



P U T U S A N

Nomor.1417 K/Pdt/2007.-

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

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

1. KASIM BIN NIMIN, anak laki-laki almarhum Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin dari hasil perkawinannya dengan Djeni binti Djenan yang bertempat tinggal di RT.08/RW.03, Kampung Kebon Kelapa, Kelurahan Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya ;
2. BURHAN BIN NIMIN, anak laki-laki almarhum Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin dari hasil perkawinannya dengan Djeni binti Djenan yang bertempat tinggal di RT.09/RW.03, Kampung Kebon Kelapa, Kelurahan Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya ;
3. DJAYADI BIN NIMIN, anak laki-laki almarhum Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin dari hasil perkawinannya dengan Djeni binti Djenan yang bertempat tinggal di RT.02/RW.07, Kampung Marunda Pulo, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing ;
4. ROHIDA BINTI NIMIN, selaku anak perempuan almarhum Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin dari hasil perkawinannya dengan Djeni binti Djenan yang bertempat tinggal di RT.08/RW.03, Kampung Kebon Kelapa, Kelurahan Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya ;
5. FARIDA BINTI NIMIN, anak perempuan almarhum Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin dari hasil perkawinannya dengan Djeni binti Djenan yang bertempat tinggal di RT.08/RW.03, Kampung Kebon Kelapa, Kelurahan Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya ;
6. ROHIDI BIN NIMIN, anak laki-laki almarhum Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin dari hasil perkawinannya dengan Djeni binti Djenan yang bertempat tinggal di

Hal. 1 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.08/RW.03, Kampung Kebon Kelapa, Kelurahan Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada RE. Baringbing, SH.Advokat, berkantor di Jl.Suryopranoto No.85 A (Harmoni) Jakarta Pusat 10160 yang bekerja sama dengan : Dr.Henry P.Panggabean, SH.MS. dan Tigor Leonardo Manik, Advokat, berkantor di Kompleks Rukan Green Garden Blok Z-4/24 Jl.Raya Panjang Kedoya, Jakarta Barat 11520 ;

Para Pemohon kasasi dahulu sebagai Para Penggugat II s/d VII-Para Pemanding ;

m e l a w a n

1. Ir.SOETIANINGPRODJO TJITROSOEMARTO, anak laki-laki almarhum Soetidjab Tjitrosoemarto dari hasil perkawinan dengan almarhumah Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto), baik selaku Pemberi Kuasa kepada orang tuanya perempuan sebelum meninggal Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto) yang dibuat dibawah tangan tanggal 4 Agustus 1994 untuk menjual tanah seperti dimaksud dalam Akte Jual Beli No.329/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.331/Cilincing/1994, maupun selaku ahli waris dari Aksiati Asmowidjojo dahulu bertempat tinggal di Jalan Senen Raya No.20A, RT.017, RW.001, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, sekarang telah dipindah dan saat ini tidak diketahui alamatnya ;
2. SOETIARTO TJITROSOEMARTO, anak laki-laki almarhum Soetidjab Tjitrosoemarto dari hasil perkawinannya dengan almarhumah Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto), baik selaku Pemberi Kuasa kepada orang tuanya perempuan sebelum meninggal Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto) yang dibuat dibawah tangan tanggal 4 Agustus 1994 untuk menjual tanah seperti dimaksud dalam Akte Jual Beli No.329/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.331/Cilincing/1994, maupun selaku ahli waris dari Aksiati Asmowidjojo dahulu bertempat tinggal di Jalan Senen Raya No.20A, RT.017, RW.001, Kelurahan

Hal. 2 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Senen, Jakarta Pusat, sekarang telah dipindah dan saat ini tidak diketahui alamatnya ;

3. BAMBANG SUTIYO (BAMBANG SOETIJO TJITROSOEMARTO), anak laki-laki almarhum Soetidjab Tjitrosoemarto dari hasil perkawinan dengan almarhumah Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto), baik selaku Pemberi Kuasa kepada orang tuanya perempuan sebelum meninggal Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto) yang dibuat dibawah tangan tanggal 4 Agustus 1994 untuk menjual tanah seperti dimaksud dalam Akte Jual Beli No.329/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.331/Cilincing/1994, maupun selaku ahli waris dari Aksiati Asmowidjojo dahulu bertempat tinggal di Jalan Senen Raya No.20A, RT.017, RW.001, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, sekarang telah pindah dan saat ini tidak diketahui alamatnya ;
4. SUMARTINI (SOEMARTINI TJITROSOEMARTO), anak perempuan almarhum Soetidjab Tjitrosoemarto dari hasil perkawinan dengan almarhumah Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto), baik selaku Pemberi Kuasa kepada orang tuanya perempuan sebelum meninggal Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto) yang dibuat dibawah tangan tanggal 4 Agustus 1994 untuk menjual tanah seperti dimaksud dalam Akte Jual Beli No.329/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.331/Cilincing/1994, maupun selaku ahli waris dari Aksiati Asmowidjojo dahulu bertempat tinggal di Jalan Senen Raya No.20A, RT.017, RW.001, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, sekarang telah pindah dan saat ini tidak diketahui alamatnya ;
5. DRS.SOETIJOSO TJITROSOEMARTO, anak laki-laki almarhum Soetidjab Tjitrosoemarto dari hasil perkawinan dengan almarhumah Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto), baik bertindak untuk sendiri menjual tanah seperti dimaksud dalam Akte Jual Beli No.329/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.331/Cilincing/1994, maupun selaku ahli waris dari Aksiati Asmowidjojo dahulu bertempat tinggal di Jalan Senen Raya

Hal. 3 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.20A, RT.006, RW.001, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, sekarang telah pindah dan saat ini tidak diketahui alamatnya ;

6. DRA. SUMARYATI (SOEMARJANTI TJITROSOEMARTO), anak perempuan almarhum Soetidjab Tjitrosoemarto dari hasil perkawinan dengan almarhumah Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto), yang bertindak untuk diri sendiri menjual tanah seperti dimaksud dalam Akte Jual Beli No.329/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.331/Cilincing/1994, maupun selaku ahli waris dari Aksiati Asmowidjojo dahulu bertempat tinggal di Jalan Senen Raya No.20A, RT.017, RW.006, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, sekarang telah pindah dan saat ini tidak diketahui alamatnya ;
7. SUMARJANTI (SOEMARINI TJITROSOEMARTO), anak perempuan almarhum Soetidjab Tjitrosoemarto dari hasil perkawinan dengan almarhumah Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto), yang bertindak untuk diri sendiri untuk menjual tanah seperti dimaksud dalam Akte Jual Beli No.329/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.331/Cilincing/1994, bertempat tinggal di Jalan Senen Raya No.20A, RT.006, RW.001, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, sekarang telah pindah dan saat ini tidak diketahui alamatnya ;
8. SUMARINI (SOEMARINI TJITROSOEMARTO), anak perempuan almarhum Soetidjab Tjitrosoemarto dari hasil perkawinan dengan almarhumah Aksiati Asmowidjojo (Aksiati Tjitrosoemarto), yang bertindak untuk diri sendiri menjual tanah seperti dimaksud dalam Akte Jual Beli No.329/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.331/Cilincing/1994, dahulu bertempat tinggal di Jalan Senen Raya No.20A, RT.006, RW.001, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat, sekarang telah pindah dan saat ini tidak diketahui alamatnya ;
Alamat Tergugat 1 sampai dengan 8, berdasarkan surat Para Penggugat tertanggal 7 Maret 2003, kemudian telah dirubah dan selanjutnya kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Jatijajar Estate Blok A3 No.11 Depok ;

Hal. 4 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. SINGGIH HALIMAN, bertempat tinggal di Jl.Kramat Raya RT.008/ RW.002, Kelurahan Grogol Selatan, Jakarta Selatan ;
10. TRIHATMA KUSUMA HALIMAN, bertempat tinggal di Jl.Agung Tengah II Blok I No.1 RT.012/RW.016, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ;
11. MAMIADINI HALIMAN, bertempat tinggal di Jl.Kramat RT.008/ RW.002, Kelurahan Grogol Selatan, Jakarta Selatan ;
12. PT.MANDIRI DIPTA CIPTA, bertempat tinggal di Jl.Talang Betutu No.17 Jakarta Pusat, sekarang telah pindah dan saat ini tidak diketahui alamatnya, bertindak sebagai penerima pelepasan hak tanah sebagaimana dimaksud Akte Jual Beli No.329/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.331/Cilincing/1994 dari Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, seperti dimaksud dalam akte pengikatan untuk melepaskan hak No.124 yang dijelaskan dalam Point A-2, Point C-2, Point-D dari Pasal 1 akte tersebut dan kemudian melakukan tukar guling (ruislag) obyek tanah tersebut dengan tanah milik Departemen Perhubungan Cq.Badan Diklat STIP/ AIP yang terletak di Jl.Gunung Sahari, Jakarta Utara atau tepatnya dulu berdiri bangunan PLAP ;
13. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN DIKLAT STIP/AIP, berkedudukan di Jl.Merdeka Timur No.5 Jakarta Pusat ;

Para Termohon kasasi dahulu Para Tergugat I s/d XIII-Para Terbanding ;

D a n

1. DJENI BINTI DJENAN, selaku isteri kedua almarhum Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin yang bertempat tinggal di RT.08/RW.03, Kampung Kebon Kelapa, Kelurahan Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya
2. PARLINDUNGAN SIRAIT, berkedudukan di Kantor PPAT di Jl. Letjen Suprpto, setelah pensiun tidak diketahui lagi -

Hal. 5 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat tinggalnya. Bertindak sebagai pembuat Akte Jual Beli No.329/ Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No.331/ Cilincing/1994 ;

Turut Termohon kasasi dahulu Penggugat I dan Turut Tergugat/ Pemanding - Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin selama hidupnya 2 (dua) kali menikah, yaitu:

- a. Pada tahun 1944 menikah dengan Dja'ani alias Ani binti Koyot, dari hasil perkawinan ini lahir seorang anak kemudian meninggal pada usia 3 (tiga) tahun. Perempuan Dja'ani (isteri pertama Naimin bin Sa'ating) adalah hasil perkawinan dari ayah bernama Djakman dan ibunya bernama Sateriah, tetapi ketika Dja'ani alias Ani binti Koyot berumur \pm 2-3 tahun ayahnya bernama Djakman meninggal dunia, kemudian ibunya bernama Sateriah menikah lagi dengan laki-laki bernama Koyot, sehingga masyarakat sering memanggilnya Ani binti Koyot. Ibunya Dja'ani alias Ani binti Koyot bernama Sateriah meninggal dunia di Kampung Marunda Pulo pada tahun 1960/1961 dalam usia 50 (lima puluh) tahun, kemudian beberapa tahun kemudian Koyot meninggal. Dengan demikian orang tua Dja'ani alias Ani binti Koyot telah meninggal lebih dulu dari Dja'ani alias Ani binti Koyot dan Dja'ani alias Ani binti Koyot tidak mempunyai saudara kandung sehingga tidak ada warisnya kesamping, oleh karena itu ahli waris Dja'ani alias Ani binti Koyot adalah Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin (suaminya) (Bukti P-2).
- b. Pada tahun 1948 Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin menikah lagi dengan perempuan bernama Djeni binti Djenan atas persetujuan isteri pertama (Dja'ani alias Ani binti Koyot), dari hasil perkawinan ini mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu :
 1. Kasim bin Nimin, 2. Burhan bin Nimin, 3. Jayadi bin Nimin, 4. Rohida bin Nimin, 5. Farida binti Nimin, 6. Rohidi bin Nimin ;

Hal. 6 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin meninggal pada tanggal 8 Oktober 1987 pada usia 65 (enam puluh lima) tahun, di rumahnya Kampung Marunda Pulo, sesuai diterangkan dalam Surat Keterangan Kematian No. 33/1.755.2. (Bukti P-3).

bahwa dengan meninggalnya Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin, maka ahli warisnya yang masih hidup sampai sekarang adalah isteri dan anak-anaknya yaitu :

1. Djeni binti Djenan (isteri).
2. Kasim bin Nimin (anak kandung).
3. Burhan bin Nimin (anak kandung).
4. Jayadi bin Nimin (anak kandung).
5. Rohida binti Nimin (anak kandung).
6. Farida binti Nimin (anak kandung).
7. Rohidi bin Nimin (anak kandung).

Yang selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat.

bahwa almarhum Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin selain meninggalkan ahli waris seperti tersebut diatas tetapi juga meninggalkan harta antara lain 3 (tiga) bidang tanah yang diperoleh berdasarkan Distribusi Pemerintah berdasarkan Peraturan Pemerintah No : 224 tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No: 41 tahun 1964 tentang pelaksanaan pembagian tanah dan pemberian ganti rugi sebagai pelaksanaan dari Undang-Undang Landreform, yang dituangkan masing-masing :

- a. 1. Dalam Surat Keputusan Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964 memutuskan memberi hak milik atas tanah negara kepada Nimin/Naimin. (BuktiP-4).
2. Dalam daftar petikan dari Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat tanggal 21 September 1964 47/VIII/Insp.C/51/1964 tentang tanah yang diberikan kepada Nimin/Naimin, yang beralamat di Desa Segara Makmur, Ketjamatan Tjilintjing, letak tanah diberikan di Desa Segara Makmur, Ketjamatan Tjilintjing, luas tanah 21.237 m2 matjam tanah : Sawah, peruntukan : Pertanian, harga tanah Rp. 40.520,24, - biaya administrasi Rp. 4.502,20 total yang yang dibayar Rp. 45.022,44. (Bukti P-5).
3. Tanda penyeteroran tanggal 7 Djuni 1965 ke Bank Koperasi, Tani dan Nelayan : Kantor/Tjabang Bekasi, sejumlah Rp. 45.022,44 untuk ganti
- 4.

Hal. 7 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi tanah negara seluas 21.237 m² atas nama Nimin/Naimin dan telah mendapat hak milik berdasarkan SK KINAG Djabar tanggal 21 September 1964 No. 47/VIII.Insp.C/51/1964, yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Tjilintjing. (Bukti P-6).

Batas-batas tanah sebagai tersebut dalam gugatan ;

b.1. Dalam Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964 memutuskan memberi hak milik atas tanah negara kepada Nimin/Naimin. (Bukti P-7).

2. Dalam daftar petikan dari Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat tanggal 21 September 1964 No. 47/VIII Insp.C/51/1964, tentang tanah yang diberikan kepada Nimin/Naimin, yang beralamat di Desa Segara Makmur, Kecamatan Tjilintjing, letak tanah yang diberikan di Desa Segara Makmur, Kecamatan Tjilintjing luas tanah 9.555 m² matjam tanah : Darat, peruntukan : Pertanian, harga tanah Rp. 9.555,- biaya administrasi Rp. 955,50 total yang dibayar Rp. 10.510,50. (BuktiP-8).

