



P U T U S A N

No. 2872 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Mimin Suarna, bertempat tinggal di Jalan Kol Masturi Gg Lio III
No.33 RT/RW.001/01 Kelurahan Cipagera, Kecamatan Cimahi,
Bandung;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding I juga
Pembanding II juga sebagai Termohon Kasasi II;

m e l a w a n :

1. **H. Mat Idji bin H. Tabah**, bertempat tinggal di Kramatjati
RT/RW. 12/03 Kelurahan Duku, Jakarta Timur;
2. **Masanih binti H. Tabah**, bertempat tinggal di Kramatjati
RT/RW. 12/03 Kelurahan Duku, Jakarta Timur;

Ahli Waris Atmadja bin Tabah

3. **Jauhari bin Atmadja**, bertempat tinggal di Kramatjati RT/
RW. 12/03 Kelurahan Duku, Jakarta Timur;
4. **Sri Martini binti Atmadja**, bertempat tinggal di
Kramatjati RT/RW. 12/03 Kelurahan Duku, Jakarta
Timur;
5. **Sutisna bin Atmadja**, bertempat tinggal di Kramatjati
RT/RW.12/03 Kelurahan Duku, Jakarta Timur;
6. **Surya bin Atmadja**, bertempat tinggal di Kramatjati RT/
RW.12/03 Kelurahan Duku, Jakarta Timur;
7. **Nurbaiti**, bertempat tinggal di Cipayung RT/RW.05/03
Kelurahan Cipayung, Jakarta Timur;

Ahli Waris Maisuro binti H Tabah

8. **Atih Surdiatih**, bertempat tinggal di Kampung Gedong
RT.004/002 Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo,
Jakarta Timur;

Hal. 1 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



9. **Wiramasari**, bertempat tinggal di Jalan SMA 64, RT.002/003 Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;
10. **Nurlita**, bertempat tinggal di Kampung Gedong RT.04/002, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;
11. **Suryono**, bertempat tinggal di Jalan H. Taman Barat I RT.004/002 Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, yang kesemuanya merupakan ahli waris H. Tabah bin Nirin (alm) dan Hj. Halimah (alm) sesuai dengan keterangannya telah meninggal dunia di Mekkah pada tahun 1975;

Para Pemohon Kasasi II dahulu Para Penggugat/Para Pembanding juga sebagai Para Termohon Kasasi I;

d a n

Dua (2) Orang Ahli Waris Moh. Entong

1. **Saproni bin Moh. Entong**, bertempat tinggal di RT/RW. 01/02 No. 3, Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
2. **Tabrani bin Moh. Entong**, bertempat tinggal di RT/RW. 01/02 No. 17 Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
3. **Moh. Syarifuddin**, bertempat tinggal di RT/RW. 07/02 No. 32 Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
4. **Chaerullah Gultom**, bertempat tinggal di Kelapa Tujuh RT/RW. 003/01 Kelurahan Kelapa Tujuh, Kecamatan Kota Bumi, Kabupaten Dati II Lampung;

Tiga (3) Orang Ahli Waris Burhanuddin

5. **Eko bin Burhanuddin**, bertempat tinggal di RT/RW. 02/03 No. 12 Kelurahan Duku, Kecamatan Keramatjati, Jakarta Timur;



6. **Winanto bin Burhanuddin**, bertempat tinggal di RT/RW. 02/03 No. 12 Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur;
7. **Riyah binti Burhanuddin**, bertempat tinggal di RT/RW. 02/03 No.12 Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur;
8. **Oemar**, bertempat tinggal di RT/RW. 007/01. Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
9. **Sugianto**, bertempat tinggal di Jalan Bima I No. 143. RT/ RW.001/003. Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
10. **Walikota Kota Administrasi Jakarta Timur c/q Camat Kramatjati**;
11. **Walikota Kota Administrasi Jakarta Timur c/q Camat Kramatjati c/q Lurah Dukuh**, berkedudukan di Raya Pondok Gede No. 03 Jakarta Timur;
12. **Kepala Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Propinsi DKI Jakarta c/q Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur**, berkedudukan di Sentral Primer Baru Timur, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
13. **Ketua Kopkar IKPT (developer Residenza Dukuh)**, beralamat di Jalan Penggilingan Baru RT/RW. 11/03. Kelurahan Kampung Dukuh, Kecamatan Kramatjati;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat dan Para Turut Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Para Penggugat juga sebagai Termohon Kasasi I telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Tergugat I juga sebagai Termohon Kasasi II dan Para Turut Termohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi dahulu Para Tergugat dan Para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Para Penggugat memiliki bidang tanah seluas 4.700 M2 yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Dukuh yang tepatnya terletak di RT. 011. RW. 03 dengan alas hak kepemilikan atas tanah tersebut yaitu Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Dukuh V;
- Sebelah Selatan : Tanah Hak milik H. Mordani;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh V;
- Sebelah Timur : Tanah Hak milik Gaul;

(Bukti: P-I)

2. Bahwa Kepemilikan atas bidang tanah seluas 4.700 M2 itu terjadi karena kewarisan dari alm ahli waris H. Tabah bin Nirin (alm) dan Hj. Halimah (alm) yang telah meninggal dunia di Mekkah pada tahun 1975, sebagaimana surat keterangan waris yang diperkuat dengan Akta Pernyataan Sebagai Ahli Waris No. 24 tertanggal 30 Desember 2009, yang dibuat oleh Notaris Nurlelawati, SH.;

3. Bahwa sepengetahuan Para Penggugat, baik sewaktu orang tua Penggugat H. Tabah bin Nirin (alm) dan Hj. Halimah (alm), bahwa bidang tanah seluas 4.700 M2 yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Dukuh yang tepatnya terletak di RT. 011 RW. 03 dengan alas hak kepemilikan atas tanah tersebut yaitu Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II tidak pernah di jual belikan atau tidak pernah dioperalihkan atau tidak pernah di gadaikan, baik dalam bentuk lain sampai sekarang ini;

4. Bahwa Akan tetapi ternyata kemudian pada saat ini, telah diketahui melalui pihak Kelurahan Dukuh yaitu Tergugat XII telah terjadi perubahan alas hak kepemilikan dalam buku letter C Kelurahan Dukuh yaitu dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II ke Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna yaitu Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Perubahan dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II ke Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna yaitu Tergugat I adalah tidak benar dan tidak berdasar dikarenakan:

- a. Tidak ada bukti akta pengalihan hak atau
- b. Tidak jelas catatan dan atau keterangan pengalihan hak atas tanah

6. Bahwa pada buku letter C terdapat catatan pengalihan berdasarkan kertas segel tahun 1958 kepada Mimin Suarna di tahun 1963, sedangkan pada tahun 1963 atau disesuaikan dengan kertas segel 1958, Tergugat I (Mimin Suarna) masih berusia \pm 8 tahun yang tanggal kelahirannya yaitu 13 Maret 1955;

7. Bahwa dalam ketentuan pasal 330 KUHPerdara, yang berbunyi:

"Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin."

Kemudian dalam pasal 310 KUHPerdara, yang berbunyi:

"Dalam segala hal, bilamana ia kiranya mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan anak-anaknya yang belum dewasa, anak-anak itu harus diwakili oleh seorang pengampu istimewa yang untuk itu harus diangkat oleh Pengadilan Negeri "

8. Bahwa begitu pula ketentuan dalam pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Pokok Perkawinan No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan, yang berbunyi:

"Untuk melangsungkan perkawinan seseorang yang belum mencapai umur 21 (duapuluh satu) tahun harus mendapat ijin kedua orang tua."

9. Bahwa sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara, yang berbunyi :

"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal"

10. Bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap (vide pasal 1329 KUHPerdara) sedangkan ketentuan pasal 1330 KUHPerdara, yang berbunyi:

"Tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

1. orang-orang yang belum dewasa;
2. mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;

Hal. 5 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



3. orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Bahwa karena itu orang-orang yang didalam pasal yang dinyatakan tak cakap, boleh menuntut pembatalan perikatan-perikatan yang mereka telah perbuat (vide pasal 1331 KUHPerdara)."

11. Bahwa sebagaimana angka 5 sampai dengan 10 uraian diatas, jelas dan terbukti, bahwa pengalihan dengan melakukan perubahan dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II ke Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna yaitu Tergugat adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena terjadi dengan cara rekayasa dengan etikat buruk yang dilakukan Para Tergugat yaitu : Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat II yang disebut dengan telah terjadi "Perbuatan Melawan Hukum" (*Onrechtmatigedaad*):

Perbuatan Melawan Hukum :

12. Bahwa dalam penelitian para Penggugat, terjadinya rekayasa pengalihan hak kepemilikan dalam buku letter C Kelurahan Dukuh yaitu dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II ke Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna atau Tergugat I dengan cara membagi-bagi luas tanah yang semula 4.700 M2 menjadi beberapa bidang tanah dengan luas yang berbeda-beda maupun dengan subyek yang berbeda yang kesemuanya menjadi satu-kesatuan yang berhubungan satu dengan yang lainnya yaitu :

1. Pengalihan berdasarkan kertas segel tahun 1958 kepada Mimin Suarna di tahun 1963, sedangkan pada tahun 1963 atau disesuaikan dengan kertas segel 1958, Tergugat I (Mimin Suarna) masih berusia + 8 tahun yang tanggal kelahirannya yaitu 13 Maret 1955;

2. Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna atau Tergugat I dialihkan kembali ke Girik C No. 1346 atas nama : Moh. Entong (Alm) atau Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 7 Januari 1968 seluas 1.500 M2 (sisa 3.200 M2), sedangkan Tergugat I (Mimin Suarna) masih berusia + 13 tahun;

3. Girik C No. 1346 Persil No. 8 Blok S II atas nama Moh. Entong (Alm) atau Tergugat II dan Tergugat III dialihkan kembali ke Girik C No. 2353 seluas 1.433 M2 atas nama : Moh. Syarifuddin atau Tergugat IV tanggal 10 Januari 1975 dengan akta Jual Beli Nomor : 38/JB/1975 dihadapan Achmad Semerudhin.BA Camat Kramatjati/PPAT atau Tergugat XI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Girik C No. 2353 seluas 1.433 M2 atas nama : Moh. Syarifuddin atau Tergugat IV mengalihkan ke Girik C No. 3108 atas nama Chairullah Gultom atau Tergugat V seluas 1.300 M2 pada tanggal 22 Oktober 1986 dengan akta Jual Beli Nomor : 1100/1.7.11/1986 dibuat dihadapan M. Nur A. Latief Camat Kramatjati/PPAT atau Tergugat XI;

5. Burhanuddin atau Tergugat VI, dan Tergugat VII dan Tergugat VIII; mengalihkan bidang tanah kepada Sugianto atau Tergugat X seluas 1104 M2 dengan Akta Jual Beli tanggal 5 Maret 1998 Nomor : 53/Kramat Jati/1998 dihadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, SH/ Notaris/ PPAT;

6. Oemar atau Tergugat IX mengalihkan bidang tanah kepada Sugianto atau Tergugat X seluas 666 M2 dengan Akta Jual Beli tanggal 25 Mei 1998 Nomor : 180/DurenSawit/1998;

13.Bahwa dari uraian angka 12 diatas terbukti tanah Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II seluas 4.700 M2 milik Para Penggugat telah terbagi menjadi 3 bidang tanah yaitu:

1. seluas 1.300 M2 bersertifikat Hak Milik Nomor: 846/Dukuh atas nama : Chairullah Gultom atau Tergugat V;

2. seluas 1.104 M2 bersertifikat Hak Milik Nomor: 818/Dukuh atas nama : Burhanudin atau Tergugat VI, dan Tergugat VII dan Tergugat VIII yang dialihkan ke Sugianto atau Tergugat X tanggal 5 Maret 1998 Akta Jual Beli Nomor : 53/Kramatjati/1998 dihadapan Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih.SH Notaris/PPAT;

3. seluas 666 M2 bersertifikat Hak Milik Nomor : 729/Dukuh atas nama : Oemar atau Tergugat IX yang dialihkan ke Sugianto atau Tergugat X tanggal 25 Mei 1998 akta Jual Beli Nomor : 180/Duren Sawit/1998 dihadapan Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih.SH Notaris/PPAT;

14.Bahwa sesuai dengan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik tersebut pada angka 13 (1,2,3) diatas, maka pada halaman ke 3 (tiga) sertifikat tersebut yaitu pendaftaran pertama khususnya pada kolom (i) petunjuk telah menyebutkan bahwa :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 846/Dukuh atas nama : Chairullah Gultom tersebut : Kolom (i) Petunjuk telah menyebutkan tanah bekas milik adat No.244 seb. Pers. No. 8. Blok S II. kini C No. 3108. pers. No. 8b. Blok S.II. Seb yang berdiri diatas bekas Eig.No.5334 Seb";

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 818/Dukuh atas nama : Burhanudin yang dialihkan ke Sugianto tersebut: Kolom (i) Petunjuk telah menyebutkan tanah

Hal. 7 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekas milik adat No. 244 seb. Pers. No. 8b. Blok S.II. kini C No.1108 pers. No. 8b. Blok S.II. Seb yang berdiri diatas bekas Eig.No.5134 Seb";

3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 729/Dukuh atas nama : Oemar yang dialihkan ke Sugianto tersebut: Kolom (i) Petunjuk telah menyebutkan tanah bekas milik adat No.244 seb. Pers. No. 8. Blok S.11. kini C. No. 1108. pers. No. 8. Blok S.II. Seb. yang berdiri diatas bekas Eig.No.5134 Seb";

15.Bahwa Ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik tersebut terbukti berasal dari tanah milik Para Penggugat berdasarkan Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II yang dialihkan ke Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna atau Tergugat I;

