



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

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

1. **DEWI SUSILAWATI;**
2. **DONI IRIANI;**
3. **SAIFUL**, selaku para Ahli waris dari alm. Nur Salam, ketiganya bertempat tinggal di Jalan Rawa Bengkel, Rt. 005/Rw. 07, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Malkan Bouw, S.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office "Malkan Frans Bouw & Associates", berkantor di Komplek Kalideres Permai Blok C9 Nomor 1B, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

**L a w a n**

1. **PT SABAR GANDA**, berkedudukan di Jalan Tanjung Duren Timur VI/190, Rt. 010/002, Tanjung Duren Selatan, Grogol, Jakarta Barat, diwakili oleh Darianus Lungguk Sitorus selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada dalam hal ini memberi kuasa kepada Adner Sirait, S.H., M.H., dan kawan, Advokat, berkantor di Jalan Tanjung Duren Timur VI Nomor 190, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2013;
2. **PEMERINTAH DKI JAKARTA Cq KEPALA SUKU DINAS PERTANIAN DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Gunung Sahari Raya Nomor 11, Jakarta Pusat, diwakili oleh Kepala Dinas Kelautan Pertanian dan Ketahanan Pangan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nur Fadjar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor di Jalan Gunung Sahari Raya Nomor 11, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2016;

Halaman 1 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil:

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa alm. Dilun bin Sairan telah meninggal dunia di Jakarta pada Tahun 1951, dan semasa hidupnya telah menikah satu kali dengan seorang perempuan bernama Rina dan dari perkawinan alm. Dilun bin Sairan dengan istrinya tersebut telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama:
  - 1.1 Aisah binti Dilun;
  - 1.2 H.Matalih bin Dilun;
  - 1.3 H. Ukribin Dilun;
2. Bahwa anak pertama bernama Aisah binti Dilun telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 9 Desember 1990, dan semasa hidupnya telah menikah satu kali dengan seorang laki-laki bernama Abdul Rachman bin Abd Gani, dari perkawinan almarhumah Aisah bin Dilun dengan suaminya tersebut, telah dikaruniai 4 (empat) orang anak, masing-masing bernama:
  - 2.1. Ishak bin Abdulrachman;
  - 2.2. Nur Husin bin Abdulrachman;
  - 2.3. Nur Salam bin Abdulrachman;
  - 2.4. M.Nur Syaripudin bin Abdulrachman;
3. Bahwa anak kedua bernama H. Matalih bin Dilun (alm) semasa hidupnya telah menikah satu kali dengan istrinya yang bernama AM dan dari perkawinan H. Matalih bin Dilun (alm) dengan istrinya tersebut diperoleh keturunan:
  - 3.1. Hasan bin H. Matalih;
4. Bahwa anak ketiga bernama H. Sukri bin Dilun (alm) semasa hidupnya telah menikah satu kali dengan istrinya yang bernama AYOH dan dari perkawinan H. Sukri bin Dilun (alm) dengan istrinya tersebut diperoleh keturunan:
  - 4.1. Tompel bin H. Sukri;
5. Bahwa dengan demikian saat ini ahli waris alm. Dilun bin Sairan yang masih hidup dan merupakan ahli waris satu-satunya dari alm. Dilun bin Sairan adalah:

