannya (Tergugat III) menyewakan tanah dimaksud kepada orang lain tanpa hak ;

5. SERTIFIKAT HAK MILIK NO.2801, 2804, 2805, DAN 28061BINTARO ATAS NAMA TERGUGAT I DIPEROLEH DENGAN ALAN YANG BENAR, SEHINGGA KARENANYA HARUS DINYA TAKAN SAH DAN MENGIKAT ;

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat I sebagaimana point diatas, jelas Terbukti bahwa Tergugat I memperoleh obyek sengketa dengan cara yang benar, yakni melalui Jual Beli dengan Leman Bin Djeber sebagaimana Akta Jual Beli No.1638/JB/Agr/1973 s/d Akta Jual Beli No.1640/JB/Agr/1973, tanggal 25 Agustus 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang selaku PPAT dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E. Sodikin selaku Jurutulis Desa, dan melalui jual bell dengan Ny. Sri Mumpuni sebagaimana Akta Jual Beli No.1851/JB/Agr/1973 tanggal 24 September 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang selaku PPAT dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan Masjhur selaku Jurutulis II Desa sehingga karenanya penerbitan keempat sertifikat hak milik atas nama Tergugat I di atas (incasu : SHM No.2801, 2804, 2805, dan 2806/BINTARO) adalah telah benar, sehingga harus dinyatakan sah dan mengikat. Berdasarkan hal tersebut tidak benar dalil Para Penggugat point (6) yang menyatakan : -----

Hal. 31 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



“Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut dilakukan tanpa dasar/ alas hak yang jelas, maka menurut hukum sertifikat Hak Milik atas nama Suziana Budi santoso tersebut adalah tidak sah, bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----

Sehingga karenanya pula, dalil Para Penggugat diatas layak dan patut dikesampingkan seluruhnya ; -----

6. BAHWA SERTIFIKAT MERUPAKAN TANDA BUKTI HAK YANG KUAT ATAS TANAH, OLEH KARENA SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 2801, 2804, 2805, DAN 2806/BINTARO TERTULIS ATAS NAMA TERGUGAT I, MAKA TERGUGAT I ADALAH PEMILIK SAH OBYEK SENGKETA ; -----

Bahwa jelas dan tegas disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2801, 2804, 2805, Dan 2806/Bintaro, pemegang hak atas tanah-tanah dimaksud adalah Tergugat I. Dengan demikian, tidak perlu diragukan lagi bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa. Oleh karena Tergugat I sebagai pemegang hak atau pemilik sertifikat a quo ; -----

Bahwa sertifikat adalah alat (tanda) bukti kepemilikan yang kuat hak seseorang atas tanah. Menurut Pasal 32 PP No. 10/ 1961 jo PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dalam rangka pendaftaran tanah ; -----

Bahwa pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

“Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis. yang termuat di dalamnya”.

Bahwa lebih lanjut, dalam Penjelasan Resmi pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan, bahwa maksud dari sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat adalah bahwa keterangan apapun yang ada dalam sertifikat haruslah dianggap benar dengan tidak perlu disertai bukti tambahan yang lain. (Effendi Perangin, Praktek Pengurusan Sertifikat Hak atas Tanah, Jakarta : Rajawali Pers, 1997, hal. 2) ; -----



Sehingga jelas pemilik obyek sengketa adalah Tergugat I, dan keterkejutan Para Penggugat atas terbitnya obyek sengketa adalah sangat mengada-ada, sehingga harus dikesampingkan dan ditolak ; -----

AKTA JUAL BELI PPAT NO. 1638/JB/AGR/1973 S/D AKTA JUAL BELI PPAT NO.1640/JB/AGR/1973, TERTANGGAL 25 AGUSTUS 1973 DAN AKTA JUAL BELI PPAT NO.1851/JB/AGR/1973 TANGGAL 24 SEPTEM- BER 1973, SERTA SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 2801, 2804, 2805, DAN 2806/BINTARO ATAS NAMA TERGUGAT / ADALAH AKTA OTENTIK ;-----

Akta Jual Beli No.1638/JB/Agr/1973 s/d Akta Jual Beli No.1640/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 dan Akta Jual Beli No.1851/JB/Agr/1973 tanggal 24 September 1973, serta Sertifikat Hak Milik No.2801, 2804, 2805, Dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I dimaksud adalah merupakan akta otentik, karena dibuat oleh pejabat berwenang, dalam hal ini adalah PPAT dan Kantor Pertanahan, sebagaimana dimaksud Pasal 1868 Burgerlijk Wetboek yang menyatakan :

“Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat”. ; -----

Akta berfungsi sebagai syarat atas keabsahan suatu tindakan hukum yang dilakukan. Terdapat beberapa tindakan atau perbuatan hukum yang menjadikan akta sebagai syarat pokok keabsahannya. Akta oleh hukum dijadikan sebagai formalitas kausa atas keabsahan perbuatan itu ;-----

Fungsi utama akta ialah sebagai alat bukti. Pasal 1864 Burgerlijk Wetboek menempatkannya di urutan pertama alat bukti. Dalam transaksi jual beli para pihak menuangkannya dalam bentuk akta dengan maksud sebagai alat bukti tertulis tentang perjanjian itu ; -----

Terhadap akta, melekat kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat yang merupakan perpaduan dari beberapa kekuatan yang terdapat padanya, yaitu kekuatan bukti luar, kekuatan pembuktian formil, kekuatan pembuktian materiil ; -----

a Kekuatan bukti luar :

Hal. 33 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Suatu akta otentik harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, bahwa akta tersebut bukan akta otentik. Artinya, pada kekuatan pembuktian ini melekat prinsip anggapan hukum bahwa setiap akta otentik harus dianggap benar sebagai akta otentik sampai pihak lawan mampu membuktikan sebaliknya ; -----

b Kekuatan pembuktian formil :

Kekuatan pembuktian formil yang melekat pada akta otentik dijelaskan oleh pasal 1871 Burgerlijk Wetboek, bahwa segala keterangan yang tertuang di dalamnya adalah benar diberikan dan disampaikan penanda tangan kepada pejabat yang membuatnya. Oleh karena itu, segala keterangan yang diberikan penanda tangan dalam akta otentik dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki yang bersangkutan. Anggapan atas kebenaran yang tercantum di dalamnya, bukan hanya sebatas pada keterangan atau pernyataan yang terdapat di dalamnya benar dari orang yang menandatangani, tetapi juga meliputi kebenaran formil yang dicantumkan pejabat pembuat akta mengenai tanggal yang tertera di dalamnya, mengenai tanggal tersebut harus dianggap benar, dan tentang tanggal pembuatan akta tidak dapat digugurkan lagi oleh para pihak dan hakim. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3917 K/Pdt/1986 ; -----

c Kekuatan pembuktian materiil :

Penandatanganan akta otentik untuk keuntungan pihak lain Prinsip pokok kekuatan pembuktian materiil suatu akta otentik :

1. Setiap penandatanganan akta otentik oleh seseorang, selamanya harus dianggap untuk keuntungan pihak lain ;
2. Bukan untuk keuntungan pihak penandatanganan ;

Seseorang hanya dapat membebani kewajiban kepada diri sendiri.

- 1 Siapa yang menanda tangani akta otentik berarti dengan sukarela telah menyatakan maksud dan kehendak seperti yang tercantum didalam akta ;

- 2 Tujuan dan maksud pernyataan itu dituangkan dalam bentuk akta, untuk menjamin kebenaran keterangan tersebut ; -----
- 3 Oleh karena itu, di belakang hari penandatanganan tidak boleh mengatakan atau mengingkari bahwa dia menulis atau memberi keterangan seperti yang tercantum dalam akta ; -----

Akibat hukum akta dikaitkan kekuatan pembuktian materiil akta otentik ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Keterangan atau pernyataan itu sepanjang saling bersesuaian, melahirkan persetujuan yang mengikat kepada mereka ; -----
- 2 Dengan demikian, akta tersebut menjadi bukti tentang adanya persetujuan sebagaimana yang diterangkan dalam akta ; -----

PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILK NO.2801, 2804, 2805, DAN 2806/BINTARO ATAS NAMA TERGUGAT I TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU ; -----

Bahwa prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2801, 2804, 2805, Dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I adalah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang didapat dari jual beli, dengan Leman Bin Djeber sebagaimana terbukti dari Akta Jual Beli No.1638/JB/Agr/1973 sampai dengan Akta Jual Beli No.1640/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang selaku PPAT dan disaksikan oleh M. Yasin (Kepala Desa) dan E. Sodikin (Jurutulis Desa), dan dari Jual Beli dengan Ny. Sri Mumpuni sebagaimana terbukti dari Jual Beli No.1851/JB/Agr/1973 tanggal 24 September 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kabupaten Tangerang selaku PPAT dan disaksikan oleh M. Yasin (Kepala Desa) dan Masjhur (Jurutulis II Desa) ; -----

Bahwa dalam perkara ini, Tergugat I jelas telah dapat membuktikan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.2801, 2804, 2805, Dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I tersebut telah sesuai dengan prosedur, oleh karenanya data fisik dan data yuridis yang tercantumkan di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Oleh karenanya pula, maka gugatan Para Penggugat adalah layak dan patut untuk dikesampingkan dan ditolak ; -----

PEMILIK OBYEK SENGKETA ADALAH TERGUGAT I SEBAGAIMANA DINYATAKAN DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO.2801, 2804, 2805, DAN 2806/BINTARO ATAS NAMA TERGUGAT I ; -----

