



P U T U S A N
NOMOR: 663 K/PDT/2004

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

MURSIDI bin USMAN, tempat tinggal di Kp. Rorotan RT.008/07, Kel. Rorotan, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, semula Penggugat / Pemanding sekarang Pemohon Kasasi, diwakili oleh kuasanya: Ngakan Nyoman Sutapha, SH dan Manuarang Manalu, SH. dari Kantor Pengacara&Penasehat Hukum berkantor di Jl. Pemuda No. 9, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Nopember 2001 ;

M E L A W A N :

1. **PT. PUNIMAR PASIFIC**, (D/H. PT. PUNIMAR SARANA RAYA) beralamat di Jl. Raya Cilincing KM 1,5 Jakarta Timur, semula Tergugat I/Terbanding I sekarang sebagai Termohon Kasasi I ;
2. **NY. HJ. FILLY FIRLY**, beralamat di Jl. Lebak Bulus II No. 6 RT 04/04, Kel. Cilindak Barat, Kec. Cilindak, Jakarta Selatan, semula Tergugat II/Terbanding II, sekarang sebagai Termohon Kasasi II ;
3. **RADEN FAUZI SOLEH**, beralamat di Jl. Kecubung III No. 28 RT 02/009, Kel. Duren Sawit, Jakarta Timur, semula Tergugat III/Terbanding III, sekarang Termohon Kasasi III ;
4. **RADEN H. FARID SOLEH**, beralamat di Jl. Abesin No. 17 RT 003/04, Kel. Cibogor, Kec. Bogor Tengah, Bogor, semula Tergugat IV/Terbanding IV, sekarang sebagai Termohon Kasasi IV ;
5. **H.M. NIMAT MISNA**, berlamat di Jl. Hasan No. 27 RT 003/04, Kel. Penggilingan, Jakarta Timur, semula Tergugat V/Terbanding V, sekarang sebagai Termohon Kasasi V ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi sebagai para Tergugat asli di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-dalil :

- Bahwa...



- Bahwa penggugat adalah salah satu ahli waris disamping ahli waris lainnya dari alm. Usman bin Siun yang meninggal dunia pada tahun 1974, berdasarkan Penetapan Ahli waris Pengadilan Agama Jakarta Utara No. 490/U/1988 (bukti P-2), dan semasa hidupnya alm. Usman bin Siun memiliki sebidang tanah sawah terletak di Blok Nagrak, Kel. Cilincing, Kec. Cilincing (d/h. Kecamatan Koja), Jakarta Utara dengan girik Letter C No. 167, Persil 91a S.III, seluas \pm 103.380 M2 dengan batas-batas sebagaimana dalam surat gugatan ;
- Bahwa penggugat telah mendapatkan surat kuasa dari para ahli waris lainnya dari alm. Usman bin Siun untuk mengurus masalah harta peninggalan berupa tanah sawah dari alm. Usman bin Siun tersebut (bukti P-3) ;
- Bahwa berdasarkan surat keterangan pajak hasil bumi atas nama alm. Usman bin Siun No. Register 89 atas Girik Letter C No. 167 persil 91a S.III pada tahun 1950, telah terbukti bahwa alm. Usman bin Siun telah melakukan kewajiban pajak kepada Negara RI dan berdasarkan pendaftaran tanah tahun 1949 dimana tanah aquo dengan girik letter C 167 Persil 91a S.III tersebut sudah menjadi tanah milik adat alm. Usman bin Siun (bukti P-4) ;
- Bahwa pada sekitar tahun 1989, penggugat pernah memberikan kuasa kepada Tergugat V untuk mengurus tanah waris aquo termasuk mengurus peningkatan status kepemilikan hak atas tanah aquo, dimana saat itu Tergugat V mengaku sebagai staf Pertanahan (PPAT), Kec. Cakung, Jakarta Timur. Akan tetapi setelah penggugat memberikan surat kuasa tersebut, Tergugat V/H.M. Nimat Misna tidak pernah lagi menghubungi Penggugat dan apabila ditanyai oleh Penggugat, dimana Tergugat V selalu menghindar dan hal ini berlangsung kurang lebih 3 (tiga) tahun ;
- Bahwa sekitar tahun 1992 ternyata dengan tanpa dasar kepemilikan hak yang sah atas tanah aquo, Tergugat V memasang papan nama atas nama Tergugat V yang bertuliskan: "Tanah ini adalah hak milik H.M. Nimat Misna/Tergugat V", diatas tanah aquo dan Tergugat V mengaku membeli tanah aquo dari alm. R. Soleh dan alm. R.Hj.Hkimat, akan tetapi jual beli tersebut tidak didasarkan kepada bukti-bukti kepemilikan yang sah atas tanah aquo ;
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, Penggugat pada bulan April 1994 telah melaporkan perbuatan Tergugat V ke Polsek Cilincing, Jakarta Utara
berdasarkan...