16.Bahwa oleh karena riwayat tanah yang dalam masing-masing bersumber dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II yang nyata-nyata belum pernah dialihkan kepada siapapun baik oleh Para Penggugat maupun H. Tabah bin Nirin (alm), dan Hj. Halimah (alm);

17.Bahwa Pengalihan tanah Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S tersebut juga terdapat pengalihannya kepada yaitu:

1. Oemar atau Tergugat IX, timbul akibat dibuatnya akta jual beli No.920/Kramatjati/1993 tanggal 6 September 1993 yaitu antara Ny. Mimin Suarna atau Tergugat I dengan Oemar atau Tergugat IX atas bidang tanah seluas 600 M2 dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 729/Dukuh dan dialihkan ke Sugianto atau Tergugat X;

2. Burhanudin atau Tergugat VI, dan Tergugat VII dan Tergugat VIII :

timbul akibat dibuatnya akta jual beli No. 139/Kramatjati/1996 tanggal 12 Maret 1996 yaitu antara Ny. Mimin Suarna atau Tergugat I dengan Burhanudin atau Tergugat VI, dan Tergugat VII dan Tergugat VIII atas bidang tanah seluas 1.088 M2 dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 818/Dukuh dan dialihkan kepada Sugianto atau Tergugat X; Sedangkan Kolom (i) Petunjuk telah menyebutkan Tanah bekas milik adat No. 244 seb. Pers. No. 8b. Blok S.II kini C No. 1108. pers. No. 8b. Blok S.II. Seb. yang berdiri diatas bekas Eig.No.5134 Seb";

18.Bahwa begitu pula kepemilikan atas tanah seluas 1.330. M2 yang di miliki oleh Chairullah Gultom atau Tergugat V Sertifikat Hak Milik Nomor : 846/Dukuh : Kolom (ii) Petunjuk telah menyebutkan Tanah bekas milik adat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 244 seb. Pers. No. 8. Blok S II. kini C. No.3108. pers. No. 8b. Blok S.II.Seb. yang berdiri diatas bekas Eig.No.5334 Seb" yang terbukti pengalihannya berdasarkan kepada : Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II yang beralih ke Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna atau Tergugat I dan dialihkan kembali ke Girik C No. 1346 atas nama : Moh. Entong (Alm) atau Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 7 Januari 1968 seluas 1.500 M2 (sisa 3.200 M2) dan kemudian GIRIK C No. 1346 Persil No. 8 Blok S II atas nama Moh. Entong (Alm) atau Tergugat II dan Tergugat III dialihkan kembali ke Girik C No. 2353 seluas 1.433 M2 atas nama : Moh. Syarifuddin atau Tergugat IV tanggal 10 Januari 1975 serta Girik C No. 2353 seluas 1.433 M2 atas nama : Moh. Syarifuddin atau Tergugat IV mengalihkan ke Girik C No. 3108 atas nama Chairullah Gultom atau Tergugat IV seluas 1.300 M2 pada tanggal 22 Oktober 1986;

19.Bahwa Pengalihan hak atas tanah Para Penggugat berdasarkan Girik C No. 2353 seluas 1.433 M2 atas nama : Moh. Syarifuddin atau Tergugat IV kepada Girik C No. 3108 atas nama Chairullah Gultom atau Tergugat V seluas 1.300 M2 pada tanggal 22 Oktober 1986 dengan melalui Camat Kramatjati atau Tergugat XI berdasarkan akta Jual Beli Nomor : 1100/1.7.11/1986 dibuat dihadapan M. Nur A. Latief Camat Kramatjati/PPAT adalah tidak sah;

20.Bahwa seharusnya tergugat XI atau Camat Kramat jati, melakukan penelitian asal usul atau riwayat tanah tersebut, bukan dengan begitu saja membuat akta jual beli tanpa memperlihatkan bukti-bukti kepemilikan seperti meminta keterangan Lurah Dukuh atau Tergugat XII, akan tetapi hal itu terjadi karena adanya persekongkolan perbuatan melawan hukum Tergugat XI atau Camat Kramat jati dengan Lurah Dukuh atau Tergugat XII dan Burhanudin atau Tergugat VI, dan Tergugat VII dan Tergugat VIII dan Moh. Entong (alm) atau Tergugat II dan Tergugat III dan Moh. Syarifuddin atau Tergugat IV, Chairullah Gultom atau Tergugat V, Mimin Suarna atau Tergugat I serta Oemar atau Tergugat IX dan Sugianto atau Tergugat X;

21.Bahwa begitu pula Tergugat XII atau Lurah Dukuh yang benar-benar telah melakukan rekayasa terhadap pengalihan hak atas tanah Para Penggugat, seharusnya tidak memberikan kesempatan bagi pihak-pihak yang ingin mengakui hak atas tanah milik orang lain atau Para Penggugat, tetapi malah sebaliknya melakukan rekayasa untuk menghilangkan hak kepemilikan atas tanah Para Penggugat. Dan oleh karenanya Tergugat XII atau Lurah Dukuh wajib membuktikan alasan-alasan secara fakta hukum dan dasar-dasar pengalihan hak atas tanah Para Penggugat yaitu : Pengalihan berdasarkan

Hal. 9 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II ke Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna atau Tergugat I, Dan apabila tidak dapat membuktikan secara fakta hukum, maka wajib Tergugat XII atau Lurah Duku dan Tergugat XI atau Camat Kramat jati untuk membatalkan dan menghapus Buku letter C Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna atau Tergugat I;

22.Bahwa dengan dibatalkannya Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna atau Tergugat I, maka akibat hukum semua pengalihan hak atas tanah yang timbul akibat pengalihan dari Tergugat I sampai dengan XIII yaitu Girik C Nomor : 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna, Girik C Nomor : 1346 Persil No. 8 Blok S II atas nama Moh. Entong (alm) ; Girik C Nomor: 2353 Persil No. 8 Blok S II atas nama : Moh. Syarifuddin; Girik C Nomor: 3108 Persil No. 8 Blok S II atas nama : Chairullah Gultom adalah batal demi hukum;

23.Bahwa dengan kepemilikan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat X merupakan berasal dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II yang beralih ke Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna atau Tergugat I, maka terbukti semua pengalihan tersebut adalah dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum, maka pengalihan tersebut adalah cacat hukum dan harus dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan;

24.Bahwa pengalihan yang tidak sah dan cacat hukum tersebut yang didasarkan kepada Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II atas kepemilikan Para Penggugat yang beralih ke Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna atau Tergugat I jelas diakui oleh Tergugat I yang mengatakan bahwa. "Tidak pernah merasa membeli dari siapapun termasuk dari Haji Tabah, memiliki dan atau menguasai sebagian maupun seluruhnya dan dalam catatan di letter C tersebut juga tidak menjelaskan dasar hukum dari kepemilikan tanah tersebut;

25.Bahwa Mimin Suarna atau Tergugat I menyatakan bahwa :

- a. bidang tanah beserta segala turunannya tersebut bukanlah miliknya karena tidak pernah menguasai tanah tersebut dan tidak mengetahui secara pasti dimana letak tanah tersebut serta batas-batasnya;
- b. apabila dikemudian hari ada akta pengalihan/pemindahan hak yang dasar pengalihan/pemindahan hak yang dasar pengalihan dari kohir C No. 1108 dimana Ny. Mimin Suarna adalah sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang mengalihkan, maka ia secara tegas menyatakan tidak pernah melakukan perbuatan dimaksud;

- c. mengakui bahwa pemilik sesungguhnya dari tanah tersebut adalah almarhum H. Tabah bin Nirin;

26. Bahwa dalam hal Turut Tergugat I atau Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur yang merupakan lembaga yang dibentuk untuk melakukan pendaftaran tanah, seharusnya melakukan penelitian terlebih dahulu tentang riwayat atas tanah yang akan didaftarkan. Dan tidak hanya dilakukan secara seremonial saja, yang sekedar melengkapi data-data permohonannya, melainkan harus dilakukan penelitian-penelitian data fisik dan penguasaan tanah;

27. Bahwa Turut Tergugat I tentu lebih memahami akan syarat-syarat pendaftaran tanah, akan tetapi telah dan terbukti melanggar Teknis Pendaftaran tanah yaitu pendaftaran tanah harus jelas obyeknya dan jelas subyeknya, hal ini sesuai dengan pasal 24, 25, dan pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

28. Bahwa Perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana di rumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*), yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu."

29. Bahwa Yurisprudensi tetap Hoge Raad 1919 dan tertuang dalam Pasal 6.3.1.1 Nieuw B W menjelaskan:

"Perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melanggar hak (subyektif) orang lain ataupun berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang atau bertentangan dengan apa yang menurut hukum tidak tertulis seharusnya dijalankan oleh seseorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat, satu dan lain mengingat adanya alasan pembenar menurut hukum".

Atau "*Als onrechtmatige daad worden aangemerkt een inbreuk op een recht en een doen of nalaten in strijd met een wettelijke plicht of met hetgeen volgens ongeschreven recht in het maatschappelijk verkeer betaamt, een en ander behoudens de aaneziftheid van een rechtvaardigingsgrond.*";

30. Bahwa sebagaimana rumusan tersebut terbukti perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah memenuhi unsur kesengajaan yaitu perbuatannya menghilangkan hak milik

Hal. 11 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



atas bidang tanah milik Para Penggugat yang merugikan Para Penggugat dan atau tanpa sepengetahuan dan tanpa hak, atau tanpa ijin mengalihkan dan menguasai hak milik bidang tanah Para Penggugat, sehingga apabila melihat letak unsur kesengajaan yang mendahului, maka unsur niat untuk memiliki dengan cara rekayasa dan cara serta dalih tanpa dasar hukum guna, maka perbuatan itu termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum, begitu pula tanpa mengindahkan tentang melakukan penelitian penguasaan tanah tanpa mencari informasi dilingkungan tanah dimaksud dan atau dengan cara diam-diam untuk tidak diketahui oleh orang-orang sekitar dan pemilik atas bidang tanah tersebut, maka tidak diragukan lagi bahwa Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menghendaki dengan cara melawan hukum yaitu tanpa hak dan tanpa ijin dan tanpa hukum menguasai tanah seluas 4.700 M2 yang terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Dukuh yang tepatnya terletak di RT. 011 RW. 003 dengan alas hak kepemilikan atas tanah tersebut yaitu Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II, Kehendak dan niat menguasai dan untuk memiliki sudah terbentuk sebelum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat II melakukan perbuatan yang didukung oleh Turut Tergugat I, oleh karena itu sifat kesengajaan atau mengetahui dan atau menyadari bahwa Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah bebas melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut hingga selesai dan menguasainya, sedangkan menurut undang-undang dan atau hukum tertulis dan Tidak tertulis dan tata kehidupan yang ada dimasyarakat yang patut dilakukan telah dilanggar oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat II, maka terbukti Perbuatan Melawan Hukum itu telah dilakukan oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

31. Bahwa dengan demikian terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi pihak Para Penggugat, sehingga perlu Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam provisi, untuk lebih dahulu memerintahkan Turut Tergugat II untuk menghentikan pembangunan rumah yang sedang dikerjakannya dan dinyatakan status quo;

32. Bahwa Oleh karena perbuatan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah telah terbukti bahwa perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat, maka kerugian tersebut dapat dirinci sebagai berikut:

Kerugian Materiil:



Bidang tanah seluas 4.700 M2 x Rp1.500.000.00/M2 Rp7.050.000.000,00
Kehilangan keuntungan (*interessen*) Rp3.000.000.000,00
Bunga kredit 1.38 % (bin) x Rp7.050.000.000,00 x 23 bin
Rp2.237.670.000,00
Biaya-biaya kepengurusan (*kosten*)
a. Biaya Perkara Rp 3.000.000,00
b. Biaya Transportasi Rp 50.000.000,00
Total Biaya Rp 53.000.000,00
Total Kerugian Rp12.340.670.000,00

Kerugian Immateriil:

Kehilangan kepercayaan dan shock mental

Para Penggugat Rp1.500.000.000,00

Total Kerugian Materiil + Immateriil Rp13.840.670.000,00

sehingga kerugian yang diderita oleh Para Penggugat secara keseluruhannya yang harus dibayar oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat II berjumlah Rp13.840.670.000,00 (tiga belas milyar delapan ratus empat puluh juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) seketika;

33. Bahwa gugatan ini dilakukan dan didasarkan kepada bukti-bukti yang kuat dan otentik maka putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad* pasal 180 HIR dan pasal 191 RBG) dan apabila sejak diputusnya perkara ini Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat II lalai dan sengaja tidak mematuhi putusan ini termasuk penetapan provisi maka mohon diputus pula untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari;

34. Bahwa berdasarkan fakta ternyata Tergugat I sampai dengan Tergugat XII serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan atau pihak-pihak lain yang tanpa dasar hukum akan mengalihkan dengan cara jual beli dan atau menjadikannya sebagai jaminan bank atau mengalihkan dengan cara lainnya kepada pihak-pihak lain, yang akan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk meletakkan Sita Jaminan atas bangunan dan bidang tanah milik seluas 4.700 M2 yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Dukuh yang tepatnya terletak di Rt. 011 RW. 03 dengan alas hak kepemilikan atas tanah tersebut yaitu Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Dukuh;