Bahwa sebagaimana yang termuat didalam Sertifikat Hak Milik No.2801, 2804, 2805, Dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I, seluruhnya seluas 5300 M2, setempat lebih dikenal dengan Jalan Raya Veteran RT.001/ RW.007, Kelurahan Bintaro,

Hal. 35 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, Pemegang Haknya adalah Tergugat I.
Maka dengan demikian, terbukti bahwa pemilik obyek sengketa adalah Tergugat I ;

Bahwa sesuai dengan penjelasan resmi pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.
24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan bahwa sertifikat
merupakan tanda bukti hak yang kuat ;-----

OLEH KARENA TERHADAP DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 2801,
2804, 2805, DAN 2806/BINTARO ATAS NAMA TERGUGAT I, DALAM
WAKTU 5 (LIMA) TAHUN SEJAK TERBITNYA, TIDAK PERNAH ADA
YANG MENGAJUKAN KEBERATAN, MAKA TERHADAP SERTIFIKAT
TERSEBUT TIDAK DAPAT LAGI DITUNTUT ; -----

Bahwa oleh karena sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 2801, 2804, 2805, Dan
2806/Bintaro atas nama Tergugat I yakni pada tahun 1987 sampai dengan tahun
2012 tidak pernah ada yang berkeberatan dengan terbitnya sertifikat dimaksud, maka
terhadap keberadaan sertifikat dimaksud tidak dapat dituntut lagi keabsahannya ;

Hal dimaksud sebagaimana ditentukan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah
Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan ;

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama
orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, maka
pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut
pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya
sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat
dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan
gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat
tersebut” -----

Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, maka sudah tertutup pintu kesempatan bagi
Para Penggugat untuk mempermasalahkan mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik
No. 2801, 2804, 2805, Dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I tersebut, oleh karena
dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 2801,
2804, 2805, Dan 2806/Bintaro atas nama Tergugat I tersebut (yakni antara tahun
1987 s/d tahun 2012), bahkan termasuk tapi tidak terbatas sejak terbitnya sertifikat

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)



awal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 885, 886, 937 dan 938 atas nama Tergugat I pada tahun 1974 hingga berakhir masa berlakunya), Para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatannya, dan baru kali ini, ketika telah 38 (tiga puluh delapan) tahun Sertifikat awal tersebut terbit ; -----

Bahwa dengan demikian, adalah layak dan patut, gugatan Para Penggugat tersebut dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ; -----

7. PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) SEJAK DAHULU TERTULIS ATAS NAMA TERGUGAT I DAN TELAH DIBAYAR OLEH TERGUGAT I ;-----

Bahwa terbukti dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek sengketa Tahun 1986 dan 1987, serta Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek sengketa Tahun 1986 dan 1987, adalah tertulis atas nama Tergugat I dan dibayar oleh Tergugat I. Dengan demikian, terbukti Tergugat I adalah pemilik obyek sengketa yang beritikad baik dan merupakan warga negara yang baik karena telah membayar pajak.

8. DALIL PARA PENGGUGAT POINT (11) YANG DIJADIKAN DASAR PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT I ADALAH DALIL YANG TIDAK BENAR DAN SANGAT MENYESATKAN KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK MENGETAHUI HISTORIS TERBITNYA SERTIFIKAT HAK MILIK NO.2801, 2804, 2805, DAN 2806/BINTARO ATAS NAMA TERGUGAT I TERSEBUT.

Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat point 11 yang menyatakan :

“Bahwa tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tanpa dasar hukum yang sah sejak tahun 1973 hingga saat ini sangat merugikan Para Penggugat baik secara, material karena, tidak dapat menikmati keuntungan yang diharapkan maupun secara immaterial yaitu berupa, ketidaktenangan karena hilangnya hak menikmati tanah sengketa. Oleh karena itu wajar bila, Para Penggugat menuntut gaud rugi kepada Para Tergugat dan membayar secara, tanggung renteng dengan perincian sebagai berikut....”

TANGGAPAN:

Berdasarkan uraian Tergugat I di atas, jelas bahwa dalil yang dijadikan Para Penggugat sebagai dasar untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Para Tergugat ini adalah dalil yang tidak benar dan menyesatkan,

Hal. 37 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka gugatan Para Penggugat dimaksud patut dan layak untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya.

Bahwa dengan demikian, Para Penggugat tidak mampu membuktikan di dalam dalilnya bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Bahwa oleh karenanya, maka dapat disimpulkan bahwa TIDAK ADA SATUPUN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT.

Bahwa dengan demikian, adalah layak dan patut, dalil gugatan Para Penggugat point (11) tersebut dikesampingkan dan ditolak.

9. Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Tergugat I atas obyek sengketa dan terbukti pemilik sah obyek sengketa adalah Tergugat I, maka tuntutan kerugian materiil maupun immateriil, tuntutan uang paksa dan tuntutan uit voor baar bij voorraad, dan tuntutan-tuntutan Para Penggugat yang lain adalah sangat tidak berdasar dan patut untuk ditolak seluruhnya ;

III. DALAM REKONPENSI :

- 1 Bahwa seluruh uraian dalil - dalil pada bagian eksepsi dan jawaban pokok perkara pada bagian Konpensi di atas, secara mutatis mutandis mohon untuk dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan bagian yang tak terpisahkan dengan gugatan Rekonsensi ini ; -----
- 2 Bahwa pada bagian ini, Tergugat I konpensi disebut Penggugat Rekonsensi, dan Para Penggugat Konpensi disebut pula Para Tergugat Rekonsensi ;

- 3 Bahwa meskipun ternyata dan terbukti Penggugat Rekonsensi adalah pemilik sah hak atas bangunannya, sebagaimana terbukti dari, dan prosedur terbitnya sertifikat dimaksud telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun oleh Para Tergugat Rekonsensi diklaim sebagai miliknya, dan dikuasai secara fisik serta dipermasalahkan melalui jalur hukum, dengan cara mengajukan gugatan perkara a quo ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara No. 460/Pdt.G/ 2012/PN.Jkt.Sel., adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum ; -----

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)



4 Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi yang diwujudkan dengan klaim Para Tergugat Rekonpensi atas obyek sengketa serta diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan oleh Para Tergugat Rekonpensi, maka Para Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian materiil dan immateril, yang menurut ketentuan pasal 1365 KUHPdata harus ditanggung dan dibayar oleh Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng, tunai, sekaligus dan seketika setelah adanya putusan tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan perincian sebagai berikut :

-
- a Kerugian materiil untuk biaya advokat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ; -----
- b Kerugian immateril, oleh karena Penggugat Rekonpensi stress, depresi dan tertekan karena setiap hari harus memikirkan masalah a quo serta tercemarnya nama baik Penggugat Rekonpensi, yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ; -----
- 5 Bahwa Penggugat Rekonpensi mohon agar Para Tergugat Rekonpensi termasuk pihak ketiga yang menghuni obyek sengketa secara tidak sah agar mengosongkan obyek sengketa untuk mengosongkan obyek sengketa dari segala barang-barang dan dari segala penghunian serta dari penguasaan pihak-pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya serta menyerahkannya kepada Penggugat Rekonpensi, dan bila diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan aparat yang berwenang ; -----
- 6 Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat Rekonpensi bersedia untuk melaksanakan isi Putusan, maka layak dan patut Para Tergugat Rekon- pensi dihukum untuk membayar denda atas keterlambatan melaksanakan putusan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, terhitung sejak putusan perkara a quo diucapkan oleh Majelis di depan persidangan sampai dengan dilaksanakan putusan atas perkara a quo ; -----
- 7 Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonpensi ini terdapat cukup bukti, maka mohon Putusan pengadilan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), walaupun ada Perlawanan, Banding, atau Kasasi ; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat I/ Penggugat Rekonpensi memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Hal. 39 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c.q Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Menerima eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya ; -----
- 3 Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

DALAM REKONPENSI :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya ; -----
- 3 Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi, secara tanggung renteng, tunai, sekaligus dan seketika setelah adanya putusan tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan perincian sebagai berikut -----
 - a Kerugian material untuk biaya Advokat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ; -----
 - b Kerugian immaterial yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah); -----
- 4 Menghukum Para Tergugat Rekonpensi termasuk pihak ketiga yang menghuni obyek sengketa secara tidak sah agar mengosongkan obyek sengketa untuk mengosongkan obyek sengketa dari segala barang-barang dan dari segala penghunian serta dari penguasaan pihak-pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya serta menyerahkannya kepada Penggugat Rekonpensi, dan bila diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan aparat yang berwenang ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar denda atas keterlambatan melaksanakan putusan sebesar Rp. 1.000.000- (satu juta rupiah) per hari, secara tunai dan seketika terhitung sejak putusan perkara a quo diucapkan oleh Majelis Hakim di depan persidangan sampai dengan dilaksanakan putusan atas perkara a quo ; -----
- 6 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvorbar bij vorraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi ; -----
- 7 Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara.