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)



berdasarkan laporan polisi No.Pol.SP/39/K/II/1992 tanggal 1 Pebruari 1992, dan kemudian melaporkan kembali ke Polres Metro Jakarta Utara berdasarkan laporan Polisi No.Pol.SP/102/K/1994/Res.JU, tanggal 1 Juli 1994, akan tetapi laporan polisi tersebut sampai gugatan ini diajukan belum ditindak lanjuti tanpa alasan yang jelas (bukti P-5 dan P-6) ;

- Bahwa di Kantor Kepolisian, Tergugat V mengakui bahwa hanya berdasarkan fotocopy keterangan jual beli, dimana tanah aquo dibeli oleh alm. R. Hj. Hikmat dan alm. H.R. Soleh (suami isteri) pada tanggal 19 Nompeber 1959 dari alm. Usman bin Siun, sehingga berubah menjadi giri C No.257, No.258, yang selanjutnya tanah aquo dijual kembali oleh alm. R. Soleh dan alm. Ny. R. Hj. Hikmat kepada Tergugat V, dan berdasarkan fakta, ternyata jual beli tersebut tidak pernah ada hanya rekayasa oleh Tergugat V untuk mendapatkan keuntungan pribadi. Bahwa fotocopy surat keterangan jual beli yang dimaksud Tergugat V tersebut diatas diragukan dan dibantah kebenarannya oleh penggugat karena Tergugat V tidak dapat menunjukkan surat asli dari keterangan jual beli tersebut (bukti P-7) ;
- Bahwa beberapa waktu kemudian ternyata Tergugat I melakukan pengurukan diatas tanah aquo, dimana Tergugat I mengaku bahwa tanah aquo telah dibeli dari alm. Ny. R.Hj.Hikmat, Tergugat II, Tergugat III dan Tegugat IV dengan berdasarkan akta pelepasan hak No. 37 tertanggal 19 April 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Edison Sianipar di Jakarta, dan perantara serta merekayasa dalam perbuatan akte pelepasan hak tersebut adalah Tergugat V, sehingga saat ini tanah aquo dibawah kekuasaan Tergugat I tanpa alas hak yang sah (bukti P-8) ;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut diatas, kuat dugaan bahwa Tergugat V telah merekayasa akta jual beli pelepasan hak tersebut untuk mendapatkan keuntungan pribadi tanpa didasarkan kepada bukti-bukti yang sah atas kepemilikan tanah aquo, dan hal ini diduga keras dilakukan oleh Tergugat V sejak mendapat fotocopy girik letter C No.167 persil 91a S.III dari Penggugat tahun 1989, yang kemudian Tergugat V merekayasa surat girik tersebut ;
- Bahwa atas tindakan alm. R. Soleh, alm. Ny. Hj. Hikmat dan Tergugat V tersebut, maka Penggugat untuk memperjelas status tanah aquo mengajukan permohonan ke Menteri Dalam Negeri dengan surat No. 593/1749/PUOD tanggal 20 Juni 1996, yang isinya menyatakan ;
 - Tanah aquo adalah milik alm. Usman bin Siun dan telah diwariskan

kepada...



kepada Penggugat bersaudara sesuai dengan penetapan ahli waris Pengadilan Agama Jakarta Utara No. 490/U/1998 ;