Halaman 2 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.2. Nur Salam bin Abdul Rachman (cucu);
- 5.3. Nur Salam bin Abdul Rachman (cucu);
- 5.4. M. Nur Syaripudin bin Abdul Rachman (cucu);
- 5.5. Hasan bin H. Matalih (cucu);
- 5.6. Tompel bin H. Sukri (cucu);
6. Bahwa sedangkan ahli waris alm. Aisah binti Dilun yang kini masih hidup masing-masing adalah:
  - 6.1. Ishak bin Abdul Rachman;
  - 6.2. Nur Husin bin Abdul Rachman;
  - 6.3. Nur Salam bin Abdul Rachman;
  - 6.4. M. Nur Syaripudin bin Abdul Rachman;
7. Bahwa selain meninggalkan ahli warisnya tersebut diatas, alm. Dilun bin Sairan dan Aisah binti Dilun juga ada meninggalkan harta warisan berupa bidang tanah masing-masing:
  - 7.1 Harta Peninggalan alm. Dilun bin Sairan;
    - Berupa bidang tanah Girik C.Nomor 655 persil 83a S.II luas dalam girik 10.580 M2 sedangkan luas pisik lebih kurang 17.580 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) dan persil 83b S.III luas dalam girik 6.550 m<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) luas pisik lebih kurang 11.500 m<sup>2</sup> (sebelas ribu lima ratus meter persegi), luas pisik seluruhnya lebih kurang 29.080 m<sup>2</sup> (dua puluh Sembilan ribu delapan puluh meter persegi);
  - 7.2. Harta Peninggalan alm. Aisah binti Dilun:
    - Berupa bidang tanah Girik C.Nomor 118 persil 84 S.IV luas dalam girik 50.250 m<sup>2</sup> (lima puluh dua ratus lima puluh meter persegi) sedangkan luas pisik lebih kurang 70.250 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua ratus lima puluh meter persegi);
  - 7.3. Kedua bidang tanah harta peninggalan alm. Dilun bin Sairan dan alm. Aisah binti Dilun luasnya lebih kurang 99.330 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), terdiri dari satu hamparan terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Raya Lingkar Luar Ring Road Cengkareng, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Jalan Perumahan Palem Lestari;  
Sebelah Selatan : Perkampungan warga/Jalan Rawa Bengkel;  
Sebelah Timur : Jalan Lingkar Luar Ring Road Cengkareng;  
Sebelah Barat : Sekolah Dasar;

Halaman 3 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa tanah seluas lebih kurang 99.330 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) tersebut di atas belum pernah diperjual-belikan kepada siapapun juga baik oleh alm. Dilun bin Sairan dan alm.Aisah bin Dilun semasa hidupnya maupun oleh anak-anaknya selaku ahli warisnya, di Kelurahan Cengkareng Barat dan di Kantor PBB masih tercatat atas nama tersebut di atas;
9. Bahwa tanah seluas lebih kurang 99.330 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) tersebut oleh Pemerintah DKI Jakarta cq Suku Dinas Pertanian/Tergugat II telah disewa untuk kepentingan kebun pembibitan selama 20 Tahun dari Tahun 1965 s/d Tahun 1985, dan masa sewa tersebut telah berakhir sejak Tahun 1985;
10. Bahwa anehnya setelah masa sewa berakhir Tahun 1985 Tergugat II tetap saja mempergunakan sebagian atau lebih kurang 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) tanah tersebut untuk kepentingan pembibitan, itu berarti Tergugat II telah mempergunakan sebagian bidang tanah milik Penggugat sampai dengan diajukannya gugatan ini selama 25 tahun tanpa membayar harga sewa apapun alias gratis;
11. Bahwa diluar bidang tanah yang dikuasai Tergugat II tersebut diatas setelah masa sewa dengan Tergugat II berakhir, maka tanah yang kosong sisanya dimanfaatkan/digarap oleh Penggugat dengan cara ditanami padi dan sebagian lagi dibuat empang/tambak untuk melepaskan/memelihara ikan, namun setelah hasil pertanian dan empang tidak lagi menguntungkan karena pengairannya yang tidak memungkinkan, maka tanah milik Penggugat tersebut dibiarkan kosong tidak digarap tetapi tetap diawasi Penggugat karena rumah Penggugat dengan bidang tanah tersebut hanya berjarak lebih kurang 200 m (dua ratus meter);
12. Bahwa sekitar Tahun 2008 bidang tanah yang dikuasai dan digarap Penggugat tersebut secara arogan dan melawan hukum diuruk dengan tanah merah oleh Tergugat I tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemiliknya yang sah, dan setelah selesai diuruk oleh Tergugat I dikuasai pisiknya seluas lebih kurang 9,5 Ha (sembilan koma lima hektar) dan mendirikan gubuk/pos penjagaan diatasnya dan menempatkan orang-orang untuk menjaga tanah tersebut sampai dengan saat ini sehingga Penggugat kesulitan dan tidak bisa lagi memasuki tanah miliknya sendiri;
13. Bahwa Penggugat tidak berdaya menghadapi Tergugat I yang terkenal mempunyai kemampuan financial sehingga mampu membayar orang-orang untuk menjaga tanah tersebut, sementara Penggugat hanya rakyat biasa yang tidak mempunyai kemampuan apa-apa, yang bisa Penggugat lakukan