3. Tanda penyeteran tanggal 7 Djuni 1965 ke Bank Koperasi, Tani dan Nelayan : Kantor/Tjabang Bekasi, sejumlah Rp. 10.510,50 untuk ganti rugi tanah negara seluas 9.555 m² atas nama Nimin/Naimin dan telah mendapat hak milik berdasarkan SK. KINAG Djawa Barat tanggal 21 September 1964 No. 47/VIII.Insp.C/51/1964, yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Tjilintjing. (Bukti P-9).

Batas-batas tanah sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

c. 1. Dalam Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964 memutuskan memberi hak milik atas tanah negara kepada Ani/Djaeni. (Bukti P-10).

2. Dalam daftar petikan dari Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat tanggal 21 September 1964 No. 47/VIII Insp.C/51/1964, tentang tanah yang diberikan kepada Ani/Djaeni yag beralamat di Desa Segara Makmur, Kecamatan Tjilintjing, luas tanah 25.090 m² matjam tanah : Darat, peruntukan : Pertanian, harga tanah : Rp. 47.599,- biaya administrasi Rp. 4.759,90 total yang dibayar Rp. 52.358,90. (Bukti P-11).

3. Tanda penyeteran tanggal 7 Djuni 1965 ke Bank Koperasi, Tani dan Nelayan Kantor/Tjabang Bekasi, sejumlah Rp. 52.358,90 untuk ganti

Hal. 8 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.

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

rugi tanah negara seluas 25.090 m² atas nama Ani/Djaeni dan telah mendapat hak milik berdasarkan SK KINAG Djawa Barat tanggal 21 September 1964 No. 47/VIII Insp.C/51/1964 yang terletak di Desa Segara Makmur, Ketjamatan Tjilintjing. (Bukti P-12).

Dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

bahwa berdasarkan 3 (tiga) buah bukti SK KINAG No. 47/VIII Insp. C/51/1964 tersebut seperti dimaksud (point 4), maka tanah Para Penggugat seluruhnya yang merupakan warisan dari almarhum Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin yaitu 21.237 m² + 9.555 m² + 25.090 m² = 55.882 m². ;

bahwa asal mula tanah seluas 55.882 m² berasal dari ± 82 Ha tanah yang dulunya milik Tuan tanah dan dari luas tanah tersebut ± 12 Ha digarap oleh Bek Pawit.

bahwa karena Bek Pawit tidak mempunyai keturunan, maka tanah garapannya 12 Ha tersebut dibagi kepada keponakan-keponakannya untuk digarap dengan luas masing-masing :

- Naimin mendapat 2 (dua) bidang tanah masing-masing luasnya 21.237 m² dan 9.555 m² ;
- Dja'ani/Ani karena sudah merupakan anak dari Koyot dan isteri Naimin/Nimin mendapat satu bidang luasnya 25.090 m² ;
- Romely/Te'er mendapat satu bidang luasnya ± 30.000 m² (± 3 Ha) ;
- Badhu mendapat satu bidang, luasnya ± 35.000 m² (± 3,5 Ha).

bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1964 tentang pendistribusian tanah sebagai pelaksanaan Undang-Undang Landreform, maka tanah milik Tuan tanah yang terkena UU Landreform tersebut termasuk ± 12 Ha yang digarap Pak Pawit dan dibagikan kepada 4 (empat) orang keponakannya tersebut diambil alih Pemerintah dan didistribusikan kepada penggarap diantaranya seperti dimaksud dalam point 7 ;

bahwa berdasarkan keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor: SK XIII/17/Ka/1962 tentang pemberian wewenang kepada Kepala Inspeksi Agraria untuk atas nama Menteri memberikan hak milik dalam rangka permohonan landreform, maka Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria tanggal 21 September 1964 Nomor : 47/VIII Insp.C/51/1964 sebagai bukti hak milik kepada para penggarap terdahulu (seperti dimaksud dalam point 4 gugatan ini).

Hal. 9 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa berdasarkan PP No. 45 tanggal 12 Desember 1974 (tentang perluasan DKI Jakarta), tanah seluas 55.882 m² milik Para Penggugat (ahli waris Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin) masuk wilayah DKI Jakarta, wilayah hukum Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.

bahwa sekitar tahun 1972, Soetidjab yang pada waktu itu anggota TNI berpangkat Letkol bukan penduduk asli Marunda Pulo memakai tanah milik Badhu seluas ± 3,5 Ha yang terletak dibagian Utara tanah Para Penggugat, dipergunakan Letkol Soetidjab untuk membuat 4 (empat) empang ikan.

bahwa sekitar tahun 1975/1976, tanah Badhu yang dipakai oleh Soetidjab Tjitrosoemarto untuk 4 (empat) buah empang tersebut tidak dipergunakan lagi, oleh karena air Kali Mati dan air Kali Kepu yang mengapit tanah tersebut semakin surut (kering).

bahwa tanah Para Penggugat dalam perkara a quo dikelola oleh bujang (buruh)nya Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin yaitu orang tua Kurdi kemudian diteruskan oleh Kurdi untuk pertanian dan tambak ikan sampai 2 (dua) tahun setelah Naimin bin Sa'ating alias Nimin alias Rimin meninggal pada tahun 1987, tanah tersebut masih tetap digarap oleh Kurdi.

bahwa oleh karena air Kali Mati dan air Kali Kepu semakin surut, maka tanah Para Penggugat seluas 55.882 m² tidak dipergunakan lagi dan ditinggalkan oleh Kurdi.

bahwa tiba-tiba sekitar bulan April / Mei tahun 1995, tanah seluas 12 Ha termasuk tanah Para Penggugat seluas 55.882 m² telah dipagar dengan kawat duri, padahal selama ini Para Penggugat tidak pernah menjual ataupun menggadaikan tanah tersebut kepada pihak manapun juga ;

bahwa kemudian diketahui, timbul secara gaib Girik C No. 371 a/n Soetidjab Tjitrosoemarto dengan obyek tanah seluas 12 Ha termasuk tanah Para Penggugat seluas 55.882 m² padahal adalah tidak mungkin Surat Girik C-No : 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto sebagai bukti kepemilikan atas tanah seluas 12 Ha tersebut termasuk tanah Para Penggugat seluas 55.882 m² karena dasar kepemilikan obyek tanah tersebut adalah tanah eks Landreform dan bukan tanah milik adat.

bahwa pada tahun 1994, Tergugat I s/d Tergugat VIII (ahli waris Soetidjab Tjitrosoemarto) menjual tanah eks garapan Bek Pawit yang telah dibagi-bagi kepada keponakannya tersebut (seluas 12) Ha termasuk tanah Para Penggugat seluas 55.882 m² kepada Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dengan alas hak Girik C No. 371 a/n Soetidjab Tjitrosoemarto, tetapi anehnya,

Hal. 10 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam 3 (tiga) buah akte jual beli dibuat hanya 106.611 m² sedangkan sisanya (120.000 -106.611) = 14.389 m² tidak jelas, seperti dimaksud dalam 3 (tiga) Akte Jual Beli dibawah ini :

1. Akta jual beli No. 329/Cilincing/1994, tanggal 11 Agustus 1994, Tergugat I s/d Tergugat VIII menjual tanah kepada Tergugat IX dengan : (Bukti P-13).
 - a. Obyek tanah yang dijual adalah tanah milik adat.
 - b. No. C. 371/Marunda, Persil No. 70 Blok D-II.
 - c. Luas 35.534 m².
 - d. Terletak di Propinsi Daerah Tingkat I DKI Jakarta.
 - e. Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, Jakarta Utara.
 - f. Kecamatan : Cilincing
 - g. Desa / Kelurahan: Marunda.
 - h. Jalan :
 - i. Batas-batasnya : Sebelah Utara : Soetadi Ronodipuro
Sebelah Barat : Tuan Prof. Yulis A. Santoso
Sebelah Selatan : Tuan Oksi/K. Handoyo
Sebelah Timur : Tanah Angkatan Laut
 - j. Harga jual Rp. 888.441.667,-
2. Akta Jual Beli No. 330/Cilincing/1994, tanggal 11 Agustus 1994, Tergugat I s/d Tergugat VIII menjual tanah kepada Tergugat X dengan : (Bukti P-14).
 - a. Obyek tanah yang dijual adalah tanah milik adat.
 - b. No. C. 371/Marunda, Persil No. 70 Blok D-II.
 - c. Luas 35.537 m .
 - d. Terletak di Propinsi Daerah Tingkat I DKI Jakarta.
 - e. Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, Jakarta Utara.
 - f. Kecamatan : Cilincing.
 - g. Desa / Kelurahan : Marunda.
 - h. Jalan :
 - i. Batas-batasnya : Sebelah Utara : Soetadi Ronodipuro
Sebelah Barat : Tuan Prof. Yulis A. Santoso
Sebelah Selatan : Tuan Oksi/K. Handoyo
Sebelah Timur : Tanah Angkatan Laut
 - j. Harga jual Rp. 888.443.667,-
3. Akta jual beli No. 331/Cilincing/1994, tanggal 11 Agustus 1994, Tergugat I s/d Tergugat VIII menjual tanah kepada Tergugat XI dengan : (Bukti P-15).
 - a. Obyek tanah yang dijual adalah tanah milik adat.

Hal. 11 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. No. C. 371/Marunda, Persil No. 70 Blok D-II.
- c. Luas 35.540 m².
- d. Terletak di Propinsi Daerah Tingkat I DKI Jakarta.
- e. Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, Jakarta Utara.
- f. Kecamatan : Cilincing.
- g. Desa/Kelurahan : Marunda.
- h. Jalan :
- i. Batas-batasnya : Sebelah Utara : Soetadi Ronodipuro
Sebelah Barat : Tuan Prof. Yulis A. Santoso
Sebelah Selatan : Tuan Oksi/K. Handoyo
Sebelah Timur : Tanah Angkatan Laut
- j. Harga jual Rp.888.441.667,-

bahwa Tergugat IX s/d Tergugat XI dengan ketiga buah Akte Jual Beli tersebut membeli tanah luas. 106.611 m² termasuk tanah Para Penggugat seluas 55.882 m² dari Tergugat I s/d Tergugat VIII, kemudian pada tanggal 19 Desember 1995 melakukan pengikatan pelepasan hak atas tanah kepada Tergugat XII seperti dimaksud dalam Akte Pelepasan Hak No. 124, pada point A-2, point C-2, point D dari Pasal 1, yang dibuat dihadapan Notaris Frans Elsius, Muliawan,SH yang dibuat pada tanggal 19 Desember 1995 (Bukti P-16) ;

bahwa pada tanggal 9 Mei 1996, antara Tergugat XII dengan Tergugat XIII melakukan pra perjanjian tukar menukar tanah dan bangunan yang obyeknya adalah tanah dan bangunan PLAP JI. Gunung Sahari, Jakarta Utara milik Tergugat XIII dengan tanah di Marunda yang diakui milik Tergugat XII yang letak lokasinya sekarang dibangun Komplek STIP/AIP Departemen Perhubungan, termasuk ketiga bidang tanah selus 55.88 m² milik Para Penggugat (Bukti P-17).

bahwa Para Penggugat telah berupaya keras untuk mempertahankan tanahnya seluas 55.882 m² dengan melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. Para Penggugat mendirikan bedeng-bedeng diatas tanah miliknya seluas 55.882 m² dan sebagian digunakan untuk lahan pertanian/empang ikan, akan tetapi bedeng-bedeng tersebut dibongkar/dirobohkan dan Para Penggugat tidak berdaya untuk mempertahankan hak miliknya karena pengusiran dan pembongkaran itu dilakukan dengan dikawal aparat. Perbuatan pengusiran dan pembongkaran ini telah dilaporkan ke Polri akan tetapi sampai sekarang belum ada penyelesaiannya.

Hal. 12 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.

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

- b. Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengirim surat ke Tergugat IX yang kemudian ditindaklanjuti dengan melakukan 3 x (tiga kali) rapat di kantor Tergugat IX akan tetapi tidak berhasil memperoleh kesepakatan.
- c. Para Penggugat menempuh upaya penyelesaian dengan menghubungi Tergugat XII, yang ditindaklanjuti dengan mengadakan 2 x (dua kali) pertemuan. Dalam pertemuan tersebut juga tidak diperoleh kesepakatan, bahkan sempat terjadi ketegangan.
- d. Para Penggugat kemudian menghubungi Tergugat XIII baik secara tertulis maupun lisan, akan tetapi tidak mendapat tanggapan, bahkan meneruskan pra perjanjian tukar menukar tanah dan bangunan (ruislag) menjadi perjanjian tukar menukar tanah dan bangunan.

bahwa secara fakta dan tidak terbantahkan, tindakan dan perbuatan yang dilakukan Tergugat I s/d Tergugat XIII, telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdota.

1. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I s/d Tergugat VIII adalah sebagai berikut :

- a. Mempergunakan Surat Girik C No. 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto sebagai dasar kepemilikan atas tanah seluas 12 Ha, termasuk tanah Para Penggugat seluas 55.882 m2 tanpa dasar dan atau tanpa hak ;
- b. Mempergunakan dan atau menjual tanah seluas 12 Ha, termasuk tanah Para Penggugat seluas 55.882 m2, dengan alas hak Surat Girik C No. 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto.
- c. Dengan Surat Girik C No. 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto sebagai alas hak atas tanah seluas 12 Ha termasuk tanah Para Penggugat seluas 55.882 m2, batas-batas yang tertulis 3 (tiga) Akta Jual Beli, Akta Jual Beli No. 329/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No. 330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No. 331/Cilincing/1994, tidak jelas dimana letaknya, akan tetapi tanah Para Penggugat seluas 55.882 m2 telah diakui dan dijual dengan 3 (tiga) buah akte tersebut, seperti batas-batas dimaksud dibawah ini :
 - Dalam Akte Jual Beli No. 329/Cilincing/1994, batas-batas tanah :
 - Sebelah Utara/Lor : Tuan Soetadi Ronodipuro.
 - Sebelah Barat/Kulon : Tuan Prof. Yulis A. Santoso.
 - Sebelah Selatan/Kidul : Tuan Oksi/K. Handoyo.
 - Sebelah Timur/Wetan : Tanah Angkatan Laut.
 - Dalam Akte Jual Beli No. 330/Cilincing/1994, batas-batas tanah :
 - Sebelah Utara/Lor : Soetadi Ronodipuro.