- Tanpa sepengetahuan ahli waris tanah aquo telah berubah menjadi Girik C.257 dan C.258 tercatat atas nama alm. R. Soleh dan alm. R. Hikmat tanpa ada bukti jual beli; Sesuai catatan di Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Jakarta Utara dengan riwayat tanah, bahwa tanah aquo belum pernah dijual dan belum ada perubahan masih tetap atas nama Usman bin Siun dengan girik C.167 (bukti P-9) ;
- Bahwa untuk mendukung kepemilikan tanah aquo oleh Penggugat, dimana SPPT atas PBB yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Jakarta Utara sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2001 adalah atas nama Penggugat yang telah dibayar lunas oleh Penggugat (bukti P-10 s/d P-18) ;
- Bahwa untuk memperkuat kepemilikan tanah aquo oleh Penggugat, dimana mantan Kepala Kampung/Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara periode tahun 1950 s/d 1967, telah membuat surat pernyataan tertanggal 25 Juni 1994, yang pada dasarnya menyatakan bahwa tanah aquo adalah atas nama alm. Usman bin Siun dengan No. girik C 167 persil 1a.S.III, sedangkan peralihan kepada alm. R. Soleh dan alm. Ny. R. Hikmat oleh alm. Usman bin Siun, dimana mantan Kepala Kampung tersebut tidak pernah mengetahuinya (bukti P-19) ;
- Bahwa berdasarkan surat pernyataan dari al. Ny. R.Hj.Hikmat dan Tergugat IV tertanggal 8 Agustus 1996, pada dasarnya menyatakan :
 - alm. Ny. R. Hj. Hikmat dan Tergugat IV hanya merasa menjual tanah aquo kepada Tergugat V pada tahun 1991 tanpa didukung oleh dokumen;
 - Bahwa dasar Ny. R. Hikmat dan Tergugat IV menjual kepada Tergugat V adalah berdasarkan data yang hanya fotocopy surat dari Kantor Inspeksi/Ireda Pemda DKI Jakarta Tahun 1970 ;
 - Bahwa girik aslinya dimana Ny. R. Hj. Hikmat dan Tergugat IV tidak mengetahuinya ;
 - Bahwa untuk mengurus masalah kelengkapan administrasi kepemilikan tanah aquo menjadi tanggung jawab Tergugat V, dan Ny. R.Hj. Hikmat dan Tergugat IV hanya menerima yang bersih (bukti P-20) ;
- Bahwa untuk menjamin supaya tanah yang terletak di blok Nagrak, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang dikenal dengan girik C No.167, persil 91a S.III, tidak dialihkan kepada pihak lain,
maka...



maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara meletakkan sita jaminan atas tanah aquo tersebut ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara/Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberikan putusannya sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Usman bin Siun ;
4. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di blok Nagrak, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara atas nama alm. Usman bin Siun yang dikenal dengan girik letter C No.167 91a,S.II, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan H. Buang ;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah H. Alon dan H. Juki ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan kali ;
 - Sebelah utara berbatasan dengan saluran air ;Adalah milik penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm. Usman bin Siun ;
5. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh alm. Ny. R.Hj.Hikmat dan alm. R. Soleh dengan alm. Usman bin Siun adalah tidak sah sehingga harus dibatalkan ;
6. Menyatakan surat girik letter C No.257 dan No.258 adalah cacat hukum sehingga harus dibatalkan ;
7. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh alm. Ny. R.Hj.Hikmat dan alm. R. Soleh kepada Tergugat V atas tanah aquo adalah cacat hukum sehingga harus dibatalkan ;
8. Menyatakan akta pelepasan hak No. 37 tertanggal 19 April 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Edison Sianipar, Notaris di Jakarta adalah cacat hukum sehingga harus dibatalkan ;
9. Memerintahkan kepada Tergugat I,Tergugat II,Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau siapapun yang menguasai tanah aquo untuk menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat ;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini ;

11. Menyatakan...



11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi ;

12. Membebankan biaya perkara kepada seluruh Tergugat ;

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Eksepsinya yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Diskwalifikasi in Person ;

1.1. Bahwa salah satu syarat utama yang harus dipenuhi sebelum suatu perkara perdata dapat diperiksa pokok perkaranya oleh hakim adalah kenyataan apakah seseorang ataupun beberapa orang Penggugat mempunyai kedudukan yang sah sebagai Penggugat dan apakah ia berhak melakukan gugatan suatu perkara perdata.

