



PUTUSAN

Nomor 2388 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MOHAMAD SYUKUR**, bertempat tinggal di Jalan Mangga Nomor 1 RT. 005/RW. 05, Kelurahan Utan Kayu, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;
 2. **ANTO MARHIDAYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Muallim Aminuddin RT. 006/RW. 014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
 3. **JAISAL TANJUNG**, bertempat tinggal di Jalan Kenali Asem Terusan Nomor 11, RT. 001/RW. 018, Kelurahan Cipinang, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;
 4. **MOCHAMAD SOFYAN**, bertempat tinggal di Komplek Departemen Koperasi C 76 RT. 03/RW. 015, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Depok;
 5. **ASEP INWANUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Muallim Aminuddin RT. 006/RW. 014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
 6. **FARDIAN WINDO H., ST.**, bertempat tinggal di Jalan Komp. Koperasi II C 2002 Gas Aiam, RT. 07/RW. 09, Kelurahan Curug, Kecamatan Cimanggis, Depok;
- dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Mardiansyah, S.H., dan kawan-kawan. Para Advokat dari Law Office "Mardiansyah & Associates beralamat di Sarinah Building 9th Floor Jalan M.H.Thamrin 11 Jakarta Pusat – Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, VIII, X, XIV, XIV/Para Pembanding I;

L a w a n

1. **BAMBANG BUDIARTO**, bertempat tinggal di Jalan Tebet Raya Nomor 6 Jakarta Selatan;
2. **NENENG RAHARDJA**, bertempat tinggal di Jalan Tebet

Halaman 1 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016

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

Raya Nomor 6 Jakarta Selatan;

dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Aji Suharto, S.H., Advokat, beralamat kantor di Jalan Pi'in Nomor 49, Jatirangga, Kranggan, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Para Terbanding;

D a n

1. **TOTO SUTARSONO**, bertempat tinggal di Jalan Mualim Aminuddin RT. 006/RW. 014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
2. **Ir. SAVITRI DYAH R.**, bertempat tinggal di Jalan Cikampek Nomor 1 RT. 001/RW. 002, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
3. **IMELDA WULANDARI**, beralamat di Jalan Mualim Aminuddin RT. 006/RW. 014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
4. **WIWIT SETIYAWAN ST.**, bertempat tinggal di Jalan Madura 07, RT. 01/RW. 03, Desa Mangkujayan, Kecamatan Ponorogo, Kabupaten Ponorogo;
5. **RIVAI FARISI**, bertempat tinggal di Jalan Nanas I Nomor 6, RT. 002/RW. 003, Kelurahan Utan Kayu Selatan, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;
6. **MUHAMAD ALI HANAFIA CHALIL**, bertempat tinggal di Blok Duku RT. 06/RW. 010 Nomor 83, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
7. **HASNAN**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Nomor 54 RT. 008/RW. 02, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Ciracas, Jakarta Timur;
8. **TIA selaku Ahli Waris almarhum ABDUL ROHIM**, bertempat tinggal di Kelurahan Kelapa Dua Wetan RT. 008/RW. 01, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
9. **AHMAD SOLEHUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Mualim Aminuddin RT. 006/RW. 014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
10. **MAMAN RUSMANA**, bertempat tinggal di Jalan Mualim Aminuddin RT. 006/RW. 014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

Halaman 2 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016

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)



11. **DALMIN SANTIKA**, bertempat tinggal di Asrama Polisi Tanjung Timur RT. 001/RW. 07, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;

12. **IMAM SYAIFUL**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Mesjid RT. 007/RW. 01, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya baik didalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia;

13. **SRI NGAMIN**, bertempat tinggal di Asrama Polisi Tanjung Timur RT. 001/RW. 07, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;

14. **RIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Asem G. 90/69 RT 006/RW. 007, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, IV, V, VI, VII, IX, XI, XII, XIII, XV, XVII, XVIII, XIX, XX/Para Pembanding I/ Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, VIII, X, XIV, XIV/Para Pembanding I dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, IV, V, VI, VII, IX, XI, XII, XIII, XV, XVII, XVIII, XIX, XX/Para Pembanding I/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I dengan Penggugat II telah melangsungkan Perkawinan di Jakarta pada tanggal 14 Juli 1984, sebagaimana Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia Jakarta, Kutipan Akta Perkawinan Nomor 2138/1984 yang di keluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatatan Sipil pada tanggal 14 Juli 1984;
2. Bahwa Penggugat I telah membeli sebidang tanah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik sebagai berikut:
 - Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT.006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dengan Luas \pm 3375 m² (kurang lebih tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Cibubur yang di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitkan pada tanggal 1 April 1974;

2. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik semula tanah tersebut dimiliki oleh Unih Binti Kaman yang pada tanggal 1 April 1974 tanah tersebut dijual kepada Elly Pangestu selanjutnya pada tanggal 15 Juni 1983 dijual kepada Penggugat I, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 14/Cibubur dengan dasar perubahan Akta Jual Beli Nomor 93/Not/1982; Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 46/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15/Cibubur;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11/Cibubur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali;

3. Bahwa Penggugat II telah membeli tiga bidang tanah dari Siti Garniah, Tina Siti Garniah dan Tria Ashadi dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik sebagai berikut:

- 1) Sebidang Tanah terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas Tanah \pm 4800 m² (kurang lebih empat ribu delapan ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 11/ Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 1973;

Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik semula tanah tersebut dimiliki oleh Lamah Bin Djulam yang pada tanggal 20 Agustus 1973 tanah tersebut di jual kepada Tina Ashadi selanjutnya pada tanggal 15 Juni 1983 dijual kepada Siti Garsiah dan pada tanggal 13 Juli 1988 di jual kepada Penggugat II, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Cibubur dengan dasar perubahan Akta Jual Beli Nomor 497/20/Pasar Rebo/1988;

Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 47/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Lamah Pulan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali Caglak;

- 2) Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT.006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dengan Luas \pm

Halaman 4 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016



3500 m² (kurang lebih tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Cibubur yang di terbitkan pada tanggal 1 April 1974;

Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Cibubur semula tanah tersebut dimiliki oleh Unih Binti Kaman yang pada tanggal 1 April 1974 tanah tersebut dijual kepada Tina Ashadi selanjutnya pada tanggal 15 Juni 1983 dijual kepada Penggugat II, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Cibubur dengan dasar perubahan Akta Jual Beli Nomor 16/Not/1983;

Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 45/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 34;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;

3) Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dengan Luas ± 867 m² (kurang lebih delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 34 Cibubur yang di terbitkan pada tanggal 19 April 1983;

Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 34/Cibubur semula tanah tersebut dimiliki oleh Unih Binti Kaman yang pada tanggal 19 April 1983 tanah tersebut dijual kepada Tina Ashadi selanjutnya pada tanggal 8 Juli 1983 dijual kepada Penggugat II, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 34/Cibubur dengan dasar perubahan Akta Jual Beli Nomor 43/Not/1983;

Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 48/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11;

4. Bahwa Para Penggugat telah membeli 4 (empat) bidang tanah tersebut telah bersertipikat dalam waktu relatif lama, dengan rincian sebagai berikut:

- Bahwa untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Cibubur yang diterbitkan



pada tanggal 20 Agustus 1973, Penggugat II membeli Tanah pada Tahun 1988, pada saat Penggugat II membeli tanah tersebut telah bersertipikat 15 Tahun, apabila dihitung sampai dengan saat ini maka tanah tersebut telah bersertipikat selama \pm 40 Tahun;