Hal. 13 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat/Kulon : Tuan Prof. Yulis A. Santoso.
- Sebelah Selatan/Kidul : Tuan Oksi/K. Handoyo.
- Sebelah Timur/Wetan : Tanah Angkatan Laut.

• Dalam Akte Jual Beli No. 331/Cilincing/1994, batas-batas tanah :

- Sebelah Utara/Lor : Soetadi Ronodipuro.
- Sebelah Barat/Kulon : Tuan Prof. Yulis A. Santoso.
- Sebelah Selatan/Kidul : Tuan Oksi/K. Handoyo.
- Sebelah Timur/Wetan : Tanah Angkatan Laut.

d. Perbuatan Tergugat I s/d Tergugat VIII tersebut telah melanggar hak subyektif Para Penggugat dan telah melanggar ketentuan/peraturan untuk memohon dibuatkan Girik.

2. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI adalah sebagai berikut :

a. Tergugat IX s/d Tergugat XI sebagai pembeli tanah seluas 12 Ha termasuk tanah Para penggugat seluas 55.882 m² dari Tergugat I s/d Tergugat VIII seharusnya terlebih dahulu meneliti kebenaran Surat Girik dan obyek tanahnya, karena secara umum Surat Girik C No. 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto dan obyek tanahnya tanah milik adat adalah tidak benar, hal ini dapat dilihat :

- Surat Girik C No. 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto diterbitkan tahun 1971 padahal Surat Girik yang diterbitkan dibawah tahun 1960 selain untuk pembayaran pajak juga sebagai bukti hak milik untuk tanah-tanah adat dan dengan berlakunya UU Pokok Agraria No.5 tahun 1960 Jo. PP 10/1961 Jo. PP 24/1997 tentang pendaftaran tanah, Surat Girik yang diterbitkan diatas tahun 1960 adalah sebagai pembayaran pajak dan tidak sebagai bukti hak milik tanah-tanah adat.
- Obyek tanah seperti dimaksud dalam perkara a quo adalah eks Landreform bukan tanah milik adat dengan demikian dasar bukti hak milik adalah SK Pejabat yang berwenang dan atau Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria dan bukan Surat Girik.

b. Tergugat IX s/d Tergugat XI terlihat ketidakjujuran dalam membeli tanah dalam perkara a quo, karena selain Surat Girik dan obyek tanahnya tidak benar, ternyata luas tanah yang tertulis dalam Girik C No. 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto seluas 12 Ha (120.000 m²) padahal dalam 3 (tiga) akta jual beli a quo luas tanah seluruhnya hanya dengan rincian sebagai berikut :

Hal. 14 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.

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

- Akte Jual Beli Nomor. 329/Cilincing/1994, luas tanah yang dibeli Tergugat IX seluas 35.534 m2.
 - Akte Jual Beli No. 330/Cilincing/1994, luas tanah yang dibeli Tergugat X seluas : 35.537 m2.
 - Akte Jual Beli No. 331/Cilincing/1994, luas tanah yang dibeli Tergugat XI seluas 35.540 m2.
- c. Bahwa walaupun Tergugat IX s/d Tergugat XI yang seharusnya mengetahui Girik C No. 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto sebagai dasar hak atas tanah seluas 106.611 m2 termasuk tanah Para Penggugat seluas 55.882 m2 tidak benar, akan tetapi tetap membeli tanah tersebut seperti dimaksud dalam Akte Jual Beli No. 329/Cilincing/1994, Akte Jual Beli No. 330/Cilincing/1994, Akte Jual. Beli No. 331/Cilincing/1994.
- d. Bahwa Tergugat IX s/d Tergugat XI tetap mempertahankan dan tidak membatalkan 3 (tiga) Akte Jual Beli tersebut walaupun sudah diberitahukan Para Penggugat agar 3 (tiga) Akte Jual Beli segera dibatalkan, akan tetapi Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI bahkan melakukan pelepasan hak atas tanah seluas 106.611 m2 termasuk tanah Para Penggugat seluas 55.882 m2 seperti dimaksud dalam Akte Pelepasan Hak No. 124 point A-2, point C-2, point D dari Pasal 1 akte ini.
- e. Perbuatan Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI telah melanggar hukum, dengan mengakui dan menguasai secara tidak jujur tanah milik Penggugat seluas 55.882 m2.
3. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat XII adalah sebagai berikut :
- a. Menerima pelepasan hak atas tanah seluas 106.611 m2 termasuk tanah Para Penggugat seluas 55.882 m2 dari Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI seperti dimaksud dalam akte pelepasan hak No. 124 point A-2, point C-2, point D dari Pasal 1 akte ini, padahal dasar hak tanah berupa Girik C No. 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto seperi dimaksud dalam Akte Jual Beli No. 329/Cilincing/1994, Akte Jual Beli No. 330/Cilincing/1994, Akte Jual Beli No. 331/Cilincing/1994 adalah tidak benar.
- b. Dengan ketidakbenaran Girik C No. 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto yang dijadikan dasar hak atas tanah seluas 106.611 m2 termasuk tanah Para Penggugat 55.882 m2 seperti dimaksud dalam Akte Jual Beli No. 329/Cilincing/1994, Akte Jual Beli No.330/Cilincing/1994, Akte Jual Beli

Hal. 15 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 331/Cilincing/1994, maka segala akibat dari Girik C No. 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto adalah tidak sah termasuk Akte Pelepasan Hak No. 124, akan tetapi bahkan Tergugat XI melakukan ruislag (tukar menukar) tanah antara Tergugat XII dengan Tergugat XIII dengan obyek tanah dalam perkara a quo yang diakui dan dikuasai Tergugat-XII dengan obyek tanah dan bangunan milik Tergugat-XIII yang terletak di Jl. Gunung Sahari, Jakarta Utara atau tepatnya dulu berdiri bangunan Komplek PLAP/AIP.

- c. Perbuatan Tergugat XII telah melanggar hak mutlak Para Penggugat atas tanah miliknya seluas 55.882 m² yang masuk dalam tanah seluas 106.611 m², seperti dimaksud dalam perkara a quo.
4. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat XIII :
 - a. Melakukan ruislag (tukar menukar) tanah dengan Tergugat XII seperti dimaksud MoU tanggal 9 Mei 1996, padahal tanah yang diakui dan dikuasai Tergugat XII dan atau dasar obyek ruislag perolehannya tidak benar.
 - b. Tergugat XIII tetap melanjutkan MoU/pra perjanjian ruislag dengan Tergugat XII walaupun Para Penggugat sudah memberitahu/memperingatkan Tergugat XIII agar tidak meneruskan ruislag tersebut, bahkan sekarang ini Tergugat XIII telah mengajukan permohonan sertifikat ke BPN Jakarta Utara.
 - c. Tergugat XIII sebagai Lembaga Negara seharusnya berupaya lebih dulu menyelesaikan perkara a quo baru kemudian melanjutkan ruislag dengan Tergugat XII, akan tetapi secara realitas seolah-olah Tergugat XIII membentengi Tergugat XII dari tuntutan Para Penggugat bahkan tanah milik Para Penggugat telah dikuasai dan atau digunakan Tergugat XIII.
 - d. Perbuatan Tergugat XIII telah melanggar hukum dengan kelalaiannya dan atau kesalahannya mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat.
5. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat :
 - a. Membuat Akte Jual Beli No. 329/Cilincing/1994, Akte Jual Beli No. 330/Cilincing/1994, Akte Jual Beli No. 331/Cilincing/1994 diluar wilayah kerjanya. Wilayah hukum/kerja Turut Tergugat adalah di Jakarta Pusat, sementara obyek 3 (tiga) akte jual beli seperti dimaksud dalam perkara a quo adalah wilayah hukum Jakarta Utara.
 - b. Mempergunakan saksi untuk jual beli tanah hak milik adat tidak sebagaimana diatur Pasal 24 dan 25 PP 10 tahun 1961 yang secara

Hal. 16 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tegas menyebutkan bahwa dalam peralihan hak atas tanah milik adat, yang berhak menjadi saksi adalah Kepala/Lurah dan seorang pegawai pemerintahan dari Kantor Desa/Lurah tersebut, dengan hak mendapat uang saksi sebesar $\frac{1}{2}$ % dari harga jual tanah.

bahwa menurut UU PA No. 5/1960, dan peraturan-peraturan pelaksanaannya terutama PP 10/1961, maka penerbitan Girik C No. 371 a/no Soetidjab Tjitrosoemarto diterbitkan tidak berdasarkan hukum / cacat hukum, hal ini dibuktikan sebagai berikut :

a. Menurut ketentuan sebagaimana diatur dalam UU No. 56/Prp/1960 tentang penetapan luas tanah pertanian sebagai penjabaran pelaksanaan UU Landreform menetapkan seorang dalam keluarga tidak boleh memiliki luas tanah melebihi 5 Ha didaerah DKI Jakarta dibuat dalam 1 (satu) Surat Girik, sebab apabila seseorang mempunyai tanah lebih dari 5 Ha di wilayah DKI Jakarta pasti terkena UU Landreform.

b. Tidak ada undang-undang yang membenarkan, status tanah negara dapat diubah menjadi tanah hak milik adat sebab Girik/Kohir disamping sebagai tanda bukti untuk pembayaran pajak, tetapi juga sebagai alat bukti hak milik atas tanah untuk tanah-tanah milik adat yang didaftarkan sebagai obyek pajak dibawah tahun 1960.

Girik C No. 371 atas nama Soetidjab seluas 12 Ha tersebut seluruhnya adalah bekas tanah negara karena UU Landreform yang kemudian didistribusikan kepada masyarakat agar memberikan bukti hak milik berupa KINAG. Sehingga dalam pengertian hukum bahwa Girik C No. 371 a/n. Soetidjab Tjitrosoemarto tidak dapat diartikan sebagai tanda bukti hak milik adat, melainkan hanya sebagai tanda bukti pembayaran pajak bumi, sebab diterbitkan diatas tahun 1960, buktinya sejak tahun 1964 tanah tersebut berstatus tanah negara karena telah menjadi obyek dalam pelaksanaan Undang-Undang Landreform dan Soetidjab mulai datang ke Marunda untuk membuat empang ikan diatas tanah milik Badhu pada tahu 1972.

c. Diatas tahun 1960 tidak dibenarkan menimbulkan Girik, kecuali pemecahan bidang tanah dari Girik lain yang pendaftarannya sebagai obyek pajak telah dilakukan dibawah tahun 1960.

d. Tidak mungkin Soetidjab yaitu orang tua dari Tergugat I s/d Tergugat VIII memperoleh tanah tersebut berdasarkan pembagian/distribusi ex. Landreform, sebab tanah Landreform peruntukannya adalah untuk para petani dan diutamakan kepada penggarap sebelumnya, sedangkan

Hal. 17 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soetidjab orang tua dari Tergugat I s/d Tergugat VIII yang pada waktu itu anggota tentara berpangkat Letnan Kolonel bukanlah penggarap apalagi petani dan bukan penduduk yang tinggal di Kelurahan Marunda, tetapi penduduk Kelurahan Senen, Jakarta Pusat.

bahwa perbuatan-perbuatan seperti diterangkan diatas yang dilakukan Tergugat I s/d Tergugat XIII, telah mengakibatkan kerugian-kerugian yang dialami oleh Para Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil.

bahwa adapun kerugian Para Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I s/d Tergugat XIII dari Turut Tergugat adalah sebagai berikut :

a. Kerugian materiil.

1. Para Penggugat selama menguasai tanahnya seluas 55.882 m² dipergunakan untuk empang ikan sehingga dapat menghasilkan Rp. 3.000.000,- per bulan, akan tetapi sejak Tergugat I s/d Tergugat XIII menguasai tanah milik Para penggugat tidak dapat lagi memanfaatkan tanahnya mulai sejak tahun 1994 s/d sekarang (tahun 2002), maka kerugian materiil yang dialami Para Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,- x 7 tahun 10 bulan = Rp. 3.000.000,- x 94 bulan = Rp. 282.000.000,- ;
2. Para Penggugat telah mengeluarkan ongkos-ongkos, biaya-biaya untuk menghadap instansi Pemerintah maupun Swasta untuk menjelaskan tentang duduk masalahnya terhitung mulai tahun 1995 sampai sekarang yang seluruhnya Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

b. Kerugian immateriil.

Dikarenakan tindakan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I s/d Tergugat XIII telah mengalami kerugian immateriil yang dinilai (kompensasi) dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) agar Tergugat I s/d Tergugat XIII membayarnya secara tanggung renteng.

bahwa untuk mencegah dan menghindari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dikemudian hari akan mengalihkan kepada pihak lain atau upaya-upaya yang sifatnya merugikan Para Penggugat atau demi terjaminnya hak-hak Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap :

Hal. 18 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Daerah Tingkat II Jakarta Utara Propinsi DKI Jakarta atau letak tepatnya di lokasi tanah yang sekarang ini dibangun untuk Komplek STIP/AIP Departemen Perhubungan yang sekarang dikuasai Tergugat XIII.
2. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gunung Sahari, Jakarta Utara atau letak tepat lokasinya dahulu berdiri bangunan Kampus AIP/PLAP yang sekarang dikuasai dan diakui oleh Tergugat XII.
3. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kramat RT. 008/RW.001, Kelurahan Grogol Selatan, Jakarta Selatan rumah milik Tergugat IX.
4. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Agung Tengah II Blok I RT. 012/ RW.016, Kelurahan Sunter, Jakarta Utara rumah milik Tergugat X.
5. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kramat RT.008/RW.002, Kelurahan Grogol Selatan, Jakarta Selatan rumah milik Tergugat XI.
6. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Senen Raya No. 20A RT. 006/RW. 001, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat rumah milik almarhum Soetidjab yang ahli warisnya Tergugat I s/d Tergugat VIII.

bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian, dalil-dalil, fakta-fakta dan bukti-bukti yang dikemukakan diatas, serta untuk mencegah agar Para Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar, serta mengembalikan kembali sumber mata pencaharian Para Penggugat, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat sampai dengan putusan terhadap perkara ini telah memiliki kekuatan yang tetap dan mengikat (inkracht van gewijsde) untuk menjatuhkan putusan provisi sebagai berikut :

- a. Memerintahkan tukar menukar (ruislag) tanah dalam perkara a quo yang dilakukan oleh Tergugat XII dengan Tergugat XIII dibatalkan atau paling tidak ditunda pelaksanaannya.
- b. Memerintahkan agar Instansi Pemerintah tidak menerbitkan surat-surat yang berhubungan dengan tanah dalam perkara a quo.

bahwa mengingat gugatan ini didasarkan kepada bukti-bukti yang otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya maka Para Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya bantahan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij vooraad).