1.2. Bahwa Penggugat tidak berada dalam persona standi in judicio “tidak berada dalam kedudukan hukum” tidak berwenang untuk menggugat para Tergugat dalam perkara ini karena Penggugat bukan pemilik sah atas tanah bekas milik adat girik C No. 167 persil 91a S.III yang telah dimutasi ke girik C.257 dan c.258 yang terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.

1.3. Bahwa Tergugat I mensommier Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan diri sebagai pemilik atas tanah aquo menurut hukum ;

1.4. Bahwa Penggugat didalam posita butir 1 mendalilkan bahwa “Penggugat adalah salah satu ahli waris disamping ahli waris lainnya dari alm. Usman bin Siun meninggal dunia tahun 1974...”

Pada butir 3 mendalilkan bahwa “Penggugat telah mendapatkan surat kuasa dari para ahli waris lainnya dari alm. Usman bin Siun untuk mengurus harta peninggalan berupa tanah sawah dari alm. Usman bin Siun” (bukti P-3).

1.5. Bahwa setelah meneliti surat kuasa para ahli waris alm. Usman bin Siun kepada Penggugat terbukti bahwa surat kuasa tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 123 HIR maupun SEMA No. 1 tahun 1971 tanggal 23 Januari 1959 karena surat kuasa tersebut bersifat umum, merupakan kesalahan prinsipil dalam beracara perdata. Oleh karenanya surat kuasa umum yang menjadi landasan gugatan Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan.

2. Eksepsi...



2. Eksepsi Obscuur Libel subyek hukum Penggugat.

2.1. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 1 Mursidi bin Usman disebut sebagai Penggugat.

2.2. Bahwa dalam posita Penggugat butir 1, Penggugat mengaku, "Penggugat adalah salah satu ahli waris disamping ahli waris lainnya dari alm. Usman bin Siun yang meninggal dunia pada tahun 1974..." Dan pada petitum butir 3, mohon kepada Pengadilan memberi putusan antara lain :

- Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari alm. Usman bin Siun.

Sedangkan berdasarkan penetapan Pengadilan Agama Jakarta Utara No.490/U/1988 tanggal 24 September 1988 (bukti T-7) menetapkan ahli waris alm. Usman bin Siun adalah : 1. Mukiyah, 2. Buang binti Sini, 3. Umi binti Usman, 4. Mursidi bin Usman, 5. Sayadi bin Usman, 6. Maesyarah binti Usman.

2.3. Bahwa dari kenyataan diatas terbukti gugatan Penggugat melalui kuasanya obscuur libel karena tidak jelas disatu pihak Penggugat (Mursidi bin Usman) secara pribadi telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat serta memohon untuk dinyatakan sebagai ahli waris alm. Usman bin Siun, sedangkan dilain pihak Penggugat bukan satu-satunya ahli waris alm. Usman bin Siun.

3. Eksepsi Error in Persona mengenai Tergugat I.

3.1. Bahwa Penggugat didalam surat gugatannya hal. 1, menyatakan bahwa: ".....Penggugat mengajukan gugatan terhadap :

1. PT. Puninar Pacipic (d/h. PT. Puninar Sarana Raya) yang beralamat di Jl. Raya Cilincing KM. 1,5 Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I".

3.2. Dari rumusan kata-kata diatas seakan-akan nama PT. Puninar Sarana Raya dan merupakan satu badan hukum. Padahal sesungguhnya PT. Puninar Pasific dan PT. Puninar Sarana Raya merupakan 2 (dua) perusahaan/badan hukum yang berbeda, yang berlainan sama sekali baik anggaran dasar perseroan maupun direksi. Dengan demikian Penggugat menggugat Tergugat I secara keliru sehingga menimbulkan error in persona mengenai subyek yang digugatnya ;

3.3. Posita Penggugat butir 9, diuraikan bahwa yang menjadi subyek sengketa...



sengketa adalah tanah yang terletak di blok Nagrak kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dimana Tergugat I melakukan pengurukan diatas tanah aquo, serta mengadakan pelepasan hak dengan alm. Ny. R. Hj. Hikmah berdasarkan akta pelepasan hak No. 37 tanggal 19 April 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Edison Sianipar di Jakarta.