Hal. 13 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Hak milik H. Mordani;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh V;
- Sebelah Timur : Tanah Hak milik Gaul;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Memerintahkan Tergugat I sampai derigan Tergugat XII dan Tutut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tidak melakukan tindakan paksa menguasai physic tanah milik Para Penggugat serta menghentikan menjual dan mengalihkan kepada pihak lain serta menghentikan dan atau menunda pembangunan rumah tinggal serta meletakkan sita jaminan diatas tanah milik Para Penggugat yaitu bidang tanah seluas 4.700 M2 yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Dukuh yang tepatnya terletak di RT.011. RW. 03 dengan alas hak kepemilikan atas tanah tersebut yaitu Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Dukuh V
- Sebelah Selatan : Tanah Hak milik H. Mordani
- Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh V
- Sebelah Timur : Tanah Hak milik Gaul

dengan dinyatakan dalam status quo;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 4.700 M2 yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Dukuh yang tepatnya terletak di RT.011 RW. 03 dengan alas hak kepemilikan atas tanah tersebut yaitu Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Raya Dukuh V;

Sebelah Selatan : Tanah Hak milik H. Mordani;

Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh V;

Sebelah Timur : Tanah Hak milik Gaul;

3. Menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan cacat hukum dan batal demi hukum :

1. Girik C Nomor: 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna;
2. Girik C Nomor: 1346 Persil No. 8 Blok S II atas nama : Moh. Entong (alm);
3. Girik C Nomor: 2353 Persil No. 8 Blok S II atas nama : Moh. Syarifuddin;

4. Girik C Nomor: 3108 Persil No. 8 Blok S II atas nama : Chairullah Gultom;

5. Menyatakan batal demi hukum :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 729/Dukuh atas nama Sugianto dahulu atas nama Oemar;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor :818/Dukuh atas nama Sugianto dahulu atas nama Burhanudin;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 846/Dukuh atas nama Chairullah Gultom;

6. Menyatakan batal demi hukum :

1. Akta Jual Beli Nomor : 1100/1.7.11/1986 dibuat dihadapan M. Nur A. Latief Camat Kramatjati/PPAT;
2. Akta Jual Beli Nomor : 53/Kramatjati/1998 dihadapan Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih,SH Notaris/PPAT;
3. Akta Jual Beli Nomor : 180/Duren Sawit/1998 dihadapan Notaris Siti Pertiwi Hernny Singgih,SH Notaris/PPAT;

7. Memerintahkan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanpa hak atas bidang tanah bidang tanah seluas 4.700 M2 yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Dukuh yang tepatnya terletak di RT. 011. RW. 03 dengan alas hak kepemilikan atas tanah tersebut yaitu Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II S II dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Dukuh V;
- Sebelah Selatan : Tanah Hak milik H. Mordani;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh V;
- Sebelah Timur : Tanah Hak milik Gaul;

dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat seketika tanpa syarat;

8. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat II (yang menguasai tanpa hak) untuk membayar ganti rugi sebesar

Hal. 15 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp13.840.670.000,00 (tiga belas milyar delapan ratus empat puluh juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) seketika;

9. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk membatalkan dan mencabut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 729/Dukuh atas nama Sugianto atau Tergugat VII dahulu atas nama Oemar;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 818/Dukuh atas nama Sugianto atau Tergugat VII dahulu atas nama Burhanudin;

3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 846/Dukuh atas nama Chairullah Gultom;

10. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk mendaftarkan hak atas tanah Para Penggugat seluas 4.700 M2 yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Dukuh yang tepatnya terletak di RT.011 RW. 03 dengan alas hak kepemilikan atas tanah tersebut yaitu GIRIK C No. 244 Persil No. 8 Blok S II dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Dukuh V
- Sebelah Selatan : Tanah Hak milik H. Mordani
- Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh V
- Sebelah Timur : Tanah Hak milik Gaul

11. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari yang lalai dan sengaja tidak mematuhi penetapan provisi dan putusan ini;

12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas bangunan dan bidang tanah seluas 4.700 M2 yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Dukuh yang tepatnya terletak di RT.011 RW. 03 dengan alas hak kepemilikan atas tanah tersebut yaitu GIRIK C No. 244 Persil No. 8 Blok S II dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Dukuh V;
- Sebelah Selatan : Tanah Hak milik H. Mordani;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Dukuh V;
- Sebelah Timur : Tanah Hak milik Gaul;

13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

14. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : *Ex aequo et bono*.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V, X dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi dan Tergugat X juga mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat V dan Turut Tergugat II

A. Gugatan Para Penggugat Kadaluarsa

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya angka 11, 23, 30 dan 32 pada intinya mendalilkan Para Tergugat termasuk Tergugat V dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan pengalihan kepemilikan hak atas tanah yang berasal dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II secara tanpa hak. Berdasarkan dalil Para Penggugat, Girik C No. 244 Persil No. 8 tersebut merupakan alas hak kepemilikan tanah seluas 4.700 M2 atas nama orang tua Para Penggugat yaitu H. Tabah bin Nirin (alm) dan Hj. Halimah (alm), yang hingga saat ini tidak pernah diperjual belikan atau tidak pernah dioperalkn;

2. Bahwa pada petitum angka 3 Para Penggugat minta supaya Majelis Hakim menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XII serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, berupa pengalihan-pengalihan/perubahan-perubahan hak atas tanah yang berasal dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II, sehingga pada petitumnya angka 4 Para Penggugat minta agar Majelis Hakim

menyatakan cacat hukum dan batal demi hukum perubahan-perubahan Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II yaitu Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna, Girik C No. 1346 atas nama Moh. Entong, Girik C No. 2353 atas nama Moh. Syarifuddin, dan Girik C No. 3108 atas nama Chairullah Gultom;

3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan angka 12, pengalihan-pengalihan hak atas tanah yang dianggap Para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yaitu pengalihan hak atas tanah dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II ke Girik C No. 1108 dilakukan pada tahun 1963 berdasarkan kertas segel tahun 1958, pengalihan dari Girik C No. 1108 ke Girik C No. 1346 dilakukan tgl. 7 Januari 1968, pengalihan dari Girik C No. 1346 ke Girik C No. 2353 dilakukan tgl. 10 Januari 1975, dan pengalihan dari Girik C No. 2353 ke Girik C No. 3108 dilakukan tgl. 22 Oktober 1986 ;

4. Bahwa Pasal 1967 Burgerlijk Wetboek (BW) menentukan :

"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tigapuluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan

Hal. 17 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, dan seterusnya";

5. Bahwa apabila Girik-girik C yang disebutkan Para Penggugat pada posita angka 12 dan petitum angka 4 benar-benar ada, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1967 BW gugatan Para Penggugat sebagaimana tercantum pada petitum angka 4 yang menuntut untuk dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum Girik C No. 1108, Girik C No. 1346, dan Girik C No. 2353, harus ditolak karena proses pengalihan/perubahannya telah lebih dari 30 (tigapuluh) tahun yang lalu atau telah kadaluarsa, terhitung sejak perkara *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 22 Januari 2010;

6. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat terhadap pengalihan/perubahan Girik C No. 1108, Girik C No. 1346, dan Girik C No. 2353 telah Kadaluarsa, maka gugatan yang sama terhadap perubahan Girik C berikutnya yaitu Girik C No. 3108 juga harus ditolak;

7. Bahwa lebih jauh lagi, dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa Girik C No. 3108 Persil No. 8 Blok S II yang dibuat berdasarkan Akta Jual Beli No. 1100/1.7.11/1986, saat ini telah bersertifikat Hak Milik No. 846/Kelurahan Dukuh;

8. Bahwa petitum lainnya yang masih pada angka 4 Para Penggugat minta agar dinyatakan batal demi hukum sertifikat-sertifikat hak milik yang salah satunya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 846/Dukuh atas nama Tergugat V. Selanjutnya pada petitum angka 5 Para Penggugat minta agar dinyatakan batal demi hukum akta-akta jual beli yang salah satunya yaitu Akta Jual Beli No. 1100/1.7.11/1986 yang dibuat dihadapan Tergugat XI (Camat Kramat Jati/PPAT);

9. Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur sebagai berikut:

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa untuk mengetahui apakah gugatan Para Penggugat *a quo* yang menuntut pembatalan sertifikat dan minta dibatalkan akta-akta jual beli masih dapat diajukan atau tidak karena telah melewati batas waktu 5 (lima) tahun sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, maka harus dilihat kapan sertifikat-sertifikat sebagaimana didalilkan Para Penggugat tersebut diterbitkan;

11. Bahwa gugatan perkara No. 28/Pdt.G/2010/PNJkt.Tim, sama persis dengan gugatan sebelumnya yang pernah diajukan Para Penggugat, yaitu dalam perkara No.315/Pdt.G /2006/PNJkt.Tim. Perkara No. 315/Pdt.G/2006 /PNJkt.Tim tersebut telah diputus pada tanggal 9 April 2008 dan telah berkekuatan hukum tetap, yang pada intinya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Para Penggugat dalam perkara terdahulu tersebut sama dengan Para Penggugat dalam perkara No. 28/Pdt.G/2010/PNJkt.Tim;

12. Bahwa dalam salah satu pertimbangan putusan No. 315/Pdt.G/ 2006/PNJkt.Tim tanggal 9 April 2008 disebutkan bahwa SHM No. 846/ Dukuh atas nama Choirullah Gultom atau Tergugat V dalam perkara No. 28/Pdt.G/2010/PNJkt.Tim, terbit pada tanggal 19 Januari 1998;

13. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 846/Dukuh atas nama Tergugat V sebagaimana tersebut pada petitum angka 4 telah terbit sejak tanggal 19 Januari 1998 atau telah melampaui batas waktu lebih dari 5 (lima) tahun yang lalu sejak gugatan perkara Nomor : 28/Ddt.G/2010/PNJkt.Tim didaftarkan, dimana dalam masa 5 (lima) tahun pertama sertifikat tersebut terbit tidak pernah ada pihak yang menyatakan keberatan baik secara lisan maupun tertulis, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 846/Dukuh tidak dapat lagi dilakukan tuntutan dalam bentuk apapun. Berikut juga karena sertifikat hak milik No. 846 tersebut diterbitkan berdasarkan Akta Jual-Beli yang sah yaitu No. 1100/1.7.11/1986, maka akta jual-belinya tersebut juga tidak dapat lagi dituntut untuk dibatalkan;

14. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka gugatan Para Penggugat sebagaimana petitum angka 4 dan angka 5 yang minta dinyatakan batal demi hukum sertifikat-sertifikat hak milik yang salah satunya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 846/Dukuh atas nama Tergugat V serta minta dinyatakan batal demi hukum akta-akta jual beli yang salah satunya yaitu Akta Jual Beli No. 1100/1.7.11/1986 yang dibuat dihadapan Tergugat XI (Camat Kramat Jati/PPAT), harus ditolak karena telah kadaluarsa;

Hal. 19 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



B. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak

15. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, gugatan perkara No. 28/Pdt.G/2010/PNJkt.Tim, sama persis dengan gugatan sebelumnya yang pernah diajukan Para Penggugat, yaitu perkara No. 315/Pdt.G/2006/PNJkt.Tim;

16. Bahwa perkara No. 315/Pdt.G/2006/PNJkt.Tim telah diputus pada tanggal 9 April 2008 dan telah berkekuatan hukum tetap, dengan amar putusan sebagai berikut :

- a. Menerima eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III;
- b. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*- NO);
- c. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.274.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

17. Bahwa putusan Majelis Hakim perkara No. 315/Pdt.G/2006/PNJkt.Tim tanggal 9 April 2008 yang menerima eksepsi Tergugat II sekarang Tergugat X dalam perkara No. 28/Pdt.G/2010/PNJkt.Tim dan Tergugat III sekarang Tergugat V dalam perkara No. 28/Pdt.G/2010/PNJkt.Tim, didasarkan atas pertimbangan gugatan kurang pihak dan gugatan *obscuure libel*;

18. Bahwa gugatan terdahulu tersebut di atas dinyatakan kurang pihak karena ahli waris Moh. Entong dan Ahli Waris Moh. Syarifuddin tidak dijadikan pihak dalam perkara Nomor : 315/Pdt.G/2006/PNJkt.Tim. Padahal Moh. Entong adalah pemegang hak atas tanah Girik C No. 1346, sedangkan Moh. Syarifuddin pemegang hak atas tanah Girik C No. 2353, keduanya sudah meninggal;

19. Bahwa dalam gugatan perkara No. 28/Pdt.G/2010/PNJkt.Tim, Para Penggugat menempatkan Moh. Syarifuddin sebagai Tergugat IV, padahal faktanya dan berdasarkan pertimbangan putusan No. 315/Pdt.G/2006/PNJkt.Tim tanggal 9 April 2008, Para Penggugat mengetahui Moh. Syarifuddin telah meninggal dunia sehingga segala hak dan kewajiban hukumnya menjadi gugur dan secara keperdataan beralih kepada para ahli waris dari Moh. Syarifuddin. Namun demikian, dalam gugatan *a quo* Para Penggugat bukannya menggugat ahli waris Tergugat IV melainkan tetap menggugat orang yang sudah meninggal dunia dan telah gugur hak dan kewajiban hukumnya;

20. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menarik ahli waris Tergugat IV sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, maka gugatan dalam perkara No. 28/

20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2010/PNJkt.Tim menjadi kurang pihak, sehingga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuure Libel*)

21. Bahwa pada petitum angka 3 Para Penggugat minta agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Berdasarkan posita, Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksud Para Penggugat yaitu pengalihan-pengalihan/perubahan-perubahan hak atas tanah yang berasal dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II, sehingga pada petitum angka 4 Para Penggugat minta Majelis Hakim menyatakan cacat hukum dan batasi demi hukum perubahan-perubahannya yaitu Girik C No. 1108 Persil No. 8 Blok S II atas nama Mimin Suarna, Girik C No. 1346 atas nama Moh. Entong, Girik C No. 2353 atas nama Moh. Syarifuddin, dan Girik C No. 3108 Chairullah Gultom;

22. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obsuure libel*) karena tidak dijelaskan "siapa melakukan apa". Dalam gugatan *a quo* Para Penggugat menggugat Tergugat I sampai dengan Tergugat XII serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, namun tidak dijelaskan perbuatan-perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat dan Turut Tergugat;