Halaman 4 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa demikian halnya penguasaan pisik sebagian tanah tersebut oleh Tergugat II, Penggugat juga tidak berdaya menghadapinya, karena Tergugat II adalah Pemerintah sementara Penggugat rakyat biasa;
15. Bahwa untuk mencari keadilan berkaitan dengan bidang tanah warisan milik Penggugat tersebut maka tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukan gugatan ini;
16. Bahwa akibat penguasaan sebagian besar tanah milik Penggugat oleh Tergugat I tersebut, Penggugat juga mengalami kerugian yang cukup besar karena kehilangan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan karena tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya sendiri kerugian mana harus dibebankan dan dibayarkan Tergugat I kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;
17. Bahwa karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut benar-benar milik Penggugat, maka karenanya Tergugat I dan Tergugat II yang sekarang ini menguasai pisik tanah *a quo* atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan baik dan benar serta kosong seperti semula dan bebas dari segala beban apapun;
18. Bahwa disamping itu Penggugat juga khawatir Tergugat I dan Tergugat II akan dan atau telah menerbitkan surat-surat atau dokumen-dokumen di atas tanah objek sengketa sebagai alas hak Tergugat I dan II untuk menguasai tanah objek sengketa, karenanya semua surat-surat/dokumen-dokumen yang telah diterbitkan oleh Tergugat I dan II sepanjang menyangkut tanah objek sengketa haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat tanah objek sengketa;
19. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi, maka adalah beralasan apabila terhadap putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan diucapkan atau diberitahukan kepada Tergugat I, II/Para Tergugat, bila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan alat-alat negara atas biaya dari Para Tergugat;
20. Bahwa apabila Tergugat I dan II/Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya lalai atau sengaja tidak melaksanakan isi putusan ini, maka atas kelalaiannya dihukum secara tanggung renteng membayar denda (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00

Halaman 5 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menghukum pula Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Dilun bin Sairan dan alm. Aisah binti Dilun;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas harta peninggalan alm. Dilun bin Sairan dan alm. Aisah binti Dilun yaitu bidang tanah tersebut dibawah ini:

3.1. Harta peninggalan alm.Dilun bin Sairan:

- Berupa bidang tanah Girik C.Nomor 655 persil 83a S.II luas dalam girik 10.580 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) sedangkan luas pisik lebih kurang 17.580 m<sup>2</sup> dan persil 83b S.III luas dalam girik 6.550 m<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi) luas pisik lebih kurang 11.500 m<sup>2</sup> (sebelas ribu lima ratus meter persegi), luas pisik seluruhnya lebih kurang 29.080 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu delapan puluh meter persegi);

3.2. Harta Peninggalan alm.Aisah binti Dilun:

- Berupa bidang tanah Girik C.Nomor 118 persil 84 S.IV luas dalam girik 50.250 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi) sedangkan luas pisik lebih kurang 70.250 m<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi);

3.3. Kedua bidang tanah harta peninggalan alm. Dilun bin Sairan dan alm. Aisah binti Dilun luasnya lebih kurang 99.330 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) tersebut terdiri dari satu hamparan terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Raya Lingkar Luar Ring Road Cengkareng, Kel.Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng Jakarta Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Perumahan Palem Lestari;  
Sebelah Selatan : Perkampungan warga/Jalan Rawa Bengkel;  
Sebelah Timur : Jalan Lingkar Luar Ring Road Cengkareng;  
Sebelah Barat : Sekolah Dasar;

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai bidang tanah milik Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Penggugat objek sengketa dengan tanah merah tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai pemiliknya yang sah adalah perbuatan sewenang-wenang yang melanggar hukum;