Berdasarkan hal-hat tersebut diatas, mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Hal. 19 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Dalam Provisi :

- Mengabulkan tuntutan provisi Para Penggugat untuk keseluruhan.

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas ketiga bidang tanah seluas 55.882 m2 berdasarkan :
 - a. Petikan dari Surat Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII Insp.C/5/1964 tanggal 21 September 1964, seluas 21.237 m2 tertulis atas nama Nimin/Naimin.
 - b. Petikan dari Surat Kepata Agraria Jawa Barat No. 47/VIII Insp.C/5/1964 tanggal 21 September 1964, seluas 9.555 m2 tertulis atas nama Nimin/Naimin.
 - c. Petikan dari Surat Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII Insp.C/5/1964 tanggal 21 September 1964, seluas 25.090 m2 tertulis atas nama Ani.
3. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat XIII telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I s/d Tergugat XIII yang dilakukan berdasarkan obyek tanah Girik C. No. 371 serta perbuatan-perbuatan turutannya tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak sah.
5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 329/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No. 330/Cilincing/1994, Akta Jual Beli No. 331/Cilincing/1994 mengandung cacat hukum dan semua akte-akte maupun surat-surat yang dibuat berdasarkan ketiga akte jual beli tersebut tidak sah menurut hukum.
6. Menyatakan tidak sah tindakan Tergugat-XIII menguasai tanah milik Penggugat.
7. Memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat XIII untuk mengembalikan keadaan tanah milik penggugat seperti keadaan semula.
8. Menghukum Tergugat-I s/d Tergugat XIII secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 782.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh dua juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp. 5.782.000.000,- (lima milyar tujuh ratus delapan puluh dua juta rupiah).
9. Menyatakan sah dan berharga (van waarde verklaard) sita jaminan (conservatoir beslag) atas :

Hal. 20 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.

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

1. Tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Daerah Tingkat II Jakarta Utara Propinsi DKI Jakarta atau letak tepatnya di lokasi tanah yang sekarang ini dibangun untuk Komplek STIP/AIP Departemen Perhubungan yang sekarang dikuasai Tergugat XIII.
 2. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gunung Sahari, Jakarta Utara atau letak tepat lokasinya dahulu berdiri bangunan Kampus AIP/PLAP yang sekarang dikuasai dan diakui oleh Tergugat XII.
 3. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kramat RT. 008/RW. 001, Kelurahan Grogol Setatan, Jakarta Selatan rumah milik Tergugat IX.
 4. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Agung Tengah II Blok I RT. 012/RW. 016, Kelurahan Sunter, Jakarta Utara rumah milik Tergugat X.
 5. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kramat RT.008/RW.002, Kelurahan Grogol Selatan, Jakarta Selatan rumah milik Tergugat XI.
 6. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Senen Raya No. 20A RT. 006/RW.001, Kelurahan Senen, Jakarta Pusat rumah milik almarhum Soetidjab yang ahli warisnya Tergugat I s/d Tergugat VIII.
 10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya bantahan (verzet), banding atau kasasi (uit voorbaar bij voorraad).
 11. Menyatakan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini.
 12. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIII membayar biaya perkara.
- Ataupun apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan sesuai dengan keadilan yang seadil-adilnya (ex aqua et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I s/d VIII :

bahwa Tergugat I s/d VIII dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat ;

bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo karena tidak lengkap, tidak jelas dan kabur.

Hal. 21 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun alasan-alasan penolakan yang diajukan oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut :

a. bahwa batas-batas tanah a quo sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Para Penggugat berbeda dengan fakta-fakta di lapangan, dimana di dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa batas-batas tanah a quo adalah sebagai berikut :

- Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Insp.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 atas nama Nimin, dengan batas-batas tanah :
 - * Utara/Lor : Tanah Badu
 - * Timur/Wetan : Tanah Pek Tjoan yang dijual kepada Sukari ;
 - * Selatan/Kidul : Kali Mati ;
 - * Barat/Kulon : Tanah Romli.
- Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Insp.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 atas nama Nimin/Naimin, dengan batas-batas tanah :
 - * Utara/Lor : Tanah Djenan ;
 - * Timur/Wetan : Tanah Badu ;
 - * Selatan/Kidul : Tanah Ani ;
 - * Barat/Kulon : Jalan Kecil ;
- Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Insp.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 atas nama Ani/Djaeni, dengan batas-batas tanah :
 - * Utara/Lor : Tanah Djenan dan Tanah Nimin/Naimin ;
 - * Timur/Wetan : Tanah Nimin/Naimin ;
 - * Selatan/Kidul : Tanah Ramli ;
 - * Barat/Kulon : Jalan Kecil ;

Sedangkan, secara fakta terbukti bahwa batas-batas tanah a quo sekitar pada tahun 2001 adalah sebagai berikut :

- * Timur : Tanah Kawasan Berikat Nusantara (KBN) ;
- * Barat : Sungai Blencong ;
- * Utara : Saluran Air ;
- * Selatan : H. Mustakim dan PT. Sumatra Packing

Berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti tersebut diatas yang juga dikuatkan dengan Yurisprudensi MARI No. 1149 K/SIP/1979, tanggal 17 April 1979, terbukti dalil-dalil gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas,

Hal. 22 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

- b. bahwa alamat-alamat dari Para Tergugat yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat perbaikan gugatan tanggal 7 Maret 2003 adalah tidak sesuai fakta, oleh karena Para Penggugat hanya mencantumkan alamat-alamat dari Para Tergugat dalam 1 (satu) alamat yang sama. Sedangkan, secara fakta terbukti bahwa alamat yang dicantumkan oleh Para Penggugat tersebut hanya merupakan alamat dari Tergugat VI saja (Soemarjati Tjitrosoemarto), dan bukan merupakan alamat dari Para Tergugat.

Bahwa apabila Para Penggugat dalam surat perbaikannya tersebut hanya mencantumkan satu alamat saja, maka hal tersebut adalah merupakan suatu tindakan yang tidak berdasar, oleh karena Para Tergugat secara sendiri-sendiri merupakan subyek hukum yang berbeda dan terpisah antara satu dengan yang lainnya, dimana hal ini didukung dengan fakta bahwa walaupun Para Tergugat mempunyai hubungan darah antara satu dengan yang lainnya, namun masing-masing dari Para Tergugat telah berkeluarga dan berdiam di tempat yang berbeda antara satu dengan yang lainnya serta mempunyai hak keperdataan masing-masing.

Bahwa apabila dalam gugatan a quo, Para Tergugat memperoleh kesempatan untuk membela hak dan kepentingannya dengan mengajukan Jawaban dan Gugatan Rekonvensi ini, maka hal tersebut dikarenakan terdapat faktor kebetulan saja oleh karena Tergugat VI memberitahukan kepada Tergugat-tergugat lainnya tentang adanya gugatan a quo serta diwakili oleh kuasa hukum/pengacara dari kantor hukum/pengacara yang sama.

- c. bahwa alamat dari Tergugat XI (Mamiadini Haliman) dan Tergugat XII (PT. Mandiri Dipta Cipta) yang tercantum baik dalam gugatan Para Penggugat maupun dalam surat perbaikannya tanggal 7 Maret 2003 adalah tidak sesuai fakta, karena di sebutkan sebagai berikut :
- Mamiadini Haliman, beralamat di Jl. Kramat Raya Rt. 008/Rw.002, Kelurahan Grogol Selatan, Jakarta Selatan ;
 - PT. Mandiri Dipta Cipta, beralamat di Jl. Talang Betutu No.17, Jakarta Pusat.

Hal. 23 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, secara fakta terbukti alamat-alamat yang sebenarnya adalah sebagai berikut :

- Mamiadini Haliman, beralamat di Jl. Blok M2 No.7 Kompleks Podomoro Sports Centre, Sunter Agung, Jakarta Utara ;
- PT. Mandiri Dipta Cipta, beralamat di Jl. Gunung Sahari Raya, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara.

Bahwa, apabila dalam gugatan a quo, Tergugat XII memberikan jawaban dan gugatan Rekonvensi kepada Para Penggugat, hal tersebut dikarenakan faktor kebetulan Tergugat XII mengetahui adanya gugatan a quo dari Tergugat IX, X dan XI serta diwakili oleh kuasa hukum/ pengacara dari kantor hukum/pengacara yang sama.

d. bahwa Para Penggugat baik dalam gugatannya maupun dalam Surat Kuasa Khususnya menyatakan alamat dari Para Tergugat sebagai berikut :

".... sekarang ini telah pindah dan saat ini tidak diketahui alamatnya".

Dan Turut Tergugat sebagai berikut :

"... setelah pensiun tidak diketahui lagi alamatnya"

Seharusnya, Para Penggugat melakukan pencarian alamat Para Tergugat dan Turut Tergugat terlebih dahulu dan kemudian melakukan panggilan melalui surat kabar baik dilakukan oleh Para Penggugat sendiri ataupun melalui permohonan kepada Pengadilan (yang dalam hal ini tidak dilakukan oleh Para Penggugat) demi tercapainya keadilan dan kesempatan bagi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk memberikan, hak jawab untuk mengajukan pembelaan diri dalam perkara a quo.

bahwa Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini telah memberikan kesempatan kepada Para penggugat dalam beberapa kali persidangan untuk mencari terlebih dahulu alamat-alamat Para Tergugat serta memperbaiki gugatannya, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Para Penggugat.

Apabila seluruh prosedur pemanggilan telah dilaksanakan oleh Para Penggugat (quod-non) masih belum memperoleh alamat dari Para Tergugat dan Turut Tergugat maka sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku, seharusnya Para Penggugat menambahkan kalimat sebagai berikut :

"... untuk selanjutnya tidak diketahui alamatnya baik di dalam maupun di luar negeri"

Hal. 24 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan argumentasi tersebut diatas, dapat dibuktikan adanya suatu unsur kesengajaan dari Para Penggugat untuk menghilangkan hak keperdataan dari Para Tergugat.

Berdasarkan uraian diatas Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat karena tidak memenuhi syarat formal pengajuan suatu gugatan di Pengadilan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

bahwa dalil yang bersangkutan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatan a quo adalah kabur/tidak jelas (obscuur libel), oleh karena menunjukkan adanya kontradiksi.

Hal ini terlihat dari dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya sebagai berikut :

1. Pada angka 17 dan 18 dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat IX, X dan XI dari Para Tergugat adalah seluas 106.611 m2 berdasarkan 3 (tiga) buah Akta Jual Beli yang bersangkutan.
2. Sedangkan pada angka 21, point 1.a dan 2.a dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat IX, X dan XI adalah seluas 12 ha.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka terbukti bahwa gugatan dan Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak jelas/kabur (obscuur libel), oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

bahwa dengan diperbaikinya alamat Para Tergugat dalam gugatan a quo yang diajukan oleh Para Penggugat dengan surat No. 039/REB-MHPN/UT-PA/III/2003, tanggal 7 Maret 2003 namun hal mana tidak diikutsertakan dengan perbaikan surat kuasa dari Para Penggugat, maka hal tersebut mengakibatkan Surat Kuasa Khusus Para Penggugat menjadi cacat hukum dan gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (karena tidak sinkron dan tidak selaras antara Surat Kuasa Khusus dengan gugatan a quo dari Para Penggugat).

Berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak

Hal. 25 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa dalil-dalil posita dalam gugatan Para Penggugat menunjukkan adanya kontradiksi yaitu saling bertentangan antara dalil yang satu dengan yang lainnya, dimana hal tersebut terbukti dengan fakta uraian sebagai berikut :

- bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya Dalam Pokok Perkara angka 16 halaman 8 dan angka 21 halaman 11 point 2.a, mendalilkan hal yang pada intinya menyatakan bahwa obyek tanah sengketa dalam perkara a quo adalah tanah eks landreform dan bukan tanah hak milik adat.
- Sedangkan Para Penggugat dalam dalil gugatannya Dalam Pokok Perkara angka 21 halaman 12 point 5.b, yang pada intinya mengakui bahwa obyek tanah sengketa dalam perkara a quo adalah tanah hak milik adat.

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak jelas kabur (obscuur libel) karena saling bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil yang lainnya, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

KURANG PIHAK

bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat oleh karena terhadap tanah a quo terdapat fakta-fakta sebagai berikut :

- Melalui kuasa hukumnya Djunaedi, SH., para pihak yaitu Tinggal Bin Mudam, Latip Bin Palam Cui, Jaenal Abidin Bin Badlu (bertindak untuk diri sendiri maupun sebagai kuasa dari ibunya Tiamah Binti Dempet), Suryadi Bin Rinin (bertindak untuk diri sendiri maupun sebagai kuasa dari Suri Bin Rinin, Masnah Binti Rinin, Rohman Bin Rinin dan Rudi Bin Rinin) serta Imah Binti Rinin selaku Penggugat menyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah a quo berdasarkan :
 - Girik C. 365 Persil 53 D II atas nama Tinggal Bin Mudam ;
 - Girik C. 368 Persil 53 D II atas nama Latip Bin Plantjuil Palam Cui ;
 - Girik C. 366 Persil 53 D II atas nama Jaenal Abidin Bin Badlu ;
 - Girik C. 367 Persil 53 D II atas nama Suryadi Bin Rinin Cs.

Dimana sampai pada saat Jawaban ini diajukan, para pihak yang bersangkutan masih berperkara antara lain dengan Tergugat IX, X, XI yang masih dalam proses pemeriksaan di tingkat Kasasi (Putusan Pengadilan

Hal. 26 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi DKI Jakarta Raya No. 233/Pdt/2002/PT .DKI tertanggal 18 September 2002 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 238/Pdt.G/2001/PN. Jkt.Ut tertanggal 9 Januari 2002).

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, terbukti bahwa terhadap tanah a quo yang dipersengketakan, seharusnya Para Penggugat juga memasukkan pihak-pihak tersebut di atas untuk dinyatakan sebagai para pihak dalam perkara a quo, agar dapat ditentukan pihak mana yang paling berhak dan sah atas tanah a quo serta untuk menghindari putusan yang tumpang tindih atas suatu obyek tanah yang sama.

berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Para penggugat dalam perkara a quo adalah kurang pihak, oleh karenanya Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

NEBIS IN IDEM

bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo oleh karena sebagai berikut :

Bahwa di dalam perkara No. 80/Pdt/G/1998/PN.Jkt.Ut jo No.859/PDT/1999/PT.DKI jo No. 3243 K/PDT/2001 terdapat fakta-fakta sebagai berikut :

1. Para Penggugat (Para ahli waris Naimin Bin Sa'ating) ;
2. Dasar hukum dari kepemilikan hak atas tanah sengketa yaitu Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No.47/VIII/Inspi.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 ;
3. Para Tergugat :
 - Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Perhubungan RI cq Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Departemen Perhubungan RI.
 - PT. Mandiri Dipta Cipta ;
 - Trihatma Kusuma Haliman.