23. Bahwa gugatan Para Penggugat yang kabur dan tidak jelas ini merupakan pengulangan gugatan perkara sebelumnya No. 315/Pdt.G/ 2006/PNJkt.Tim yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap. Dalam putusan perkara tersebut salah satu sebab gugatan tidak dapat diterima didasarkan atas pertimbangan tidak jelasnya hubungan causalitas antara posisi Para Penggugat dengan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Para Tergugat;

24. Bahwa meskipun putusan perkara No. 315/Pdt.G/2006 tanggal 9 April 2008 telah menyatakan gugatan kabur dan tidak jelas, namun Para Penggugat tidak memperbaikinya dalam gugatan No. 28/Pdt.G/ 2010/PNJkt.Tim, Para Penggugat justru mengulang kembali gugatan yang kabur dan tidak jelas dimaksud. Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara No. 28/Pdt.G/ 2010/PNJkt.Tim memutuskan dengan putusan yang kurang lebih sama dengan putusan No. 315/Pdt.G/2006/PNJkt.Tim, dimana salah satu amarnya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet*)

Hal. 21 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



ontvankelijk verklaard - NO) karena kabur dan tidak jelas (*obscuure libel*);

25. Bahwa kabur dan tidak jelasnya gugatan Para Penggugat tidak terbatas pada hubungan causalitas sebagaimana tersebut di atas, ketidakjelasan gugatan juga disebabkan karena dalam gugatan *a quo* Para Penggugat mencampur-adukkan gugatan perbuatan melawan hukum yang pemeriksaannya menjadi wewenang Pengadilan Negeri dengan gugatan pembatalan/pencabutan sertifikat hak milik yang pemeriksaannya berada dalam kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
26. Bahwa sertifikat hak milik diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, *in casu* c.q. Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Propinsi DKI Jakarta c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, yang notabene adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
27. Bahwa dengan demikian jika Para Penggugat merasa dirugikan akibat diterbitkannya sertifikat-sertifikat hak milik yang tersebut pada petitum angka 3 khususnya Sertifikat Hak Milik No. 846/Dukuh atas nama Tergugat V, dan kemudian bermaksud mengajukan gugatan pembatalan atas sertifikat-sertifikat dimaksud, maka gugatan pembatalan tersebut seharusnya tidak dapat dicampur-adukkan dengan gugatan perbuatan melawan hukum karena berada di luar wewenang Peradilan Umum;
28. Bahwa penggabungan dua jenis gugatan ke dalam satu gugatan yang senyatanya pemeriksaan masing-masing jenis gugatan tersebut berada dalam kewenangan 2 (dua) lingkungan peradilan yang berbeda, mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuure libel*);
29. Bahwa ternyata masih ada ketidakjelasan dalam gugatan Para Penggugat, yaitu berkaitan dengan luas tanah obyek sengketa yang berasal dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II dimana menurut Para Penggugat Girik C No. 244 tersebut merupakan asal riwayat tanah Girik C No. 3108 yang sekarang telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 846 Kelurahan Dukuh Kecamatan Kramat Jati Kotamadya Jakarta Timur;



30. Bahwa dalam posita angka 13 Para Penggugat mendalilkan tanah Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II memiliki luas tanah 4.700 M2 dan saat ini telah terbagi menjadi 3 bidang tanah, yaitu :

- 1) Seluas 1.300 M2 bersertifikat Hak Milik No. 846/Dukuh atas nama Tergugat V;
- 2) Seluas 1.104 M2 bersertifikat Hak Milik No. 818/Dukuh atas nama Burhanudin atau Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII yang dialihkan ke Tergugat X tanggal 5 Maret 1998 Akta Jual-Beli Nomor : 53/KramatJati/1998;
- 3) Seluas 666 M2 bersertifikat Hak Milik Nomor : 729/Dukuh atas nama Oemar atau Tergugat IX yang dialihkan ke Sugianto atau Tergugat X tanggal 25 Mei 1998 berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor : 180/Duren Sawit/1998;

31. Bahwa apabila luas ketiga bidang tanah tersebut di atas dijumlahkan ternyata total luas tanahnya adalah 3.070 M2, berbeda dengan dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan luas tanah obyek sengketa seluas 4.700 M2;

32. Bahwa perbedaan antara luas tanah Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II dengan total luas tanah dari 3 bidang tanah pecahan yang berasal dari Girik C No. 244 sebagaimana Para Penggugat dalilkan tersebut di atas mengakibatkan obyek sengketa/obyek perkara *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas;

33. Bahwa dengan demikian secara garis besar terdapat 3 (tiga) hal yang menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscure libel*), sebagai berikut :

- a. Ketidakjelasan hubungan causalitas antara posisi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan;
- b. Ketidakjelasan yurisdiksi peradilan yang berwenang memeriksa dan mengadili, mengingat dalam gugatan *a quo* terdapat 2 jenis gugatan yang berbeda dimana pemeriksaan masing-masing jenis gugatan berada dalam kompetensi absolut peradilan yang berbeda. Gugatan perbuatan melawan hukum adalah kewenangan absolut lingkungan Peradilan Umum, sedangkan gugatan pembatalan sertifikat hak milik adalah kewenangan absolut lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal. 23 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



- c. Ketidakjelasan luas tanah obyek perkara/obyek sengketa, apakah seluas 4.700 M2 ataukah seluas 3.070 M2;

34. Bahwa berdasarkan 3 (tiga) hal ketidakjelasan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscure libel*) dan selanjutnya menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat X :

1. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (Exceptio Obscurum Lebellum).

- a. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat point 11 dan 12 telah menyatakan bahwa Para Tergugat yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat II yang disebut dengan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
- b. Bahwa selanjutnya didalam gugatannya, Penggugat tidak pernah menguraikan secara jelas mengenai perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat X sehingga dapat dinyatakan Tergugat X juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, maka secara hukum gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- c. Bahwa selanjutnya didalam gugatan Penggugat sebagaimana dicantumkan dalam point 32 yaitu mengenai adanya kerugian-kerugian materiel dan immateriel yang dialami oleh Penggugat yaitu sebesar Rp13.840.670.000,00 (tiga belas milyar delapan ratus empat puluh juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) dan



seterusnya...., dalil tersebut jelas menunjukkan adanya ketidakjelasan yaitu bahwa Penggugat tidak memberikan dan menguraikan rincian-rincian secara jelas apa-apa saja yang menjadi dasar terjadinya kerugian-kerugian tersebut secara menyeluruh;

- d. Bahwa dengan tidak adanya rincian-rincian yang jelas dan menyeluruh tersebut, jelas secara hukum menyebabkan gugatan Penggugat patut untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena sama sekali tidak berdasarkan kepada hukum dan fakta;
- e. Bahwa ketidakjelasan dan hayalan-hayalan rincian-rincian mengenai ganti rugi tersebut nyata pula telah dilakukan oleh Penggugat didalam gugatannya yaitu pada petitumnya point 7 yang hanya menyebutkan ; " menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat II (yang menguasai tanpa hak) untuk membayar ganti rugi sebesar Rp13.840.670.000,00 (tiga belas milyar delapan ratus empat puluh juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) seketika;

Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 616.K/Sip/1973, tanggal 5 Juni 1973 yang menjelaskan :

"Karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada gugatannya itu ialah ia tidak menjelaskan berapa hasil sawah-sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak 10 gunca setahun (tidak dirinci, sehingga tidak jelas), gugatan haruslah ditolak";

Begitu pula didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 19.K/Sip/1983, tanggal 31 Oktober 1983 yang menjelaskan : " Karena

Hal. 25 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



gugatan ganti rugi tidak dirinci. lagi pula belum diperiksa oleh judex facti, gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”;

- f. Bahwa selain itu pula didalam petitum gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan rinci mengenai perbuatan-perbuatan apa saja yang dianggap Tergugat X telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
- g. Bahwa ketidak jelasan tersebut sudah jelas terlihat dari posita gugatan Penggugat yang tidak jelas menguraikan dan merinci perbuatan-perbuatan apa saja yang dianggap Tergugat X telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
- h. Bahwa oleh karena adanya ketidakjelasan uraian mengenai perbuatan-perbuatan apa saja yang dianggap dilakukan oleh Tergugat X terhadap Penggugat, maka jelas gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, tidak jelas, rancu, maka oleh karenanya jelas secara hukum gugatan *a quo* haruslah ditolak;
- i. Bahwa dari seluruh uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, jelas artinya antara posita saling bertentangan atau tidak saling sinkron dengan petitum, sehingga gugatan Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscurum Lebellum*);

Maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1075 K/ Sip/1980 tanggal 8- 12-1982 jelas menentukan:

“Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”

2. Gugatan Penggugat *Disqualificatoire Exceptie*.



- a. Bahwa didalam gugatan Penggugat pada posita point 2 yang menyatakan bahwa :

“ sebagaimana surat keterangan waris yang diperkuat dengan akta pernyataan sebagai ahli waris No. 24 tertanggal 30 Desember 2009, yang dibuat oleh Notaris Nurlelawati, SH”;

- a. Bahwa perlu diperhatikan dalam mengajukan gugatan, Penggugat harus mempunyai syarat khusus yakni diantaranya Penggugat harus memiliki kepentingan hukum yang menimbulkan kerugian dalam diri Penggugat. Untuk perkara *a quo* Penggugat tidaklah mempunyai kepentingan hukum dalam proses peralihan hak, karena Penggugat tidak didasari hukum kepemilikan harta waris;

- b. Bahwa fakta sebagaimana dijelaskan dan dibuktikan oleh Penggugat diatas, yaitu mengenai kedudukan Penggugat sebagai ahli waris adalah tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1832 K/Pdt/1979 tanggal 6-8-1983 dijelaskan bahwa :

yang menyatakan dalam pembuktian waris dimana ahli waris merupakan ahli waris dari harta pewaris haruslah dibuktikan dengan penetapan waris atau wasiat pewaris;

3. Gugatan Penggugat Daluwarsa.

- a. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita point 6 menyebutkan bahwa : "pada buku letter C terdapat catatan pengalihan berdasarkan kertas segel tahun 1958 kepada Mimin Suarna di tahun 1963 " yang selanjutnya dari masalah tersebut diuraikan kembali oleh Penggugat pada posita point berikutnya mengenai pengalihan-pengalihan hak tersebut kepada pihak Tergugat lainnya;
- b. Bahwa dari uraian dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat tersebut diatas, jelas bahwa yang menjadi sebab dipermasalahkan sengketa dalam perkara *a quo* adalah bermula dari adanya kertas segel tahun 1958;
- c. Bahwa dari fakta tersebut jelas terlihat adanya tenggang waktu yang sangat jauh hingga gugatan ini diajukan yaitu kurang lebih

Hal. 27 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



sekitar 52 tahun atau jika dihitung dari tahun 1963 menjadi kurang lebih sekitar 37 tahun yang merupakan waktu yang sangat panjang dan lama;

- d. Bahwa dari penjelasan diatas, jelas gugatan Penggugat adalah daluarsa, karena selama tenggang waktu sebagaimana diuraikan diatas tidak pernah ada yang mempermasalahkan hal tersebut terhadap tanah yang dipersengketakan sehingga cukup sulit untuk pembuktiannya hal mana sesuai dengan ketentuan didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 26 November 1958 No.361K/Sip/1958, maka oleh karenanya gugatan Penggugat patut untuk ditolak;
- e. Bahwa selain itupula sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1967 KUHPerdara menjelaskan : Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu daluarsa lagipula tidak dapatlah dimasukkan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada usulnya yang buruk;

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*exemptio plurium litis consortium*)

- a. Bahwa didalam gugatan Penggugat terdapat pihak yang bernama Moh. Syarifuddin yang bertindak untuk dirinya sendiri, yang beralamat di Rt.07, Rw. 02 No.32 Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur yang didudukkan sebagai Tergugat IV;
- b. Bahwa secara fakta sesuai dengan putusan perkara No. 315/Pdt.G/ 2006/PN Jak.Tim, hal tersebut sangatlah bertentangan, oleh karena didalam putusan perkara perdata No.315/Pdt.G/2006/PN Jak.Tim yang telah berkekuatan hukum tetap dijelaskan



bahwa Moh. Syarifuddin telah meninggal dunia, sedangkan didalam perkara *a quo* Moh. Syarifuddin tersebut masih didudukkan oleh Penggugat dalam gugatannya tetap sebagai salah satu Tergugat, tanpa diwakili oleh ahli waris dari Moh. Syarifuddin tersebut;

- c. Bahwa dengan adanya fakta tersebut yang seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada ahli waris Moh. Syarifuddin, hal tersebut jelas menyebabkan bahwa gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, oleh karena adanya pihak lain yang seharusnya dimajukan sebagai Tergugat, tapi tidak dilakukan oleh Penggugat didalam perkara *a quo*;
- d. Bahwa selanjutnya didalam gugatan Penggugat pada perkara *a quo*, dimana Penggugat menyebutkan beberapa buah akta yang dibuat oleh seorang Notaris dan berikutnya Penggugat meminta untuk dibataalkannya akta-akta tersebut, namun secara fakta Penggugat didalam gugatannya tidak memasukkan Notaris tersebut menjadi pihak yang seharusnya terlibat didalam penyelesaian proses perkara *a quo*;
- e. Berdasarkan uraian sebagaimana dijelaskan diatas, jelas sekali lagi menunjukkan bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak seluruhnya;