Atau : apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 30 Januari 2013 dan atas Replik tersebut Kuasa Tergugat- I telah mengajukan Duplik tertanggal 20 Februari 2013 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan adanya Eksepsi Kewenangan mengadili secara absolut tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela terhadap perkara a quo tertanggal 6 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Menolak Eksepsi Tergugat I tentang Kompetensi ; -----
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----
- Memerintahkan kepada pihak para Penggugat, pihak para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk melanjutkan persidangan perkara ini ; -----
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah diberi

Hal. 41 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materai secukupnya dan dileges, dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya yang terdiri dari : -----

- 1 Bukti P-1 : Kikitiir atas nama Djeber Bin Mining No.348 luas \pm 4.850 m2. (empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) ;
- 2 Bukti P-2 : Peta tanah rincikan atas nama Jeber bin Mining sesuai dengan Kikitiir No 348 ;
- 3 Bukti P-3 : Surat pernyataan waris atas nama Hj. Djameh bin Djeber yang di keluarkan oleh Camat Ciputat Timur tanggal 5 Oktober 2012 ;
- 4 Bukti P-4 : Surat pernyataan waris atas nama Djemah bt. Djeber yang di keluarkan oleh Camat Pesanggrahan tanggal 17 Septem- ber 2012 ;
- 5 Bukti P-5 : Surat pemyataan waris atas nama Saaman bin Djeber yang dikeluarkan oleh Camat Ciputat Timur tanggal 5 Oktober 2012 ;
- 6 Bukti P-6 : Surat pernyataan waris atas nama Jaisah bt Djeber yang di keluarkan oleh Camat Pesanggrahan tanggal 17 September 2012 ;
- 7 Bukti P-7 : Surat pemyataan waris atas nama Abdurachim bin Djeber yang dikeluarkan oleh Camat Ciputat Timur tanggal 5 Oktober 2012 ;
- 8 Bukti P-8 : Surat pernyataan waris atas nama H. Leman bin Djeber yang dikeluarkan oleh Camat Ciputat tanggal 17 September 2012 ;
- 9 Bukti P-9 : Akte Jual Beli Nomor: 1638/JB/AGR/1973 atas nama Suziana Budi Santoso yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Ciputat ;
- 10 Bukti P-10 : Akte Jual Beli Nomor: 1639/JB/AGR/1973 atas nama Suziana Budi Santoso yang di keluarkan oleh Camat Kecamatan Ciputat ;
- 11 Bukti P-11 : Akte Jual Beli Nomor : 1640/JB/AGR/1973 atas nama Suziana Budi Santoso yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Ciputat ;
- 12 Bukti P-12 : Sertifikat Hak Milik atas nama Suziana Budi Santoso Nomor: 2805 yang di keluarkan oleh Kantor Agraria Jakarta Selatan, tanggal 15 November 1986 ;
- 13 Bukti P-13 : Sertifikat Hak Milik atas nama Suziana Budi Santoso Nomor: 2801 yang di keluarkan oleh Kantor Agraria Jakarta Selatan, tanggal 25 Agustus 1987 ;
- 14 Bukti P-14 : Sertifikat Hak Milik atas nama Suziana Budi Santoso no 2806 yang di keluarkan oleh Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 15 November 1986 ;
- 15 Bukti P-15 : Surat Keterangan Kematian Almarhum Djeber Bin Mining, dikeluarkan oleh Kelurahan Rempoa, tanggal 19 November 2012 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16 Bukti P-16 : Surat Keterangan Kematian Almarhumah Hj. Djame Binti Djeber, dikeluarkan oleh Kelurahan Rempoa, tanggal 8 Oktober 2012 ;
- 17 Bukti P-17 : Surat Keterangan Kematian Alm.Djemah. Bin Djeber, dikeluarkan oleh Kelurahan Bintaro.
- 18 Bukti P-18 : Surat Keterangan Kematian Alm. Saaman Bin Deber, dikeluarkan oleh Kelurahan Rempoa, tanggal 10 Agustus 2012 ;
- 19 Bukti P-19 : Surat Keterangan Kematian Almarhumah Ny.Jaisah.Bt. Djeber, dikeluarkan oleh Kelurahan Bintaro, tanggal 7 Agustus 2002 ;
- 20 Bukti P-20 : Surat Keterangan Kematian Alm. Abdurachim Bin Djeber, dikeluarkan oleh Kelurahan Rempoa, tanggal 10 Agustus 2012 ;
- 21 Bukti P-21 : Surat Keterangan Kematian Alm.H. Leman Bin Djeber, dikeluarkan oleh Kelurahan Rempoa, tanggal 7 Agustus 2012 ;
- 22 Bukti P-22 : Surat Permohonan Mempelajari Berkas Perkara Pidana No1268/PID.B/2011/PN.JKT.SEL atas nama Djameludin, yang dikeluarkan oleh Kantor Advokat & Pengacara Magafar Lawyer & Rekan, tertanggal 16 Mei 2013 ;
- 23 Bukti P-23 : Salinan Resmi Putusan Perkara Pidana No.1268/PID.B/ 2011/PN.JKT.SEL atas nama Djameludin, tertanggal 13 Februari 2012 ;
- 24 Bukti P-24 : Surat Berita Acara Penyerahan Tanah atas nama Djeber Bin Mining, yang diserahkan oleh Djono Bin Asmat selaku Tergugat II, Nadih Bin Asmat selaku Tergugat III dan Djameludin Bin Djono selaku Tergugat IV kepada Penggugat, tertanggal 15 Agustus 2012 ; -----

Menimbang, bahwa bukti Penggugat yang terdiri dari bukti P-1 sampai dengan P-24 tersebut dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-22 dan P-23, tidak ada aslinya ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya dipersidangan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

Saksi- I : RUHIDIN ; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Djeber bin Mining tetapi saksi tidak kenal dengan anak-anaknya ; -----

Hal. 43 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat ; -----
- Bahwa sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1973 saksi bekerja di BHP (sekarang Pajak Bumi dan Bangunan) pada bagian administrasi ; -----
- Bahwa sejak tanggal 15 Maret 1973 sampai saksi pensiun pada tahun 1996 saksi bekerja pada Kantor IPEDA ; -----
- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan bukti P-1 yaitu Kikitor Nomor 348 atas nama Djeber bin Mining, tanah seluas \pm 4.850 M2 yang terletak di Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Tangerang, Banten tersebut adalah sebagai berikut :

 - Kikitor diterbitkan pada masa pemerintahan Belanda di Indonesia dalam bahasa Tangerang disebut Girik, pengertian antara Kikitor dan Girik sama saja ; -----
 - Bahwa pada Kikitor ada lambang Crown (cap singa) diterbitkan pada tahun 1935 dan terdapat pula Gambar Ricikan ; -----
- Bahwa pada Kikitor Nomor 348 tersebut benar atas nama Djeber bin Mining, setahu saksi bukti tersebut tidak ada mutasi dan masih tetap atas nama Djeber bin Mining ; -----
- Bahwa apabila Girik tanah/Kikitor Nomor 348 atas nama Djeber bin Mining telah ada mutasi ke pihak lain, maka terdapat coretan merah, sedangkan pada Kikitor tersebut tidak ada coretan merah (masih utuh seperti semula) dan sebelum mutasi diadakan rapat Minggon ; -----
- Bahwa setiap lokasi tanah yang mempunyai Surat Girik/Kikitor yang akan mutasi maka sebelum mutasi diadakan rapat Minggon dan hasil rapat Minggon tersebut kemudian dilaporkan ke IPEDA dan selanjutnya terhadap Girik Kikitor yang terkena mutasi tersebut diberikan catatan ; -----
- Bahwa rapat Minggon diadakan setelah adanya jual beli antara pemilik tanah dan pembeli terhadap tanah tersebut ; -----
- Bahwa ada saja terjadi transaksi jual beli tanah, tetapi jual beli tanah tersebut tidak dicatat di Kantor Pajak Bumi dan Bangunan, seharusnya setiap terjadinya transaksi jual beli tanah harus diketahui dan tercatat pada Kantor Pajak Bumi dan Bangunan, ; -----
- Bahwa pihak Penjual tidak berkewajiban melaporkan melaporkan tanah yang telah dijualnya ke Kantor Pajak Bumi dan Bangunan ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah Kikitir Nomor 348 atas nama Djeber bin Mining tersebut, saksi mengetahui lokasi tanah berdasarkan data-data yang ada pada Kikitir Nomor :348 tersebut ; -----
- Bahwa lokasi tanah secara administarsi berada di Serang ; -----
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Kikitir Nomor : 348 tersebut dibayar oleh pemiliknya ; -----
- Bahwa apabila seseorang tidak melaporkan pembayaran PBB ke Kantor IPEDA, maka pihak IPEDA tidak mengetahui masalah pembayaran tersebut ; -----
- Bahwa Wajib Pajak tidak harus selalu pemiliknya, dan yang membayar PPB adalah pihak yang sedang menguasai lokasi tersebut ; -----
- Bahwa Warkah diterbitkan oleh Desa diketahui Kecamatan ; -----
- Bahwa apabila suatu Girik dimohonkan peningkatan menjadi Sertifikat, maka Girik asli dilampirkan SPPT, terdapat keterangan tentang lokasi tanah tersebut RT/RW/Lurah/Camat dan mengisi formulir yang telah disediakan ; -----
- Bahwa Girik diterbitkan berdasarkan Rincikan ; -----
- Bahwa tidak pernah melihat Letter C atas nama Djeber Bin Mingin ;-----
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah antara Persil 73a dan Persil 83 setahu saksi tidak mungkin sama, karena lokasi tanah tersebut tidak berurutan/ berselang ; -----
- Bahwa apabila sebuah tanah akan dijual oleh salah satu ahli waris, maka harus diketahui oleh seluruh para ahli waris atas tanah tersebut ; -----
- Bahwa pembuatan SPPT sekarang harus ada Akta Jual Beli atas tanah tersebut ; -----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat-I dan Kuasa Turut Tergugat-I menerangkan akan menanggapi keterangan saksi tersebut pada Kesimpulannya ;