Sedangkan di dalam perkara a quo (No. 29/Pdt/G/2003/PN.JKT-UT) terdapat fakta-fakta sebagai berikut :

1. Para Penggugat (Para ahli waris Naimin Bin Sa'ating) ;
2. Dasar hukum dari kepemilikan hak atas tanah sengketa yaitu Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No.47NIII/Inspi.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 ;
3. Para Tergugat antara lain :

Hal. 27 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.

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

- Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Perhubungan RI cq Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Departemen Perhubungan RI ;
- PT. Mandiri Dipta Cipta ;
- Trihatma Kusuma Haliman.

Sehingga, berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas terbukti terdapat kesamaan antara gugatan a quo dengan perkara No.80/Pdt/G/1998/PN.Jkt.Ut jo No. 859/PDT/1999/PT.DKI jo No. 3243 K/PDT/2001, sehingga untuk menghindari 2 (dua) putusan hakim yang mungkin bertolak belakang dan/atau adanya hal yang sama yang telah diputus oleh Majelis Hakim lain diputus pula oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan menyatakan gugatan Para Penggugat nebis in idem.

KEJANGGALAN-KEJANGGALAN YANG ADA

Para Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk membandingkan fakta-fakta yang ada di dalam gugatan a quo (No. 29/Pdt/G/2003/PN.Jkt.Ut) dengan gugatan yang pernah dilakukan oleh Para Penggugat yang sama persis dalam perkara No.80/Pdt/G/1998/PN.Jkt.Ut jo No. 859/PDT/1999/PT.DKI jo No. 3243 K/PDT/2001.

Kejanggalan yang ada dapat terlihat dan terbukti antara lain :

1. Bahwa di dalam gugatan No. 80/Pdt/G/1998/PN.Jkt.Ut jo No.859/PDT/1999/PT.DKI jo No. 3243 K/PDT/2001, Para Penggugat (yang merupakan orang-orang yang sama persis yang tidak bertambah satu pihakpun) menggugat dan mengklaim bahwa mereka adalah pemilik dari tanah seluas ± 21.237 m² dengan alas hak Surat Kepala Inspeksi Agraria Bekasi No.47/VIII.INSPI.C/51/1994, tanggal 21 September 1964 atas nama Naimin Bin Sa'ating. Sedangkan di dalam gugatan a quo, No. 29/Pdt/G/2003/PN.Jkt.Ut, Para Penggugat (yang merupakan orang-orang yang sama persis yang tidak bertambah satu pihakpun) menggugat bahwa mereka adalah pemilik dari tanah seluas ± 55.882 m² dengan alas hak :
 - Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Inspi.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 alas nama Nimin/ Naimin (luas tanah ± 21.237 m²).

Hal. 28 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Inspi. C/51/1964, tanggal 21 September 1964 atas nama Nimin/ Naimin (luas tanah \pm 9.555 m2).
- Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Inspi. C/51/1964, tanggal 21 September 1964 atas nama Ani/Djaeni (luas tanah \pm 25.090 m2).

Dari fakta-fakta tersebut diatas, terbukti antara lain :

Apabila Para Penggugat mengaku merupakan pihak yang berhak atas tanah a quo (quod-non), mengapa pada gugatan yang terdahulu (No.80/Pdt/G/1998/PN.Jkt.Ut jo No.859/PDT/1999/PT.DKI jo No. 3243 K/PDT/2001) hanya mengklaim tanah seluas \pm 21.237 m2, sedangkan pada gugatan a quo (No.29/Pdt/G/2003/PN.Jkt.Ut) terjadi perubahan mengenai luas tanah secara signifikan menjadi \pm 55.882 m2 ;

Padaحال Para Penggugat merupakan orang-orang/pihak-pihak yang sama persis serta di gugatan a quo (No. 29/PdtG/2003/PN.Jkt.UT) tidak ada penambahan pihak yang ikut serta rnenggugat.

- Mengapa Para Penggugat mendalilkan pada gugatan yang terdahulu sebagai pihak yang berhak atas tanah a quo dengan alas hak Surat Kepala Inspeksi Agraria Bekasi No. 47/VIII.INSP.C/51/1994, tanggal 21 September 1964 atas nama Naimin bin Saa'ting, sedangkan pada gugatan a quo dengan atas hak yang sama yaitu Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No.47/VIII/Inspi.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 dan luas tanah yang sama dengan salah satu SK KINAG yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatan a quo yaitu \pm 21.237 m2 namun dengan nama yang berbeda yaitu Nimin/Naimin.
2. Terdapat kejanggalan rnengenai batas-batas tanah dalam Surat Kepala Inspeksi Agraria Bekasi No. 47/VIII.INSP.C/51/1994, tanggal 21 September 1964, seluas \pm 21.237 m2 (yang merupakan alas hak yang sama yang didalilkan oleh Para Penggugat baik dalam gugatannya yang terdahulu maupun dalam gugatan a quo).

Dalam gugatan yang terdahulu, Para Penggugat mendalilkan batas-batas tanah a quo sebagai berikut :

- Utara : Tanah bagian Badu ;
- Timur : Eks Tanah Tjoen sampai batas tanah Haji Sukri ;
- Selatan : Kali Liang Go sampai batas tanah Haji Sukri ;
- Barat : Tanah Dja'aru al Ani dan bagian tanah Eks Ramli ;

Hal. 29 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan dalam gugatan a quo, Para Penggugat mendalilkan batas-batas tanah a quo sebagai berikut :

Utara/Lor : Tanah Badu ;

Timur/Wetan : Tanah Pek Tjoan yang dijual kepada Sukari ;

Selatan/Kidul: Kali Mati ;

Barat/Kulon : Tanah Romli ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini agar menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Eksepsi Tergugat IX, X dan XI :

bahwa Tergugat IX, X dan XI dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat ;

Gugatan kabur (Obscur libel)

bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo karena tidak lengkap, tidak jelas dan kabur.

Adapun alasan-alasan penolakan yang diajukan oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut :

a. bahwa batas-batas tanah a quo sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Para Penggugat berbeda dengan fakta-fakta di lapangan, dimana di dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa batas-batas tanah a quo adalah sebagai berikut :

- Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Insp.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 atas nama Nimin/Naimin, dengan batas-batas tanah :

* Utara/Lor : Tanah Badu

* Timur/Wetan : Tanah Pek Tjoan yang dijual kepada Sukari ;

* Selatan/Kidul : Kali Mati ;

* Barat/Kulon : Tanah Romli.

- Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Insp.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 atas nama Nimin/Naimin, dengan batas-batas tanah :

* Utara/Lor : Tanah Djenan ;

* Timur/Wetan : Tanah Badu ;

Hal. 30 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.

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

* Selatan/Kidul : Tanah Ani ;

* Barat/Kulon : Jalan Kecil ;

- Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Insp.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 atas nama Ani/Djaeni, dengan batas-batas tanah :

* Utara/Lor : Tanah Djenan dan Tanah Nimin/Naimin ;

* Timur/Wetan : Tanah Nimin/Naimin ;

* Selatan/Kidul : Tanah Ramli ;

* Barat/Kulon : Jalan Kecil ;

Sedangkan, secara fakta terbukti bahwa batas-batas tanah a quo sekitar pada tahun 2001 adalah sebagai berikut :

* Timur : Tanah Kawasan Berikat Nusantara (KBN) ;

* Barat : Sungai Blencong ;

* Utara : Saluran Air ;

* Selatan : H. Mustakim dan PT. Sumatra Packing

Berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti tersebut diatas yang juga dikuatkan dengan Yurisprudensi MARI No. 1149 K/SIP/1979, tanggal 17 April 1979, terbukti dalil-dalil gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, oleh karenanya mohon kepada Majells Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

- b. bahwa alamat-alamat dari Para Tergugat yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat perbaikan gugatan tanggal 7 Maret 2003 adalah tidak sesuai fakta, oleh karena Para Penggugat hanya mencantumkan alamat-alamat dari Para Tergugat dalam 1 (satu) alamat yang sama. Sedangkan, secara fakta terbukti bahwa alamat yang dicantumkan oleh Para Penggugat tersebut hanya merupakan alamat dari Terguga VI saja (Soemarjati Tjitrosoemarto), dan bukan merupakan alamat dari Para Tergugat.

Bahwa apabila Para Penggugat dalam surat perbaikannya tersebut hanya mencantumkan satu alamat saja, maka hal tersebut adalah merupakan suatu tindakan yang tidak berdasar, oleh karena Para Tergugat secara sendiri-sendiri merupakan subyek hukum yang berbeda dan terpisah antara satu dengan yang lainnya, dimana hal ini didukung dengan fakta bahwa walaupun Para Tergugat mempunyai hubungan darah antara satu dengan

Hal. 31 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.

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

yang lainnya, namun masing-masing dari Para Tergugat telah berkeluarga dan berdiam di tempat yang berbeda antara satu dengan yang lainnya serta mempunyai hak keperdataan masing-masing.

Bahwa apabila dalam gugatan a quo, Para Tergugat memperoleh kesempatan untuk membela hak dan kepentingannya dengan mengajukan jawaban dan gugatan Rekonvensi ini, maka hal tersebut dikarenakan terdapat faktor kebetulan saja oleh karena Tergugat VI memberitahukan kepada Tergugat-tergugat lainnya tentang adanya gugatan a quo serta diwakili oleh kuasa hukum/pengacara dari kantor hukum/pengacara yang sama.

c. bahwa alamat dari Tergugat XI (Mamiadini Halimah) dan Tergugat XII (PT.Mandiri Dipta Cipta) yang tercantum baik dalam gugatan Para Penggugat maupun dalam surat perbaikannya tanggal 7 Maret 2003 adalah tidak sesuai fakta, oleh karena disebutkan sebagai berikut :

- Mamiadini Haliman, beralamat di Jl. Kramat Raya Rt.008/Rw.002, Kelurahan Grogol Selatan, Jakarta Selatan ;
- PT. Mandiri Dipta Cipta, beralamat di Jl. Talang Betutu No. 17, Jakarta Pusat.

Bahwa, secara fakta terbukti alamat-alamat yang sebenarnya adalah sebagai berikut :

- Mamiadini Haliman, beralamat di Jl. Blok M2 No.7 Kompleks Podomoro Sports Centre, Sunter Agung, Jakarta Utara ;
- PT. Mandiri Dipta Cipta, beralamat di Jl. Gunung Sahari Raya, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara.

Bahwa, apabila dalam gugatan a quo, Tergugat XII memberikan jawaban dan gugatan Rekonvensi kepada Para Penggugat, hal tersebut dikarenakan faktor kebetulan Tergugat XII mengetahui adanya gugatan a quo dari Tergugat IX, X dan XI, serta diwakili oleh kuasa hukum/pengacara dari kantor hukum/pengacara yang sama.

d. bahwa Para Penggugat baik dalam gugatannya maupun dalam Surat Kuasa Khususnya menyatakan alamat dari Para Tergugat sebagai berikut :

".... sekarang ini telah pindah dan saat ini tidak diketahui alamatnya".

Dan Turut Tergugat sebagai berikut :

"... setelah pensiun tidak diketahui lagi alamatnya"

Seharusnya, Para Penggugat melakukan pencarian alamat Para Tergugat dan Turut Tergugat terlebih dahulu dan kemudian melakukan panggilan

Hal. 32 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.

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

melalui surat kabar baik dilakukan oleh Para Penggugat sendiri ataupun melalui permohonan kepada Pengadilan (yang dalam hal ini tidak dilakukan oleh Para Penggugat) demi tercapainya keadilan dan kesempatan bagi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk memberikan, hak jawab untuk mengajukan pembelaan diri dalam perkara a quo.

bahwa Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat dalam beberapa kali persidangan untuk mencari terlebih dahulu alamat-alamat Para Tergugat serta memperbaiki gugatannya, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Para Penggugat.

Apabila seluruh prosedur pemanggilan telah dilaksanakan oleh Para Penggugat (quod-non) masih belum memperoleh alamat dari Para Tergugat dan Turut Tergugat maka sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku, seharusnya Para Penggugat menambahkan kalimat sebagai berikut :

"... untuk selanjutnya tidak diketahui alamatnya baik di dalam maupun di luar negeri"

berdasarkan argumentasi tersebut diatas, dapat dibuktikan adanya suatu unsur kesengajaan dari Para Penggugat untuk menghilangkan hak keperdataan dari Para Tergugat.

berdasarkan uraian diatas Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat karena tidak memenuhi syarat formal pengajuan suatu gugatan di Pengadilan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

bahwa dalil yang bersangkutan yang diajukan oleh Para penggugat dalam gugatan a quo adalah kabur/tidak jelas (obscuur libel), oleh karena menunjukkan adanya kontradiksi.

Hal ini terlihat dari dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya sebagai berikut :

1. Pada angka 17 dan 18 dalam gugatannya, Para penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat IX, X dan XI dari Para Tergugat adalah seluas 106.611 m² berdasarkan 3 (tiga) buah Akta Jual Beli yang bersangkutan ;
2. Sedangkan pada angka 21, point 1.a dan 2.a dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat IX, X dan XI adalah seluas 12 ha.

Hal. 33 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka terbukti bahwa gugatan dan Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak jelas/kabur (obscuur libel), oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

bahwa dengan diperbaikinya alamat Para Tergugat dalam gugatan a quo yang diajukan oleh Para Penggugat dengan surat No. 039/REB-MHPN/UT-PA/III/2003, tanggal 7 Maret 2003 namun hal mana tidak diikutsertakan dengan perbaikan surat kuasa dari Para Penggugat, maka hal tersebut mengakibatkan Surat Kuasa Khusus Para Penggugat menjadi cacat hukum dan gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (karena tidak sinkron dan tidak selaras antara Surat Kuasa Khusus dengan gugatan a quo dari Para Penggugat).

berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa dalil-dalil posita dalam gugatan Para Penggugat menunjukkan adanya kontradiksi yaitu saling bertentangan antara dalil yang satu dengan yang lainnya, dimana hal tersebut terbukti dengan fakta uraian sebagai berikut :

- bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya Dalam Pokok Perkara angka 16 halaman 8 dan angka 21 halaman 11 point 2.a, mendalilkan hal yang pada intinya menyatakan bahwa obyek tanah sengketa dalam perkara a quo adalah tanah eks landreform dan bukan tanah hak milik adat.
- Sedangkan Para Penggugat dalam dalil gugatannya Dalam Pokok Perkara angka 21 halaman 12 point 5.b, yang pada intinya mengakui bahwa obyek tanah sengketa dalam perkara a quo adalah tanah hak milik adat.