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun semua surat-surat atau dokumen-dokumen tanah yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II sepanjang menyangkut bidang tanah objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat selama Tergugat I menguasai bidang tanah objek sengketa sehingga Penggugat kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan dari tanah miliknya sendiri sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang dibayarkan kepada Penggugat secara lunas, seketika dan sekaligus;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas bidang tanah objek sengketa terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Raya Ring Road, Cengkareng, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;
9. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah objek sengketa dalam keadaan baik dan benar seperti keadaan semula dan diserahkan kepada Penggugat dengan tanpa beban dan tanggungan apapun juga dan bila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan alat negara atas biaya dari Para Tergugat;
10. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga yang mendapatkan hak atau kuasa dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan kegiatannya diatas tanah objek sengketa terhitung sejak gugatan ini didaftarkan;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya secara tanggung renteng membayar denda (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan isi putusan ini;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara ini secara tanggung renteng;

Dan atau:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Gugatan A Quo:

- Bahwa dalam surat gugatannya pada *posita* butir 1 s/d 6, Penggugat dengan tegas mengemukakan bahwa dirinya adalah salah seorang dari 6 ahliwaris dari alm. Dilun bin Sairan yang masih hidup, yang kemudian mengklaim berhak atas harta peninggalannya berupa sebidang tanah berdasarkan Girik C Nomor 655 Persil 83a S.II dan persil 83b S.III seluas lebih kurang 29.080 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu delapan puluh meter persegi). Namun dalam mengajukan gugatan *a quo*, ternyata Penggugat tidak mendapat kuasa dari 5 ahli waris lain (Ishak bin Abdulrachman, Nur Husin bin Abdulrachman, M. Nur Syaripudin bin Abdulrachman, Hasan bin H. Matalih dan Tompel bin H. Matalih) yang dikatakannya berhak atas tanah Girik C Nomor 655 peninggalan alm. Dilun bin Sairan tersebut;

- Bahwa dalam surat gugatannya pada *posita* butir 1 s/d 6, Penggugat dengan tegas mengemukakan bahwa dirinya adalah juga salah seorang dari 4 ahliwaris dari alm. Aisah binti Dilun yang masih hidup, yang kemudian mengklaim berhak atas harta peninggalannya berupa sebidang tanah berdasarkan Girik C Nomor 118 persil 84 S.IV seluas lebih kurang 70.250 m<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi). Namun dalam mengajukan gugatan *a quo*, ternyata Penggugat tidak mendapat kuasa dari 3 ahli waris lain (Ishak bin Abdulrachman, Nur Husin bin Abdulrachman dan M. Nur Syaripudin bin Abdulrachman), yang dikatakannya berhak atas tanah Girik C Nomor 118 peninggalan alm. Aisah binti Dilun tersebut;

- Dengan demikian, dengan tidak adanya kuasa dari para ahli waris lain, baik para ahli waris dari alm. Dilun bin Sairan maupun dari ahli waris dari alm. Aisah binti Dilun, maka terbukti Penggugat jelas tidak berkualitas dan tidak berwenang mengajukan gugatan *a quo*;

## 2. Gugatan Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscuur*

*Libel*):

- Antara *posita* dan *petitum* saling bertentangan. Dalam *posita* butir 1 s/d 6 gugatannya, Penggugat telah menguraikan dan menyatakan status dirinya sebagai salah satu dari 6 ahli waris alm. Dilun bin Sairan yang masih hidup, serta menyatakan juga sebagai salah satu dari 4 ahliwaris dari alm. Aisah binti Dilun yang masih hidup. Namun dalam *petitumnya* butir 3 dengan tegas menyatakan Penggugat sebagai satu-satunya pemilik sah atas harta peninggalan alm.