Saksi- II : YULIANTO EKO HADI, SH. ; -----

- Bahwa saksi hanya kenal dengan Ibrahim yang merupakan anak dari Leman ; -----

Hal. 45 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa usia saksi lebih muda 4 (empat) tahun dari usia Ibrahim, usia saksi \pm 13 tahun dan usia Ibrahim \pm 16 tahun ; -----
- Bahwa saksi juga tidak kenal dengan saudara-saudara dari Ibrahim, dan tidak kenal dengan Djeber bin Mining serta anak-anaknya ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat ; -----
- Bahwa saksi kenal Ibrahim sejak tahun 1974, dahulu merupakan teman bermain layangan ; -----
- Bahwa menurut Ibrahim, Leman (orang tua Ibrahim) adalah anak dari Djeber bin Mining ; -----
- Bahwa sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 1985, saksi pernah tinggal di Komplek Kodam, Kelurahan Bintaro, dimana jarak rumah saksi dengan lokasi tanah Djeber Bin Mining, kakek dari Ibrahim \pm 1 (satu) Km.; -----
- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan tanah yang menjadi sengketa sehubungan perkara ini yang terletak di Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Tangerang, Banten tersebut adalah, tanah tersebut menurut Ibrahim merupakan tanah milik kakeknya (Djeber bin Mining) dan masih dalam penguasaannya ; -----
- Bahwa menurut Ibrahim, kakeknya (Djeber bin Mining) telah memberikan amanah kepada pak Asmat (orang tua dari Djono bin Asmat) untuk menjaga tanah tersebut ; -----
- Bahwa pak Asmat (orang tua dari Djono bin Asmat), sejak tahun 1950 menggarap tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah tersebut, karena saksi tidak pernah menanyakan siapa pemilik tanah tersebut ; -----
- Bahwa antara kakek Ibrahim (Djeber bin Mining) dengan Pak Asmat (Orang tua Djono) selaku penggarap, keduanya tidak mempunyai hubungan keluarga ; -----
- Bahwa pada tahun 1985 saat saksi pindah dari daerah tersebut ke Pasar Minggu, setahu saksi tanah masih dalam keadaan kosong, belum ada tembok ; -----
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah tanah tersebut telah dijual atau belum kepihak lain, yang saksi ketahui tanah tersebut masih milik kakek Ibrahim, tetapi digarap oleh Pak Asmat (orang tua Djono) ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu masalah peralihan atas tanah tersebut ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sampai sekarang Ibrahim masih tetap tinggal ditempat tersebut ; -----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut digarap antara lain oleh Pak Asmat (orang tua Djono), Djono serta Nalih ; -----
- Bahwa tanah tersebut sekarang ada bangunan tembok keliling dan secara fisik tanah tersebut dalam penguasaan Pak Asmat (orang tua Djono), dan Djono ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut, tetapi menurut Ibrahim tanah tersebut merupakan milik keluarganya/para ahli waris Djeber bin Mining ; -----
- Bahwa (Leman) orang tua Ibrahim telah meninggal dunia pada tahun 2001 ; -----
- Bahwa saksi kenal Djono, Jamaluddin dan Nalih ; -----
- Bahwa saksi hanya mendengar dari orang lain bahwa yang bersangkutan pernah diperkarakan atas dasar penyerobotan ; -----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat-I dan Kuasa Turut Tergugat-I menerangkan akan menanggapi keterangan saksi tersebut pada Kesimpulannya ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya Kuasa Tergugat-I telah mengajukan alat bukti surat berupa toto copy telah diberi materai secukupnya serta dileges dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang terdiri dari : -----

- 1 Bukti TI-1.a : Akta Jual Beli No. 1638/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku Jurutulis Desa, untuk Letter C 348 seluas 1259 M2 ; -----
- 2 Bukti TI-1.b : Pengumuman No.1799/Peng/XII/1973 tanggal 18 Desember 1973 ; -----
- 3 Bukti TI-1.c : Sertifikat Hak Milik No.937/Kel, Bintaro ; -----
- 4 Bukti TI-1.d : Surat Tergugat I Kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan, Hal : Sertifikat Hilang tertanggal 23 Agustus 1985

Hal. 47 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bukti TI-1.e : Pengumuman Pertama tentang Sertifikat Hilang No.882/ PENG/1985 tanggal 27 September 1985 ; -----
- 6 Bukti TI-1.f : Pengumuman Kedua tentang Sertifikat Hilang No.1006/ PENG/1985 tanggal 9 Nopember 1995 ; -----
- 7 Bukti TI-1.g : Sertifikat Hak Milik No. 2802/Kel. Bintaro ; -----
- 8 Bukti TI-1.h : Surat Pernyataan Tergugat I Tanggal 1 Mei 1986 berisi pernyataan tidak berkeberatan Tergugat I tanahnya terkena pelebaran jalan dan dilepaskan untuk Negara ; ---
- 9 Bukti TI-1.i : Sertifikat Hak Milik No. 2805/Kel. Bintaro ; -----
- 10 Bukti TI-2.a : Akta Jual Beli No. 1639/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang dan disaksikan oleh M. yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku Jurutulis Desa, untuk Letter C 2559 seluas 1000 M2 ; -----
- 11 Bukti TI-2.b : Pengumuman No.1800/Peng/XII/1973 tanggal 18 Desember 1973 ; -----
- 12 Bukti TI-2.c : Sertifikat Hak Milik No.886/Kel. Bintaro ; -----
- 13 Bukti TI-2.d : Sertifikat Hak Milik No. 2801/Kel. Bintaro ; -----
- 14 Bukti TI-3.a : Akta Jual Beli No. 1640/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku jurutulis Desa, untuk Letter C 460 seluas 1600 M2. ; -----
- 15 Bukti TI-3.b : Pengumuman No.1798/Peng/XII/1973 tanggal 18 Desember 1973 ; -----
- 16 Bukti TI-3.c : Sertifikat Hak Milik No.938/Kel. Bintaro ; -----
- 17 Bukti TI-3.d : Sertifikat Hak Milik No. 2803/Kel. Bintaro ; -----
- 18 Bukti TI-3.e : Sertifikat Hak Milik No. 2806/Kel. Bintaro ; -----
- 19 Bukti TI-4.a : Akta jual Beli No.1851/JB/AGRA973 tanggal 24 September 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. yasin selaku Kepala Desa dan Masjhur selaku jurutulis II Desa, untuk Letter C 1959 seluas 1810 M2 ; ---
- 20 Bukti TI-4.b : Pengumuman No.1797/Peng/XII/1973 tanggal 18 Desember 1973 ; -----
- 21 Bukti TI-4.c : Sertifikat Hak Milik No.885/Kel. Bintaro ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22 Bukti TI-4.d : Sertifikat Hak Milik No. 2800/Kel. Bintaro ;

- 23 Bukti TI-4.e : Sertifikat Hak Milik No. 2804/Kel. Bintaro ; -----
- 24 Bukti TI-5 : Surat Pernyataan Nadih (Tergugat IV) tanggal 3 Desember 2009 ; -----
- 25 Bukti TI-6.a : Putusan Nomor :1267/Pid.B/2011/PN.Jkt.Sel. tanggal 07 Pebruari 2012 atas nama Terdakwa Nadih ; -----
- 26 Bukti TI-6.b : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.75/PID/2012/PT. DKI, tanggal 20 Maret 2012, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ; -----
- 27 Bukti TI-6.c : Putusan Mahkamah Agung RI No.1266K/Pid/2012 tanggal 12 Oktober 2012 ; -----
- 28 Bukti TI-7.a : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1268/ Pid.B/2011/ PN.Jkt.Sel, tanggal 13 Februari 2012 atas nama Terdakwa Djamaluddin ;

- 29 Bukti TI-7.b : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.76/PID/2012/ PT.DKI, tanggal 22 Maret 2012 atas nama Terdakwa Djamaluddin ;

- 30 Bukti TI-7.c : Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Kepada Terdakwa Djamaluddin Tanggal 26 Juni 2012 tentang Laporan Permohonan Kasasi yang Tidak Memenuhi Syarat Formal Sehingga Tidak Dapat Diteruskan Ke Mahkamah Agung. (Artinya sudah Inkracht). -----
- 31 Bukti TI-8.a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek sengketa yang seluas 1974 M2 Tahun 1986 sebesar Rp.49.350,- dan Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 sebesar Rp.49.350,- atas nama Tergugat I (Suziana) ; -----
- 32 Bukti TI-8.b : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek sengketa yang seluas 3658 M2 Tahun 1986 sebesar Rp.91.450,- dan Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 sebesar Rp.91.450,- atas nama Tergugat I (Suziana) ; -----
- 33 Bukti TI-8.d : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek sengketa yang seluas 1974 M2 . Tahun 1987 sebesar Rp.49.350,- dan Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 sebesar Rp.49.350,- atas nama Tergugat I (Suziana) ; -----

Hal. 49 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

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)



- 34 Bukti TI-8.e : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek sengketa yang seluas 3658 M2 Tahun 1987 sebesar Rp.91.450,- dan Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 sebesar Rp.91.450,- atas nama Tergugat I (Suziana) ; -----
- 35 Bukti TI-8.c : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang PBB atas obyek sengketa Tahun 2008 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.15.009.600,- dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas obyek sengketa Tahun 2008 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.15.009.600,- ; -----
- 36 Bukti TI-8.g : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB atas obyek sengketa Tahun 2009 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.16.673.800,- dan Bukti Pembayaran PBB atas obyek sengketa Tahun 2009 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.16.673.800,- ; -----
- 37 Bukti TI-8.f : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB atas obyek sengketa Tahun 2010 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.35.775.000,- dan Bukti Pembayaran PBB atas obyek sengketa Tahun 2010 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.35.775.000,- ; -----
- 38 Bukti TI-8.h : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB atas obyek sengketa Tahun 2011 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.35.775.000,- dan Bukti Pembayaran PBB atas obyek sengketa Tahun 2011 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.35.775.000,- ; -----
- 39 Bukti TI-8.i : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB atas obyek sengketa Tahun 2012 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.39. 697.000,- dan Resi Pembayaran Pajak PBB atas obyek sengketa Tahun 2012 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.39. 697.000,- ; -----
- 40 Bukti TI-8.j : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB obyek sengketa Tahun 2013 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.59. 545.500,- dan Resi Pembayaran Pajak PBB atas obyek sengketa Tahun 2013 atas nama Suziana Budi Santoso sebesar Rp.59. 545.500,- ; -----
- 41 Bukti TI-9 : Memo Kepala Kelurahan Bintaro Tanggal 31 Desember 1987 ; -----