5. Gugatan Penggugat *Error In Persona*.

Hal. 29 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



- a. Bahwa dengan ditariknya Tergugat X dalam perkara *a quo* sebagai pihak yang digugat jelas merupakan suatu kekeliruan dan/atau salah alamat (*error in persona*), karena antara Penggugat dan Tergugat X tidak pernah ada hubungan hukum dalam bentuk apapun, selain itupula jelas-jelas Tergugat X merupakan pihak yang menerima pelepasan hak atas tanah yang beritikad baik;
- b. Bahwa begitu pula halnya apabila dilihat dari gugatan Penggugat dari bukti-bukti pengalihan hak yang diterima oleh Tergugat X adalah jelas terdapat perbedaan yang jauh dengan fakta yang ada, hal mana akan Tergugat X buktikan didalam sidang pembuktian nanti;



c. Bahwa dari uraian tersebut jelaslah sudah bahwa gugatan Penggugat salah alamat oleh karenanya gugatan dimaksud patut untuk ditolak seluruhnya;

Dalam Rekonvensi Tergugat X :

1. Bahwa Tergugat X yang dalam bagian ini selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi yang selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas dalil yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi dan konvensi diatas, dimasukkan dalam bagian rekonvensi ini dan dianggap sebagai satu kesatuan yang integral (*mutatis mutandis*);
3. Bahwa gugatan rekonvensi ini diajukan sehubungan dengan adanya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi sesuai dengan gugatan Konvensi yang telah diuraikan dalam perkara *a quo*;
4. Bahwa gugatan Tergugat Rekonvensi yang tidak berdasarkan hukum bahkan melanggar hukum acara, tanpa meneliti dengan seksama atas pengajuan gugatan tersebut, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan secara nyata telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi, karena dengan adanya gugatan yang sewenang-wenang tersebut merugikan Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa adapun kerugian yang timbul atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan gugatan tanpa adanya dasar hukum yang jelas dan pasti, maka jelas perbuatan tersebut merugikan Penggugat Rekonvensi yang selengkapnyanya kerugian dimaksud adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

- 1) Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya-biaya transportasi, akomodasi, sebagai akibat ulah/perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan konvensi tanpa dasar

Hal. 31 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, diperkirakan sebesar

Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

- 2) Keuntungan yang seharusnya diperoleh jika Tergugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum mengajukan gugatan aqo, sebesar Rp1.000.000.000,00

Jumlah Rp2.000.000.000,00

a. Kerugian Immateriil:

- 1) Penggugat Rekonvensi kehilangan *business opportunity* atau kesempatan untuk melakukan atau mempergunakan hak-hak Penggugat Rekonvensi diperkirakan sebesar Rp1.000.000.000,00;

- 2) Sebagai akibat langsung dari ulah/perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi yang berprofesi wiraswasta telah kehilangan dan terganggu konsentrasi, waktu, pikiran, ketidak tenangan yang mengakibatkan terganggunya aktiilitas dan pekerjaan Penggugat Rekonvensi untuk keperluan tuntutan tersebut *in casu* maka adalah wajar apabila kerugian yang tak ternilai harganya itu, dinilai dengan uang yang diperkirakan sebesar Rp3.000.000.000,00

Jumlah Rp 4.000.000.000,00

Berdasarkan uraian tersebut diatas, jumlah kerugian materiil dan immateriil seluruhnya berjumlah sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi dalam rentang waktu 7 (tujuh) hari efektif sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan pada alasan-alasan hukum yang kuat dan benar, serta didukung oleh bukti-bukti otentik yang menunjukan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sementara terdapat kecurigaan yang sangat beralasan Tergugat Rekonvensi, tidak melakukan ganti kerugian atas gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi baik sebagian maupun seluruhnya sebelum putusan ini dijatuhkan atau dilaksanakan, maka sangat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk melaksanakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta milik Tergugat Rekonvensi baik bergerak maupun tidak bergerak yang akan ditentukan kemudian;

7. Bahwa oleh karena gugatan ini di alas-haki dengan bukti-bukti otentik ex. pasal 180 HIR, maka sangat beralasan Pengadilan Jakarta Pusat memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan meletakan sita jaminan atas seluruh asset milik Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak;
 4. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakan sebagaimana tersebut di atas adalah sah dan berharga;
 5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi terhitung 7 (tujuh) hari sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
 6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan ganti rugi materiil dan immateriil efektif 7 (tujuh) hari sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
 7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad verklaard*);
 8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 33 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM. tanggal 10 Nopember 2010 yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Konpensasi

1. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat V dan Turut Tergugat II serta Tergugat X;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

1. Dalam Pokok Perkara

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaring*);

II. Dalam Rekonpensasi

Menolak gugatan Rekonpensasi Tergugat X untuk seluruhnya;

III. Dalam Konpensasi Dan Rekonpensasi

Menghukum Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.221.000.00 (tiga juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 476/PDT/2011/PT.DKI. tanggal 13 Desember 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 21 Februari 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 476/PDT/2011/PT.DKI Jo. No. 28/Pdt.G/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Maret 2012;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para pbanding yang pada tanggal 12 April 2012 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Tergugat I/terbanding I, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 26 April 2012;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 8 Maret 2012, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 476/PDT/2011/PT.DKI Jo. No. 28/Pdt.G/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan negeri Jakarta Timur, Permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepnaiteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 April 2012;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I/Terbanding I yang pada tanggal 18 Juni 2012 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding, namun tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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

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

1. Saya berkeyakinan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi tidak mempertimbangkan yang lebih dalam dan juga terkesan tidak menelaah apa yang ada dalam pembuktian dalam perkara tersebut, padahal saya mengetahui Hakim merupakan perwakilan Allah SWT di dunia ini, oleh karena itu sudah seharusnya Hakim harus memutuskan dengan pertimbangan yang mendalam dan tidak asal-asalan, hal ini sejalan dengan Hadist Rasulullah SAW, yang berbunyi :

“ Lidah seorang hakim berada di antara dua bara api sehingga dia menuju surga atau neraka” (HR. Abu Naim dan Ad-Dailami) ;

2. Saya keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 476/PDT/ 2011/PT.DKI, adalah bentuk ungkapan atas perkara ini dan juga untuk menebus dalam mengungkapkan kebenaran apa

Hal. 35 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



yang sebenarnya, karena selama ini saya dizholimin dan diasingkan keluar daerah selama puluhan tahun oleh pihak Burhanuddin (Tergugat VII dan Tergugat VIII), padahal jelas sekali orang yang telah mendzholimi akan mendapatkan azab dari Allah SWT, sebagaimana dalam Hadist Rasulullah SAW, yang berbunyi :

“ Barang siapa menzalimi orang lain terhadap sejenkal lahan maka kelak dia akan dililit dengan tujuh bumi “ (HR. Bukhari dan Muslim);

3. Saya merasa takut atas semua permasalahan ini yang menyangkut pendzaliman terhadap keluarga H. Mat Idji bin H. Tabah (Para Penggugat) yang dilakukan oleh semua yang terkait, dan semua otak pelakunya adalah Burhanuddin (Tergugat VII dan Tergugat VIII) yang melakukan perubahan semua tanah dalam perkara ini dan sama sekali yang tidak pernah mengetahui namun tiba-tiba di surat keterangan riwayat tanah tersebut tertulis nama saya, saya sendiri merasa takut dan ingin mengungkapkan kebenaran yang hakiki, hal ini sebagaimana Hadist Rasulullah SAW, yang berbunyi :

“ Bila orang-orang melihat seorang yang zalim tapi mereka tidak mencegahnya dikawatirkan Allah akan menimpakan hukumannya terhadap mereka semua “ (HR. Abu Dawud);

4. Saya berkeyakinan dalam putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 476/PDT/ 2011/PT.DKI sama sekali tidak memberikan pertimbangan yang sangat-sangat adil yang hakiki, apalagi tidak melihat aturan hukum yang berlaku;
5. Perlu saya tegaskan kembali bahwa tidak pernahembali tanah dari H. Tanah bin Nirin atau memiliki tanah yang terletak di RT. 001 RW.003 Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati,



Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta
seluas 4.700 M2;

6. Bahwa didalam persidangan dan berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki oleh Para termohon Kasasi/Para Penggugat ternyata ada nama saya dalam pengalihan tanah *a quo*, karena semata-mata itu adalah perbuatan Lurah Dukuh/Tergugat XII, dan Burhanuddin (Tergugat VII dan Tergugat VIII) dan kawan-kawan yang membuat, memberi catatan atau yang mengeluarkan surat-surat peralihan tanah *a quo* kepada pihak lain;
7. bahwa saya merasa bersalah khususnya kepada Termohon Kasasi/Para Penggugat karena kepemilikan tanah *a quo* tersebut memang benar-benar milik Para Penggugat yang merupakan ahli waris H. Tabah bin Nirin, yang tiba-tiba diketahui telah menjadi milik orang lain berdasarkan bukti-bukti di persidangan yaitu Bukti P-19, Bukti P-20, Bukti P-22, Bukti P-23 dan Bukti P-24 yang menjelaskan bahwa tanah *a quo* berasal dari H. Tanah bin Nirin kemudian ke Mimin Suarna, sedangkan saya sendiri tidak tahu dalam hal pengalihan ataupun menjualnya.
8. Bahwa memang selama ini saya hanya diperalat oleh Burhanuddin (Tergugat VII dan Tergugat VIII), karena Burhanuddin setiap datang kerumah saya di jalan Kol. Masturi Gg. Lio III RT. 01 RW. 01, Cimahi Utara, Jawa Barat membawa blangko kosong kemudian saya diperintahkan untuk menandatangani bermeterai karena menurut Burhanuddin saya memiliki tanah di Kampung Dukuh, Jakarta Timur, kemudian pada awalnya saya tidak merasa dan mengakui tanah *a quo* tersebut namun karena desakan dan arogansinya

Hal. 37 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



Burhanudin saya tidak bisa berbuat apa-apa, apalagi pada saat itu Burhamudin mempunyai kedudukan pangkat dan juga seorang perwira Polisi karena jika tidak menurutinya kadang-kadang senjata api (pistol) menjadi lawan bicaranya. Setelah saya menandatangani kemudian Burhanudin langsung pergi meninggalkan saya, yang ternyata di dalam bukti-bukti tanah *a quo* tersebut sejarah kepemilikannya adalah tertulis atas nama saya, sedangkan saya tidak sama sekali membeli, memilikinya atau menjualnya ataupun mengalihkan kepada siapapun;

9. Bahwa saya keberatan terhadap halaman 57 alinea (4) putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/PN.Jkt.Tim tertanggal 10 Nopember 2010 karena Majelis Hakim dalam dalilnya yang dari jawaban saya yaitu “Tergugat I tidak pernah membeli tanah atau memiliki tanah *a quo*”, bahwa maksudnya jawaban saya adalah saya tidak pernah membeli, menjual atau memiliki tanah *a quo* tersebut walaupun dalam bukti-bukti yaitu bukti P-19, bukti P-20, bukti P-22, bukti P-23, dan bukti P-24 ternyata ada nama saya, bahwa itu adalah perbuatan Burhanudin yang mensetting/merekayasa atas tanah *a quo* tersebut, apalagi saya sering didatangi oleh Burhanudin untuk menandatangani bermaterai dengan blangko kosong;
10. Bahwa saya keberatan atas halaman 57 alinea (5) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/PN.Jkt.Tim tertanggal 10 Nopember 2010 karena jelas-jelas saya memiliki kapasitas



dalam perkara ini dan mempunyai peranan penting, yang ternyata dalam peralihan kepemilikan tanah *a quo* tersebut tercantum atas nama saya dan saya juga sering didatangi oleh Burhanudin untuk menandatangani bermeterai blangko kosong, hal ini berdasarkan bukti-bukti bukti P-19, bukti P-20, bukti P-22, bukti P-23, dan bukti P-24, sehingga dalil Majelis Hakim tidak berdasar dan sepatutnya dibatalkan;

11. Bahwa saya sekarang telah berumur 56 tahun dan sudah sakit-sakitan, saya ingin isi sisa-sisa hidup saya untuk melakukan kebaikan dan kebenaran, serta mengungkap kezholiman atas perbuatan Burhanudin yang telah semena-mena dan arogan khususnya terhadap saya sehingga telah merugikan Para Penggugat;

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

1. Bahwa pada tanggal 19 Nopember 2010 Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat telah menyatakan permintaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM, tertanggal 10 Nopember 2010 ke Pengadilan Tinggi Jakarta melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan pada Akta Permohonan Banding No. 28/Pdt/G/2010/PN.Jkt.Tim, tertanggal 19 Nopember 2010, yang kemudian pada tanggal 13 Desember 2011 telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011, yang isi amar putusannya menguatkan atas Putusan Hal. 39 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/
Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM tertanggal 10
Nopember 2010;

2. Bahwa sebagaimana atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011, maka Pemohon Kasasi II/Para Penggugat menyatakan permintaan upaya hukum kasasi di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 19 Maret 2012 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan pada Akte Permohonan Kasasi No. 476/PDT/2011/PT.DKI Jo. No. 28/PDT.G/ 2010/PN.Jkt.Tim. tertanggal 19 Maret 2012 (terlampir);
3. Bahwa Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM, tertanggal 10 Nopember 2010 tidak mempertimbangkan secara tepat, tidak berdasarkan ketentuan hukum, dan hanya mempertimbangkan 1 (satu) alinea saja sebagaimana pada halaman 9 alinea (1) dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011;
4. Bahwa dengan diajukannya permintaan upaya hukum kasasi oleh Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat pada tanggal 19 Maret 2012, maka telah sesuai dengan pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Jo. Pasal 46 ayat (2) Undang-undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-undang No. 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka pengajuan permintaan Kasasi oleh Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya mohon agar permintaan kasasi oleh Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat dinyatakan diterima;

5. Bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM, tertanggal 10 Nopember 2010 tidaklah tepat dan tidak benar, karena pertimbangan dan putusan tersebut tidak berdasarkan pada alat bukti surat-surat, saksi-saksi, maupun tidak sesuai dengan ketentuan dan atau hukum yang berlaku, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta hanya sifatnya mengikuti putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, disamping itu memori banding Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat tidak melihat dan tidak mempertimbangkan apa yang menjadi dasar keberatannya, oleh karena itu pertimbangan putusan tidak jelas dan kurang tepat dalam mengambil

Hal. 41 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/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)



keputusan, hal ini sesuai dengan
Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.
665K/Sip/1971, tertanggal 15 Desember
1971, yang berbunyi :

“Dalam mempertimbangkan sesuatu perkara dengan menunjuk pada suatu
putusan yang belum jelas apakah putusan itu telah mempunyai kekuatan
hukum atau belum, kurang tepat untuk dipakai sebagai dasar dalam
mengambil putusan.”