Halaman 8 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan gugatan yang tidak jelas terdapat kesimpangsiuran dan/atau ketidaksesuaian bahkan telah saling bertentangan antara *posita* dengan *petitum* yang dibuat oleh Penggugat. Karenanya gugatan *a quo* sangat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

- Tidak jelas letak/posisi serta batas masing-masing 2 objek tanah sebagai obyek gugatan. Dalam surat gugatannya, Penggugat telah mengklaim/ menyatakan sebagai pemilik sah atas 2 bidang tanah, yakni tanah Girik C Nomor 655 persil 83a S.II dan Persil 83b S.III yang merupakan peninggalan alm. Dilun bin Sairan, serta sebidang tanah lagi adalah tanah Girik C Nomor 118 persil 84 S.IV seluas 70.250 m<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu dua ratus lima puluh ribu meter persegi) yang merupakan peninggalan alm. Aisah binti Dilun. Meskipun letaknya berdampingan atau sebelahan, karena alas hak serta pemiliknya juga berbeda, maka harus dijelaskan secara tersendiri di sebelah mana letak objek gugatan dan batas-batasnya yang merupakan tanah Girik C Nomor 655 Persil 83a S.II dan Persil 83b S.III seluas 29.080 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu delapan puluh meter persegi) peninggalan alm. Dilun bin Sairan, serta di sebelah mana letak dan batas-batasnya yang merupakan tanah Girik C Nomor 118 persil 84 S.IV seluas 70.250 m<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu dua ratus lima puluh ribu meter persegi) peninggalan alm. Aisah binti Dilun. Sehingga dengan tidak diketahuinya atau tidak dijelaskannya letak dari masing-masing tanah-tanah girik tersebut, menjadi tidak jelas pula objek tanah girik yang mana yang dinyatakan telah diserobot oleh Tergugat I seluas 9,5 Ha (sembilan koma lima hektar) dan tanah girik yang mana yang dinyatakan telah diserobot oleh Tergugat II seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);

Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat *a quo* adalah nyata-nyata telah terbukti sebagai gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), karenanya sesuai Jurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979, gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### 3. Gugatan Tidak Memenuhi Syarat Formal:

- Dalam gugatannya, Penggugat telah mengklaim sebagai pemilik atas 2 bidang tanah sebagai objek gugatan, yang notabene merupakan harta peninggalan dari 2 orang yang berbeda, sehingga baik dasar kepemilikan/ alas hak, maupun para ahli warisnya pun berbeda pula. Pertama Penggugat bertindak selaku ahliwaris dari

Halaman 9 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

alm. Dilun bin Sairan telah mengklaim kepemilikan atas sebidang tanah Girik C Nomor 655 seluas lebih kurang 29.080 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu delapan puluh meter persegi) yang merupakan harta peninggalan dan menjadi hak para ahli waris alm. Dilun bin Sairan (terdiri atas 6 orang termasuk Penggugat), dan Kedua : Penggugat bertindak selaku ahliwaris dari alm. Aisah binti Dilun telah mengklaim kepemilikan atas sebidang tanah Girik C Nomor 118 Persil 84 S.IV seluas lebih kurang 70.080 m<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu delapan puluh meter persegi) yang merupakan harta peninggalan alm. Aisah binti Dilun, sehingga selayaknya menjadi hak dari para ahli waris Aisah binti Dilun sebanyak 4 orang termasuk Penggugat. Sehingga dengan 2 objek gugatan yang berbeda dan pihak-pihak yang berbeda *ic* dalam hal ini selaku para Penggugat yang berbeda, maka gugatan juga mutlak harus dipisahkan atau diperiksa dalam perkara yang berbeda. Dengan kata lain gugatan seharusnya diajukan tersendiri, karena jelas subjek hukum dan objek hukumnya memang berbeda, yakni ahli waris alm. Dilun bin Sairan yang terdiri dari 7 orang menggugat atas objek tanah Girik C.Nomor 655 seluas 29.080 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu delapan puluh meter persegi), sedangkan ahli waris Aisah binti Dilun yang terdiri atas 5 orang menggugat atas tanah Girik C Nomor 118 persil 84 S.IV seluas 70.250 m<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi);