Menimbang, bahwa bukti Tergugat-I yang terdiri dari bukti T.I-1a sampai dengan T.I-9 tersebut dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya, kecuali bukti T.I-1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1g, 1f, 1h, T.I-2a, 2b, 2c, T.I-3a, 3b, 3c, T.I-4a, 4b, 4c, tidak ada aslinya ; -----

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat I menerangkan tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya Kuasa Turut Tergugat-I telah mengajukan alat bukti surat berupa toto copy telah diberi materai secukupnya serta dileges dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang terdiri dari : -----

- 1 Bukti TTI -1 : Buku Tanah Hak Milik No.886/Bintaro, terakhir tercatat atas nama SUZIANA BUDI SANTOSO, Gambar Situasi No.564 tanggal 14 Maret 1974 seluas 1.000 M2 ; -----
- 2 Bukti TTI -2 : Buku Tanah Hak Milik No.2801/Bintaro, tercatat atas nama Suziana Budi Santoso, Gambar Situasi No.2468/ 1986 tanggal 15 Nopember 1986 seluas 1.000 M2. ; -----
- 3 Bukti TTI -3 : Buku Tanah Hak Milik No.885/Bintaro, terakhir tercatat atas nama Suziana Budi Santoso, Gambar Situasi No.563 tanggal 14 Maret 1974 seluas 1.810 M2. ; -----
- 4 Bukti TTI -4 : Buku Tanah Hak Milik No.2800/Bintaro, tercatat atas nama Suziana Budi Santoso, seluas 1.810 M2.; -----
- 5 Bukti TTI -5 : Buku Tanah Hak Milik No.2804/Bintaro, tercatat atas nama Suziana Budi Santoso, Gambar Situasi No.2465/ 1986 tanggal 15 Nopember 1986 seluas 1.740 M2. ; -----
- 6 Bukti TTI -6 : Buku Tanah Hak Milik No.937/Bintaro, terakhir tercatat atas nama Suziana Budi Santoso, Gambar Situasi No.967 tanggal 29 Maret 1974 seluas 1.300 M2. ; -----
- 7 Bukti TTI -7 : Buku Tanah Hak Milik No.2802/Bintaro, tercatat atas nama Suziana Budi Santoso, seluas 1.300 M2.; -----
- 8 Bukti TTI-8 : Buku Tanah Hak Milik No.2805/Bintaro, tercatat atas nama Suziana Budi Santoso, Gambar Situasi No.2467/ 1986 tanggal 15 Nopember 1986 seluas 1.130 M2. ; -----
- 9 Bukti TTI -9 : Buku Tanah Hak Milik No.938/Bintaro, terakhir tercatat atas nama Suziana Budi Santoso, Gambar Situasi No.968 tanggal 29 April 1974 seluas 1.600 M2. ; -----

Hal. 51 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10 Bukti TTI -10 : Buku Tanah Hak Milik No.2803/Bintaro, tercatat atas nama Suziana Budi Santoso, seluas 1.600 M2. ; -----
- 11 Bukti TTI -11 : Buku Tanah Hak Milik No.2806/Bintaro, terakhir tercatat atas nama SUZIANA BUDI SANTOSO, Gambar Situasi No.1986 tanggal 15 Nopember 1986 seluas 1.430 M2 ;---
- 12 Bukti TTI -12 : Akta Jual Beli No.1638/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 dari LEMAN Bin DJEBER kepada SUZIANA BUDI SANTOSO, seluas 1.259 M. ;-----
- 13 Bukti TTI -13 : Surat Pengumuman No.1799/PENG/XII/1973 tanggal 18 Desember 1973 tentang Kohir/Kekitir No. C.348 Blok/ Persil 83 d.III. ; -----
- 14 Bukti TTI -14 : Surat Keterangan Waris tanggal 24 Agustus 1973 atas nama para Ahli Waris dari Almarhum DJEBER Bin MIING.
- 15 Bukti TTI -15 : Akta Jual Beli No.1640/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 dari LEMAN Bin- DJEBER kepada SUZIANA BUDI SANTOSO, seluas 1.600 M. ; -----
- 16 Bukti TTI -16 : Surat Pengumuman No.1798/PENG/XII/1973 tanggal 18 Desember 1973 tentang Kohir/Kekitir No.C.460 Blok/ Persil 83 d.III. ; -----
- 17 Bukti TTI -17 : Akta Jual Beli No.1851/JB/Agr/1973 tanggal 24 September 1973 dari Ny. SRI MUMPUNI kepada Suziana Budi Santoso, seluas 1.810 M. ; -----
- 18 Bukti TTI -18 : Surat Pengumuman No. 1797/PENG/XII/1973 tanggal 18 Desember 1973 tentang Kohir/Kekitir No. C.1959 Blok/ Persil 73 a S.III. ; -----
- 19 Bukti TTI -19 : Akta Jual Beli No.1639/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 dari LEMAN Bin DJEBER kepada SUZIANA BUDI SANTOSO, seluas 1.000 M. ; -----
- 20 Bukti TTI -20 : Surat Pengumuman No.1800/PENG/XII/1973 tanggal 18 Desember 1973 tentang Kohir/Kekitir No. C.2559 Blok/Persil 83 d.III. ; -----

Menimbang, bahwa bukti Turut Tergugat-I yang terdiri dari bukti TT.I-1 sampai dengan TT.I-20 tersebut dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya ; -----

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)



Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Turut Tergugat I menerangkan tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat- I serta Kuasa Turut Tergugat-I masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 15 Juli 2013, dan akhirnya kedua belah pihak telah memohon Putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa perkara ini, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIR diputus sebelum memutus pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I tentang kompetensi yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo karena merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negera dan Pengadilan Agama adalah sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim serta telah diputus melalui Putusan Sela pada hari Senin tanggal 06 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak Eksepsi Tergugat I tentang Kompetensi ;

Hal. 53 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Memerintahkan kepada pihak para Penggugat, pihak para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk melanjutkan persidangan perkara ini ;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kompetensi atau kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa perkara ini, maka berdasarkan Pasal 136 HIR Eksepsi dari Tergugat I tersebut akan di pertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Gugatan Para penggugat daluwarsa ;
- 2 Gugatan Para Penggugat Kurang pihak ;
- 3 Gugatan para penggugat kabur (obscure libels) ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad. 1. Eksepsi tentang Gugatan Para penggugat daluwarsa.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I yang mengemukakan bahwa gugatan Para penggugat daluwarsa karena telah melewati batas waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat sebagaimana pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan daluwarsa karena jual beli atas tanah sengketa dilakukan tergugat i dengan orang tua-orang tua para penggugat sejak tahun 1973 sehingga saat ini sudah melewati waktu 39 (tiga puluh sembilan tahun) sehingga menurut pasal 1963 kuh perdata jo pasal 1967 perkara tersebut telah daluwarsa.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari secara seksama, ternyata alasan-alasan eksepsi tersebut telah menyangkut pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

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)



Ad.2. Gugatan Para Penggugat Kurang pihak ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I yang mengemukakan bahwa gugatan Para Penggugat Kurang pihak, karena tidak menarik Leman Bin Djember dan Ny. Sri Mumpuni atau Para Ahli Waris Keduanya, di karenakan Tergugat I membeli tanah sengketa dari mereka berdua, mengenai eksepsi ini setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari secara seksama, ternyata alasan-alasan eksepsi tersebut materinya bukanlah materi eksepsi yang sebenarnya, tetapi telah menyangkut pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

Ad.3. Gugatan para penggugat kabur (obscuur libels) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat I yang mengemukakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libels) karena satu sisi mengenai perbuatan melawan hukum, namun di sisi lain mengenai penetapan ahli waris dan penetapan harta peninggalan (harta waris), sehingga terjadi kerancuan, mana sebenarnya yang dimaksud para penggugat, apakah gugatannya berupa gugatan perbuatan melawan hukum ataukah permohonan penetapan waris dan luas dan letak (batas-batas) obyek sengketa tidak jelas, atas eksepsi tersebut setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti secara cermat surat gugatan Penggugat baik posita maupun petitumnya yakni telah diuraikan mengenai alasan-alasan diajukan Gugatan dan apa yang diminta didalam petitumnya secara jelas dan mengenai letak (batas-batas) obyek sengketa menurut pendapat Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara dan memerlukan pembuktian sehingga dengan demikian Eksepsi Tergugat I tentang hal ini tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan diatas dengan demikian eksepsi Tergugat I dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Hal. 55 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Penggugat adalah agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Para Tergugat secara tanpa hak menguasai, memiliki sebidang tanah berdasarkan Letter C 348 persil 83 D - III luas 4.850 M2 atas nama Djeber bin Mining yang terletak di Jl. Raya Veteran Rt. 001/007 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, (dahulu masuk wilayah Kp. Cempaka Putih Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : tanah milik Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi.
Sebelah Timur : tanah Ciswoyo dan SMP YPI.
Sebelah Selatan : tanah Hj.Tri Murniati dan Djemah binti Djeber (Moh. Ratan)
Sebelah Barat : Jln. Raya Veteran