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak jelas kabur (obscuur libel) karena saling bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil yang lainnya, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal. 34 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KURANG PIHAK :

bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat oleh karena terhadap tanah a quo terdapat fakta-fakta sebagai berikut :

- Melalui kuasa hukumnya Djunaedi, SH., para pihak yaitu Tinggal Bin Mudam, Latip Bin Palam Cui, Jaenal Abidin Bin Badlu (bertindak untuk diri sendiri maupun sebagai kuasa dari ibunya Tiamah Binti Dempet), Suryadi Bin Rinin (bertindak untuk diri sendiri maupun sebagai kuasa dari Suri Bin Rinin, Masnah Binti Rinin, Rohman Bin Rinin dan Rudi Bin Rinin) serta Imah Binti Rinin selaku Penggugat menyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah a quo berdasarkan :
 - Girik C. 365 Persil 53 D II atas nama Tinggal Bin Mudam ;
 - Girik C. 368 Persil 53 D II atas nama Latip Bin Plantjuil Palam Cui ;
 - Girik C. 366 Persil 53 D II atas nama Jaenal Abidin Bin Badlu ;
 - Girik C. 367 Persil 53 D II atas nama Suryadi Bin Rinin Cs.

Dimana sampai pada saat Jawaban ini diajukan, para pihak yang bersangkutan masih berperkara antara lain dengan Tergugat IX, X, XI yang masih dalam proses pemeriksaan di tingkat Kasasi (Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Raya No. 233/Pdt/2002/PT.DKI tertanggal 18 September 2002 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 238/Pdt.G/2001/PN. Jkt.Ut. tertanggal 9 Januari 2002).

berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, terbukti bahwa terhadap tanah a quo yang dipersengketakan, seharusnya Para Penggugat juga memasukkan pihak-pihak tersebut di atas untuk dinyatakan sebagai para pihak dalam perkara a quo, agar dapat ditentukan pihak mana yang paling berhak dan sah atas tanah a quo serta untuk menghindari putusan yang tumpang tindih atas suatu obyek tanah yang sama.

berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Para penggugat dalam perkara a quo adalah kurang pihak, oleh karenanya Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

NEBIS IN IDEM

bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo oleh karena sebagai berikut :

Bahwa di dalam perkara No. 80/Pdt/G/1998/PN.Jkt.Ut jo No.859/PDT/1999/PT.DKI jo No. 3243 K/PDT/2001 terdapat fakta-fakta sebagai berikut :

Hal. 35 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Para Penggugat (Para ahli waris Naimin Bin Sa'ating) ;
2. Dasar hukum dari kepemilikan hak atas tanah sengketa yaitu Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No.47/VIII/Inspi.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 ;
3. Para Tergugat :
 - Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Perhubungan RI cq Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Departemen Perhubungan RI.
 - PT. Mandiri Dipta Cipta ;
 - Trihatma Kusuma Haliman.

Sedangkan di dalam perkara a quo (No. 29/Pdt/G/2003/PN.JKT-UT) terdapat fakta-fakta sebagai berikut :

1. Para Penggugat (Para ahli waris Naimin Bin Sa'ating) ;
2. Dasar hukum dari kepemilikan hak atas tanah sengketa yaitu Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No.47NIII/Inspi.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 ;
3. Para Tergugat antara lain :
 - Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Perhubungan RI cq Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Departemen Perhubungan RI ;
 - PT. Mandiri Dipta Cipta ;
 - Trihatma Kusuma Haliman.

Sehingga, berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas terbukti terdapat kesamaan antara gugatan a quo dengan perkara No.80/Pdt/G/1998/PN. Jkt.Ut jo No. 859/PDT/1999/PT.DKI jo No. 3243 K/PDT/2001, sehingga untuk menghindari 2 (dua) putusan hakim yang mungkin bertolak belakang dan/atau adanya hal yang sama yang telah diputus oleh Majelis Hakim lain diputus pula oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan menyatakan gugatan Para Penggugat nebis in idem.

KEJANGGALAN-KEJANGGALAN YANG ADA

Para Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk membandingkan fakta-fakta yang ada di dalam gugatan a quo (No. 29/Pdt/G/2003/PN.Jkt.Ut) dengan gugatan yang pernah dilakukan oleh Para Penggugat yang sama persis

Hal. 36 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.

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

dalam perkara No.80/Pdt/G/1998/PN.Jkt.Ut jo No. 859/PDT/1999/PT.DKI jo No. 3243 K/PDT/2001.

Kejanggalan yang ada dapat terlihat dan terbukti antara lain :

1. Bahwa di dalam gugatan No. 80/Pdt/G/1998/PN.Jkt.Ut jo No.859/PDT/1999/PT.DKI jo No. 3243 K/PDT/2001, Para Penggugat (yang merupakan orang-orang yang sama persis yang tidak bertambah satu pihakpun) menggugat dan mengklaim bahwa mereka adalah pemilik dari tanah seluas ± 21.237 m² dengan alas hak Surat Kepala Inspeksi Agraria Bekasi No.47/VIII.INSP.C/51/1994, tanggal 21 September 1964 atas nama Naimin Bin Sa'ating.

Sedangkan di dalam gugatan a quo No. 29/Pdt/G/2003/PN.Jkt.Ut, Para Penggugat (yang merupakan orang-orang yang sama persis yang tidak bertambah satu pihakpun) menggugat bahwa mereka adalah pemilik dari tanah seluas ± 55.882 m² dengan alas hak :

- Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Inspi.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 alas nama Nimin/ Naimin (luas tanah ± 21.237 m²).
- Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Inspi.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 atas nama Nimin/ Naimin (luas tanah ± 9.555 m²).
- Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No. 47/VIII/Inspi. C/51/1964, tanggal 21 September 1964 alas nama Ani/Djaeni (luas tanah ± 25.090 m²).

Dari fakta-fakta tersebut diatas, terbukti antara lain :

- Apabila Para Penggugat mengaku merupakan pihak yang berhak atas tanah a quo (quod-non), mengapa pada gugatan yang terdahulu (No.80/Pdt/G/1998/PN.Jkt.Ut jo No.859/PDT/1999/PT.DKI jo No. 3243 K/PDT/2001) hanya mengklaim tanah seluas ± 21.237 m², sedangkan pada gugatan a quo (No.29/Pdt/G/2003/PN.Jkt.Ut) terjadi perubahan mengenai luas tanah secara signifikan menjadi ± 55.882 m² ;
Padahal Para Penggugat merupakan orang-orang/pihak-pihak yang sama persis serta di gugatan a quo (No. 29/PdtG/2003/PN.Jkt.UT) tidak ada penambahan pihak yang ikut serta menggugat.
- Mengapa Para Penggugat mendalilkan pada gugatan yang terdahulu sebagai pihak yang berhak atas tanah a quo dengan alas hak Surat Kepala Inspeksi Agraria Bekasi No. 47/VIII.INSP.C/51/1994, tanggal 21 September 1964 atas nama Naimin bin Saa'ting, sedangkan pada

Hal. 37 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan a quo dengan atas hak yang sama yaitu Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No.47/VIII/Inspi.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 dan luas tanah yang sama dengan salah satu SK KINAG yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatan a quo yaitu \pm 21.237 m² namun dengan nama yang berbeda yaitu Nimin/Naimin.

2. Terdapat kejanggalan mengenai batas-batas tanah dalam Surat Kepala Inspeksi Agraria Bekasi No. 47/VIII.INSP.C/51/1994, tanggal 21 September 1964, seluas \pm 21.237 m² (yang merupakan alas hak yang sama yang didalilkan oleh Para Penggugat baik dalam gugatannya yang terdahulu maupun dalam gugatan a quo).

Dalam gugatan yang terdahulu, Para Penggugat mendalilkan batas-batas tanah a quo sebagai berikut :

- * Utara : Tanah bagian Badu ;
- * Timur : Eks Tanah Tjoen sampai batas tanah Haji Sukri ;
- * Selatan : Kali Liang Go sampai batas tanah Haji Sukri ;
- * Barat : Tanah Dja'aru al Ani dan bagian tanah Eks Ramli ;

Sedangkan dalam gugatan a quo, Para Penggugat mendalilkan batas-batas tanah a quo sebagai berikut :

- * Utara/Lor : Tanah Badu ;
- * Timur/Wetan : Tanah Pek Tjoan yang dijual kepada Sukari ;
- * Selatan/Kidul : Kali Mati ;
- * Barat/Kulon : Tanah Romli ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini agar menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima ;

EKSEPSI XIII :

Bahwa Tergugat XIII menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat XIII ;

KURANG PIHAK :

Bahwa Tergugat XIII menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat oleh karena terhadap tanah a quo terdapat fakta-fakta sebagai berikut :

bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat oleh karena terhadap tanah a quo terdapat fakta-fakta sebagai berikut :

Hal. 38 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Melalui kuasa hukumnya Djunaedi, SH., para pihak yaitu Tinggal Bin Mudam, Latip Bin Palam Cui, Jaenal Abidin Bin Badlu (bertindak untuk diri sendiri maupun sebagai kuasa dari ibunya Tiamah Binti Dempet), Suryadi Bin Rinin (bertindak untuk diri sendiri maupun sebagai kuasa dari Suri Bin Rinin, Masnah Binti Rinin, Rohman Bin Rinin dan Rudi Bin Rinin) serta Imah Binti Rinin selaku Penggugat menyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah a quo berdasarkan :
 - Girik C. 365 Persil 53 D II atas nama Tinggal Bin Mudam ;
 - Girik C. 368 Persil 53 D II atas nama Latip Bin Plantjuil Palam Cui ;
 - Girik C. 366 Persil 53 D II atas nama Jaenal Abidin Bin Badlu ;
 - Girik C. 367 Persil 53 D II atas nama Suryadi Bin Rinin Cs.

Dimana sampai pada saat jawaban ini diajukan, para pihak yang bersangkutan masih berperkara antara lain dengan Tergugat IX, X, XI yang masih dalam proses pemeriksaan di tingkat Kasasi (Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Raya No. 233/Pdt/2002/PT.DKI tertanggal 18 September 2002 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 238/Pdt.G/2001/PN. Jkt.Ut. tertanggal 9 Januari 2002).

Memperhatikan fakta-fakta tersebut diatas, terbukti bahwa terhadap tanah a quo yang dipersengketakan, seharusnya Para Penggugat juga memasukkan pihak-pihak tersebut di atas untuk dinyatakan sebagai para pihak dalam perkara ini, agar dapat ditentukan pihak mana yang paling berhak dan sah atas tanah a quo ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo adalah kurang pihak, oleh karenanya Tergugat XIII mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

NEBIS IN IDEM

bahwa Tergugat XIII menolak dengan tegas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo oleh karena sebagai berikut :

Di dalam perkara No. 80/Pdt/G/1998/PN.Jkt.Ut jo No.859/PDT/1999/PT.DKI juncto No. 3243 K/PDT/2001 terdapat fakta-fakta sebagai berikut :

Para Penggugat ;

- Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Perhubungan RI cq Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Departemen Perhubungan RI.
- PT. Mandiri Dipta Cipta ;

Hal. 39 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Trihatma Kusuma Haliman.

Di dalam perkara a quo No. 29/Pdt/G/2003/PN.JKT-UT tanggal 30 Januari 2003, terdapat fakta-fakta sebagai berikut :

- Para Penggugat adalah Para ahli waris Naimin Bin Sa'ating ;
- Dasar hukum dari kepemilikan hak atas tanah sengketa yaitu Surat Keputusan Kepala Agraria Jawa Barat No.47/VIII/Inspi.C/51/1964, tanggal 21 September 1964 ;
- Para Tergugat antara lain :
 - Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Perhubungan RI cq Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Departemen Perhubungan RI ;
 - PT. Mandiri Dipta Cipta ;
 - Trihatma Kusuma Haliman.

Dengan demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas terbukti terdapat kesamaan, sehingga untuk menghindari terjadinya 2 (dua) putusan hakim yang mungkin bertolak belakang dan/atau adanya hal yang sama yang telah diputus oleh Majelis Hakim lain diputus kembali oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, maka Tergugat XIII memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan menyatakan gugatan Nebis in Idem ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Rekonvensi gugat I s/d VIII :

Bahwa seluruh dalil-dalil dalam Jawaban baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara dalam Konvensi yang didalilkan oleh Para Penggugat Rekonvensi tersebut diatas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan dalil-dalil gugatan Para Penggugat Rekonvensi dalam gugatan Rekonvensi ini.

bahwa berdasarkan uraian-uraian, bukti-bukti dan fakta-fakta tersebut diatas yang sah secara hukum dan tidak dapat disangkal lagi, terhadap tanah a quo terbukti hal-hal sebagai berikut :

bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah merupakan ahli waris yang sah dari pemilik yang sah atas tanah a quo yaitu almarhum Soetidjab, dimana almarhum Soetidjab memperoleh hak atas tanah a quo dengan melakukan

Hal. 40 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembebasan dari pemilik yang sah yang dilakukan pada tanggal 25 September 1971 dari : Rinin, Palam Tjoei, Badlu Hasanudin, Pr.Ani selaku pemilik dan pemegang hak atas tanah a quo yang sah ;

bahwa Girik C No. 371 atas nama Soetidjab adalah merupakan hasil verifikasi pada tahun 1976/1977 berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 45 tahun 1974, tanggal 12 Desember 1974 yaitu pembulatan/pemekaran Wilayah DKI Jakarta.

bahwa dasar/alas hak dari Girik C No. 371 atas nama Soetidjab tersebut adalah berasal dari Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat Nomor :

- SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964, tanggal 26 Nopember 1964 atas nama Pr. Ani, seluas 25.091 m² ;
- SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964, tanggal 26 Nopember 1964 atas nama Plantjui, seluas 30.418 m² ;
- SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964, tanggal 26 Nopember 1964 atas nama Badlu Hasanudin, seluas 30.782 m² ;
- SK KINAG No. 47/VIII.Insp.C/51.1964, tanggal 21 September 1964 atas nama Rinin, seluas 9.555 m².

bahwa Girik C No.371 atas nama Soetidjab didukung dan dikuatkan dengan bukti-bukti dan data-data sebagai berikut :

- Bahwa terdapat Surat Keterangan dari Kelurahan Marunda yang menerangkan bahwa tanah a quo tidak dalam sengketa ;
- Bahwa berdasarkan catatan yang tercantum dalam buku C, Kelurahan Marunda, terhadap tanah a quo yang dijual oleh para ahli waris Soetidjab yang sah (Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dalam Konvensi) kepada Penggugat Rekonvensi IX, X dan XI masih tercantum atas nama Alm. Soetidjab ;
- Bahwa pengalihan hak atas tanah a quo baik dari Para Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat IX, X dan XI dalam Konvensii dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang ditentukan dan peraturan perundang-undnagan yang berlaku dan diharuskan yaitu dibuat dalam bentuk Akta Notaris di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku pejabat berwenang yang ditunjuk oleh Negara ;
- Bahwa terdapat Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan PBB Jakarta Utara yang menerangkan bahwa benar Girik C No. 371 atas nama Soetidjab tercatat di Kantor Pelayanan PBB Jakarta Utara ;

Hal. 41 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap tanah a quo terbukti telah dilakukan pembayaran IPEDA.
- Bahwa, justru sebaliknya bahwa alas hak atas tanah a quo yang diakui dan diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dan menjadi dasar dari gugatan a quo adalah tidak benar, tidak berdasar dan tidak dapat dipertanggung jawabkan (dan walaupun benar) maka menurut :
 - Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 tahun 1962 ;
 - Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK26/DDA/1970 ;
 - Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 ;
 - Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 tahun 1997.