- Sehingga terbukti gugatan Penggugat *a quo* yang **telah** mencampuradukan subjek hukum atau para pihak yang berbeda (ahli waris alm. Dilun bin Sairan, 5 orang dan ahliwaris Aisah binti Dilun, 4 orang) serta telah mencampuradukan 2 obyek hukum atau objek gugatan yang berbeda, jelas telah menyalahi ketentuan formal dalam pengajuan gugatan. Sehingga gugatan ini sangat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

#### 4. Adanya Perkara Yang Sama Dengan Objek Yang Sama Yang Masih Dalam Proses Pemeriksaan:

- Bahwa saat ini sedang berlangsung pemeriksaan perkara gugatan perdata yang mempermasalahkan sengketa kepemilikan atas tanah-tanah yang menjadi obyek gugatan dalam perkara gugatan *a quo*, yakni perkara Nomor 222/Pdt.G/2008/PN Jkt.Bar., *juncto* Nomor 125/PDT/2010/PT DKI., dan perkara Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Jkt.Bar., *juncto* Nomor 159/PDT/ 2010/PT.DKI., dimana kedua perkara tersebut sedang dalam proses pemeriksaan di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung;

Halaman 10 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
pemeriksaan perkara *a quo* dilanjutkan, maka kelak sangat dimungkinkan akan dapat menimbulkan putusan yang saling tumpang tindih (*overlap*) yang akan mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum bagi masyarakat pencari keadilan, serta akan menjadi kendala tersendiri bagi Pengadilan dalam proses eksekusi dalam hal menghadapi putusan-putusan yang saling berbeda atau bertentangan atas objek yang sama;

- Bahwa seandainya kata Penggugat merasa berhak atau merasa memiliki tanah objek sengketa dan dia beritikad baik, maka seharusnya dia mengajukan permohonan intervensi terhadap perkara-perkara yang timbul, yang mempersengketakan kepemilikan objek tanah yang dimilikinya. Bukannya mengajukan gugatan baru melalui perkara gugatan *a quo*. Karenanya gugatan perkara *a quo* sangat beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya dihentikan untuk ditunda pemeriksaannya sambil menunggu sampai adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara yang sedang berjalan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Salah Alamat (*Error In Subyekto*):

1. Bahwa Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah keliru dan salah alamat, karena Tergugat II adalah perangkat daerah yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur melalui Sekretaris Daerah, sehingga seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Gubernur selaku Kepala Daerah yang mempunyai tugas dan wewenang mewakili daerahnya didalam dan diluar pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 25 huruf (f) Undang Undang RI Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;

Gugatan Tidak Berdasar :

2. Bahwa Penggugat dalam gugatan angka 1 s/d 7 mengaku sebagai ahli waris alm. Dilun Bin Sairan dan alm. Aisah Binti Dilun yang telah meninggalkan harta warisan bidang tanah Girik C Nomor 655 Persil 83a S.II dan 83b S.III seluas 29.080 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu delapan puluh meter persegi) dan Girik C Nomor 118 Persil 84 S.IV seluas 70.250 m<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi), namun pengakuan Penggugat tersebut tidak disertai dasar peralihan dari alm.Dilun Bin Sairan dan Alm. Aisah Binti Dilun kepada Penggugat serta tidak menyebutkan kronologis/asal-muasal diperolehnya bidang tanah *a quo*;

Gugatan Kurang Pihak:

Halaman 11 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 223/PDT.G/2011 /PN JKT.BAR., tanggal 17 April 2012 dengan amar sebagai berikut:

- 3.1 Ishak Bin Abdulrachman;
  - 3.2 Nur Husin Bin Abdulrachman;
  - 3.3 Nur Salam Bin Abdulrachman (Penggugat);
  - 3.4 M.Nur Syaripudin Bin Abdulrachman;
  - 3.5 Hasan Bin H.Matalih ;
  - 3.6 Tompel Bin H.Sukri;
4. Bahwa seharusnya Penggugat mengikutsertakan 5 orang ahli waris lainnya dan atau mendapat kuasa dari 5 orang ahliwaris lainnya dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 223/PDT.G/2011 /PN JKT.BAR., tanggal 17 April 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.361.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 45/PDT/2015/PT DKI., tanggal 13 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 30 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 223/PDT.G/2011 /PN JKT.BAR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 13 Juni 2016;
2. Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 21 Juni 2016;