- Bahwa tanah yang tersebut diatas didapat dari harta warisan orang tua/kakek/nenek Para Penggugat yang bernama Djeber Bin Mining (suami) dan Nyonya Simah (istri) ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sampai saat ini belum pernah dipindahtanggankan kepada siapapun dan belum pernah dibagi waris kepada Ahli Waris, dengan demikian tanah sengketa tersebut adalah harta peninggalan almarhum Djeber Bin Mining yang belum dibagi, maka menurut hukum tanah tersebut jatuh dan menjadi milik bersama Para Ahli Waris Pengganti dari almarhum Djeber Bin Mining ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I dalam jawabannya mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya :

- Bahwa tidak benar Para Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Letter C 348 Persil 83D-III seluas 4.850 m2 atas nama Djeber Bin Mining yang terletak di jl. Raya Veteran RT.001/007 Kel. Bintaro, Kec. Pasanggrahan, Jakarta Selatan (dahulu masuk wilayah Kp. Cempaka Putih, desa Bintaro, kec. Ciputat, kab. Tangerang) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : tanah milik Asmat, Silalahi dan H. Kaprawi
 - Sebelah Timur : tanah Ciswoyo dan SMP YPI.
 - Sebelah Selatan : tanah Hj. Tri Murniati dan Djemah Binti Djeber (Moh. Ratan)
 - Sebelah Barat : Jl. Raya Veteran".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena bahwa luas tanah yang terdapat pada Letter C 348 Persil 83D-III adalah seluas 1.259 (seribu dua ratus lima puluh sembilan) M2, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : tanah Buntung
- Sebelah Timur : tanah Tandra
- Sebelah Selatan : tanah Amsir
- Sebelah Barat : tanah Djemah Bin Djeber

sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli No.1638/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, Camat Ciputat, Kab. Tangerang, selaku PPAT, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E. Sodikin selaku Jurutulis Desa ;

- Bahwa Tergugat I mendapatkan obyek sengketa dari Jual Beli dengan : Pertama, Leman Bin Djeber selaku pribadi, sekaligus untuk dan atas nama ahli waris Djeber Bin Mining serta untuk dan atas nama ahli waris Buntung Bin Mining berdasarkan Surat Kuasa tanggal 5 Juli 1973, Jual beli mana dibuktikan dengan :
 1. Akta Jual Beli No. 1638/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku Jurutulis Desa, untuk Letter C 348 seluas 1259 M2.
 2. Akta Jual Beli No. 1639/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang dan disaksikan oleh M. yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku Jurutulis Desa, untuk Letter C 2559 seluas 1000 M2.
 3. Akta Jual Beli No. 1640/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. yasin selaku Kepala Desa dan E. Sodikin selaku Jurutulis Desa, untuk Letter C 460 seluas 1600 M2.Kedua, dengan Ny. Sri Mumpuni, sebagaimana Akta Jual Beli No.1851/JB/AGR/1973 tanggal 24 September 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. yasin selaku Kepala Desa dan Masjhur selaku Jurutulis II Desa, untuk Letter C 1959 seluas 1810 M2.
- Bahwa berdasarkan jual beli dengan Ny. Sri Mumpuni terbitlah Sertifikat Hak MIR No.885/Bintaro atas nama Tergugat I (oleh BPN Tangerang), dan kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No.2804/Bintaro (oleh BPN Jakarta Selatan) atas nama Tergugat I karena terjadi perpindahan wilayah administrasi. Sedangkan berdasarkan jual beli dengan Leman Bin Djeber tersebut terbitlah : 1. Sertifikat Hak Milik

Hal. 57 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.886/Bintaro atas nama Tergugat I (oleh BPN Tangerang) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No.2801/Bintaro (oleh BPN Jakarta Selatan) atas nama Tergugat I karena terjadi perpindahan wilayah administrasi. 2. Sertifikat Hak MIR No.937/Bintaro atas nama Tergugat I (oleh BPN Tangerang) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No.2805/Bintaro (oleh BPN Jakarta Selatan) atas nama Tergugat I karena terjadi perpindahan wilayah administrasi. 3. Sertifikat Hak Milik No.938/Bintaro atas nama Tergugat I (oleh BPN Tangerang) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No.2806/Bintaro (oleh BPN Jakarta Selatan) atas nama Tergugat I karena terjadi perpindahan wilayah administrasi.

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan Tergugat I dalam mendapatkan sertifikat hak milik no.2801, 2804, 2805, dan 2806/bintaro atas nama tergugat i diperoleh dengan jalan yang benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab antara Para Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana terurai diatas, telah menunjukkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat disangkal oleh Para Tergugat maka sesuai ketentuan hukum acara, Para Penggugat berkewajiban membuktikan dalil gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi RUHIDIN dan saksi YULIANTO EKO HADI, SH., yang memberikan keterangan dibawah sumpah ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat bertanda T.I-1A sampai dengan T.I-9, sedangkan Turut Tergugat I telah pula mengajukan bukti-bukti surat bertanda T.T-1 sampai dengan T.T-22 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdata adalah :

- Perbuatan yang melanggar Hukum ;
- Menimbulkan kerugian pada orang lain ;

Sedangkan perbuatan melawan hukum menurut Yurisprudensi Linden Bam coken 31 Januari 1919 adalah :

- Bertentangan dengan kewajiban si Pelaku ;
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
- Bertentangan dengan kaidah tata susila dan, bertentangan dengan kepatutan, ketertiban dan kehati-hatian ;

Menimbang, bahwa unsur-unsur tersebut adalah bersifat alternatif, artinya apabila salah satu unsur sudah terpenuhi yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain maka perbuatan tersebut sudah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa Surat Kikitor atas nama Djeber Bin Mining No. 348 dan P-2 berupa peta tanah rincian atas nama Djeber Bin Mining, bukti-bukti tersebut membuktikan bahwa Almarhum Djeber Bin Mining mempunyai tanah yang terletak di Desa Bintaro No. 65, Ciputat, Tangerang, selanjutnya bukti P-3 berupa Surat Pernyataan Waris yang dikeluarkan oleh Camat Ciputat Timur tanggal 5 Oktober 2012 yang menerangkan bahwa Penggugat II adalah salah satu ahli waris dari Hj. Djame Bin Djeber dengan Alm. H. Amsir, bukti P-4 berupa Surat Pernyataan Waris yang dikeluarkan oleh Camat Pesanggrahan tanggal 5 Oktober 2012 yang menerangkan bahwa Penggugat I adalah salah satu ahli waris Alm. Gujair dengan istrinya Djemah Binti Djeber ;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti P-5, P-6, P-7 dan P-8 berupa surat pernyataan waris yang membuktikan bahwa Alm. Djeber Bin Mining ternyata mempunyai beberapa Ahli waris sebagaimana disebutkan dalam surat pernyataan waris selanjutnya bukti P-16 berupa Surat Keterangan Kematian tertanggal 5 Oktober 2012 membuktikan bahwa Hj. Djame yang merupakan anak dari alm. Djeber dengan Almarhumah Simah telah meninggal pada hari Kamis tanggal 13 Oktober 1983 kemudian bukti P-17 membuktikan bahwa Djemah yang merupakan anak dari Alm. Djeber Bin Mining telah meninggal dunia pada tanggal 7 Januari 2003, bukti P-18