Maka alas hak (3 SK KINAG) yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dalam gugatan a quo (seandainya alas hak yaitu 3 SK KINAG yang diakui oleh Para Tergugat Rekonvensi itu adalah benar quod-non), maka alas hak (3 SK KINAG) Para Tergugat Rekonvensi tersebut pun sudah tidak berlaku lagi, dan menjadi gugur oleh karena dalam kurun waktu yang ditentukan oleh Undang-undang tidak pernah ada pendaftaran hak atas tanah dari Para Tergugat Rekonvensi.

bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 tahun 1997, tanggal 3 September 1997, tentang Penertiban Tanah-tanah Obyek Redistribusi Landeform bagian pertama yang menyatakan : " Surat-surat keputusan Redistribusi tanah obyek Landeform/obyek pengaturan penguasaan tanah, yang menerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi ".

bahwa secara fakta terbukti surat-surat yang dijadikan dasar oleh Para Tergugat Rekonvensi untuk mengajukan gugatan a quo (3 SK KINAG tersebut diatas) sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 tahun 1997, tanggal 3 September 1997, dengan sendirinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi, oleh karena sejak tahun 1964 hingga saat ini, Para Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi kewajibannya sesuai yang dipersyaratkan.

bahwa dengan adanya gugatan a quo, Para Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan oleh sikap dan tindakan Para Tergugat Rekonvensi yang sangat tidak berdasar hukum sama sekali, sehingga hal ini membuktikan bahwa justru Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan

Hal. 42 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut : "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ".

Dimana perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil.

bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang terbukti dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi tersebut berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang diuraikan diatas, Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian yang sangat besar yaitu sebagai berikut :

Bahwa kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi secara materiil adalah sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya-biaya yang dipergunakan untuk membela hak dan kepentingan serta mengemukakan kenyataan dan fakta-fakta yang sebenarnya ;
- Kehilangan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan (profit opportunity lost) ;

Sedangkan secara immateriil, Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sebagai berikut :

- Bahwa dengan adanya gugatan a quo Para Penggugat Rekonvensi menjadi membuang waktu dengan sia-sia
- Rusaknya citra dan nama baik dari Para Penggugat Rekonvensi baik secara masing-masing pribadi maupun pada umumnya
- Hilangnya kepercayaan dari pihak-pihak lain kepada Para Penggugat Rekonvensi dengan adanya gugatan ini ;
- Kerugian-kerugian lainnya yang sulit untuk diukur dengan nilai kebendaan.

Bahwa, berdasarkan atas uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti yang telah Para penggugat Rekonvensi kemukakan tersebut di atas, yaitu dalam Jawaban baik dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara Dalam Konvensii, maupun dalam gugatan Rekonvensi, maka adalah merupakan suatu hal yang sangat wajar apabila kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil diperkirakan dan diperhitungkan sebagai berikut :

Hal. 43 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Secara materiil :

Bahwa adalah merupakan hal yang sangat wajar dan pantas apabila kerugian yang diderita dan dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi secara bersama-sama dinilai dengan Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah).

Secara immateriil :

Secara immateriil sulit untuk diukur dengan nilai kebendaan mengenai kerugian Para Penggugat Rekonvensi, namun dianggap memadai apabila akibat dari perbuatannya, Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).

Dengan demikian total dari kerugian Para Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil adalah sebesar Rp. 108.000.000.000,- (seratus delapan milyar rupiah).

bahwa untuk menjamin agar gugatan Rekonvensi ini tidak nihil, maka mohon diletakkan Sita Jaminan atas seluruh benda bergerak maupun tidak bergerak termasuk tapi tidak terbatas pada tanah dan bangunan milik Para Tergugat Rekonvensi beserta segala sesuatu yang ada padanya seperti yang tercantum baik dalam gugatan para tergugat Rekonvensi maupun dalam surat kuasa khususnya, oleh karena ada kekhawatiran dari Para Penggugat Rekonvensi terhadap aset-aset tersebut di atas dipindahtanggankan, dialihkan, dijamin dan atau dijual kepada pihak lain, sambil menunggu terhadap perkara ini selesai diputus dengan kekuatan hukum yang tetap dan pasti (INKRACHT) dan mengantisipasi agar tuntutan Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 108.000.000.000,- (seratus delapan milyar rupiah) tidak sia-sia dan dapat dipenuhi.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda milik Para Tergugat Rekonvensi yang kemudian dinyatakan sah dan berharga atas seluruh benda bergerak maupun tidak bergerak beserta segala sesuatu yang ada padanya seperti yang disebutkan baik dalam gugatannya maupun dalam Surat Kuasa Khususnya.
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Hal. 44 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 108.000.000.000,- (seratus delapan milyar rupiah).
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Rekonvensi Tergugat IX, X dan XI :

bahwa seluruh dalil-dalil dalam Jawaban baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara dalam Konvensii yang didalilkan oleh Para Penggugat Rekonvensi tersebut diatas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan dalil-dalil gugatan Para Penggugat Rekonvensi dalam gugatan Rekonvensi ini.

bahwa berdasarkan uraian-uraian, bukti-bukti dan fakta-fakta tersebut diatas yang sah secara hukum dan tidak dapat disangkal lagi, terhadap tanah a quo terbukti hal-hal sebagai berikut :

- bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah selaku pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang, oleh karena perolehan hak atas tanah a quo yang diperoleh baik oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah sah secara hukum.
- bahwa Girik C No. 371 atas nama Soetidjab adalah merupakan hasil verifikasi pada tahun 1976/1977 berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 45 tahun 1974, tanggal 12 Desember 1974 yaitu pembulatan/ pemekaran Wilayah DKI Jakarta.
- Bahwa terbukti dasar/alas hak dari Girik C No. 371 atas nama Soetidjab tersebut adalah berasal dari Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor :
 - SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964, tanggal 26 Nopember 1964 atas nama Pr. Ani, seluas 25.091 m2 ;
 - SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964, tanggal 26 Nopember 1964 atas nama Plantjui, seluas 30.418 m2 ;
 - SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964, tanggal 26 Nopember 1964 atas nama Badlu Hasanudin, seluas 30.782 m2 ;
 - SK KINAG No. 47/VIII.Insp.C/51.1964, tanggal 21 September 1964 atas nama Rinin, seluas 9.555 m2.
- Bahwa terdapat Surat Keterangan dari Kelurahan Marunda yang menerangkan bahwa tanah a quo tidak dalam sengketa ;

Hal. 45 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan catatan yang tercantum dalam buku C, Kelurahan Marunda, terhadap tanah a quo yang dijual oleh para ahli waris Soetidjab yang sah (Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dalam Konvensii) kepada Penggugat Rekonvensi IX, X dan XI masih tercantum atas nama Alm. Soetidjab ;
- Bahwa pengalihan hak atas tanah a quo baik dari Para Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat IX, X dan XI dalam Konvensi dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang ditentukan dan peraturan perundang-undnagan yang berlaku dan diharuskan yaitu dibuat dalam bentuk Akta Notaris di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku pejabat berwenang yang ditunjuk oleh Negara ;
- Bahwa terdapat Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan PBB Jakarta Utara yang menerangkan bahwa benar Girik C No. 371 atas nama Soetidjab tercatat di Kantor Pelayanan PBB Jakarta Utara ;
- Bahwa terhadap tanah a quo terbukti telah dilakukan pembayaran IPEDA.
- Bahwa, justru sebaliknya bahwa alas hak atas tanah a quo yang diakui dan diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dan menjadi dasar dari gugatan a quo adalah tidak benar, tidak berdasar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan (dan walaupun benar) maka menurut :
 - Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 tahun 1962 ;
 - Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK26/DDA/1970 ;
 - Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 ;
 - Keputusan Menteri Negara Agrarial Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 tahun 1997.

Maka alas hak (3 SK KINAG) yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dalam gugatan a quo (seandainya alas hak yaitu 3 SK KINAG yang diakui oleh Para Tergugat Rekonvensi itu adalah benar quod-non), maka alas hak (3 SK KINAG) Para Tergugat Rekonvensi tersebut pun sudah tidak berlaku lagi, dan menjadi gugur oleh karena dalam kurun waktu yang ditentukan oleh Undang-undang tidak pernah ada pendaftaran hak atas tanah dari Para Tergugat Rekonvensi.

bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 tahun 1997, tanggal 3 September 1997, tentang Penertiban Tanah-tanah Obyek Redistribusi Landeform bagian pertama yang menyatakan : " Surat-surat keputusan Redistribusi tanah obyek Landeform/

Hal. 46 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek pengaturan penguasaan tanah, yang menerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi".

bahwa secara fakta terbukti surat-surat yang dijadikan dasar oleh Para Tergugat Rekonvensi untuk mengajukan gugatan a quo (3 SK KINAG tersebut diatas) sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 tahun 1997, tanggal 3 September 1997, dengan sendirinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi, oleh karena sejak tahun 1964 hingga saat ini, Para Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi kewajibannya sesuai yang dipersyaratkan.

bahwa dengan adanya gugatan a quo, Para Penggugat Rekonvensi sangat dirugikan oleh sikap dan tindakan Para Tergugat Rekonvensi yang sangat tidak berdasar hukum sama sekali, sehingga hal ini membuktikan bahwa justru Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut : "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Dimana perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil.

bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang terbukti dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi tersebut berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang diuraikan diatas, Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian yang sangat besar yaitu sebagai berikut :

Bahwa kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi secara materiil adalah sebagai berikut :

- Kehilangan keuntungan yang diharapkan dari pemanfaatan tanah a quo yang seharusnya sudah dilaksanakan saat ini menjadi terganggu dengan adanya perbuatan dari Para Tergugat Rekonvensi ;
- Kehilangan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan (profit opportunity lost) ;

Sedangkan secara immateriil, Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sebagai berikut :

Hal. 47 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rusaknya reputasi, citra dan nama baik, baik itu terhadap Penggugat Rekonvensi IX, X, XI dan XII secara masing-masing maupun dari Para Penggugat Rekonvensi pada umumnya ;
- Kerugian-kerugian lainnya yang sulit untuk diukur dengan nilai kebendaan.

Bahwa, berdasarkan atas uraian-uraian, fakta-fakta dan bukti-bukti yang telah Para penggugat Rekonvensi kemukakan tersebut di atas, yaitu dalam Jawaban baik dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara Dalam Konvensi, maupun dalam gugatan Rekonvensi, maka adalah merupakan suatu hal yang sangat wajar apabila kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil diperkirakan dan diperhitungkan sebagai berikut :

Secara materiil :

Bahwa adalah merupakan hal yang sangat wajar dan pantas apabila kerugian yang diderita dan dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi secara bersama-sama dinilai dengan Rp. 80.000.000.000,- (delapan puluh milyar rupiah).

Secara immateriil :

Secara immateriil sulit untuk diukur dengan nilai kebendaan mengenai kerugian Para Penggugat Rekonvensi, namun dianggap memadai apabila akibat dari perbuatannya, Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000.000.000,- (satu trilyun rupiah).

Dengan demikian total dari kerugian Para Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil adalah sebesar Rp. 1.080.000.000.000,- (satu trilyun delapan puluh milyar rupiah).

bahwa untuk menjamin agar gugatan Rekonvensi ini tidak nihil, maka mohon diletakkan Sita Jaminan atas seluruh benda bergerak maupun tidak bergerak termasuk tapi tidak terbatas pada tanah dan bangunan milik Para Tergugat Rekonvensi beserta segala sesuatu yang ada padanya seperti yang tercantum baik dalam gugatan para tergugat Rekonvensi maupun dalam surat kuasa khususnya, oleh karena ada kekhawatiran dari Para Penggugat Rekonvensi terhadap aset-aset tersebut di atas dipindahtangankan, dialihkan, dijaminan dan atau dijual kepada pihak lain, sambil menunggu terhadap perkara ini selesai diputus dengan kekuatan hukum yang tetap dan pasti (INKRACHT) dan mengantisipasi agar tuntutan Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.080.000.000.000,- (satu trilyun delapan puluh milyar rupiah) tidak sia-sia dan dapat dipenuhi.

Hal. 48 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.