6. Bahwa adapun keberatan-keberatan oleh
Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat
pertimbangan hukum terhadap amar putusan
Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.
476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13
Desember 2011 dan Putusan Pengadilan
Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/
PN.JKT.TIM, tertanggal 10 Nopember 2010,
adalah sebagai berikut :

**Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI
tertanggal 13 Desember 2011;**

- A. Halaman 8 alinea (5) sampai dengan
halaman 9 alinea (1), yang berbunyi :
“Menimbang, bahwa dst
ternyata tidak terdapat hal-hal baru
yang perlu dipertimbangkan dimana
keberatan-keberatan Pembanding
telah dipertimbangkan oleh Pengadilan
Tingkat Pertama secara jelas, tepat
dan benar sehingga memori banding
tersebut haruslah ditolak;
Menimbang dst Majelis
Hakim tingkat pertama sudah
berdasarkan alasan yang tepat dan
benar serta tidak bertentangan dengan
hukum, oleh karenanya pertimbangan



hukum majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dst;"

(Untuk detailnya lihat penjelasan pada halaman 7)

**Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/PDT.G/ 2010/
PN.JKT.TIM Tertanggal 10 Nopember 2010;**

A. Halaman 54 sampai dengan halaman 59, tentang pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM tertanggal 10 Nopember 2010 telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena tidak memberikan pertimbangan yang cukup dalam putusannya;

(untuk detailnya lihat penjelasan pada halaman 8)

B. Halaman 56 alinea (2) Point (1), yang berbunyi : "Peralihan alas hak tersebut dilakukan melalui perbuatan hukum apa, tidak dijelaskan oleh Para Penggugat apakah melalui jual beli, tsb tidak ada bukti akta pengalihan hak dan tidak jelas catatan dan atau keterangan pengalihan hak atas tanah.";

(untuk detailnya lihat penjelasan pada halaman 10)

C. Halaman 56 alinea (2) Point (2), yang berbunyi : "Peralihan dilakukan dari siapa kepada siapa (dari dalil Para Penggugat hanya dijelaskan kepada Mimin Suarna (Tergugat I). dst Tergugat I Mimin Suarna masih berusia 8 tahun yang tanggal kelahirannya yaitu 13 Maret 1955.";

(untuk detailnya lihat penjelasan pada halaman 11)

D. Halaman 56 alinea (3), yang berbunyi : "Menimbang, bahwa disini tidak ada kepastian tentang subyek peralihan hak tersebut apakah yang dimaksud dengan Mimin Suarna dalam catatan pengalihan berdasarkan kertas segel tahun 1958 dst sementara yang dimaksud kertas segel 1958 tersebut tidak dijelaskan oleh Para Penggugat sebagai bentuk surat apa dan diajukan dalam bukti surat yang mana.";

(untuk detailnya lihat penjelasan pada halaman 12)

E. Halaman 56 alinea (4), dan alinea (5), yang berbunyi : "Menimbang, bahwa pada posita angka 11 Para Penggugat mendalilkan bahwa

Hal. 43 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



pengalihan dengan melakukan perubahan dari Girik C No. 244 Perisil No. 8 Blok S II ke Girik C No. 1108 Blok S II atas nama Mimin Suarna dst disebut dengan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedaad*); Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan masing-masing perbuatan melawan hukum dari Tergugat dst, dan bentuk rekayasa yang bagaimana yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut.”;

(untuk detailnya lihat penjelasan pada halaman 13)

- F. Halaman 57, dan halaman 58 alinea (1), (2), (3), (4), (5), (6), dan alinea (7), yang berbunyi : “(1) Menimbang, bahwa bentuk rekayasa yang dimaksud oleh Para Penggugat disebutkan dengan cara-cara membagi dst menjadi satu kesatuan yang berhubungan satu dengan yang lainnya; (2) Menimbang, bahwa tidak jelas disini perbuatan melawan hukum masing-masing Tergugat dan Turut Tergugat II yang dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*); (4) Menimbang, dst adalah Pejabat Tata Usaha Negara, maka harus dijelaskan Keputusan Tata Usaha Negara dst; (5) Menimbang, dst Tergugat I Mimin Suarna tidak memiliki kepentingan hukum terhadap obyek perkara dst; (6) Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas diperoleh kesimpulan, bahwa : dst ; (7) Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II menyangkut gugatan kabur (*obscur libel*) beralasan untuk diterima ”;

(untuk detailnya lihat penjelasan pada halaman 14)

Oleh karena itu sebagaimana keberatan tersebut diatas, sudi kiranya Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Majelis Hakim Agung yang menangani perkara ini untuk membatalkan dan menerima permohonan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat, sehingga memberikan putusan yang adil dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa adapun dasar dan fakta hukum serta untuk mempermudah serta memperjelas mengenai uraian Keberatan terhadap Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011, dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM, tertanggal 10 Nopember 2010, maka dalil sanggahan, tanggapan dan keberatan Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat dalam memori kasasi ini disusun sesuai dengan fakta hukum, adalah sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI Tertanggal 13 Desember 2011;

A. Halaman 8 alinea (5) sampai dengan halaman 9 alinea (1), yang berbunyi : “Menimbang, bahwa dst ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dimana keberatan-keberatan Pembanding telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama secara jelas, tepat dan benar sehingga memori banding tersebut haruslah ditolak; Menimbang dst Majelis Hakim tingkat pertama sudah berdasarkan alasan yang tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, oleh karenanya pertimbangan hukum majelis Hakim Tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dst,”

1. Bahwa Pemohon Kasasi II/Para Penggugat tidak sependapat dengan Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pada halaman 8 alinea (5) sampai dengan halaman 9 alinea (1), yang menyatakan : “Menimbang, bahwa dst ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dimana keberatan-keberatan

Hal. 45 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



Pembanding telah dipertimbangkan oleh pengadilan tingkat pertama secara jelas, tepat dan benar sehingga memori banding tersebut haruslah ditolak; Menimbang dst Majelis Hakim tingkat pertama sudah berdasarkan alasan yang tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding dst";

2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap perkara-perkara perdata lainnya;

3. Bahwa Pemohon Kasasi II/Para Penggugat sependapat dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, yang menyatakan :

Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan ("*onvoldoende gemotiveerd*") harus dibatalkan, i.e. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan :

"Bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat-tergugat"

4. Bahwa selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 9 K/Sip/1972 tanggal 1972, yang menyatakan :

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam memori bandinginya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup”;

Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung Republik Indonesia harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi;

(Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II : Hukum Perdata dan Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238);

5. Bahwa oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan perkara No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM tanpa memberikan dasar dan alasan pengambilalihan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/PDT.G/2010/PN.JKT.TIM, Tertanggal 10 Nopember 2010;

A. Dalam Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM tertanggal 10 Nopember 2010 telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena tidak memberikan pertimbangan yang cukup dalam putusannya;

1. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/ 2010/PN.JKT.TIM tertanggal 10 Nopember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011 telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena telah memberikan pertimbangan yang bertentangan dan tidak berdasar, serta tidak kuat dalam memberikan dasar pertimbangannya. Hal ini terbukti pada pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM tertanggal 10 Nopember 2010 pada halaman 54 sampai dengan halaman 59, disamping

Hal. 47 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/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)



itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta juga tidak melihat pertimbangan dan keberatan atas dalil-dalil dari Pemohon Kasasi II/Para Penggugat;

2. Bahwa selain bertentangan, pertimbangan tersebut juga diberikan tanpa didukung alasan-alasan dan dasar hukum apa pun. Hal ini jelas mengakibatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/ 2010/PN.JKT.TIM tertanggal 10 Nopember 2010 adalah putusan yang salah penerapan hukumnya;

3. Bahwa pada dasarnya seorang Hakim dituntut untuk dapat memberikan putusan yang tepat dan berdasar hukum. suatu putusan dapat dikatakan sebagai putusan yang tepat dan berdasar hukum apabila putusan tersebut didukung dengan pertimbangan-pertimbangan yang berlandaskan alasan dan dasar hukum yang tepat untuk menyelesaikan perkara antara para pihak. Hal ini sebagaimana diatur dan menjadi tanggung jawab hakim memberi putusan yang berkualitas kepada pencari keadilan, hal ini sesuai dengan pasal 53 Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi :

“(1). Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya; (2). Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar.”

4. Bahwa kemudian dalam pasal 5 ayat (1) Undang-undang No. 48 Tahun 2009 yang berikut dalam penjelasannya dinyatakan :

“Bahwa hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.”

5. Bahwa Ketentuan ini dimaksudkan agar putusan hakim sesuai dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka secara yuridis hakim wajib memberi putusan yang berkualitas (ideal) dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini menunjukkan bahwa “Putusan



yang berkualitas merupakan mahkota bagi hakim dan mutiara bagi para pihak pencari keadilan, putusan yang tidak berkualitas merupakan cermin buruk bagi hakim dan petaka bagi para pihak pencari keadilan.” Karena putusan yang berkualitas adalah “Putusan yang mampu melihat dan menyelesaikan perkara secara holistik, baik secara kuantitatif, kualitatif, maupun komplementatif, baik dari aspek teoritis maupun praktis. Secara teoritis adalah putusan itu dapat dipertanggungjawabkan, sedang secara praktis adalah putusan itu telah mencapai sasaran yang diharapkan.”

(A. Mukti Arto, Majalah Varia Peradilan Tahun XXV No. 296 Juli 2010, Halaman 21)

6. Bahwa pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM tertanggal 10 Nopember 2010 yang demikian jelas merupakan suatu kelalaian hukum acara yang konsekuensi hukumnya adalah batalnya putusan Pengadilan Negeri/ tingkat pertama, hal ini sesuai dengan butir (3) dan butir (4) Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 1974, tentang Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/ alasan (“SEMA No. 3 Tahun 1974”), yang berbunyi :

“(3). Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam hukum acara (*Vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi; (4). Mahkamah Agung minta agar supaya ketentuan dalam undang-undang, yang menghendaki atau mewajibkan pengadilan untuk memberikan alasan (“*Motiveringsplicht*”), dipenuhi oleh saudara-saudara untuk mencegah kemungkinan batalnya putusan pengadilan apabila tidak memuat alasan-alasan ataupun pertimbangan-pertimbangan.”

Serta sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 638 K/ Sip/1969, tertanggal 22 Juli 1970, yang berbunyi :

Hal. 49 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



“Putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan.”

7. Bahwa didasarkan pada Undang-undang, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, SEMA, maupun keputusan Mahkamah Agung RI sebagaimana diuraikan diatas, dikaitkan dengan pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM tertanggal 10 Nopember 2010, maka jelas terdapat kesalahan dan kekhilafan dari putusan pengadilan tingkat pertama yang tidak menerapkan peraturan hukum/menerapkan hukum sebagaimana mestinya;
8. Bahwa oleh karena itu telah cukup alasan bagi Para Pemohon Kasasi II/ Para Penggugat, untuk memohon agar putusan Pengadilan Negeri yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi untuk dapat dibatalkan, dan selanjutnya mohon agar Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat;

B. Tentang dalil pada Halaman 56 alinea (2) Point (1), yang berbunyi :
“Peralihan alas hak tersebut dilakukan melalui perbuatan hukum apa, tidak dijelaskan oleh Para Penggugat apakah melalui jual beli, tsb tidak ada bukti akta pengalihan hak dan tidak jelas catatan dan atau keterangan pengalihan hak atas tanah.”;

1. Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbanga majelis Hakim tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum, dan juga tidak mempertimbangkan apa yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi II/ Para Penggugat dalam tingkat Pengadilan Tinggi, karena sudah dijelaskan bahwa Para Termohon Kasasi/Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana yang Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat ajukan dalam gugatan yang tertuang dalam Posita dan sangat jelas dan terperinci, justru Majelis Hakim mengkaji pertimbangan hukum hanya melihat sebelah mata saja dan tidak benar-benar mengkaji lebih mendalam lagi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tentang di posita (5) tidak ada bukti akta pengalihan hak dan tidak jelas adalah tidak berdasar dalam *Judex Factie*, karena sudah jelas sekali dalam bukti-bukti surat Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat tersebut sebagaimana dibuktikan dalam vide bukti PP/TR-19, vide bukti PP/TR-20, vide bukti PP/TR-22, vide bukti PP/TR-23, dan vide bukti PP/TR-24, Sehingga bukti apa lagi yang tidak jelas dan tidak adanya pengalihan hak yang tidak sesuai dengan kebenaran hukum..??, oleh karena itu pantaslah jika tanah *a quo* yang disengketakan adalah adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk menghalalkan dan melegalkan suatu keotentikan dalam kepemilikan tanah *a quo* yang sekarang dikuasai atau dimiliki oleh Termohon Kasasi V/Tergugat V, Termohon Kasasi X/Tergugat X, dan Turut Termohon Kasasi II/ Turut Tergugat II;
3. Bahwa Oleh karena itu Pertimbangan Majelis Hakim tidak tepat dan tidak melihat rasa keadilan yang hakiki dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/PDT.G/2010/PN.Jkt.Tim tertanggal 10 Nopember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011, sehingga untuk itu patutlah sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Agung pada tingkat kasasi yang terhormat untuk membatalkannya sebagaimana dalam SEMA No. 13 Tahun 1974;

C. Tentang dalil pada Halaman 56 alinea (2) Point (2), yang berbunyi :
"Peralihan dilakukan dari siapa kepada siapa (dari dalil Para Penggugat hanya dijelaskan kepada Mimin Suarna (Tergugat I). dst
Tergugat I Mimin Suarna masih berusia 8 tahun yang tanggal kelahirannya yaitu 13 Maret 1955.";

1. Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan majelis Hakim tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum, serta juga tidak mempertimbangkan apa yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi II/ Para Penggugat dalam tingkat Pengadilan Tinggi, karena sudah dijelaskan dan dibuktikan dalam bukti-bukti vide bukti PP/TR-19,

Hal. 51 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



dan bukti PP/TR-20 yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat, jadi sesuai dengan penjelasan pada huruf (B) tersebut diatas, karena sudah dibuktikan dalam pembuktian Kartu Tanda Penduduk (KTP) milik Termohon Kasasi I/Tergugat I yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat (vide bukti PP/TR-21), Jawaban Termohon Kasasi I/ Tergugat I, Bukti Termohon Kasasi I/Tergugat I berupa KTP milik atas nama Termohon Kasasi I/Tergugat I (vide bukti T I-1), Surat Pernyataan Termohon Kasasi I/Tergugat I (vide bukti T I-2), Akta No. 27 Tertanggal 30 Desember 2009 (vide bukti TI-3), dan dalam kesimpulan Termohon Kasasi I/Tergugat I, serta memori banding Termohon Kasasi I/Tergugat I yang menyatakan : “Bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I adalah merupakan asli Ny. Mimin Suarna yang merupakan Termohon Kasasi II/ Tergugat I”.