Halaman 12 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

#### 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengakhiri tenggang memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat masing-masing pada tanggal 9 November 2016 dan 11 Juli 2016;

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

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

Bahwa selanjutnya alasan-alasan/keberatan-keberatan Para Pemohon Kasasi atas atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut di atas akan diuraikan sebagai berikut:

Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta yang termuat dalam putusannya halaman 4 dan 5 alinea pertama dan kedua yang pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 223/Pdt.G/2011/PN Jkt.Bar., tanggal 17 April 2012, berkas perkara beserta surat-surat terlampir, memori banding, kontra memori banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal baru yang menyebabkan untuk diperbaiki atau membatalkan putusan *a quo*, sehingga pertimbangan hukum dan alasan yang menjadi dasar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah tepat dan benar, karena dari keterangan para saksi Pembanding semula Penggugat yang pernah menjadi penggarap tanah sengketa hanya menduduki begitu saja tidak pernah menyewa dari almarhum Diloen Bin Sairan atau almarhumah Aisah Binti Diloen, sehingga tidak pernah membayar uang sewa kepada almarhum Diloen Bin Sairan dan almarhum Aisah Binti Diloen, dan saksi mengakui bahwa almarhum Diloen Bin Sairan dan almarhum Aisah Binti Diloen mempunyai tanah di Cengkareng, akan tetapi saksi tidak tahu dimana letak tanah persisnya dan batas-batas tanah yang dikatakan sebagai peninggalan almarhum Diloen Bin Sairan dan almarhum Aisah Binti Diloen tersebut, bahwa sebagian saksi dari Pembanding semula Penggugat pernah menerima uang kerahiman dari PT Sabar Ganda (Tergugat I) kemudian meninggalkan tanah garapan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini”;

Halaman 13 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II semula Tergugat II adalah merupakan akta otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dan Pembanding semula Penggugat tidak bisa mengajukan bukti lawan yang bisa mengoyahkan eksistensi bukti Akta Otentik dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut, sehingga berdasarkan pertimbangan tambahan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 223/Pdt.G/2011/PN Jkt.Bar., tanggal 17 April 2012 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan“;

Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak dengan tegas dan sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut di atas karena tidak benar dan keliru dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa keterangan saksi yang diajukan Para Pemohon Kasasi yang semula adalah Para penggarap tanah sengketa benar tidak membayar sewa kepada Diloen Bin Sairan karena memang tidak ada sewa menyewa antara Diloen Bin Sairan dan Aisah Bt.Diloen dengan Para Penggarap, karena tanah sengketa memang tidak disewahkan hanya diijinkan digarap oleh Para Penggarap dari pada tanah tersebut terlanter tidak dimanfaatkan dari Para Penggarap tersebut yang menanam padi kalau hasil panennya bagus ada yang dengan sukarela membagi hasil panen dengan Aisah Bt.Diloen/Nenek Para Pemohon Kasasi, yang ternak ikan sama juga kalau hasil ikannya bagus ada juga yang membagi kepada Aisah Bt.Diloen/Nenek Para Pemohon Kasasi meskipun tidak diminta. Hal ini membuktikan bahwa mereka Para Penggarap tersebut mengakui keberadaan orangtua/Kakek/Nenek Para Pemohon Kasasi sebagai pemilik tanah objek sengketa dan hal itu sudah disampaikan secara terang benderang dalam persidangan perkara *a quo*;
2. Bahwa Para Penggarap ada yang tidak mengetahui batas-batas tanah milik Kakek/Nenek Para Pemohon Kasasi akan tetapi sebagian besar mereka mengetahui betul dan itu sudah disampaikan dihadapan Majelis Hakim persidangan perkara *a quo*, jadi tidaklah benar dan sangat keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta yang menyatakan bahwa Para Penggarap yang menjadi saksi *a quo* tidak mengetahui batas-batas tanah milik orangtua/Kakek/Nenek Para Pemohon Kasasi tersebut;
3. Bahwa ketika Para Penggarap meninggalkan lokasi tanah yang digarapnya diberi uang kerohiman dari Tergugat I itu bukan ganti rugi tanah garapan tetapi ganti rugi tanaman sayur-sayuran dan ikan yang ditambak di atas