3.4. Bahwa Tergugat I (PT. Puninar Pasipic) sama sekali tidak pernah melakukan pengurukan dan mengadakan pelepasan hak apapun atas tanah aquo. Dengan demikian PT. Puninar Pasipic tidak mempunyai kaitan yuridis dengan obyek sengketa, Penggugat maupun para ahli waris alm. Usman bin Siun lainnya dan para ahli waris R. Soleh ;

3.5. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/SIP/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menjadi syarat mutlak untuk menggugat seseorang didepan Pengadilan adalah harus adanya suatu perselisihan hukum antara pihak ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, cukup alasan dan dasar hukum bagi Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menurut hukum (niet ontvankelijk verklaard) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 12 Pebruari 2002 Nomor: 302/Pdt.G/2001/ PN.Jkt.Ut. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam Konpensi ;

Dalam Konpensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;
- Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Usman bin Siun ;
- Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang sampai saat ini berjumlah Rp.389.000,- (tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ;

Dalam Rekonsensi :

- Menyatakan gugatan Rekonsensi tidak dapat diterima ;
- Membebaskan...



- Membebaskan biaya perkara dalam Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi yang sampai saat ini berjumlah Nihil ;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI di Jakarta dengan putusannya tanggal 10 Juni 2003 Nomor: 112/Pdt/2003/PT.DKI ;

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kuasa Penggugat pada tanggal 20 Oktober 2003 kemudian terhadapnya oleh Kuasa Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Oktober 2003 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 302/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Ut. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi Penggugat yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Nopember 2003 ;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I pada tanggal 8 Desember 2003, dan Termohon Kasasi II,III,IV, pada tanggal 3 Desember 2003 serta kepada Termohon Kasasi V pada tanggal 7 Januari 2004 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh mereka diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, masing-masing: untuk Termohon Kasasi I pada tanggal 16 Desember 2003, untuk Termohon Kasasi II,III,IV pada tanggal 17 Desember 2003, dan untuk Termohon Kasasi V pada tanggal 06 Pebruari 2004 ;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima ;

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

Bahwa pemohon kasasi sangat berkeberatan atas putusan PT Jakarta No. 112/Pdt/2003/PT. DKI pada pertimbangan hukumnya halaman 3,4, telah salah dalam menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa walaupun dalam surat penetapan waris tidak tercantum harta pewaris bukan berarti harta pewaris yang tidak tercantum menjadi hilang atau tidak menjadi harta peninggalan pewaris, sehingga jika ada harta warisan yang tidak tercantum dalam penetapan waris maka harta warisan tersebut tetap milik pewaris sepanjang dapat dibuktikan dengan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah aquo dan atas nama pewaris alm. Usman bin

Siun ;...



Siun ;