2. Bahwa untuk membenarkan Termohon Kasasi I/Tergugat I adalah benar-benar asli pihak Ny. Mimin Suarna atau Termohon Kasasi I/ Tergugat I sebagaimana vide bukti PP/TR-19, dan bukti PP/TR-20, hal ini berdasarkan Akta No. 139/Kramat Jati/1996 tertanggal 12 Maret 1996 (vide bukti Baru PP/TR-28), karena didalam akta tersebut halaman (1) (vide bukti TV-TTII-6) tertulis adalah sebagai berikut :

“..... dst dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan akan disebutkan dibagian akhir akta ini :

- I. Nyonya Mimin Suwarna, umur 41 tahun, warganegara Indonesia, pekerjaan Ibu rumah Tangga, alamat tempat tinggal Gang Lio III No. 33 Rt. 01/01 Kelurahan/Desa Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara Bandung, Jawa Barat. Dalam melakukan tindakan hukum dalam hal ini menurut keterangannya ia berstatus janda (ditinggal mati suami), pemegang KTP nomor 32.06.73.1004.11744.----- “Selaku penjual, selanjutnya disebut sebagai pihak pertama”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Tuan Burhanudin, umur 39 tahun, Warganegara Indonesia, pekerjaan Anggota Polri, tempat tinggal di Jakarta Rt. 002 – Rw. 03 Kelurahan Duku, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur, pemegang KTP nomor : 5502.4534/2811570306.

----- “Selaku pembeli, selanjutnya disebut sebagai pihak kedua”

3. Bahwa Hal ini ini membuktikan bukti-bukti yang sudah jelas bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I adalah benar-benar Ny. Mimin Suarna alias Termohon Kasasi I/Tergugat I yang tertuang dalam bukti PP/TR-19, dan bukti PP/TR-20, serta bukan direjayasa, hal ini juga dibuktikan pada bukti Termohon Kasasi I/ Tergugat I berupa KTP Ny. Mimin Suarna/Termohon Kasasi I/ Tergugat I (vide bukti TI-1, dan bukti PP/TR-21), Surat Pernyataan atas nama Ny. Mimin Suarna tertanggal 24 Oktober 2009 (vide bukti TI-2, dan bukti PP/TR-17), dan Akta Pernyataan tanggal 30 Desember 2009 No. 27 di hadapan Notaris Nurlela Wati, SH, Jakarta (vide bukti TI-3, dan bukti PP/TR-18);

4. Bahwa sehingga pertimbangan Majelis Hakim tidak berdasar dan tidak melihat bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat, sehingga untuk itu patutlah sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Tinggi yang terhormat untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 28/Pdt.G/ 2010/PN.JKT.UT, tertanggal 10 Nopember 2010 yang kemudian diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/ 2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011, dan menerima Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat;

D. Tentang dalil pada Halaman 56 alinea (3), yang berbunyi : “Menimbang, bahwa disini tidak ada kepastian tentang subyek peralihan hak tersebut apakah yang dimaksud dengan Mimin Suarna dalam catatan pengalihan berdasarkan kertas segel tahun 1958 dst, sementara yang

Hal. 53 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



dimaksud kertas segel 1958 tersebut tidak dijelaskan oleh Para Penggugat sebagai bentuk surat apa dan diajukan dalam bukti surat yang mana.”;

1. Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan Majelis Hakim tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum, serta juga tidak mempertimbangkan apa yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi II/ Para Penggugat dalam tingkat Pengadilan Tinggi,, perlu diketahui dan dijelaskan tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dari Termohon Kasasi I/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan XII serta Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat II, yaitu sebagai berikut ini :

- a) Bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I dalam melakukan transaksi jual beli tanah *a quo* pada saat itu berumur \pm 8 tahun, sehingga menyalahi ketentuan hukum yang berlaku atau tidak sesuai dengan pasal 1320 KUHPdata, pasal 310 KUHPdata, dan pasal 1330 KUHPdata;
- b) Bahwa Tn. Moh. Entong (alm) atau Termohon Kasasi II/Tergugat II, dan Termohon Kasasi III/ Tergugat III telah mengalihkan tanah *a quo* pada tanggal 7 Januari 1968;
- c) Bahwa Termohon Kasasi IV/Tergugat IV membeli tanah *a quo* dari Tn. Moh. Entong (alm) atau Termohon Kasasi I/Tergugat I, dan Termohon Kasasi III/Tergugat III dihadapan Camat Kramat Jati/PPAT atau Termohon Kasasi XI/Tergugat XI;
- d) Bahwa Termohon Kasasi V/Tergugat V membeli tanah *a quo* dari Termohon Kasasi IV/Tergugat IV yang dihadapan Camat Kramat Jati/PPAT atau Termohon Kasasi XI/Tergugat XI;
- e) Bahwa Termohon Kasasi VI/Tergugat VI, Termohon Kasasi VII/Tergugat VII, dan Termohon Kasasi VIII/ Tergugat VIII mengalihkan tanah *a quo* kepada



Termohon Kasasi X/Tergugat X yang dihadapan
Notaris/PPAT;

- f) Bahwa Termohon Kasasi IX/Tergugat IX mengalihkan bidang tanah kepada Termohon Kasasi X/Tergugat X berdasarkan Akta Jual Beli No. 180/Duren Sawit/1998 tanggal 25 Mei 1998;
 - g) Bahwa Termohon Kasasi XII/Tergugat XII telah mengeluarkan surat-surat berupa Surat Keterangan No. 48/1.711.1 tertanggal 10 September 1993 (vide bukti PP/TR-19), dan Surat Keterangan No. 08/1.711.01 tertanggal 12 Maret 1996 (vide bukti PP/TR-20);
 - h) Bahwa sedangkan Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat II adalah pihak developer yang membangun tanah *a quo* berupa perumahan elite (mewah), sehingga wajar apabila pihak Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat mengajukan gugatannya;
2. Bahwa oleh karena itu sangatlah jelas dalam posita gugatan Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana tertuang dalam pasal 1365 KUHPerdata, sehingga untuk itu patutlah sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Tinggi yang terhormat untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM, tertanggal 10 Nopember 2010, yang kemudian diperkuat atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011 dan menerima Permohonan Kasasi dan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat;
- E. Tentang dalil pada halaman 56 alinea (4), dan alinea (5), yang berbunyi :
"Menimbang, bahwa pada posita angka 11 Para Penggugat mendalilkan bahwa pengalihan dengan melakukan perubahan dari Girik C No. 244 Persil No. 8 Blok S II ke Girik C No. 1108 Blok S II atas nama Mimin

Hal. 55 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



Suarna dst disebut dengan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*); Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan masing-masing perbuatan melawan hukum dari Tergugat dst, dan bentuk rekayasa yang bagaimana yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut.”;

1. Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan Majelis Hakim tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum, serta juga tidak mempertimbangkan apa yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi II/ Para Penggugat dalam tingkat Pengadilan Tinggi dalam dalil di memori banding, karena Para pemohon Kasasi II/Para Penggugat sudah menjelaskan awalnya memiliki tanah *a quo* tanpa hak atau melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding, hal ini juga tertuang dalam posita gugatan Para Pemohon Kasasi II/ Para Penggugat dan juga penjelasan pada huruf (D) di memori kasasi ini, sehingga untuk itu patutlah sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Agung pada tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terhormat untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM, tertanggal 10 Nopember 2010 yang kemudian diperkuat atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011 dan menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat;

- F. Tentang dalil pada Halaman Halaman 57 alinea (1), (2), (3), (4), (5), (6), dan alinea (7), yang berbunyi : “(1) Menimbang, bahwa bentuk rekayasa yang dimaksud oleh Para Penggugat disebutkan dengan cara-cara membagi dst menjadi satu kesatuan yang berhubungan satu dengan yang lainnya; (2) Menimbang, bahwa tidak jelas disini perbuatan melawan hukum masing-masing Tergugat dan Turut Tergugat II yang dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*); (4) Menimbang, dst adalah Pejabat Tata Usaha Negara, maka harus dijelaskan Keputusan Tata Usaha Negara dst; (5) Menimbang, dst Tergugat I Mimin Suarna



tidak memiliki kepentingan hukum terhadap obyek perkara dst; (6) Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas diperoleh kesimpulan, bahwa : dst ; (7) Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II menyangkut gugatan kabur (*obscur libel*) beralasan untuk diterima ”;

1. Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan Majelis Hakim tidak berdasar, serta juga tidak mempertimbangkan apa yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi II/Para Penggugat dalam tingkat Pengadilan Tinggi dalam dalil di memori banding, karena sudah jelas didalam fakta persidangan yaitu Surat Keterangan No. 48/1.711.1 tertanggal 10 September 1993 (Vide Bukti PP/TR-19), dan Surat Keterangan No. 08/1.711.01 tertanggal 12 Maret 1996 (Vide Bukti PP/TR-20), karena pada point (1) dijelaskan telah dialihkan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I yang mana pada saat itu berumur 3 (tiga) tahun dan tidak pernah membeli tanah *a quo* hal ini dibuktikan berdasarkan identitas KTP Termohon Kasasi I/Tergugat I (vide bukti PP/TR-21, dan bukti T1-3) yang menjelaskan bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I dilahirkan pada tahun 1958, oleh karena itu orang tua Termohon Kasasi VI/Tergugat VI dan Termohon Kasasi VII/Tergugat VII yaitu Burhanudin telah mengalihkannya dengan sengaja dan juga merupakan otak dibalik semuanya atas perbuatan kesengajaan dalam Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berupa pemilikan secara tidak sah milik orang lain berupa penyerobotan tanah milik orang lain yaitu Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat atau dalam istilahnya adalah “*Conversie*”, maksudnya adalah Pemilikan secara

Hal. 57 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



tidak sah benda milik orang lain (*conversion*) dapat saja berawal dari tindakan penguasaan milik orang lain secara tidak sah (*trespass*) dengan tingkat sedemikian rupa sehingga sepantasnya Para Termohon Kasasi/Para Tergugat harus diganjar dengan pemberian ganti rugi atas tanah *a quo* tersebut secara menyeluruh. Sehingga dengan jelas unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) telah terpenuhi, sebagai berikut :

- Adanya tindakan oleh pelaku;
- Adanya maksud (keinginan);
- Masuk atau berada di tanah milik orang lain;
- Pihak korban adalah pihak yang berwenang menguasai tanah tersebut;
- Adanya hubungan sebab akibat;
- Tidak dengan persetujuan korban;

sesuai dengan pendapat Dr. Munir Fuady, SH., MH., LL.M., dalam buku *Perbuatan Melawan Hukum (PMH)*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005;

2. Bahwa Justru didalam fakta persidangan dalam keterangan saksi-saksi dijelaskan bahwa saksi kenal dan mengetahui Termohon Kasasi I/ Tergugat I dan juga tanah sengketa *a quo* adalah milik Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat, hal ini dalam keterangan saksi-saksi sebagai berikut :

- 1) Keterangan Saksi Tn. Nur Alam, usia 58 tahun, yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Ny. Mimin Suarna/Tergugat I sejak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecil karena saksi pernah bertempat tinggal di rumah Ny. Mimin Suarna;

- Bahwa saksi hanya kenal dengan Tn. Mat Idji, Ny. Masanih, dan Tn. Jauhari;
- Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa tanah *a quo* kira-kira tahun 1980 – 1990;
- Bahwa saksi tidak mengetahui status kepemilikan tanah *a quo* H. Tabah, dan yang saksi ketahui kepemilikannya H. Tabah berdasarkan Girik;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa di lingkungan RT-nya hampir semua milik H. Tabah, bahkan disekitar tersebut diberi nama jalan H. Tabah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kepemilikan yang sekarang ini, saksi hanya mengetahui bahwa dari awal kepemilikannya milik H. Tabah luasnya kira-kira 4.000 M2;