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

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda milik Para Tergugat Rekonvensi yang kemudian dinyatakan sah dan berharga atas seluruh benda bergerak maupun tidak bergerak beserta segala sesuatu yang ada padanya seperti yang disebutkan baik dalam gugatannya maupun dalam Surat Kuasa Khususnya.
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.080.000.000.000,- (satu trilyun delapan puluh milyar rupiah).
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor. 29/Pdt.G/2003/PN. JKT.UT tanggal 06 Oktober 2004 yang amarnya sebagai berikut :

SEBELUM POKOK PERKARA :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII, ditolak seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi ditolak seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi ditolak seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperkirakan sebesar Rp.3..240.000,- (tiga juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) ;

Hal. 49 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor. 274/Pdt/2005/PT.DKI. tanggal 02 Agustus 2005 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 19 Mei 2006 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 April 2006) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Mei 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor.29/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Ut. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 01 Juni 2006 ;

bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 27 Desember 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 10 Januari 2007 ;

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

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

A. Tentang adanya kesalahan nyata *judex facti* dalam menerapkan hukum pembuktian dan tidak cukup memberi pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap keabsahan pemilikan objek sengketa Para Termohon Kasasi (Eks Pasal 30 Ayat 1 (b) UU No.5 Tahun 2004 Tentang Perubahan UU No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung R.I)

1. bahwa menurut dalil dari pihak Termohon Kasasi I s/d VIII dan Termohon Kasasi IX s/d XII pada halaman 31 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tentang asal-usul Girik C No.371/1971 atas nama Alm. Soetijab Tjitrosoemarto (vide Bukti P-20 = Bukti T-I s/d T-VIII dan T-IX s/d T-XI.4) adalah berasal dari Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat, yakni :

Hal. 50 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 26 Nopember 1964 atas nama PR. ANI seluas 25.091 M2 (vide Bukti T.I s/d T.VIII dan T.IX s/d T.XI- 4) ;
- b. SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 26 Nopember 1964 atas nama PLANTJUI seluas 30.418 M2 (vide Bukti T.I s/d T.VIII dan T.IX s/d T.XI- 5);
- c. SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 26 Nopember 1964 atas nama BADLU HASANUDIN seluas 30.782 M2 (vide Bukti T.I s/d T.VIII dan T.IX s/d T.XI-6) ;
- d. SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 26 Nopember 1964 atas nama RININ seluas 9.555 M2 (vide Bukti T.I s/d T.VIII dan T.IX s/d T.XI- 7) ;

Terhadap dalil Para Termohon Kasasi tersebut diatas, Majelis Hakim Judex Facti telah secara nyata lalai dan tidak cukup mempertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) terhadap status tanah objek Girik C No. 371 yang berstatus TANAH MILIK ADAT, sedangkan secara faktual status tanah objek sengketa adalah Eks Eigendom Barat yang karena berlakunya UU No. 56 tahun 1960 tentang Landreform, maka status tanah tersebut berubah menjadi TANAH NEGARA,hal mana diakui pula oleh Para Tergugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi.

2. bahwa dalil Para Termohon Kasasi tentang asal-usul Girik C No. 371 yang berasal dari keempat SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 26 Nopember 1964 adalah cacat hukum, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. bahwa status hukum tanah Objek Girik C No. 371 (milik adat) adalah bertentangan dengan status hukum tanah objek SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 26 Nopember 1964 (tanah negara) ;
 - b. bahwa berdasarkan PP No. 224 tahun 1961 jo Surat Keputusan Menteri Agraria No : SK/978/KA/1960 tanggal 31 Desember 1960 telah ditentukan bahwa Penggarap atas tanah-tanah yang kena Program Landreform melalui redistribusi pemerintah telah diberikan bukti hak berupa SK KINAG yang langsung dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik, apabila ganti ruginya telah dibayar lunas, in casu setelah berlakunya UU No.5 tahun 1960, tidak dimungkinkan Tanah Negara dapat berubah status menjadi Tanah Milik Adat ;

Hal. 51 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. bahwa secara faktual letak tanah objek dalam Girik C No. 371 adalah tidak sama dengan letak obyek tanah dalam SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 26 Nopember 1964 ;
- d. bahwa para Ahli Waris pemilik keempat SK KINAG No. 65/VIII. Insp.C/51-1964 tanggal 26 Nopember 1964 telah mengajukan gugatan terhadap Ahli Waris Alm. Soetijab Tjitrosoemarto, Dkk tentang penyerobotan atas tanah-tanah mereka dalam perkara perdata melalui putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 233/Pdt/2002/PT.DKI tanggal 18 September 2002 Jo. Putusan Pengadilan Negen Jakarta Utara No. 238/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 9 Januari 2002 dan sampai saat ini masih dipenksa pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I ;
3. bahwa Majelis Hakim Judex Facti telah secara nyata salah menerapkan hukum pembuktian dan tidak cukup memberikan pertimbangan Hukum (Onvoldoende Gemotiveerd) terhadap dasar hak pemilikan Alm. Soetijab Tjitrosoemarto atas tanah seluas \pm 12 Ha (dua belas hektar) berdasar Girik C No. 371, dengan uraian alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. bahwa menurut Pasal 7 dan Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Jo. Surat Keputusan Menteri Agraria No : SK/978/KA/1960 tanggal 31 Desember 1960 telah ditegaskan : "luas tanah yang diperbolehkan dimiliki oleh Pribadi/orang di daerah Bekasi adalah maksimal seluas 5 Ha (lima hektar) hal ini membuktikan menurut hukum Alm. Soetijab Tjitrosoemarto selaku pribadi tidak dimungkinkan untuk memiliki tanah seluas:t 12 Ha di lokasi objek sengketa ;
 - b. bahwa menurut Pasal 8 dan Pasal 9 UU No. 56 Tahun 1960 ditegaskan: "mereka yang berhak menerima Tanah Restribusi dari Pemerintah adalah Petani Penggarap atau Buruh Tani Tetap yang berdomisili di Kecamatan tempat letak tanah yang akan didistribusikan, in casu Alm. Let.Kol Soetijab Tjitrosoemarto pada saat itu berdomisili di Perumahan Perwira Pasar Senen, Jakarta Pusat, sehingga menurut hukum tidak dimungkinkan Alm. Soetijab Tjitrosoemarto dapat menguasai/memiliki tanah seluas \pm 12 Ha (duabelas hektar) berdasar Girik C No. 371/1971 di lokasi obyek dalam sengketa dalam perkara a quo ;
 - c. bahwa menurut Surat Menteri Pertanian & Agraria tanggal 19 Maret 1964 No : UMDA 1/1/150 Jo. Surat Edaran Menteri Agraria tanggal 12

Hal. 52 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1961 No. Sekra 9/4/17 telah ditegaskan tentang Larangan Pegawai Negeri dan Tentara untuk mendapatkan tanah Landreform, hal ini telah membuktikan bahwa Alm. Soetijab Tjitrosoemarto selaku Anggota TNI berpangkat Letnan Kolonel tidak mungkin memiliki tanah seluas \pm 12 Ha di Blok Bidara Kampung Marunda, Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang berstatus TANAH NEGARA, dan apabila hal itu terjadi dilakukan, maka perbuatan tersebut adalah tergolong perbuatan melawan hukum ;

4. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dan tidak cukup memberikan pertimbangan Hukum (Onvoldoende Gemotiveerd) terhadap dasar hak pemilikan Alm. Soetijab Tjitrosoemarto atas tanah Girik C No. 371/1971 yang didalilkan berasal dari empat SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 26 Nopember 1964, karena dari jalannya persidangan, pihak Termohon Kasasi I s/d VIII (selaku Ahli Waris Alm. Soetijab Tjitrosoemarto) tidak pernah mampu mengajukan bukti-bukti pelunasan ganti rugi atas tanah negara sebagaimana ditegaskan dalam SK KINAG, sehingga dalil Para Termohon Kasasi yang menyatakan bahwa Girik C No. 371/1971 berasal dari empat SK KINAG No. 65/VIII.Insp.C/51-1964 tanggal 26 Nopember 1964 adalah bertentangan dengan kepentingan hukum orang lain dan oleh karenanya menjadi batal demi hukum ;
5. bahwa dari jalannya persidangan, pihak Termohon Kasasi I s/d XI telah mendalilkan Girik C No. 371 atas nama Soetijab Tjitrosoemarto sebagai dasar/alas hak penerbitan 3 (tiga) buah Akta Jual Beli yakni : Akta Jual Beli No. 329/Cilincing/1994, Akta Jual-Beli 330/Cilincing/1994 dan Akta Jual-Beli No. 331/Cilincing/1994 dengan objek jual beli adalah tanah seluas \pm 106.611 M2, dengan batas-batas tanah yang dibuat sama, yakni :
 - batas sebelah Utara : tanah Sutandi Ronodipuro
 - batas sebelah Barat : tanah Prof. Yulis A. Santoso
 - batas sebelah Selatan : tanah Oksi/K. Handoyo
 - batas sebelah Timur : tanah Angkatan LautTerhadap dalil tersebut, kami selaku Para Pemohon Kasasi mengajukan keberatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. bahwa letak objek tanah menurut Girik C No. 371 adalah berada di luar tanah objek sengketa, hal itu dapat dibuktikan dengan

Hal. 53 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi-saksi di persidangan yang tidak sama sekali mengenal nama-nama pemilik tanah tersebut diatas (error in objectum) ;

b. bahwa status objek sengketa adalah tanah negara eks Eigendom Barat sebagai diuraikan dalam SK KINAG No.471/VIII/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964 ;

c. bahwa penerbitan 3 (tiga) Akta Jual Beli yakni Akta Jual Beli No. 329/Cilincing/1994 ;

Akta Jual-Beli 330/Cilincing/1994 dan Akta Jual-Beli No. 331/Cilincing/1994 adalah cacat hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- objek tanah dalam ketiga Akta Jual Beli tersebut berada diluar wilayah kewenangan PPAT/Notaris yang menerbitkannya ;
- Tidak mungkin ada 3 (tiga) Akta Jual Beli dengan batas-batas yang sama ;

- 3 (tiga) Akta Jual Beli tersebut tidak ada hubungan/kaitan dan tidak menyangkut obyek tanah sengketa ; dan

oleh karena telah membuktikan Para Termohon Kasasi I s/d XII secara fakta hukum tidak mempunyai bukti hak atas tanah yang disengketakan dalam perkara a qou.

5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah secara nyata salah dalam menerapkan hukum pembuktian (vide putusan No.29/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Ut tanggal 6 Oktober 2004 pada halaman 101) yakni menolak surat-surat pernyataan kesaksian dari beberapa orang penduduk setempat (vide Bukti P-21,P-22, P-23, dan P- 24) yang mendukung kebenaran asal-usul pemilikan objek sengketa di pihak Alm. Naimin Bin Sa'ating berdasar adanya 3 (tiga) SK KINAG No.47/VIII/Insp.C/51/1964 tanggal 21 september 1964 ;

Terhadap pertimbangan Majelis Hakim PN Jakarta Utara yang telah menolak surat-surat pernyataan saksi (vide Bukti P-21 sid P-24) dengan alasan bahwa surat pernyataan saksi tersebut tidak berkekuatan alat bukti adalah tidak dapat dibenarkan, karena isi surat pernyataan saksi tersebut secara nyata telah membenarkan adanya fakta hukum yang berkaitan dengan asal-usul dan status tanah objek sengketa ;

6. Bahwa dalam putusan Majelis Hakim Judex Facti telah sengaja mengesampingkan bukti KTP milik Bek Pawit yang pernah diajukan di

Hal. 54 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, hal mana menjadi petunjuk nyata ketidak-mampuan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk menilai asal-usul pemilikan Alm. Naimin Bin Sa'ating atas tanah objek sengketa, yang secara faktual dan legalitas perolehan hak kepemilikan Alm. Naimin Bin Sa'ating atas objek sengketa berdasarkan SK KINAG (tiga) SK KINAG No.47/VIII/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964 sesuai distribusi Pemerintah Daerah Jawa Barat sebagai pelaksanaan dari Undang-Undang Landreform, in casu ketiga SK KINAG milik Alm. Naimin Sa'ating tersebut sampai saat ini tidak pernah dibatalkan oleh Pemerintah ;

B. Tentang adanya tindakan *judex facti* yang telah melampaui batas wewenangnya (eks Pasal 30 Ayat 1 (a) UU No.5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung RI) ;

Bahwa Pengadilan Jakarta Utara dalam putusannya No.29/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Ut tanggal 6 Oktober 2004 pada halaman 102-103 yang telah menyatakan batal/tidak berlakunya tiga SK KINAG No.47/VIII/Insp.C/51/1964 milik Pemohon kasasi (Vide Bukti P-4, P-7, P-10) adalah suatu tindakan Majelis Hakim *Judex facti* yang telah melampaui batas wewenangnya dalam memutuskan suatu perkara (eks Pasal 30 Ayat 1 (a) UU No.5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung RI, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara hanya memusatkan penilaian sengketa ini terhadap keabsahan 3 (tiga) SK KINAG milik Alm.Naimin Bin Sa'ating Cs. tanpa sama sekali mempertimbangkan bukti-bukti dari Para Termohon Kasasi I s/d XI, seolah-olah pihak Para Termohon kasasi/dahulu Para Tergugat/Para Terbanding telah mengajukan bukti-bukti lawan yang dapat melumpuhkan kekuatan hukum SK KINAG milik Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pengguga/Para Pembanding ;
2. Bahwa dalam hukum acara Perdata berlaku asas hukum yang menentukan bahwa siapa yang mendalilkan hak, maka dia wajib membuktikan dalil hak tersebut, yakni suatu adagium hukum "point d'interet point d'action" sebagaimana terkandung dalam Pasal 163 HIR, yang mengharuskan Majelis Hakim wajib melakukan penilaian terhadap kemampuan Para Termohon Kasasi dalam mengajukan bukti perlawanan terhadap keabsahan bukti 3 (tiga) SK KINAG milik Para Pemohon Kasasi.

Hal. 55 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada halaman 102 yang menyatakan batal dan tidak berlaku lagi ketiga SK KINAG atas nama Alm. Namimin Sa'ating, Cs. Telah menunjukkan bahwa Majelis Hakim judex facti telah melampaui batas kewenangan, karena yang berhak untuk menilai kebatalan suatu Surat Keputusan (SK) apalagi mengenai bukti hak kepemilikan atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Publik hanya mungkin terlaksana melalui proses perkara di Peradilan tata Usaha Negara (PTUN) ;

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

mengenai alasan-alasan ad. A dan B :

bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, judex facti tidak salah menerapkan hukum, oleh karena setelah lampau waktu 15 tahun penerima Retribusi tanah Obyek Landform tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya, maka Surat Keputusan tersebut tidak berlaku lagi atau dengan sendirinya batal, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon kasasi : KASIM BIN NIMIN, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan

Hal. 56 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon kasasi : 1. KASIM BIN NIMIN, 2. BURHAN BIN NIMIN, 3. DJAYADI BIN NIMIN, 4. ROHIDA BINTI NIMIN, 5. FARIDA BINTI NIMIN dan 6. ROHIDI BIN NIMIN tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 22 Januari 2008 oleh H.Muhammad Taufik, SH.MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Atja Sondjaja, SH. dan Dr.H.Mohammad Saleh, 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 Retno Kusrini, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd/Atja Sondjaja, SH.

Ttd/Dr.H.Mohammad Saleh, SH.MH.

K e t u a :

Ttd.

H.Muhammad Taufik, SH.MH.

Biaya kasasi :

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 1.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | Rp. 493.000,- |

Jumlah Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd.

Retno Kusrini, SH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
Atas nama Panitera
Panitera Muda Perdata

MUH.DAMING SUNUSI, SH.MH.
NIP : 040 030 169

Hal. 57 dari 57 hal. Put. No. 1417 K/Pdt/2007.-.

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)