- Bahwa untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Cibubur yang di terbitkan pada tanggal 1 April 1974, Penggugat II membeli Tanah pada Tahun 1983, pada saat Penggugat II membeli tanah tersebut telah bersertipikat 9 (sembilan) Tahun, apabila dihitung sampai dengan saat ini maka tanah tersebut telah bersertipikat selama \pm 43 Tahun;
 - Bahwa untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 34/Cibubur yang di terbitkan pada tanggal 19 April 1983, Penggugat II membeli Tanah pada Tahun 1983, pada saat Penggugat II membeli tanah tersebut telah bersertipikat 3 (tiga) bulan, apabila dihitung sampai dengan saat ini maka tanah tersebut telah bersertipikat \pm 30 Tahun;
 - Bahwa untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 14/Cibubur yang di terbitkan pada tanggal 1 April 1974, Penggugat I membeli Tanah pada Tahun 1983, maka pada saat Penggugat I membeli tanah tersebut telah bersertipikat 9 (sembilan) tahun, apabila dihitung sampai dengan saat ini maka tanah tersebut telah bersertipikat \pm 39 Tahun;
 - Bahwa letak lokasi 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat tersebut di atas masih dalam satu kesatuan, yang batas lokasi tersebut tanpa ada batas pemisah apapun, berada/terletak di Jalan Mualim Aminudin RT.006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur;
5. Bahwa sejak Para Penggugat membeli tanah-tanah tersebut di atas, Para Penggugat tidak menempati dan membangun bangunan apapun, serta kondisi tanah yang di beli oleh Penggugat dalam keadaan kosong;
6. Bahwa sekitar medio Tahun 2004 Para Penggugat terkejut melihat objek tanah miliknya di bangun bangunan permanen oleh orang yang tidak di kenal oleh Para Penggugat;
7. Bahwa Para Penggugat telah berusaha dengan keras memperingatkan Para Tergugat agar segera mengosongkan tanah milik Para Penggugat, namun tidak diindahkan oleh Para Tergugat;
- Bahwa Para Penggugat dengan itikad baik telah mencoba secara baik-baik telah memasang Pengumuman yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik Para Penggugat namun Para Tergugat tidak merespon maupun menanggapi hal tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas teguran Para Penggugat, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk di jadikan tanah milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI di atas tanah milik Para Penggugat yang telah bersertipikat;
9. Bahwa permohonan Pendaftaran Tanah oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI ditolak dan tidak di terima oleh Panitia Ajudikasi Tahun 2004 Kelurahan Cibubur Jakarta Timur, karena tanah yang dimohon oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI adalah tanah milik Para Penggugat yang telah bersertipikat hak milik dan tercatat di Badan Pertanahan Kota Madya Jakarta Timur;
10. Bahwa atas ditolaknya permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI ke Panitia Ajudikasi Tahun 2004 Kelurahan Cibubur Jakarta Timur dikarenakan tanah yang dimohon oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI adalah tanah milik Para Penggugat yang telah bersertipikat hak milik dan tercatat di Badan Pertanahan Kota Madya Jakarta Timur, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI mengajukan Gugatan terhadap putusan Panitia Ajudikasi Tahun 2004 Kelurahan Cibubur dan Badan Pertanahan Kota Madya Jakarta Timur atas terbitnya Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor 15, 14, 11 dan 34 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Maret 2005 dengan register perkara Nomor 46/G.TUN/2005/PTUN-JKT;
11. Bahwa atas Gugatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI yang mengajukan Gugatan terhadap Panitia Ajudikasi Tahun 2004 Kelurahan Cibubur dan pembatalan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, atas tanah milik Para Penggugat, Para Penggugat mengajukan permohonan intervensi atas perkara tersebut;
12. Bahwa atas Gugatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI di Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal dan hari Kamis, 29 September 2005 oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara, Nomor 46/G.TUN/2005/PTUN-JKT. memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

Halaman 7 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II Intervensi -1 dan Tergugat II-2, dapat di terima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima;
- Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp548.000,- (lima ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

13. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Perkara Nomor 46/G.TUN/2005/PTUN-JKT, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI mengajukan banding;

14. Bahwa atas banding Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal dan hari: Rabu, 15 Maret 2006 oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara Nomor 04/B/2006/PT.TUN.JKT. memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Permohonan untuk pemeriksaan banding dari Pemohon Tergugat II Intervensi III (Han Eddy Tampi) dan Pemohon Tergugat II Intervensi IV (Siti Ganarsiah Ryukichi)/Pembanding;
- Menerima permohonan untuk pemeriksaan banding dari Para Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan sela Nomor 46/G.Tun/2005/PTUN-JKT Tanggal 09 Juni 2005 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada setiap tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

15. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor 04/B/2006/PT.TUN.JKT, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI mengajukan Kasasi atas putusan tersebut;

Bahwa atas Kasasi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal dan hari: Kamis, 10 Mei 2007 oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara Nomor 317 K/TUN/2006 memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI

Menolak permohonan Kasasi dari Pemohonan Kasasi:

1. Toto Sutarsono;

Halaman 8 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016



2. Mohamad Syukur;
3. Anto Marhidayanto;
4. Ir. Savitri Dyah R.;
5. Imelda Wulandari;
6. Wiwit Setiyawan, ST.;
7. Rivai Farisi;
8. Jaisal Tanjung;
9. Muhamad Ali Hanafia Chalil;
10. Mochamad Sofyan;
11. Hasnan;
12. Abdul Rohim;
13. Ahmad Solehudin;
14. Asep Inwanudin;
15. Maman Rusmana;
16. Fardian Windo H., ST;

Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

16. Bahwa atas Gugatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI menggugat Keputusan Panitia Ajudikasi Tahun 2004 Kelurahan Cibubur Jakarta Timur dan Kepala Badan Pertanahan Kota Madya Jakarta Timur atas Sertipikat Milik Para Penggugat tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memutus Perkara dari tingkat pertama sampai dengan Kasasi, maka dengan demikian Perkara Nomor 46/G.TUN/2005/PTUN-JKT telah berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht*), dengan demikian Sertipikat Milik Para Penggugat tidak dapat diganggu-gugat;
17. Bahwa putusan *Inkracht* tersebut menjelaskan dengan terang benderang Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan XVI tidak mempunyai dasar hak menempati/mendirikan bangunan/mengklaim kepemilikan di atas tanah milik Para Penggugat;
18. Bahwa dengan bukti kepemilikan sertipikat hak milik Para Penggugat, maka Sertifikat hak milik Para Tergugat merupakan surat tanah bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak Para Penggugat;
19. Bahwa Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut



dengan itikad baik, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut; Surat Perintah Bongkar Walikotaamadya Jakarta Timur Terhadap Bangunan Tanpa IMB Di Atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 11, 14, 15 Dan 34 Atas Nama Para Penggugat.

20. Bahwa Walikotaamadya Jakarta Timur telah mengeluarkan surat Perintah Bongkar (SPB) terhadap Pemilik bangunan di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 11, 14, 15 dan 34 atas nama Para Penggugat, yang terletak di objek Perkara yaitu:

- Surat Perintah Bongkar ke I Nomor: 6.792/-7.758.2 Tanggal 28 Desember 2005;
- Surat Perintah Bongkar ke II Nomor: 680/-1.711 Tanggal 6 April 2006;
- Surat Perintah Bongkar ke III Nomor: 870/-1/758.11 Tanggal 1 Mei 2006;

21. Bahwa surat Perintah Bongkar (SPB) oleh Walikotaamadya Jakarta Timur terhadap Pemilik bangunan di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 11, 14, 15 dan 34 atas nama Para Penggugat, Tergugat I dan V mengajukan Gugatan terhadap Walikotaamadya Jakarta Timur atas surat putusan Perintah Bongkar (SPB) Ke II Nomor 680/1-711, Tanggal 6 April 2006 dan Surat Perintah Bongkar (SPB) ke III Nomor 870/1.758.11, Tanggal 1 Mei 2006, di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan register Perkara Nomor: 58/G.TUN/2006/PTUN-JKT;

22. Bahwa atas Gugatan Tergugat I dan V yang mengajukan Gugatan terhadap Walikotaamadya Jakarta Timur atas surat putusan Perintah Bongkar (SPB) Ke II Nomor 680/1-711, Tanggal 6 April 2006 dan Surat Perintah Bongkar (SPB) ke III Nomor 870/1.758.11, Tanggal 1 Mei 2006 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Para Penggugat mengajukan Permohonan intervensi atas Perkara tersebut;

23. Bahwa atas Gugatan Tergugat I dan V di Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal dan hari Rabu, 9 Agustus 2006 oleh Majelis Hakim pemeriksa Perkara, Nomor 58/G.TUN/2006/PTUN-JKT Memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:



- Menyatakan Eksepsi Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk keseluruhannya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan mencabut dan tidak berlaku penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 58/G.TUN/2006/PTUN-JKT, Tanggal 5 Juni 2006 tentang penundaan surat perintah bongkar ke III Nomor 780/-1 758.11 tanggal 1 Mei 2006, tentang perintah untuk membongkar bangunan tanpa izin menirikan bangunan di atas sertifikat hak milik Nomor 11, 14, 15 dan 34 atas nama Neneng Rahardja dan Bambang Budiarto Uozumi yang terletak di Jalan Mualim Aminudin, RT.006/014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur;
- Membebaskan kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp470.000,- (empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);

24. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor 58/G.TUN/2006/PTUN-JKT, Tergugat I dan V mengajukan banding; Bahwa atas banding Tergugat I dan V terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal dan hari: Rabu, 24 Januari 2007 oleh Majelis Hakim pemeriksa Perkara Nomor 202/B/2006/PT.TUN.JKT memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding dan Penggugat II Intervensi/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 58/G/PTUN-JKT tertanggal 9 Agustus 2006 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding dan Penggugat II Intervensi/Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan yang pada tingkat banding sebesar Rp400.000,- (empat ratus ribu rupiah);

25. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor 202/B/2006/PT.TUN.JKT, Tergugat I dan V mengajukan Kasasi atas Putusan tersebut;

Bahwa atas Kasasi Tergugat I dan V terhadap Putusan Pengadilan Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal dan hari: Selasa 4 Maret 2008 oleh Majelis Hakim pemeriksa Perkara, Nomor 285 K/TUN/2007 Memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Imelda Wulandari dan Pemohon Kasasi II: Toto Sutarsono tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya Perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini di tetapkan sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu);