2. Bukti P2 merupakan bukti asli kepemilikan hak atas tanah adat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa atas nama Usman bin Siun yaitu girik C No. 167 maka jelas pemilik tanah aquo adalah Pemohon Kasasi karena para Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan bukti asli kepemilikan tanah aquo ;
3. Bahwa bukti P2 telah dikuatkan oleh catatan Kepala Desa Cilincing berupa catatan tanah milik adat, bukti P3, bukti P5, bukti P7, bukti P8 dan bukti P9 ;
4. Bahwa para Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan bukti asli jual beli antara Usman bin Siun dengan Ny. Hj. R. Hikmat dan R. Soleh dan tidak dapat menunjukkan girik asli dari tanah Aquo atas nama Ny. Hj. R. Hikmat dengan R. Soleh, dan para termohon kasasi tidak dapat membuktikan adanya surat girik asli untuk mendukung buku letter C atas kepemilikan tanah aquo ;
5. Bahwa Pemohon Kasasi menduga ada pihak tertentu atau mungkin saja Termohon Kasasi V mencatat sendiri atau mengajukan permohonan untuk dicatat adanya jual beli pada buku Letter C tanpa didukung oleh bukti-bukti jual beli dan bukti kepemilikan hak atas tanah berupa surat girik asli atas tanah aquo, karena berdasarkan keterangan saksi H. Abdurrahman dan Mudiono Tukiman: bahwa buku letter C dapat dilihat setiap saat oleh setiap orang ;
6. Bahwa dalam daftar letter C pada Kelurahan Cilincing yang menyatakan telah terjadi jual beli antara Usman bin Siun dengan Ny.Hj.R. Hikmat dan R. Soleh tanggal 16 Mei 1960, adalah tidak berdasar sama sekali karena girik asli C. No.167 masih atas nama Usman bin Siun dan masih berada pada Pemohon Kasasi ;
7. Bahwa jika jual beli tanah aquo antara Usman bin Siun dengan Ny.Hj.R.Hikmat dan R.Soleh telah terjadi tanpa adanya surat jual beli, maka secara hukum Usman bin Siun sebagai penjual dan Ny.R. Hikmat dan R. Soleh sebagai pembeli serta saksi-saksi jual beli harus membubuhkan tanda tangan sebagai bukti adanya jual beli pada buku daftar letter C pada Kantor Desa/Kelurahan, dan seharusnya girik Asli C No.167 diserahkan oleh Usman bin Siun kepada Ny.Hj.R. Hikmat dan R. Soleh. Ternyata dari bukti buku daftar Letter C yang diperlihatkan oleh saksi Mudiono Tukiman (Lurah Cilincing) tidak terdapat tandatangan Usman bin Siun sebagai penjual, Ny. R. Hikmat dan R. Soleh sebagai pembeli, serta tanda tangan yang...



yang menyatakan telah terjadi jual beli atas tanah Aquo ;

8. Bahwa telah terbukti terjadinya Akta Pelepasan Hak No. 37 tanggal 19 April 1997 antara Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II,III, dan IV yang disaksikan oleh Termohon Kasasi V dihadapan Edison Sianipar Notaris di Jakarta hanya didasarkan pada fotocopy girik C No.257, C No.258, sehingga akta pelepasan hak No. 37 tanggal 19 April 1997 tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
9. Bahwa seandainya telah terjadi jual beli antar alm. Usman bin Siun dengan Ny. R.Hikmat dan R.Soleh tanggal 16 Mei 1960 sesuai dengan bukti T-I.16, maka hak kepemilikan atas tanah aquo oleh Ny. R. Hikmat dan R. Soleh beserta ahli warisnya yaitu termohon kasasi II,III,IV adalah telah gugur karena telah kadaluwarsa/lewat waktu ;
10. Bahwa berdasarkan fakta tsb. diatas, maka akta pelepasan Hak No.37 tanggal 19 April 1997 yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dengan alm. Ny. R. Hikmat dan Termohon kasasi II,III, dan IV adalah tidak sah dan harus dibatalkan berdasarkan pasal 1963 KUHPdata ;
11. Bahwa saksi H. Abdurrahman dan saksi Mudiono Tukiman tidak pernah mengetahui terjadinya jual beli atas tanah aquo antara Usman bin Siun dengan Ny. Hj.R. Hikmat dan R. Soleh, mereka hanya mendasarkan keterangannya pada catatan di Salinan Buku Daftar Letter C Kel. Rorotan, Kec. Cilincing, Jakarta Utara ;
12. Bahwa berdasarkan bukti P10 Termohon Kasasi V tidak menyangkal bahwa jual beli tanah aquo antara Termohon Kasasi V dengan Ny.Hj.R.Hikmat dan R.Soleh hanya mempergunakan fotocopy girik C No.167,C257,C258 ;
13. Bahwa kemudian Termohon Kasasi V dengan tipu dayanya mencari orang yang namanya terdaftar dalam buku daftar Letter C di Kel. Cilincing yaitu Ny. R. Hikmat dan R. Soleh (suami-isteri) sebagai pembeli tanah aquo dari Usman bin Siun yang diragukan keabsahannya, dan ternyata Ny. R. Hikmat dan R. Soleh telah berada di Bogor, Jawa Barat ;
14. Bahwa jika telah terjadi jual beli tidak masuk akal tanah seluas 103.380 M2 diterlantarkan begitu saja oleh Ny. R. Hikmat dan R. Soleh dan tidak memperdulikan serta tidak mengajukan keberatan kepada alm. Usman bin Siun dan pemohon kasasi ;
15. Bahwa ada dugaan kuat Termohon Kasasi V yang merekayasa terjadinya catatan jual beli pada buku Daftar Letter C pada Kelurahan Cilincing karena Termohon Kasasi V adalah mantan Pegawai Kecamatan Cilincing yang
mengurusi...