Halaman 14 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dalam persidangan perkara *a quo*;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta menyebutkan bahwa bukti surat dari Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II merupakan akta otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, akan tetapi Majelis Hakim *a quo* tidak menyebutkan Akta Otentik mana yang dimaksud???. Kalau Akta Otentik yang dimaksud *Judex Facti* adalah peralihan tanah atau jual beli yang dimiliki Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, maka perlu Pemohon Kasasi sampaikan bahwa apa yang menjadi objek Jual Beli dalam akta otentik tersebut yaitu HGU Nomor 1 lokasi/objek tanahnya bukan diatas tanah objek sengketa, tetapi ditempat lain ; Selain itu HGU Nomor 1 tersebut selain lokasinya bukan di atas tanah sengketa, juga HGU tersebut sudah habis masa berlakunya atau tidak berlaku lagi, sehingga jual beli atas HGU tersebut apakah layak disebut sebagai Akta Otentik yang sempurna sebagaimana disebutkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pertimbangan hukumnya???
5. Bahwa kalau yang dimaksud oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta adalah bukti Akta Otentik yang dimiliki Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, juga sangatlah keliru dan tidak berdasar hukum karena:
  - Termohon Kasasi II sebagaimana bukti yang dimilikinya membebaskan tanah objek sengketa (SPH) dari Para Penggarap, berarti Penggarap yang dimaksud adalah Penggarap Tanah Negara, sementara di atas tanah sengketa adalah Tanah Milik Adat bukan atau tidak ada tanah garapan atau Tanah Negara bebas yang digarap masyarakat, sehingga bukti pembebasan yang dimiliki Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II sangatlah lemah adanya;
  - Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II semula hanya menyewa tanah tersebut dari Diloen Bin Sairan selama 20 tahun (1965–1985) untuk kepentingan kebun pembibitan (percontohan) tetapi setelah masa sewa 20 tahun selesai tanah tidak dikembalikan malah sudah diakui Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II sebagai miliknya dengan bukti-bukti pembebasan (SPH) secara rekayasa. Hal mana telah Pemohon Kasasi jelaskan dalam gugatan Penggugat tetapi tidak dipertimbangkan oleh *Judex Factie* dalam memutus perkara *a quo*;
6. Bahwa terkait dengan kepemilikan Para Pemohon Kasasi atas tanah objek sengketa sebagaimana bukti P-1 dan P-2, adalah benar adanya dan terdaftar di Kelurahan Cengkareng Barat sebagaimana Tambahan Bukti P-17 berupa Surat Keterangan Lurah Cengkareng Barat dimana lokasi objek

Halaman 15 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung mengenai keberadaan Para Pemohon Kasasi sebagai pemilik tanah objek sengketa yang sah secara hukum;

7. Bahwa dari uraian tersebut di atas sangat jelas bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* sangat keliru dan merugikan Para Pemohon Kasasi sebagai pemilik tanah yang sah, karenanya Pertimbangan Hukum *a quo* haruslah dibatalkan pada tingkat kasasi ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 8 Juni 2016 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 20 Juni 2016 dan 11 Juli 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan – alasan permohonan kasasi sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut tidak benar dan *judex facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena baik bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sekarang Pemohon kasasi tidak dapat membuktikan dalil terkait hak kepemilikannya atas tanah perkara *a quo*;
- Bahwa 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 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 telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DEWI SUSILAWATI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 16 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1549/K/Pdt/2017. Memeriksa, bahwa dalam perkara permohonan kasasi ini, Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **DEWI SUSILAWATI**, 2. **DONI IRIANI**, 3. **SAIFUL** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./

Baryanto, S.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Halaman 17 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

#### 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

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 18 dari 18 hal.Put. Nomor 1549 K/Pdt/2017

**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)

Halaman 18