Hal. 59 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa surat keterangan kematian tertanggal 5 Oktober 2012 membuktikan bahwa Saaman yang juga merupakan anak dari Alm. Djeber Bin Mining telah meninggal dunia pada tanggal 3 Februari 1993 selanjutnya bukti P-19 membuktikan bahwa Ny. Djaisah telah meninggal dunia pada tanggal 7 Agustus 2002, bukti P-20 berupa surat keterangan kematian tertanggal 5 Oktober 2012 yang menerangkan bahwa Abdurachim yang merupakan anak dari Alm. Djeber telah meninggal dunia pada tanggal 17 Januari 1996 selanjutnya bukti P-21 membuktikan bahwa H. Leman yang juga merupakan salah satu anak dari Alm. Djeber Bin Mining telah meninggal dunia pada tanggal 1 Januari 2000 ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti diatas telah terbukti bahwa Alm Djeber Bin Mining mempunyai tanah yang terletak di Desa Bintaro No. 65, Ciputat, Tangerang seluas 4.850 M2 berd, Alm. Djeber Bin Mining telah meninggal dunia dan mempunyai beberapa Ahli Waris diantaranya adalah Para Penggugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut diperkuat dengan keterangan saksi RUHIDIN dibawah sumpah menerangkan Bahwa saksi kenal dengan Djeber bin Mining tetapi saksi tidak kenal dengan anak-anaknya, Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan bukti P-1 yaitu Kikitiir Nomor 348 atas nama Djeber bin Mining, tanah seluas \pm 4.850 M2 yang terletak di Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Tangerang, Banten tersebut bahwa Kikitiir diterbitkan pada masa pemerintahan Belanda di Indonesia dalam bahasa Tangerang disebut Girik, pengertian antara Kikitiir dan Girik sama saja , Bahwa pada Kikitiir ada lambang Crown (cap singa) diterbitkan pada tahun 1935 dan terdapat pula Gambar Ricikan, Bahwa pada Kikitiir Nomor 348 tersebut benar atas nama Djeber bin Mining, setahu saksi bukti tersebut tidak ada mutasi dan masih tetap atas nama Djeber bin Mining, Bahwa apabila Girik tanah/Kikitiir Nomor 348 atas nama Djeber bin Mining telah ada mutasi ke pihak lain, maka terdapat coretan merah, sedangkan pada Kikitiir tersebut tidak ada coretan merah (masih utuh seperti semula) dan sebelum mutasi diadakan rapat Minggon selanjutnya saksi YULIANTO EKO HADI, SH., dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya Bahwa saksi hanya kenal dengan Ibrahim yang merupakan anak dari Leman, Bahwa saksi kenal Ibrahim sejak tahun 1974, dahulu merupakan teman bermain layangan, Bahwa menurut Ibrahim, Leman (orang tua Ibrahim) adalah anak dari Djeber bin Mining, Bahwa sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 1985, saksi pernah tinggal di Komplek Kodam, Kelurahan Bintaro, dimana jarak rumah saksi dengan lokasi tanah Djeber Bin Mining, kakek dari Ibrahim \pm 1 (satu) Km., Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan tanah yang menjadi sengketa sehubungan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini yang terletak di Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Tangerang, Banten tersebut adalah, tanah tersebut menurut Ibrahim merupakan tanah milik kakeknya (Djeber bin Mining) dan masih dalam penguasaannya, Bahwa menurut Ibrahim, kakeknya (Djeber bin Mining) telah memberikan amanah kepada pak Asmat (orang tua dari Djono bin Asmat) untuk menjaga tanah tersebut, Bahwa pak Asmat (orang tua dari Djono bin Asmat), sejak tahun 1950 menggarap tanah tersebut, Bahwa antara kakek Ibrahim (Djeber bin Mining) dengan Pak Asmat (Orang tua Djono) selaku penggarap, keduanya tidak mempunyai hubungan keluarga ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-1i ternyata sama dengan bukti TT.I-8 yang diajukan Turut Tergugat I berupa Buku Tanah Hak Milik No. 2805/Bintaro atas nama Suziana Budi Santoso membuktikan bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Jalan Raya R.C.Feteran Rt. 004/05 Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan seluas 1.130 M2 sebagaimana gambar situasi tanggal 15 Nopember 1986 No. 2467/1986, bahwa tanah tersebut sebelumnya seluas 1.300 M2 sebagaimana bukti T.I-1.c berupa Sertifikat Hak Milik No. 937/Bintaro atas nama Suziana Budi Santoso bukti tersebut sama dengan TT.I-6 yang diajukan Turut Tergugat kemudian oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 937/Bintaro tersebut hilang sebagaimana bukti T.I-1.d dan T.I-1.e dan T.I-1.f kemudian diterbitkan sertipikat pengganti yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2802/Bintaro (Bukti T.I-1.g = TT.I-7) atas nama Suziana Budi Santoso selanjutnya oleh karena tanah yang terletak di Jalan Raya R.C.Feteran Rt. 004/05 Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan seluas 1.300 M2 tersebut terkena pelebaran jalan sebagaimana bukti T.I-1.h walaupun berupa foto copy namun demikian bukti tersebut isinya sama dengan yang tertulis dalam Sertifikat Hak Milik No. 2802/Bintaro pada halaman tentang perubahan yang menerangkan bahwa Tergugat I tidak keberatan dengan tanahnya yang terkena pelebaran jalan dan dilepaskan kepada negara seluas 170 M2 oleh karena hal tersebut kemudian diterbitkan sertifikat baru yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2805/Bintaro atas nama Suziana Budi Santoso atas tanah seluas 1.130 M2 yang terletak di Jalan Raya R.C.Feteran Rt. 004/05 Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam memperoleh hak atas tanah seluas 1.130 M2 sebagaimana SHM No. 2805/Bintaro dahulu SHM No. 937/Bintaro adalah dengan cara membeli dari Leman Bin Djeber berdasarkan Akte Jual Beli No. 1638/JB/Agr/1973 tertanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat di hadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat

Hal. 61 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku Jurutulis Desa (Bukti T.I-1a = TT.I-12), bahwa Leman Bin Djeber menjual tanah tersebut dalam kapasitasnya sebagai pemegang hak milik atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I dalam memperoleh hak atas tanah seluas 1.130 M2 yang terletak di Jalan Raya R.C.Feteran Rt. 004/05 Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan adalah sudah sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku mengenai jual beli tanah dan Tergugat I mendapatkan tanah tersebut secara sah menurut hukum hal ini di perkuat dengan bukti TT.I-13 berupa Surat Pengumuman No. 1799/PENG/XXX/1973 tertanggal 18 Desember 1973 yang membuktikan bahwa Kepala seksi Pendaftaran Tanah telah melakukan pengumuman yang isinya pada pokoknya dalam waktu 2 (dua) Bulan umum diberi kesempatan mengajukan keberatan-keberantan mengenai pengumuman ini kepada Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria seksi Pendaftaran Tanah, akan tetapi pada waktu itu tidak ada yang keberatan mengenai tanah yang terletak di Desa Bintaro Kec. Ciputat, Kab. Tangerang, Persil 83.D.III seluas 1.259 M2 yang dimohonkan Tergugat I atas jual beli dari pemegang hak milik sesuai dengan bukti T.T-1 adalah Leman Bin Djeber yang diputus berdasarkan PMPA No.2 Tahun 1962 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T.I-2c sama dengan bukti TT.I-1, berupa Sertifikat Hak Milik No. 886/Bintaro atas nama Tergugat I yang kemudian telah dihapus oleh karena pemasukan wilayah DKI Jakarta selanjutnya oleh karena hal tersebut telah diterbitkan Sertifikat baru sebagaimana bukti T.I-2d sama dengan bukti TT.I-2, berupa Sertifikat Hak Milik No. 2801/Kel. Bintaro atas nama Suziana Budi Santoso membuktikan bahwa tanah seluas 1000 M2 yang terletak di Bintaro, Jalan RC Veteran RT. 004/005 adalah milik Tergugat I yang didapat dari jual beli dengan Leman Bin Djeber berdasarkan Akte Jual Beli No. 1639/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku Jurutulis Desa (Bukti T.i-2a = bukti TT.I-19) ;

Menimbang, bahwa kemudian bukti T.I-3c sama dengan bukti TT.I-9 berupa Sertifikat Hak Milik No. 938/Bintaro dihapus karena ada perubahan wilayah Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga masuk kedalam wilayah DKI Jakarta kemudian diterbitkan Sertifikat yang baru yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2803 sebagaimana bukti T.I-3d yang sama dengan bukti TT.I-10, kemudian oleh karena tanah yang terletak di Jalan RC. Veteran Rt. 004/05 sebagaimana SHM No. 2803 dihapus karena terkena pelebaran jalan seluas 170 M2 dilepaskan haknya kepada Negara cq Pemerintah DKI Jakarta tanpa memungut biaya yang telah disetujui Tergugat I kemudian sisa tanah seluas 1.430 M2 diterbitkan sertifikat yang baru yakni Sertifikat Hak Milik No. 2806/Bintaro atas nama Suziana Budi Santoso membuktikan bahwa Tergugat I adalah benar pemilik atas tanah seluas \pm 1.430 M2 yang terletak di Bintaro, Jalan RC Veteran RT. 004/005 yang diapat Tergugat I dengan cara membeli dari Leman bin Djeber berdasarkan Akta Jual Beli No. 1640/JB/Agr/1973 tertanggal 25 Agustus 1973 yang dibuat dihadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku Jurutulis Desa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti T.I-4c berupa Sertifikat Hak Milik No. 885/Bintaro seluas 1.810 M2, atas nama Suziana Budi Santoso bukti tersebut sama dengan bukti TT.I-3 oleh karena Sertifikat tersebut hilang kemudian diterbitkan sertifikat pengganti yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2800 atas nama Tergugat I sebagaimana bukti T.I-4d yang sama dengan TT.I-8 selanjutnya oleh karena tanah yang terletak di Bintaro Jalan RC. Veteran Rt. 004/05 terkena pelebaran jalan sehingga tinggal seluas 1.740 M2 dan terbitlah Sertifikat baru berupa Sertifikat Hak Milik No.2804/Bintaro sebagaimana bukti T.I-4.e yang sama dengan bukti TT.I-5, membuktikan bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik atas tanah seluas 1.740 M2 yang terletak di Bintaro, Jalan RC Veteran RT. 004/005, berdasarkan bukti TT.I-17=TT.I-4a, berupa Akta Jual Beli No. 1851/JB/AGR/1973 tertanggal 24 September 1973 yang dibuat dihadapan NAWAR ILTA, BA, PPAT Camat Ciputat, Kab. Tangerang, dan disaksikan oleh M. Yasin selaku Kepala Desa dan E.Sodikin selaku Jurutulis Desa membuktikan bahwa Tergugat I telah membeli tanah tersebut dari Sri Mumpuni ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (T.I-1b = TT.I-13), bukti TT.I-16, bukti TT.I-18, dan bukti TT.I-20, berupa pengumuman dari Kepala Seksi Pendaftaran Tanah telah melakukan pengumuman yang isinya pada pokoknya dalam waktu 2 (dua) Bulan umum diberi kesempatan mengajukan keberatan-keberantan mengenai pengumuman ini kepada Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria Seksi Pendaftaran Tanah, akan tetapi