mengurusi bagian tanah sehingga Termohon Kasasi V mempunyai akses yang bebas mengenai tanah a quo ;

16. Bahwa karena Termohon Kasasi V adalah mantan Pegawai Kecamatan Cilincing yang mengurusi bagian tanah maka Pemohon Kasasi percaya dan memberikan kuasa untuk mengurus penetapan waris dan mengurus peningkatan hak kepemilikan atas tanah a quo kepada Termohon Kasasi V serta memberikan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah a quo termasuk surat girik C 167 ;
17. Bawa Termohon Kasasi V benar mengurus penetapan ahli waris dari Pengadilan Agama Jakarta Utara, akan tetapi dalam penetapan tersebut ternyata harta warisan alm. Usman bin Siun berupa tanah seluas 103.380 M2 tidak disebutkan dalam penetapan waris tersebut ;
18. Bahwa surat asli Penetapan Waris No.490/U/1988 dari Pengadilan Agama Jakarta Utara tidak pernah diberikan aslinya oleh Termohon kasasi V kepada Pemohon Kasasi dan jika diminta selalu menghindar dan setelah \pm 2 tahun Pemohon Kasasi baru mendapatkan fotocopynya ;
19. Bahwa sekitar tahun 1992 ternyata Termohon Kasasi telah melakukan jual beli atas tanah aquo antara Ny. R. Hikmat dan R. Soleh sebagai penjual dan Termohon Kasasi V sebagai pembeli tanpa didasarkan kepada bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah aquo sebagaimana diakui oleh Termohon Kasasi V (bukti P.10) dari pemohon kasasi ;
20. Bahwa berdasarkan penetapan waris yang tidak benar dan berdasarkan fotocopy cirik C.257 dan C.258 serta berdasarkan daftar buku Letter C yang telah diduga dipalsukan/direkayasa oleh Termohon Kasasi V, maka Termohon Kasasi V merekayasa terjadinya akta pelepasan Hak No.37 tanggal 19 April 1997, sehingga berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka akta pelepasan hak No.37 tersebut adalah tidak sah dan harus dibatalkan ;
21. Bahwa atas tindakan Termohon Kasasi V, Pemohon Kasasi telah melaporkan Termohon Kasasi V ke Polres Jakarta Utara sesuai laporan Polisi No.Pol: 102/K/VII/1994.RES.J.U tanggal 1 Juli 1994, sebagai tersangka adalah Termohon Kasasi V dan Ny, R. Hikmat (bukti P.4), akan tetapi masih mengendap di Polres Jakarta Utara ;
22. Bahwa berdasarkan bukti-bukti Termohon Kasasi I (bukti T-1 s/d T-I.4), bukti Termohon Kasasi II,III,IV (bukti T-2-4.1 s/d T-2-4.4), bukti Termohon Kasasi V (bukti T-V.1 s/d T-V.16) adalah berupa fotocopy dan tidak ada aslinya, sehingga kepemilikan R. Hikmat dan R. Soleh atas tanah aquo adalah tidak sah...