26. Bahwa atas Gugatan Tergugat I dan V yang menggugat Keputusan Walikotaamadya Jakarta Timur atas surat Perintah Bongkar (SPB) ke II Nomor 680/-1.711 tanggal 6 April 2006 dan Surat Perintah Bongkar ke III Nomor 870/-1/758.11 tanggal 1 Mei 2006, terhadap pemilik bangunan di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 11, 14, 15 dan 34 atas nama Para Penggugat tersebut di Pengadilan, Pengadilan telah memutus Perkara dari tingkat pertama sampai dengan Kasasi, maka dengan demikian Perkara Nomor 58/G.TUN/2005/PTUN-JKT telah berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht*), dengan demikian surat Perintah bongkar sah dan dapat dilaksanakan;

Guna Untuk Menghindari Pembongkaran Secara Paksa, Para Tergugat Mengajukan 2 (dua) Gugatan Di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

27. Bahwa Para Tergugat telah mengetahui dengan jelas resiko akibat gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang dengan cara akal-akalan secara akrobatik yang mengakibatkan dapatnya di bongkar secara paksa oleh Walikota Jakarta Timur, Para Tergugat guna untuk menghindari pembongkaran secara paksa, maka beberapa Tergugat mengajukan 2 (dua) Gugatan secara terpisah dengan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;

28. Bahwa beberapa Para Tergugat yaitu Tergugat I, XII, VIII, XIV dan XX, mengajukan gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan register perkara Nomor 994/Pdt.G/2008/PN.JKT.Sel;

Bahwa atas gugatan Tergugat I, XII, VIII, XIV dan XX dengan perkara Nomor 994/Pdt.G/2008/PN.JKT.Sel. tersebut telah di putus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari tanggal: Selasa 11 Agustus 2009, dengan inti dari putusan: Gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima;

Halaman 12 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016

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

29. Bahwa beberapa Para Tergugat yaitu Tergugat II, V, XVII, XVIII dan XIX, mengajukan Gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan register perkara Nomor 995/Pdt.G/2008/PN.JKT.Sel;

Bahwa atas gugatan Tergugat II, V, XVII, XVIII dan XIX dengan Perkara Nomor 995/Pdt.G/2008/PN.JKT.Sel tersebut telah di putus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari tanggal: Selasa, 11 Agustus 2009 dengan inti dari putusan: Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Di Terima;

30. Bahwa terhadap perkara Nomor 994/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. dan perkara Nomor 995/Pdt.G/2008/PN.JKT.Sel. tersebut di atas telah berkekuatan Hukum tetap (*inkracht*);

Adanya Berapa Putusan Pengadilan Terhadap Tanah Milik Para Penggugat.

31. Bahwa adanya putusan yang telah berkekuatan Hukum tetap (*inkracht*), atas perkara-perkara di Pengadilan Tata Usaha Jakarta di tingkat pertama hingga kasasi dan adanya putusan di Pengadilan Negeri Selatan di tingkat pertama hingga kasasi. Menjelaskan secara lebih terang menerang Para Tergugat tidak memiliki hak apapun atas objek tanah milik Para Penggugat; Perbuatan Para Tergugat Merupakan Perbuatan Yang Melawan Hukum.

32. Bahwa perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan yang Melawan Hukum yang di atur Pasal 1365 dan 1366 KUHPerdata:

Pasal 1365 KUHPerdata:

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;

Pasal 1366 KUHPerdata:

Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya;

33. Bahwa Para Tergugat telah dengan sengaja menempati tanah milik Para Penggugat sejak tahun 2004, tanpa menyewa dan tanpa ijin dari Para Penggugat, Para Tergugat telah mengambil keuntungan selama ini;

Bahwa Para Tergugat telah dengan sengaja mengklaim/aku-akui tanah milik Para Penggugat, kepada pihak-pihak lain/orang lain, merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa Para Tergugat dengan kesengajaan yang tanpa hak masuk ke tanah milik Para Penggugat, merupakan perbuatan melawan hukum masuk ke tanah orang lain;

Halaman 13 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016



34. Bahwa jelas Para Tergugat menempati tanah milik Para Penggugat tidak mempunyai hak secara Hukum dan Perbuatan Para Tergugat menduduki tanah milik Para Penggugat, membuat Para Penggugat tidak dapat menikmati tanah miliknya tersebut;

Bahwa Para Tergugat mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui perbuatannya bertentangan dengan hukum, karena jelas Para Tergugat menggunakan tanah milik orang lain untuk kepentingannya dan menikmati keuntungan atas perbuatannya, yang berakibat menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat;

35. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah mengabaikan teguran Para Penggugat yang meminta Para Tergugat agar mengkosongkan tanah milik Para Penggugat, merupakan perbuatan yang tidak menghormati Para Penggugat pemilik sah objek tanah tersebut, hal tersebut merupakan tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

36. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah mengabaikan surat perintah bongkar dari Walikotaamadya Jakarta Timur, merupakan perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

37. Bahwa dengan adanya pelecehan atau sikap mengabaikan teguran dari Para Penggugat pemilik sah tanah objek perkara dan maupun teguran aparaturnegara, tentunya Para Penggugat merasa direndahkan oleh Para Tergugat;

Dampak Dari Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat Terhadap Para Penggugat.

38. Bahwa atas Perbuatan Para Tergugat itu telah timbul kerugian yang diderita oleh Para Penggugat berupa kerugian materil dan moril;

39. Bahwa akibat adanya segala tindakan Para Tergugat, telah menimbulkan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat antara lain kerugian akibat tidak dapat memanfaatkan tanah secara utuh dan bebas serta tidak dapat menggunakan tanah tersebut baik untuk kepentingan pribadi maupun komersil (seperti menyewakan kepada pihak ketiga);

40. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum tersebut dilakukan oleh Para Tergugat, nama baik Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah menjadi tercemar seolah-olah Para Penggugat bukan sebagai pemilik tanah yang sah;

Sangkaan Yang Beralasan Obyek Perkara Akan Dialihkan Kepada Pihak Lain Dan Agar Tidak Bertambah Besar Kerugian Dari Para Penggugat, Maka Para Penggugat Mohon Di Letakan Sita Jaminan Terhadap Obyek Perkara.



41. Bahwa perlu diketahui objek tanah milik Para Penggugat telah beberapa kali di aku-akui oleh Pihak lain selain Para Tergugat yaitu:

Bahwa Saudara Maol bin Mat Nur, yang mengaku pemilik tanah milik dari Para Penggugat, atas perbutan tersebut Para Penggugat telah melaporkannya ke pihak Kepolisian, dan Maol bin Mat Nur dikenakan hukuman melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Putusan nomor 01/PID/B/2008/PN.JKT.TIM, yang menyatakan Maol bin Mat Nur telah bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana menjual tanah milik orang lain dan menjatuhkan hukuman penjara selama 1 (satu) Tahun;

42. Bahwa sudah jelas dan teranglah Para Tergugat dan beberapa dari pihak Para Tergugat dengan memperkarakan beberapa kali tanah milik Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan kesemua perkara telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka sudah sewajarnya Para Tergugat haruslah melakukan pengosongan/pembongkaran atas segala bangunan yang telah di bangun dengan secara melawan hukum dan meninggalkan tanah milik Para Penggugat dengan Hak Milik Nomor 11, 14, 15 dan 34 yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT.006/14 Kelurahan Cibubur Kecamatan ciracas Jakarta Timur;

43. Bahwa Para Penggugat punya sangka yang beralasan objek perkara akan dialihkan kepada pihak lain dan agar tidak bertambah besar kerugian dari para Penggugat yang akan dialami dikemudian hari maka dimohon pada Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir berslag*) di atas tanah hak milik Para Penggugat yang menjadi objek perkara ini yaitu:

- Sebidang Tanah terletak di Jalan Mualim Aminudin RT.006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dengan luas Luas Tanah \pm 4800 m² (kurang lebih empat ribu delapan ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 11/ Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 1973. telah atas nama Neneng Rahardja (Penggugat II);

Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 47/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Lamah Pulan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali Caglak;

Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan Luas \pm 3500 m² (kurang lebih tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Cibubur yang di terbitkan pada tanggal 1 April 1974, telah atas nama Neneng Rahardja (Penggugat II); Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 5/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 34;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;

Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dengan Luas \pm 867 m² (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 34 Cibubur yang di terbitkan pada tanggal 19 April 1983, telah atas nama Neneng Rahadja (Penggugat II); Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 48/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11;

Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT.006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan Luas \pm 3375 m² (kurang lebih tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Cibubur yang di terbitkan pada tanggal 1 April 1974, telah atas nama Bambang Budiarto (Penggugat I);

Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 46/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15/Cibubur;

Halaman 16 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11/Cibubur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek perkara adalah sah tanah milik Para Penggugat yaitu:

- Sebidang Tanah terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas Luas Tanah \pm 4800 m² (kurang lebih empat ribu delapan ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 11/ Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 1973, atas nama Neneng Rahardja (Penggugat II);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 47/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Lamah Pulan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan kali Caglak;
- Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dengan Luas \pm 3500 m² (kurang lebih tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Cibubur yang di terbitkan pada tanggal 1 April 1974 telah atas nama Neneng Rahardja (Penggugat II);
Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 45/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 34;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;
- Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dengan Luas \pm 867 m² (kurang lebih delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi)

Halaman 17 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016

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)



dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 34 Cibubur yang di terbitkan pada tanggal 19 April 1983 atas nama Neneng Rahadja (Penggugat II);

Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 48/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11;
- Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan Luas \pm 3375 m² (kurang lebih tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Cibubur yang di terbitkan pada tanggal 1 April 1974 atas nama Bambang Budiarto (Penggugat I);

Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 46/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali Caglak;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15/Cibubur;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11/Cibubur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali Caglak;

3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XX telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;
 4. Menghukum Para Tergugat segera mengembalikan tanah yang menjadi objek perkara kepada Para Penggugat dan memerintahkan kepada Para Tergugat segera mengkosongkan tanah yang menjadi objek perkara paling lama 8 (delapan) hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan (*conversatoir beslag*);
 6. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan;
 7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XX untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
- Atau apabila pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan sebagaimana surat perbaikan alamat pihak dan perbaikan pihak gugatan yang diberi tanggal 2 September 2013 yang pada pokoknya:

Sesuai dengan persidangan yang terdahulu dari Berita Acara Panggilan Sidang (Relaas) terhadap para pihak maka kami menyampaikan perbaikan sebagai berikut;

1. Terhadap Anto Marhidayanto selaku Tergugat III yang tadinya beralamat di Jalan SMU Nomor 98 Jaha 79, RT.012/RW.001, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;

Selanjutnya kami perbaiki yang selengkapnya sebagai berikut:

3. Anto Marhidayanto.

Beralamat di Jalan Mualim Aminuddin, RT.006/RW.014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

2. Terhadap Imelda Wulandari selaku Tergugat V yang tadinya beralamat di Jalan Kupu-Kupu, RT.001/RW.002, Kelurahan Pondok Ranggan, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

Selanjutnya kami perbaiki yang selengkapnya sebagai berikut:

5. Imelda Wulandari.

Beralamat di Jalan Mualim Aminuddin, RT.006/RW.014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

3. Terhadap Abdul Rohim selaku Tergugat XII yang tadinya beralamat di Jalan Kupu-Kupu, RT.001/RW.002, Kelurahan Pondok Ranggan, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur adalah telah meninggal dunia;

Selanjutnya kami perbaiki yang selengkapnya sebagai berikut:

12. Tia selaku Ahli Waris almarhum Abdul Rohim.

Beralamat di Kelurahan Kelapa Dua Wetan, RT. 008/RW.01, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat XII;

4. Terhadap Ahmad Solehudin selaku Tergugat XIII yang tadinya beralamat di Kota Kembang Depok Raya Sektor Melati Blok C-2/37, RT.02/RW.05, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok;

Selanjutnya kami perbaiki yang selengkapnya sebagai berikut:

13. Ahmad Solehudin.

Beralamat di Jalan Mualim Aminuddin, RT. 006/RW.014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur. Selanjutnya disebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Tergugat XIII;

5. Terhadap Asep Inwanudin selaku Tergugat XIV yang tadinya beralamat di Cibubur IV, RT.004/RW.002, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

Selanjutnya kami perbaiki yang selengkapnya sebagai berikut:

14. Asep Inwanudin.

Beralamat di Jalan Mualim Aminuddin, RT. 006/RW.014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIV;

6. Terhadap Maman Rusmana selaku Tergugat XV yang tadinya beralamat di Pekayon, RT.006/RW.007, Kelurahan Pekayon, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;

Selanjutnya kami perbaiki yang selengkapnya sebagai berikut:

15. Maman Rusmana.

Beralamat di Jalan Mualim Aminuddin, RT. 006/RW.014, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat XV;

7. Terhadap Dalmin Santika selaku Tergugat XVII bahwa yang bersangkutan memang benar masih tinggal dan menempati di Asrama Polisi Tanjung Timur, RT. 001/RW.07, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;

8. Terhadap Imam Syaiful selaku Tergugat XVIII yang tadinya beralamat di Jalan Masjid, RT.007/RW.01, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur berdasarkan keterangan dari Ketua RT setempat yang bernama Ratiwan yang bersangkutan telah pindah tanpa memberitahu Ketua RT setempat;

Selanjutnya kami perbaiki yang selengkapnya sebagai berikut.

18. Imam Syaiful.

Dahulu beralamat di Jalan Masjid, RT.007/RW.01, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur sekarang tidak diketahui keberadaannya baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVIII;

9. Terhadap Sri Ngamin selaku Tergugat XIX bahwa yang bersangkutan memang benar masih tinggal dan menempati di Asrama Polisi Tanjung Timur, RT.001/RW.07, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat

Halaman 20 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016



mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I, II, III, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVI):

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat *Error In Persona*;

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya seharusnya menggugat Ahli Waris/Pemegang Girik Nomor 292 atas nama Lamah Binti Djulam dan Girik Nomor 522 atas nama Unih Binti Kaman, karena Para Ahli Waris yang menjual tanah tersebut kepada Para Tergugat;

Bahwa dengan gugatan yang *Error in Persona* maka Para Tergugat beralasan meminta kepada Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Para Tergugat dan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

2. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

A. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak oleh karena dalam gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan secara keseluruhan Para Ahli Waris Unih binti Kaman dan Lamah binti Djulam ikut digugat;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris dari Girik Nomor 522 yang terdaftar atas nama Unih binti Kaman dan Girik Nomor 292 yang terdaftar atas nama Lamah binti Djulam;

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara";

B. Tidak ikut digugat pihak kelurahan Cibubur Jakarta Timur;

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya para ahli waris Unih binti Kaman dan Lamah binti Djulam, dan Kelurahan Cibubur Jakarta Timur maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Para Penggugat *Obschure Libels/Kabur*, berbeda batas-batas tanah dengan milik Para Tergugat;

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Cibubur dan berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 46/BA/PPT/JT/2004 menyebut batas-batas tanah:

Sebelah Utara : berbatasan dengan kali;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15/Cibubur;



Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11/cibubur;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali;

Sertifikat Hak Milik Nomor 11 Cibubur dan berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 47/BA/PPT/JT/ 2004 menyebut batas-batas tanah:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15/Cibubur;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Lamah Pulan;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali Caglak;

Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Cibubur dan berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 45/BA/PPT/JT/ 2004 menyebut batas-batas tanah:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 34;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;

Sertifikat Hak Milik Nomor 34 Cibubur dan berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 48/BA/PPT/JT/2004 menyebut batas-batas tanah:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan hak milik Nomor 11;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11;

Bahwa ke 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat sangat berbeda dengan batas-batas tanah milik Para Tergugat:

Tergugat I (Toto Sutarsono).

Memperoleh hak atas tanah tersebut didasarkan dari sebagian bekas Tanah Milik Adat Persil Nomor 30 D-I Kohir/C Nomor 522 yang terdaftar atas nama Unih Binti Kaman dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Oey Enny Winarti;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Hariadi;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik H. Rohim;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Hadiah;

Tergugat II (Mohammad Syukur).

Memperoleh hak atas tanah tersebut didasarkan dari sebagian bekas Tanah Milik Adat Persil Nomor 22 D-I Kohir/C Nomor 292 yang terdaftar atas nama Lamah Bint Djulam dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Jalan;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Waris /Indra;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Yuono Murgani;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik Yuono Murgani;
Tergugat III (Anto Marhidayanto).

Memperoleh hak atas tanah tersebut didasarkan dari sebagian bekas Tanah Milik Adat Persil Nomor 30 D-I Kohir/C Nomor 522 yang terdaftar atas nama Unih Binti Kaman dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Akun;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik Rita;
Tergugat VIII (Jaisal Tanjung).

Memperoleh hak atas tanah tersebut didasarkan dari sebagian bekas Tanah Milik Adat Persil Nomor 30 D-I Kohir/C Nomor 522 yang terdaftar atas nama Unih Binti Kaman dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Rivai;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Anto M;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Andi Marcos;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan;
Tergugat IX (Muhammad Ali Hanafia Chalil).

Memperoleh hak atas tanah tersebut didasarkan dari sebagian bekas Tanah Milik Adat Persil Nomor 30 D-I Kohir/C Nomor 522 yang terdaftar atas nama Unih Binti Kaman dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Sri Poni Handayani;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Aminuddin;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Nyonya Wrni;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik Sri Poni Handayani;
Tergugat X (Mochamad Sofyan).