Hal. 59 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/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)



- Bahwa dikarnakan di kampung dukuh milik H. Tabah maka jalannya menjadi H. Tabah;
- Bahwa saksi mengetahui kepemilikan milik H. Tabah berdasarkan Girik, mengetahui sejak tahun 1970;
- Bahwa saksi pernah melihat girik milik H. Tabah pada saat mengobrol-ngobrol dengan H. Tabah dan kemudian menunjukkan giriknya;
- Bahwa saksi kenal dengan Ny. Mimin Suarna/Tergugat I, dan sekarang tinggal di Bandung, Jawa Barat;
- Bahwa saksi pernah memperlihatkan Girik aslinya dari H. Tabah kira-kira tahun 1970 ;
- Bahwa pada saat itu saksi ditunjukkan girik aslinya milik H. Tabah di rumahnya H. Tabah;
- Bahwa saksi kenal dengan Ny. Mimin Suarna, dan kecil sampai



besarnya saksi
mengetahuinya;

- Bahwa saksi lahir pada tahun 1952, dan pada saat tahun 1958 saksi kira-kira berumur 6-12 tahun, dan Ny. Mimin Suara baru masih kecil;
- Bahwa saksi mengetahui Tn. Burhanudin dan telah meninggal, sedangkan anaknya Tn. Burhanudin tidak kenal sama sekali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menguasai tanah *a quo* H. Tabah sekarang ini;

2) Keterangan Saksi Tn. M. Natsir, usia 68 tahun, yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi ketahui H. Tabah mempunyai tanah yang sekarang letaknya di RT. 011 RW. 003 Kelurahan Dukuh, sehingga H. Tabah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa selain itu H. Tabah mempunyai banyak tanah disekitar kelurahan Dukuh, sehingga nama H. Tabah diberi nama jalan di sekitar tanah tersebut;
- Bahwa saksi ketahui bahwa tanah H. Tabah dikuasai oleh Tn. Burhanudin, sempat saksi menanyakan : "Kenapa tidak melawan..??", dijawabnya : "Tidak dapat berbuat apa-apa karena Tn. Burhanudin ditakutin/galak dikampung tersebut...!",

Hal. 61 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



sedangkan sekarang saksi tidak mengetahui kepemilikannya milik siapa;

- Bahwa saksi ketahui bahwa tanah yang sekarang di wilayah RT. 011 RW. 003 Kelurahan Tabah adalah milik H. Tabah;
 - Bahwa saksi kenal dengan Ny. Mimin Suarna, dan pada tahun 1958 saksi mengetahui Ny. Mimin Suarna masih kecil, serta saksi sendiri berumur \pm 18 tahun;
 - Bahwa saksi tidak kenal atau tidak mengetahui Tn. Sugianto;
 - Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi dalam persidangan untuk perkara yang menyangkut tanah yang disengketakan ini;
 - Bahwa pernah saksi diminta oleh Tn. Burhanudin dan Tn. Aciem untuk menjadi saksi atas kepemilikan tanah milik H. Tabah, namun saksi menolaknya karena yang diketahuinya tanahnya tersebut adalah milik H. Tabah, pada saat diminta pertolongan saksi untuk menjadi saksi, Tn. Burhanudin dan Tn. Aciem menawarkan kepada saksi apabila mau jadi saksi maka akan di naikan haji;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanahnya, dan saksi hanya mengetahui tanah H. Tabah sebelah utara adalah jalan, sebelah selatan perbatasan saluran, sebelah barat adalah sawah atau sekarang rumah-rumah, dan timur adalah kuburan;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tn. Moh. Syarifudin;
 - Bahwa saksi tinggal di daerah wilayah tanah yang disengketakan sejak lahir;
- 1) Keterangan Saksi Tn. Taiman, umur 55 tahun, yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tn. Chairullah Gultom, dan juga Tn. Burhanudin, serta tidak mengetahui Koperasi IKPT;
 - Bahwa saksi kenal dengan Ny. Mimin Suarna;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah *a quo* yang sekarang disengketakan adalah merupakan milik H. Tabah;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik H. Tabah yang terletak di RT. 011 RW. 003 adalah utara adalah jalan, barat adalah jalan, selatan berupa tanah darat, dan timur adalah makam atau kober;
- Bahwa saksi tinggal di RT. 006 RW. 004 Kelurahan Dukuh, lahir dan bertempat tinggal di wilayah tersebut sejak lahir, sehingga mengetahui keberadaan tanah H. Tabah;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah *a quo* tersebut milik H. Tabah sejak berumur 8 tahun, karena saksi pada saat kecil bermain layangan di tanah milik H. Tabah;
- Bahwa saksi mengetahui sekarang tanah *a quo* sudah berubah, sedangkan berubahnya saksi tidak ingat persis, saksi mengetahui pada tahun 2000 masih lapangan kosong dan tidak ada rumah sama sekali;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dijadikan sengketa dan juga mengetahui batas-batas yang saksi sebutkan tadi;
 1. Bahwa oleh karena itu sudah jelas bahwa pertimbangan Majelis Hakim sangat tidak berdasar dan tidak melihat fakta-fakta hukum atas apa yang terpenting dalam gugatan baik di posita maupun petitum tersebut, dan *Judex Facti* pada point-point adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I adalah benar dan tidak rekayasa terhadap Termohon Kasasi I/ Tergugat I yang dalam pertimbangan Majelis Hakim mempertanyakan Termohon Kasasi I/ Tergugat I bukan subyek hukumnya;
 - b. Bahwa Termohon Kasasi IV/ Tergugat IV yaitu Tn. Moh.

Hal. 63 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/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)



Syarifudin, faktanya tidak ada yang menjelaskan atau memberikan keterangan yang menyatakan sudah meninggal dalam bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Termohon Kasasi/ Para Tergugat mengakuinya, hal ini dibenarkan dalam pembuktian Termohon Kasasi V/Tergugat V dan Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat II yaitu Akta Jual Beli No. 1100/11.1/1986 tanggal 22 Oktober 1986 (vide bukti TV- TTII-6) yang tertulis di akta tersebut Penjualnya adalah bernama Moh. Syarifuddin, jadi bukan yang didalilkan oleh khususnya Termohon Kasasi V/ Tergugat V, Turut Termohon Kasasi/ Turut Tergugat II, dan Termohon Kasasi X/Tergugat X yang menyatakan yang meninggal Syarifudin M. Noor dan Sjarief (sangat berbeda jauh perbedaan namanya yaitu Syarifudin M. Noor dan Sjarief dengan Moh. Syarifuddin);

- c. Bahwa Para Pemohon Kasasi III/ Para Penggugat adalah pemilik tanah a quo tersebut hal ini berdasarkan pada fakta hukum dalam persidangan yaitu keterangan saksi-saksi Tn. Nur Alam, Tn. Tn. M. Natsir, dan Tn. Taiman, serta bukti surat-surat dari bukti PP/TR-1, bukti PP/TR-2, bukti PP/TR-3, bukti PP/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TR-4, bukti PP/TR-5, bukti PP/TR-6, bukti PP/TR-7, bukti PP/TR-8, bukti PP/TR-9, bukti PP/TR-10, bukti PP/TR-11, bukti PP/TR-12, bukti PP/TR-13, bukti PP/TR-14, bukti PP/TR-15, bukti PP/TR-16, bukti PP/TR-17, bukti PP/TR-18, bukti PP/TR-19, bukti PP/TR-20, bukti PP/TR-21, bukti PP/TR-22, bukti PP/TR-23, bukti PP/TR-24, bukti PP/TR-25, bukti PP/TR-26, dan bukti PP/TR-27, yang intinya adalah "Tanah *a quo* adalah milik Para pembanding berdasarkan tanah bekas milik adat C No. 244 Seb Pers. No. 8b, Blok S, II, Tanah *a quo* yang yang mengalihkan Termohon Kasasi I/Tergugat I adalah cacat hukum karena umurnya dalam melakukan transaksi jual beli belum cakap artinya adanya rekayasa atas pengalihan tanah *a quo*";

2. Bahwa sehingga patutlah sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Agung pada tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terhormat untuk menerima Pemohon Kasasi dan memori kasasi atau setidaknya tidaknya menerima dalam gugatan, replik, bukti-bukti, dan kesimpulan Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.JKT.TIM tertanggal 10 Nopember 2010 yang dikuatkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 476/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 13 Desember 2011, dan menerima memori kasasi

Hal. 65 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/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)



yang dibuat oleh Para Pemohon Kasasi II/ Para
Penggugat;

Permohonan :

Menurut David Elliot Bradly “*Judges serve a very special function a class apart from other governmental officers*”, bahwa Hakim dianggap memiliki fungsi istimewa, sesuai dengan peran, fungsi, dan kewenangan yang dilimpahkan kekuasaan kehakiman kepada Hakim sebagai pelaksana peradilan demi mencari kebenaran dan keadilan. (Varia Peradilan Thn. XXV No. 294 Mei 2010, Dr. H. Soeharto, SH., MH., hal. 7)

dan berdasarkan asas “*iuscuria novit*” yaitu hakim harus dianggap tahu hukum yang tidak pernah berhenti istirahat, karena hukum itu adalah dinamis, seiring, dan mengikuti dinamika perkembangan masyarakat, serta menurut Montesquieu, adalah hukum harus memiliki spritualitas yang memberikan semangat dalam penegakan agar lebih beradab dan berperikemanusiaan, oleh karena itu secara normatik ditegaskan bahwa hakim dalam memutus perkara, wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat (Varia Peradilan Thn. XXVI No. 299 Oktober 2010, Dr. H. M. Fauzan, SH., MM., MH., Hal. 32-33, dan Hal. 38).

Sesuai dengan dikatakan oleh Gustav Radbruch, bahwa Putusan Hakim itu idealnya memiliki nilai-nilai dasar (*idee des recht*) yang meliputi 3 (tiga) unsur yaitu: keadilan (*gerechtigkei*), kepastian hukum (*rechtsicherheit*), dan kemanfaatan (*zwechtmassigkeit*); (Varia Peradilan Thn. XXV No. 293 April 2010, Hadi Suyoto, S.Ag., M.Hum., hal. 67).

Dan berdasarkan Hadist Rasulullah SAW bersabda : “Hakim terdiri dari 3 (tiga) golongan, 2 (dua) golongan hakim masuk neraka dan segolongan hakim lagi masuk surga, yang masuk surga ialah yang mengetahui kebenaran hukum dan mengadili dengan hukum tersebut. Bila seorang hakim mengetahui yang haq tapi tidak mengadili dengan hukum tersebut, bahkan bertindak zalim dalam memutuskan perkara maka dia masuk neraka, yang segolongan lagi hakim yang bodoh, yang tidak mengetahui yang haq dan memutuskan perkara berdasarkan kebodohan, maka dia juga masuk neraka”. (HR. Abu Dawud dan Ath-Thahawi).

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I dan II tersebut Mahkamah Agung berpendapat :



Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *judex facti* sudah tepat dan benar bahwa gugatan Penggugat kabur yaitu tidak jelas hubungan antara Para Tergugat dengan Turut Tergugat dan tidak jelas perbuatan yang dilakukan Para Tergugat dan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas menurut Mahkamah Agung putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 476/Pdt/2011/PT.DKI. tanggal 13 Desember 2011 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim. tanggal 10 Nopember 2010 perlu diperbaiki sepanjang mengenai amar dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Oleh karena gugatan Konpensasi dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan Rekonpensasi dinyatakan juga tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Mimin Suarna**, tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 476/Pdt/ 2011/PT.DKI. tanggal 13 Desember 2011 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim. tanggal 10 Nopember 2010 sehingga amarnya berbunyi seperti yang akan disebutkan dibawah ini ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **Mimin Suarna** dan Pemohon Kasasi II : **1. H. Mat Idji bin H. Tabah, 2. Masanih binti H. Tabah, Ahli Waris Atmadja bin Tabah 3. Jauhari bin Atmadja, 4. Sri Martini binti Atmadja, 5. Sutisna bin Atmadja, 6. Surya bin Atmadja, 7.**

Hal. 67 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.



Nurbaiti, Ahli Waris Maisuro binti H Tabah 8. Atih Surdiatih, 9.
Wiramasari, 10. Nurlita, 11. Suryono, tersebut ;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 476/Pdt/2011/PT.DKI. tanggal 13 Desember 2011 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 28/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim. tanggal 10 Nopember 2010 sehingga amar selengkapny berbunyi sebagai berikut :

- I. Dalam Konpensi
2. Dalam Eksepsi
 - 1) Menerima eksepsi Tergugat V dan Turut Tergugat II serta Tergugat X;
 - 2) Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);
3. Dalam Pokok Perkara
 - Menyatakan gugatan Para penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
 - I. Dalam Rekonpensi
 - Menyatakan gugatan Rekonpensi Tergugat X tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
 - I. Dalam Konpensi dan Rekonpensi
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 17 Juni 2013** oleh **I MADE TARA, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF, SH.,MH. dan Dr. H. ABDURRAHMAN, SH.MH.,** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **VICTOR TOGI RUMAHORBO, SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
ttd./Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF, SH.,MH.

Ketua :



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

ttd./I MADE TARA, SH.

ttd./Dr. H. ABDURRAHMAN, SH.MH.,

Biaya kasasi :

Panitera Pengganti :

1. Meterai	Rp. 6.000,-	ttd./
2. Redaksi	Rp. 5.000,-	Victor Togi
Rumahorbo, SH.MH.		
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>	
Jumlah	Rp. 500.000,-	

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
Nip.19610313 198803 1 003

Hal. 69 dari 55 hal. Put. No. 2872 K/Pdt/2012.