Hal. 63 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai batas waktu yang ditentukan tidak ada pihak-pihak yang keberatan atas tanah yang terletak di Desa Bintaro Kec. Ciputat, Kab. Tangerang yang kemudian diterbitkanlah SHM No. 886/Bintaro dengan luas tanah 1000 M²., SHM No. 885/Bintaro luas tanah 1.810 M², SHM No. 937 luas tanah 1.300 M² dan SHM No.938/Bintaro dengan luas tanah 1.600 M² semuanya atas Suziana Budi Santoso (Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa dari Tergugat berupa kekitir yang membuktikan bahwa sebagai pemegang hak milik atas obyek sengketa adalah Djeber Bin Mining namun ternyata sesuai dengan bukti TT.I-1, TT.I-6 dan TT.I-9 telah berpindah kepemilikinya yaitu TT.I-1 pemegang hak miliknya adalah Leman Bin Djeber dan berdasarkan TT.I-6 dan TT.I-9 pemegang haknya adalah 1. Leman Bin Djeber, 2. Dablang Bin Bintung dan 3. Nyai Binti Dablang ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa Tergugat I dalam memperoleh hak atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 2801/Bintaro, Sertifikat Hak Milik No. 2804/Bintaro, Sertifikat Hak Milik No. 2805/Bintaro, dan Sertifikat Hak Milik No. 2806/Bintaro ialah berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat antara Leman bin Djeber dengan Tergugat I, oleh karena tanah tersebut berdasarkan bukti TT.I-6 dan bukti TT.I-9 pemegang hak milik adalah 1. Leman Bin Djeber, 2. Dablang Bin Bintung 3. Nyai Binti Dablang yang diputus berdasarkan PMPA No. 2 Tahun 1962 dan dalam jual beli tersebut Leman Bin Djeber selain bertindak untuk sendiri juga bertindak untuk mewakili Dablang Bin Bintung dan Nyai Binti Dablang kemudian untuk dapat mewakili keduanya telah dibuat Surat Kuasa untuk menjual (Bukti TT.I-22) tertanggal 28 Agustus 1973 sehingga Leman bin Djeber dalam melakukan perjanjian jual beli tanah yang terletak di Bintaro Jalan RC, Veteran Rt. 004/05 dengan Tergugat I adalah sah sebagaimana tertuang dalam Akte Jual Beli No. 1638/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973, Akte Jual Beli No. 1640/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973, Akte Jual Beli No. 1639/JB/Agr/1973 tanggal 24 September 1973 dan Akte Jual Beli No. 1640/JB/Agr/1973 tanggal 25 Agustus 1973 sehingga dengan demikian Tergugat I adalah pembeli yang baik sehingga berdasarkan Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdara dan Yurisprudensi MA RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, mengatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah Hal tersebut sejalan dengan azas perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I dalam membeli tanah yang terletak di Jalan RC. Veteran Rt. 004/05 dari Leman Bin Djeber adalah bukan perbuatan melawan hukum karena sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pada waktu perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Leman bin Djeber tidak ada pihak yang dirugikan, tidak bertentangan dengan kewajiban si Pelaku, tidak bertentangan dengan hak subjektif orang lain serta tidak bertentangan dengan kaidah tata susila dan, bertentangan dengan kepatutan, ketertiban dan kehati-hatian bahkan sesuai bukti TT.I-1 berupa buku tanah bahwa sebagai pemegang hak milik disebutkan adalah Leman bin Djeber dan berdasarkan bukti TT.I-6 serta bukti TT.I-9 sebagai pemegang hak milik adalah 1. Leman Bin Djeber, 2. Dablang bin Bintang 3. Nyai Binti Dablang yang didapat berdasarkan PMPA No. 2 Tahun 1962 dan selama kepemilikannya tidak ada sanggahan atau keberatan dari pihak manapun sehingga Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh Undang-Undang karena membeli dari pemegang hak milik atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena Para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka mengenai tuntutan Para Penggugat pada poin 6 supaya menyatakan bahwa Tergugat I, II, III dan IV yang secara tanpa hak menguasai, memiliki tanah sengketa telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 6 ditolak sedangkan petitum-petitum lainnya yakni petitum angka 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11,12 dan 13 bergantung pada petitum angka 6 maka petitum-petitum lainnya haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya maka Para Penggugat berada pada pihak yang kalah maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng ;

DALAM REKONPENSI :

DALAM EKSEPSI ;

Hal. 65 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonsensi dari Tergugat I, Para Penggugat Kompensi mengajukan eksepsi terhadap keabsahan Surat Kuasa Tim Kuasa Hukum yang tampil dalam sidang ini dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Kuasa Hukum selaku Penerima Kuasa dari “orang lain” yang mengaku bernama Susiana Budi Santoso tidak mempunyai kapasitas hukum dalam mewakili, mendampingi ataupun menjawab gugatan Para Penggugat Kompensi sekarang ini karena terdapat perbedaan antara orang yang memberi kuasa dengan prinsipal sebenarnya yang menjadi Tergugat I Kompensi, hal tersebut ternyata dari adanya perbedaan tanda tangan Suziana Budi Santoso dalam Surat Kuasa tersebut dengan tanda tangannya didalam Akta Jual Beli (AJB) No. 1638/JB/AGR/1973 s/d AJB No. 19640/JB/AGR/1973 tertanggal 25 Agustus 1973 yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat atas nama Suziana Budi Santoso atau dengan kata lain ada orang mengaku bernama Suziana Budi Santoso yang telah memberikan Surat Kuasa kepada tim Penasehat Hukum yang tampil dalam persidangan ini oleh karenanya Penggugat Kompensi menolak kehadiran Penasehat Hukum yang menerima Surat Kuasa untuk mewakili orang lain yang mengaku bernama Suziana Budi Santoso ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Para Tergugat Rekonsensi / Para Penggugat Kompensi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah di pertimbangkan dalam Putusan Sela tertanggal 6 Mei 2013 dengan mengambil alih pertimbangan mengenai keabsahan surat kuasa dari Tergugat I Suziana Budi Santoso kepada Tim Kuasa Hukumnya yang pada pokoknya Majelis berkesimpulan bahwa tandatangan yang tertera dalam surat kuasa tersebut adalah tandatangan Tergugat I dan dengan demikian surat kuasa tersebut sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dengan demikian eksepsi dari Para Tergugat Rekonsensi / Para Penggugat Kompensi adalah tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonsensi adalah sebagaimana diuraikan diatas ;



Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi, pada pokoknya adalah meskipun ternyata dan terbukti Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah hak atas bangunannya, sebagaimana terbukti dari, dan prosedur terbitnya sertifikat dimaksud telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun oleh Para Tergugat Rekonpensi diklaim sebagai miliknya, dan dikuasai secara fisik serta dipermasalahakan melalui jalur hukum, dengan cara mengajukan gugatan perkara a quo ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara No. 460/Pdt.G/ 2012/PN.Jkt.Sel., adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum, sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi yang diwujudkan dengan klaim Para Tergugat Rekonpensi atas obyek sengketa serta diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan oleh Para Tergugat Rekonpensi, maka Para Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian materiil dan immateril dengan perincian sebagai berikut :

- Kerugian materiil untuk biaya advokat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- Kerugian immateril, oleh karena Penggugat Rekonpensi stress, depresi dan tertekan karena setiap hari harus memikirkan masalah a quo serta tercemarnya nama baik Penggugat Rekonpensi, yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi dan jawaban Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setiap subyek hukum guna membela kepentingan keperdataannya mempunyai hak yang sama untuk menempuh jalur litigasi atau dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan, sehingga in casu tindakan Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan adalah hak yang dibenarkan oleh undang-undang, dan bukan suatu tindakan Perbuatan Melawan Hukum dan yang mengakibatkan tercemarnya nama baik seseorang atau suatu subyek hukum oleh karena tuntutan Penggugat Rekonvensi.....

Hal. 67 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang tuntutan ganti rugi akibat Para Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi mengajukan gugatan ke Pengadilan sehingga Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi mengeluarkan biaya pengacara, maupun tuntutan ganti rugi immateriil karena pencemaran nama baik, atas tuntutan ini tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak dan meskipun sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok perkara bahwa Penggugat Rekonpensasi / Tergugat I Konpensasi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Bintaro Jalan RC, Veteran Rt. 004/05 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 2801/Bintaro, Sertifikat Hak Milik No. 2804/Bintaro, Sertifikat Hak Milik No. 2805/Bintaro, dan Sertifikat Hak Milik No. 2806/Bintaro nama Para Tergugat Rekonpensasi / Para Penggugat Konpensasi tidak menghuni dan menempati obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat Rekonpensasi selebihnya.....

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka beralasan hukum bila gugatan Penggugat Rekonpensasi / Tergugat Konpensasi dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi adalah sebagai pihak yang dikalahkan maka berdasarkan Pasal 181 (1) HiR, Para Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi harus dihukum untuk membayar biaya-biaya perkara secara tanggung renteng ;

Mengingat ketentuan hukum yang berlaku serta Undang-Undang yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI dan DALAM REKONPENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya sebesar Rp.2.116.0000,- (dua juta seratus enam belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : Senin tanggal 19 Agustus 2013 oleh USMAN, SH. sebagai Hakim Ketua, SOEHARTONO, SH.MHum., dan HARIONO,SH., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : Kamis tanggal 22 Agustus 2013 oleh Hakim Ketua tersebut beserta Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hj. SULISTIANINGSIH, SH., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SOEHARTONO, SH.MHum.

U S M A N, SH.

H A R I O N O, SH.

Panitera Pengganti,

Hal. 69 dari 70 hal. Putusan No.460/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



SULISTYANINGSIH, SH.

Biaya-biaya perkara :

1	Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,-	
2	ATK	Rp.	75.000,-	
3	Panggilan	Rp.	2.000.000,-	
4	Materai	Rp.	6.000,-	
5	Redaksi	Rp.	5.000,-	
<hr/>				+
	Jumlah	Rp.	2.116.000,-	

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)