Memperoleh hak atas tanah tersebut didasarkan dari sebagian bekas Tanah Milik Adat Persil Nomor 30 D-I Kohir/C Nomor 522 yang terdaftar atas nama Unih Binti Kaman dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah pecahannya;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Abdul Rohim;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Aminudin;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Lingkungan;
Tergugat XI (Hasnan).

Halaman 23 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016



Memperoleh hak atas tanah tersebut didasarkan dari sebagian bekas Tanah Milik Adat Persil Nomor 30 D-I Kohir/C Nomor 522 yang terdaftar atas nama Unih Binti Kaman dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Jaya Soemantri;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Imelda;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Asep Inwanudin;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan;

Tergugat XIV (Asep Inwanudin).

Memperoleh hak atas tanah tersebut didasarkan dari sebagian bekas Tanah Milik Adat Persil Nomor 30 D-I Kohir/C Nomor 522 yang terdaftar atas nama Unih Binti Kaman dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah pecahannya;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Indra;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Budi;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan;

Tergugat XV (Maman Rusmana).

Memperoleh hak atas tanah tersebut didasarkan dari sebagian bekas Tanah Milik Adat Persil Nomor 30 D-I Kohir/C Nomor 522 yang terdaftar atas nama Unih Binti Kaman dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Nyonya Waris;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Mualim Aminudin;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah pecahan Hj.Rokiyah;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Yuwono Murgani;

Tergugat XVI (Fardhian Windo H, ST.).

Memperoleh hak atas tanah tersebut didasarkan dari sebagian bekas Tanah Milik Adat Persil Nomor 30 D-I Kohir/C Nomor 522 yang terdaftar atas nama Unih Binti Kaman dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Rivai;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Anto M;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Kali;

Bahwa dikarenakan perbedaan batas-batas tanah milik Para Tergugat dan Para Penggugat maka di atas maka Para Tergugat beralasan meminta kepada Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Para Tergugat dan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankellike Verklaard*);



4. Gugatan Penggugat *Ne bis in idem*.

Bahwa apa-apa yang digugat oleh Para Penggugat sesungguhnya telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara Nomor 46/G.TUN/2005/PTUNJKT tanggal 29 September 2005 Jo Nomor 04/B/2006/PT.TUNJKT tanggal 15 Maret 2006 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 317 K/TUN/2006 tanggal 10 Mei 2007 dan putusan mana tersebut telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa terhadap masalah yang sama pihak-pihak yang sama tidak boleh diajukan dua kali, karena menurut *terminology yuridis* hal tersebut merupakan *Ne bis in idem*, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 977 K/SIP/1971 tanggal 19 Februari 1972 kaedah hukumnya menyatakan "Jika mengenai suatu perkara telah memperoleh kekuatan hukum tetap diajukan gugatan kembali mengenai hal/ pokok perkara yang sama, sedang Gugatan kembali diajukan, maka menurut prinsip "*Res Yudieta Proveristate Habiture*" gugatan kembali tersebut harus ditolak;

Bahwa dalam perkara *a quo* Nomor 281/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim. para pihaknya adalah Bambang Budiarto dan Neneng Rahardja selaku Para Penggugat melawan Toto Sutarsono (Tergugat I), Mohamad Syukur (Tergugat II), Anto Marhidayanto (Tergugat III) sampai dengan Rianto (Tergugat XX) hampir sama persis dengan Para Pihak dengan Perkara Nomor 46/G.TUN/2005/PTUN.JKT;

Bahwa selain itu objek tanah perkara *a quo* dalam Perkara Nomor 281/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim. sama persis dengan Perkara Nomor 46/G.TUN/2005/PTUN.JKT yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 11/Cibubur atas nama Neneng Rahardja, Sertifikat Hak Milik Nomor 14/Cibubur atas nama Bambang Budiarto, Sertifikat Hak Milik Nomor 15/Cibubur atas nama Neneng Rahardja, Sertifikat Hak Milik Nomor 34/Cibubur Neneng Rahardja;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas maka Para Tergugat beralasan meminta kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi (Tergugat V):

Gugatan Penggugat saling bertolak belakang, kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscur Libellum*).

1. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya saling bertolak belakang, kabur dan tidak jelas, yang mengakibatkan gugatan Penggugat beralasan



untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (*niet ontvankelijk verklaard*). Dan hal ini telah di tegaskan berdasarkan:

- Pendapat Ahli hukum, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Ketiga, tahun 1998, halaman 36 yang menyatakan:

"Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain yang disebut *obscuur libel*/gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan berakibat tidak dapat diterimanya gugatan tersebut";

Dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Ketujuh, Februari 2006, halaman 55 yang mengatakan:

Arti *obscuur libel* itu sendiri adalah "tulisan yang tidak terang". Adapun yang dimaksud adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lainnya (Stein, 1973: 94);

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970, yang antara lain pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut;

2. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang saling bertolak belakang, kabur dan jelas terbukti berdasarkan hal-hal di bawah ini adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengatakan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht*), atas perkara-perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara di tingkat pertama hingga kasasi dan adanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di tingkat pertama hingga kasasi. Menjelaskan secara terang benderang Para Tergugat tidak memiliki hak apapun atas objek tanah. Akan tetapi pernyataan Para Penggugat yang mengatakan putusan telah *Inkracht* bertolak belakang dengan tindakan Para Penggugat memasukkan gugatannya ini ke Pengadilan Jakarta Timur;

3. Bahwa di dalam gugatan Penggugat kabur, tidak jelas, karena memasukkan petitum yang tidak sesuai dengan posita. Antara posita dan petitum bertentangan.

- a. Pada posita Nomor 43 halaman 16 disebutkan;

Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminuddin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas \pm 3500 m² (kurang lebih tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Cibubur yang diterbitkan pada



tanggal 1 April 1974, telah atas nama Neneng Rahardja (Penggugat II);
Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor
5/BA/PPT/3T/2004 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional,
Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 34;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan hak milik Nomor 14;

Sedangkan di *Petitum* Nomor 2 pada halaman 17 disebutkan sebagai
berikut:

2. menyatakan tanah objek perkara adalah sah Tanah Milik Penggugat,
yaitu:

- Sebidang tanah terletak.....;
- Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminuddin RT.
006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur
dengan luas $\pm 3500 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu lima ratus meter
persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/
Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 1 April 1974, telah atas
nama Neneng Rahardja (Penggugat II);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas
Nomor 45/BA/PPT/JT/2004 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan
Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 34;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan hak milik Nomor 14;

b. Pada Posita Nomor 43 halaman 16 Paragraf terakhir sampai halaman 17
dituliskan:

Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14
Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas \pm
3375 m^2 (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan bukti
kepemilikan Hak Milik Nomor 14 Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 1
April 1974, telah atas nama Bambang Budiarto (Penggugat I);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian batas Nomor
46/BA/PPT/JT/2004 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional,
kantor pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

Sebelah Utara : berbatasan dengan kali;



- Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15/Cibubur;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11/Cibubur;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan kali;

Sedangkan di Petitem Nomor 2 pada halaman 18 disebutkan sebagai berikut:

- Menyatakan tanah objek perkara adalah sah tanah milik Penggugat, yaitu:
- Sebidang tanah terletak
- Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas \pm 3375 m² dengan bukti kepemilikan Hak Milik Nomor 14 Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 1 April 1974, telah atas nama Bambang Budiarto (Penggugat I);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian batas Nomor 46/BA/PPT/JT/2004 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali Caglak;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15/ Cibubur;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11/ Cibubur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali Caglak;

4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat XX:

Gugatan Penggugat saling bertolak belakang, kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscur Libellum*).

1. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya saling bertolak belakang, kabur dan tidak jelas, yang mengakibatkan gugatan Penggugat beralasan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (*niet ontvankelijk verklaard*). Dan hal ini telah di tegaskan berdasarkan:
 - Pendapat Ahli hukum, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi, tahun 1998, halaman 36 yang menyatakan:
"Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain yang disebut *obscur libel* = gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat



sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan berakibat tidak dapat diterimanya gugatan tersebut";

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang antara lain pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut;

2. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang saling bertolak belakang, kabur dan jelas terbukti berdasarkan hal-hal di bawah ini adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengatakan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht*), atas perkara-perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara di tingkat pertama hingga kasasi dan adanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di tingkat pertama hingga kasasi. Menjelaskan secara terang benderang Para Tergugat tidak memiliki hak apapun atas objek Tanah. Akan tetapi pernyataan Para Penggugat yang mengatakan putusan telah *Inkracht* bertolak belakang dengan tindakan Para Penggugat memasukkan gugatannya ini ke Pengadilan Jakarta Timur;

3. Bahwa di dalam gugatan Penggugat kabur, tidak jelas, karena memasukkan Petitum yang tidak sesuai dengan Posita;

- a. Pada posita Nomor 43 halaman 16 disebutkan;

Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminuddin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas \pm 3500 m² (kurang lebih tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan sertipikat Hak Milik Nomor 15/ Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 1 April 1974, telah atas nama Neneng Rahardja (Penggugat II);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 5/BA/PPT/JT/2004 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Hak Milik Nomor 34;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan hak milik Nomor 14;

Sedangkan di Petitum Nomor 2 pada halaman 17 disebutkan sebagai berikut:

- 2. menyatakan tanah objek perkara adalah sah Tanah Milik Penggugat, yaitu:



- Sebidang tanah terletak
- Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminuddin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas $\pm 3500 \text{ m}^2$ (tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan sertipikat Hak Milik Nomor 15/ Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 1 April 1974, telah atas nama Neneng Rahardja (Penggugat II);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 45/BA/PPT/JT/2004 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 34;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan hak milik Nomor 14;

- b. Pada Posita Nomor 43 halaman 16 Paragraf terakhir sampai halaman 17 dituliskan;

Sebidang Tanah yang terietak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas + 3375 m^2 (kurang lebih tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan bukti kepemilikan Hak Milik Nomor 14 Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 1 April 1974, telah atas nama Bambang Budiarto (Penggugat I);

Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 46/BA/PPT/JT/2004 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional, kantor pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan kali;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15/Cibubur;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11/Cibubur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan kali;

Sedangkan petitum Nomor 2 pada halaman 18 disebutkan sebagai berikut:

- Menyatakan tanah objek perkara adalah sah tanah milik Penggugat, yaitu:
- Sebidang tanah terletak
- Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas



± 3375 m² (kurang lebih tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan bukti kepemilikan Hak Milik Nomor 14 Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 1 April 1974, telah atas nama Bambang Budiarto (Penggugat I);

Batas-batas Tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 46/BA/PPT/JT/2004 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional, kantor pertanahan Kotamadya Jakarta Timur;

Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali Caglak;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15/ Cibubur;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan hak Milik Nomor 11/ Cibubur;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali Caglak;

4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 281/Pdt.G/2013/PN Jkt. Tim tanggal 21 Oktober 2014, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa adalah milik Para Penggugat yaitu:
 - a. Sebidang tanah terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas Tanah ± 4800 m² (kurang lebih empat ribu delapan ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 11/ Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 1973 atas nama Neneng Rahardja (Penggugat II);
Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 47/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:
Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Lamah Pulan;
Sebelah Barat : berbatasan dengan kali Caglak;
 - b. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dengan Luas ±



3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 1 April 1974 telah atas nama Neneng Rahardja (Penggugat II);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 45/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 34;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;

- c. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dengan Luas \pm 867 m² (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 34 Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 19 April 1983 atas nama Neneng Rahadja (Penggugat II);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 48/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11;

- d. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT.006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan Luas \pm 3375 m² (kurang lebih tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 1 April 1974 atas nama Bambang Budiarto (Penggugat I);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 46/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali Caglak;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15/Cibubur;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11/Cibubur;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali Caglak;

3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XX telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;



4. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XX segera mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat dan memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XX segera mengosongkan tanah sengketa paling lama 8 (delapan) hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XX untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp9.722.000,00 (sembilan juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah);
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 519/PDT/2015/PT DKI tanggal 15 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II, III, VIII, X, XIV, XIV/Para Pembanding I pada tanggal 18 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II, III, VIII, X, XIV, XIV/Para Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Tim/III/2013 Kas *Juncto* Nomor 519/PDT/2015/PT DKI *Juncto* Nomor 281/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, III, VIII, X, XIV, XIV/Para Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 8 April 2016;
2. Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, IV, V, VI, VII, IX, XI, XII, XIII, XV, XVII, XVIII, XIX, XX/Para Pembanding I/ Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 12 April 2016, tanggal 14 April 2016, tanggal 18 April 2016, tanggal 19 April 2016, tanggal 6 April 2016 dan tanggal 15 April 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 21 April 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, III, VIII, X, XIV, XIV/Para Pembanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Pembanding I (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VIII, Tergugat X, Tergugat XIV dan Tergugat XVI) sangat keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 519/PDT/2015/PT.DKI., yang telah diputus pada tanggal 15 Desember 2015, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 281/Pdt.G/2013/PN.JKT.TIM., tanggal 21 Oktober 2014, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI dan Pembanding II semula Tergugat V, untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Adapun bunyi amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 281/Pdt.G/2013/PN.JKT.TIM., tanggal 21 Oktober 2014, adalah sebagai berikut:

Mengadili:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa adalah milik Para Penggugat yaitu:
 - a. Sebidang tanah terletak di Jalan Muallim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan luas Tanah \pm 4800 m² (kurang lebih empat ribu delapan ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 1973

Halaman 34 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Neneng Rahardja (Penggugat II);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 47/BA/PPPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;
Sebelah Timur : berdasarkan dengan Hak Milik Nomor 15;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Milik Lamah Pulan;
Sebelah Barat : berbatasan dengan kali Caglak;

- b. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT.006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dengan Luas \pm 3500 m² (kurang lebih tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 1 April 1974 telah atas nama Neneng Rahardja (Penggugat II);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 45/BA/PPPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 34;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 14;

- c. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT. 006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur dengan luas \pm 867 m² (kurang lebih delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 34 Cibubur yang diterbitkan pada tanggal 19 April 1983 atas nama Neneng Rahadja (Penggugat II).

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 48/BA/PPPT/JT/2004 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11;

Halaman 35 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016



Sebelah Barat : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11;

- d. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mualim Aminudin RT.006/14 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur dengan Luas \pm 3375 m² (kurang lebih tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Cibubur yang ditertibkan pada tanggal 1 April 1974 atas nama Bambang Budiarto (Penggugat I);

Batas-batas tanah berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 46/BA/PPT/JT/2004 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali Caglak;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 15/Cibubur;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Hak Milik Nomor 11/Cibubur;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali Caglak;

3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XX telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;
 4. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XX segera mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat dan memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XX segera mengosongkan tanah sengketa paling lama 8 (delapan) hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 5. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XX untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp9.722.000,00 (sembilan juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah);
 6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
2. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 519/PDT/2015/PT.DKI., yang telah diputus pada tanggal 15 Desember 2015 cacat hukum dan harus dibatalkan karena tidak memberikan pertimbangan yang cukup.
- 2.1. Bahwa kewenangan Mahkamah Agung untuk memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat Kasasi mengacu pada ketentuan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 tahun 2009, khususnya pada Pasal 30 ayat (1), yang



menyatakan:

“ Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan:

- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.”

2.2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding (*Judex Facti*) dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 11 alinea pertama antara lain menyatakan sebagai berikut:

“ Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memperhatikan dengan seksama memori banding dari Kuasa Hukum Para Pemanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI yang disampaikan ternyata tidak merupakan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena kesemua hal tersebut telah dipertimbangkan secara cermat dan seksama oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan selanjutnya dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding,“;

2.3. Demikian juga pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 11 alinea kedua dan halaman 12, antara lain menyatakan sebagai berikut:

“ Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara, beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 281/Pdt.G/2013/PN.JKT.TIM., tanggal 21 Oktober 2014 dan telah pula membaca serta memperhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Para Pemanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II ternyata tidak ada hal-hal yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, akan tetapi keberatan-keberatan yang dituangkan Kuasa Hukum Para Pemanding I semula



Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI tersebut hanyalah merupakan dalil-dalil pengulangan saja yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya;

Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan-alasan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding,”

- 2.4. Bahwa dari pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah jelas bahwa *Judex Facti* sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dalam memutus perkara *a quo* pada tingkat banding, tetapi dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* justru hanya mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama untuk dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding termasuk dalam penilaian bukti-bukti dari Para Pemohon Kasasi;
- 2.5. Bahwa dari Bukti-bukti yaitu: T.II-1 s/d T.II-11, T.III-1 s/d T.III-7, T.VIII-1 s/d T.VIII-14, T.X-1 s/d T.X-3, T.XIV-1 s/d T.XIV-9, dan T.XVI-1 s/d T.XVI-2 serta keterangan saksi-saksi yaitu: Maol dan Bambang Sundawa yang diajukan Para Pemohon Kasasi dalam persidangan ternyata sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam putusannya;
- 2.6. Bahwa *Judex Facti* yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 281/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim. tanggal 21 Oktober 2014 yang dijadikan dasar oleh *Judex Facti* dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* tanpa mendasarkan pada pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotieveerd*), sehingga Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 519/PDT/2015/PT.DKI. tertanggal 15 Desember 2015 tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 35 tahun 1999 *Juncto* Undang



Undang Nomor 4 Tahun 2004, khususnya Pasal 23 ayat (1) yang menegaskan bahwa: “Segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula Pasal-Pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;

2.7. Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan *a quo* pada halaman 12, *Judex Facti* menyatakan, sebagai berikut:

“ Mengingat peraturan hukum dari peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 *Juncto* Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 *Juncto* Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini: “

2.8. Bahwa dari pertimbangan hukum tersebut terlihat jelas bahwa peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar *Judex Facti* tersebut sangat tidak jelas, Undang-undang yang dimaksud Undang-undang tentang apa. Demikian juga tidak disebutkan dengan jelas pasal-pasal yang mana, dari peraturan perundang-undangan yang mana yang berkaitan dengan perkara ini;

2.9. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 1974 tentang Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan, antara lain menegaskan hal-hal sebagai berikut:

1. Adalah suatu kenyataan, bahwa putusan-putusan yang diambil oleh Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi kadang-kadang tidak disertai pertimbangan yang dikehendaki oleh undang-undang.