sah dan harus dibatalkan

23. Bahwa disamping tidak adanya bukti-bukti asli atas kepemilikan hak atas tanah aquo oleh Ny. R. Hikmat dan R. Soleh hanya berupa fotocopy saja, ternyata fotocopy bukti T-I.2, bukti T-I.4 berbeda dalam bentuk dan logonya serta berbeda garis yang memotong logo tersebut pada hal lembar surat Ipeda adalah barang cetakan dan tidak mungkin berbeda satu dengan yang lainnya, berbeda dalam penulisan Kecamatan dimana surat Ipeda atas nama R. Soleh, Kecamatannya tertulis Kodja, sementara surat Ipeda atas nama R. Hikmat Kecamatannya tertulis Koja, berbeda penulisan nama Kepla Inspeksi Ipeda/Ireda Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang menandatangani Ipeda/Ireda tersebut, serta jika dijumlahkan luas tanahnya hanya 8 Ha atau 80.000M² (atas nama R. Hikmat 3 Ha dan atas nama R. Soleh 5 Ha), sementara tanah aquo atas nama alm. Usman bin Siun dengan girik C.167 adalah seluas 103.380 M² ;

24. Bahwa berdasarkan bukti-bukti berupa fotocopy yang diajukan oleh Termohon Kasasi yaitu bukti T-I.1 s/d T-I.4 ternyata sangat janggal dan diragukan keabsahannya karena mempunyai tanggal, bulan, dan tahun yang sama yaitu sama-sama bertanggal 6 Desember 1972 dan dikeluarkan oleh instansi yang sama pula, sehingga ada dugaan kuat bahwa fotocopy tersebut hasil rekayasa dari Termohon Kasasi V ;

25. Bahwa berdasarkan akta pelepasan hak No. 37 tanggal 19 April 1997 (bukti T-I.14 dari Termohon Kasasi I), ternyata luas tanah yang dijual oleh Termohon Kasasi II, III, dan IV kepada Termohon Kasasi I adalah seluas 35.020 M² dari tanah bekas milik adat girik No.257, tanpa menjelaskan berapa luas tanah yang disebutkan dalam girik No.257 tersebut dan tanpa menyebutkan girik No.257 tersebut atas nama siapa, sehingga telah terbukti bahwa akta pelepasan hak No. 37 tanggal 19 April 1997 tersebut adalah cacat hukum dan harus dibatalkan ;

26. Bahwa bukti T-I.17 bukanlah bukti telah terjadinya jual beli antara alm. Usman bin Siun dengan Ny. R. Hikmat dan R. Soleh karena sahnya jual-beli harus dilakukan, disetujui dan ditandatangani oleh penjual dan pembeli dan bukan berdasarkan keterangan pejabat yang telah melampaui wewenangnya. Dan bukti tersebut seolah-olah sudah direkayasa dan dipersiapkan oleh Termohon Kasasi V untuk menutupi keculasannya ;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan kasasi tersebut,
Mahkamah Agung berpendapat :

Mengenai...



Mengenai keberatan ad I dan ad 2, bahwa keberatan-keberatan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena judex facti (Pengadilan Tinggi Jakarta) dapat mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang telah dianggapnya tepat dan benar ;

Mengenai keberatan ad 3 s/d ad 26, keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judex facti (Pengadilan Tinggi Jakarta) tidak salah menerapkan hukum, lagi pula keberatan 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 (1) UU No. 5 Tahun 2004 dan pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 10 Juni 2003 Nomor: 112/Pdt/2003/PT.DKI. dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **MURSIDI bin USMAN** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi tersebut ditolak, maka Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, dan Undang-Undang lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MURSIDI bin USMAN** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi tersebut untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah...



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **Kamis tanggal 16 Juni 2005** oleh H. Muhammad Taufik, SH. Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Made Tara, SH. dan H. Atja Sondjaja, SH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan **pada hari itu juga** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Chrisno Rampalodji, SH.MH sebagai Panitera Pengganti serta tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/I Made Tara, SH.

Ttd/ H. Atja Sondjaja, SH.

K e t u a :

Ttd/ H. Muhammad Taufik, SH.

Panitera Pengganti :

Ttd/ Chrisno Rampalodji, SH.MH

Biaya kasasi :

- | | | |
|-----------------|------------------------|-----------|
| 1. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. | 1.000.- |
| 3. Administrasi | <u>Rp. 493.000,- +</u> | |
| J u m l a h | Rp. | 500.000,- |

Untuk Salinan :

MAHKAMAH AGUNG RI

An. Panitera/Sekretaris Jenderal

Plt. Kepala Direktorat Perdata,

PARWOTO WIGNJOSUMARTO, SH.

NIP: 040 018 142.

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)