2. Seperti diketahui Pasal 23 (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi:

“Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”, menghendaki alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan yang dijadikan alasan bagi putusan pengadilan negeri/pengadilan tinggi tersebut;

3. Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti



ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi;

4. Mahkamah Agung minta agar supaya ketentuan dalam undang-undang, yang menghendaki atau mewajibkan pengadilan untuk memberikan alasan (*motiveringplic*) dipenuhi oleh saudara-saudara untuk mencegah kemungkinan batalnya putusan pengadilan apabila tidak memuat alasan-alasan ataupun pertimbangan-pertimbangan;

2.10 Maka oleh karena itu sesuai ketentuan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 35 tahun 1999 *Juncto* Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004, khususnya Pasal 23 ayat (1), Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 1974, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1860 K/Pdt/1984 *Juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 443 K/Pdt/1986 tanggal 20 Agustus 1988 *Juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2461 K/Pdt/1984 tanggal 10 Desember 1985, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 519/PDT/2015/PT.DKI. tertanggal 15 Desember 2015 adalah cacat hukum dan harus dibatalkan;

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa mengingat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI dalam pertimbangan hukum putusannya mengambil alih dan mendasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 281/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim. tanggal 21 Oktober 2014, maka Para Pemohon Kasasi dalam mengajukan keberatannya akan membantah Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 281/Pdt.G/ 2013/PN.Jkt.Tim. tanggal 21 Oktober 2014 terhadap bagian Eksepsi Para Pemohon Kasasi tentang Gugatan Para Penggugat *Error In persona*, Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak, Gugatan Para Penggugat Kabur atau *Obscuur Libel*;
2. Gugatan Para Penggugat (Para Termohon Kasasi) *Error In persona*, Gugatan Para Penggugat (Para Termohon Kasasi) Kurang Pihak.
 - 2.1. *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 72 menyatakan: "Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut dipertimbangkan sebagai berikut: bahwa hak bagi siapa saja termasuk Para Penggugat untuk menggugat siapa saja yang dianggap telah



melanggar haknya dan dalam hal ini Para Penggugat merasa Para Tergugatlah yang telah dianggap melanggar haknya sehingga Para Tergugatlah yang hanya digugat dalam perkara ini sehingga dengan demikian eksepsi tentang hal ini tidak beralasan oleh karena itu harus ditolak.”;

- 2.2. Bahwa memang benar Para Termohon Kasasi berhak menggugat siapa saja yang dianggap melanggar haknya, namun harus diingat bahwa Para Pemohon Kasasi adalah juga sebagai pembeli tanah sengketa yang sah yang beriktikad baik dengan membeli tanah sengketa langsung dari Ahli Waris Pemegang Girik Nomor 292 atas nama Lamah Binti Djulam dan Ahli Waris Pemegang Girik Nomor 522 atas nama Unih Binti Kaman. (*vide* Bukti T.II-1 s/d T.II-11, T.III-1 s/d T.III-7, T.VIII-1 s/d T.VIII-14, T.X-1 s/d T.X-3, T.XIV-1 s/d T.XIV-9, dan T.XVI-1 s/d T.XVI-2 serta keterangan saksi-saksi yaitu: Maol dan Bambang Sundawa);
- 2.3. Bahwa seharusnya *Judex Facti* tidak hanya melihat dari sisi kepentingan Para Termohon Kasasi saja tetapi harus melihat juga sisi kepentingan dari Pemohon Kasasi, sehingga untuk mencari kebenaran dari pembelian tanah sengketa harus melibatkan pemilik asal dari tanah sengketa yaitu Pemegang Girik Nomor 292 atas nama Lamah Binti Djulam dan Pemegang Girik Nomor 522 atas nama Unih Binti Kaman, karena yang mengerti asal muasal tanah sengketa adalah Ahli Waris Pemegang Girik Nomor 292 atas nama Lamah Binti Djulam dan Girik Nomor 522 atas nama Unih Binti Kaman (*vide* Bukti T.II-1 s/d T.II-11, T.III-1 s/d T.III-7, T.VIII-1 s/d T.VIII-14, T.X-1 s/d T.X-3, T.XIV-1 s/d T.XIV-9, dan T.XVI-1 s/d T.XVI-2 serta keterangan saksi-saksi yaitu: Maol dan Bambang Sundawa);
- 2.4. Bahwa seandainya *Judex Facti* hanya melihat dan menyerahkan membebaskan Para Termohon Kasasi menggugat siapa saja yang dianggap telah melanggar haknya, tanpa melihat adanya keterkaitan dengan pihak-pihak lain para pihak. Sehingga *Judex Facti* telah keliru dengan menutup keterlibatan pihak-pihak lain dalam rangka memperoleh kebenaran yang maksimal;
- 2.5. Bahwa *Judex Facti* telah keliru, dalam pertimbangan hukumnya karena tidak menarik sebagai pihak Para ahli waris Lamah binti Djulam dan Unih Binti Kaman, dikarenakan saksi-saksi Para Pemohon Kasasi yaitu: Saksi Maol dipersidangan sangat jelas menerangkan ” bahwa



sebelum ada sengketa, tanah tersebut milik Lamah binti Djulam dan belum pernah diperjual belikan” dan Saksi Maol menjelaskan “ bahwa tanah di Jalan Muallim Aminudin adalah tanah Girik dan belum ada sertifikatnya seluas 6.640 m² (enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi)” dan “saksi tidak mengetahui sertifikat Nomor 11, 14, 15 dan 35” (*Vide* Putusan Nomor 281/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tmr halaman 59);

2.6. Bahwa Saksi Para Pemohon Kasasi, yaitu saksi Bambang Sundawa juga menerangkan “bahwa asal usul tanah tersebut adalah tanah Lamah Binti Djulam dan saksi ingat pembeli tanah tersebut adalah Anto, M.Syukur, M.Ali dan saksi tidak ingat kapan dijual kepada para Tergugat ” dan “ keseluruhan tanah tersebut 6.640 m² (enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) sudah dijual semua dan yang membeli adalah Para Tergugat” juga saksi menerangkan “Ahli Waris tidak pernah menjual kepada Bambang Budiarto dan kepada Neneng Rahardja” (*Vide* Putusan Nomor 281/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tmr halaman 60 dan 61);

2.7. Bahwa sangat beralasan pula juga dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah Pihak Kelurahan Cibubur kecamatan Ciracas Jakarta Timur, dengan alasan tanah perkara *A quo* terletak di wilayah Kelurahan Cibubur dan juga dari Bukti Sertifikat Hak Milik Para Penggugat yaitu SHM Nomor 11,14,15 dan 34.asal tanah *a quo* berdasarkan persil milik Adat Daftar C Nomor 522 Blok.30 D sebagian, dan dari bukti Para Pembanding dahulu Para Tergugat mendapatkan/ membeli tanah tersebut dengan jual beli dengan Ahli Waris dan dibuatkan secara Autentik melalui Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H.Harjono Moekiran.SH dimana tanah yang dibeli oleh Para Pemohon Kasasi adalah sebagian bekas tanah milik adat persil Nomor 30 Blok D-1 Kohir C.522 seluas kurang lebih 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di wilayah Kelurahan Cibubur dan jual beli Para Tergugat yang dibuat dihadapan PPAT diketahui oleh Pihak Kelurahan Cibubur/Lurah Cibubur Bapak Umar Diran (*Vide* Bukti T.I-3,T.II-4,T.II-10,T.III-2,T.III-3,T.III-4,T.X-3, T.XV-4,);

2.8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka sudah seharusnya Pihak Ahli Waris Pemegang Girik Nomor 292 atas nama Lamah Binti Djulam dan Ahli Waris Pemegang Girik Nomor 522 atas nama Unih



Binti Kaman serta Pihak Kelurahan Cibubur di ikut sertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dikarenakan pihak Ahli Waris yang mengetahui asal mula tanah sengketa. Serta Pihak Kelurahan Cibubur yang telah mengeluarkan surat keterangan Riwayat Tanah Letter C dan Pihak Kelurahan Cibubur bisa menjelaskan status tanah tersebut yang akan membuka dan menjadikan perkara *A quo* menjadi terang dan jelas maka berdasarkan alasan-alasan diatas maka Para Pemohon Kasasi mohon terhadap Eksepsi diatas dapat diterima dan menolak Gugatan Para Termohon Kasasi;

3. Gugatan Para Termohon Kasasi *Obscuur Libel*/Kabur berbeda batas-batas tanah dengan milik Para Tergugat (*Vide* Putusan Nomor 281/Pdt.G/2013/PN.JKt.Tmr halaman 72 alinea ke-2);
 - 3.1. Pertimbangan Hukum *Judex Facti* pada halaman 72, menyatakan sebagai berikut: “ Menimbang bahwa selanjutnya dipertimbangkan tentang gugatan kabur atau *Obscuur Libels* karena batas tanah sebanyak 4 bidang sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Cibubur, Sertifikat Hak Milik Nomor 11 Cibubur, Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Cibubur, Sertifikat Hak Milik Nomor 34 Cibubur, berbeda dengan tanah milik Tergugat I, II, III, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVI; Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut oleh karena sudah termasuk pokok perkara maka akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara sehingga eksepsi yang demikian juga harus dikesampingkan”;
 - 3.2. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dengan mengenyampingkan adanya perbedaan batas-batas tanah yang diaku Para Termohon Kasasi dengan batas-batas tanah yang diakui milik Para Pemohon Kasasi. Bahwa justru batas-batas tanah itu sangat penting dan sangat diperlukan untuk mengetahui dimana letak tanah sebenarnya yang diaku sebagai miliknya, sehingga dalam membuat gugatan tidak asal-asalan membuat batas tanah yang ternyata sangat berbeda dengan kenyataan di lapangan. Hal ini mengakibatkan gugatan menjadi kabur tidak jelas dimana letak dan batas-batas tanah yang diaku Para Termohon Kasasi;
 - 3.3. Bahwa menurut Para Pemohon Kasasi justru penulisan letak dan batas tanah dalam gugatan harus jelas dimana letaknya dan batasnya, apalagi dalam posita dan petitum gugatan selalu disebutkan, sehingga apabila dari awal gugatan sudah salah penulisannya akan berakibat



salah dalam petitum ataupun amar putusan. Bahwa benar untuk membuktikan letak dan batas tanah diperlukan bukti-bukti surat, saksi dan bilamana perlu sidang di lokasi/sidang di lapangan;

- 3.4. Dengan demikian letak dan batas tanah belum masuk dalam pokok perkara, masih dalam keabsahan dan kejelasan penulisan gugatan, sehingga dapat dilakukan eksepsi terhadap batas-batas tanah. Untuk eksepsi Para Pemohon Kasasi tentang gugatan kabur karena perbedaan batas tanah sengketa mohon dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara.

1. Perbedaan batas tanah yang diaku Para Termohon Kasasi dengan batas tanah milik Para Pemohon Kasasi.

- 1.1. Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 281/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tmr. pada halaman 77, yang diambil alih dan dijadikan dasar *Judex Facti* dalam putusannya, antara lain menyatakan sebagai berikut:

“sehingga perbedaan batas tersebut bukanlah menyebabkan gugatan menjadi kabur karena batas tanah sengketa keseluruhan sudah jelas, maka dengan demikian dalil Para Tergugat mengenai perbedaan batas haruslah dikesampingkan. Demikian juga dalil yang Para Penggugat bukan suami istri dipertimbangkan sebagai berikut: Bahwa terlepas apakah Para Penggugat suami isteri atau bukan karena perkara ini adalah masalah perbuatan melawan hukum mengenai tanah tidak ada hubungannya dengan masalah pembagian harta, maka dalil demikian harus dikesampingkan“;

- 1.2. Bahwa justru perbedaan batas tanah yang diaku Para Termohon Kasasi dengan batas tanah milik Para Pemohon Kasasi menjadi masalah, karena batas tanah yang diaku Para Termohon Kasasi sebanyak 4 bidang sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Cibubur, Sertifikat Hak Milik Nomor 11 Cibubur, Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Cibubur, Sertifikat Hak Milik Nomor 34 Cibubur, berbeda dengan tanah milik Tergugat I, II, III, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVI;

- 1.3. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dengan mengenyampingkan adanya perbedaan batas-batas tanah yang diaku Para Termohon Kasasi dengan batas-batas tanah yang diakui milik Para Pemohon Kasasi. Bahwa justru batas-batas tanah itu sangat penting dan sangat diperlukan untuk mengetahui dimana letak tanah sebenarnya yang



diakui sebagai miliknya, sehingga dalam membuat gugatan tidak asal-asalan membuat batas tanah yang ternyata sangat berbeda dengan kenyataan di lapangan. Hal ini mengakibatkan gugatan menjadi kabur tidak jelas dimana letak dan batas-batas tanah yang diakui Para Termohon Kasasi tidak sesuai dengan fakta di lapangan;

1.4. Bahwa menurut Para Pemohon Kasasi justru penulisan letak dan batas tanah dalam gugatan harus jelas dimana letaknya dan batasnya, apalagi dalam posita dan petitum gugatan selalu disebutkan letak dan batas-batas tanah, sehingga apabila dari awal gugatan sudah salah penulisannya akan berakibat salah dalam petitum ataupun amar putusan. Bahwa benar untuk membuktikan letak dan batas tanah diperlukan bukti-bukti surat, saksi dan bilamana perlu sidang di lokasi/sidang di lapangan;

1.5. Dengan demikian dengan adanya perbedaan batas-batas tanah yang diakui Para Termohon Kasasi dengan batas-batas tanah yang diakui milik Para Pemohon Kasasi, menyebabkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*), sehingga gugatan Para Termohon Kasasi harus ditolak atau tidak diterima. Oleh karenanya Putusan *Judex Facti a quo* harus dibatalkan;

2. Bahwa Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II bukan suami istri.

2.1. Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 281/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tmr. pada halaman 77 dan 78, yang diambil alih dan dijadikan dasar *Judex Facti* dalam putusannya, antara lain menyatakan sebagai berikut:

“ Bahwa terlepas apakah Para Penggugat suami istri atau bukan karena perkara ini adalah masalah perbuatan melawan hukum mengenai tanah tidak ada hubungannya dengan masalah pembagian harta, maka dalil demikian harus dikesampingkan:”

2.2. Bahwa kurang lebih pada tanggal 17 Maret 2010 Bambang Budiarto (Termohon Kasasi I) telah mendaftarkan gugatan talak cerai terhadap istrinya Neneng Rahardja (Termohon Kasasi II) di Pengadilan Agama Jakarta Barat yang terdaftar dalam nomor perkara: 0353/Pdt.G/2010/PA.JB, dimana perkara telah diputus oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat dengan Amar Putusan “dikabulkan“, artinya gugatan Termohon Kasasi I untuk menggugat cerai talak terhadap istrinya yaitu Termohon Kasasi II dikabulkan,



- sehingga antara Termohon Kasasi I yaitu Bambang Budiarto telah bercerai dengan istrinya yaitu Neneng Rahardja (Termohon Kasasi II);
- 2.3. Bahwa dengan demikian pada waktu diajukannya gugatan perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 Juli 2013 oleh Bambang Budiarto selaku Penggugat I (Termohon Kasasi I) dan Neneng Raharja selaku Penggugat II (Termohon Kasasi II), keduanya sudah bercerai, sudah bukan suami istri lagi;
 - 2.4. Bahwa seandainyaupun Para Termohon Kasasi dalam gugatannya menyatakan telah melangsungkan perkawinan tanggal 14 Juli 1984 berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan Nomor 2138/1984 dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatatan Sipil Jakarta, namun kenyataannya pada waktu gugatan diajukan keduanya sudah bercerai, sudah bukan suami istri lagi, sehingga Para Termohon Kasasi telah melakukan kebohongan dalam materi gugatannya;
 - 2.5. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dengan mengenyampingkan fakta bahwa Para Termohon Kasasi sudah bukan suami istri lagi, bahwa benar tidak ada hubungannya dengan masalah pembagian harta, tetapi masalahnya adalah bahwa Para Termohon Kasasi telah melakukan kebohongan dalam materi gugatannya;
 - 2.6. Bahwa dengan demikian gugatan Para Termohon Kasasi yang telah menyembunyikan fakta tentang status perceraian antara Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II harus ditolak;
3. Termohon Kasasi I telah menjual tanah sengketa kepada Pihak Lain.
- 3.1. Bahwa Termohon Kasasi I dalam gugatannya menyatakan menyatakan bahwa tanah yang diaku semula milik Unih binti Kaman, Sertifikat Hak Milik Nomor 14 terbit tanggal 1 April 1974, luas tanah 3375 m² (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), kemudian pada tanggal 1 April 1974 tanah dijual kepada Elly Pangestu, kemudian pada tanggal 15 Juni 1983 dijual oleh Elly Pangestu kepada Termohon Kasasi I, berdasarkan Akte tahun 1982;
 - 3.2. Bahwa Termohon Kasasi I setelah membeli tanah tidak pernah membangun rumah, menempati dan menguasai tanahnya. Bahkan pada tanggal 28 Juni 2000, Termohon Kasasi I telah melakukan Pengikatan Jual Beli tanahnya tersebut dengan Pihak Lain yaitu: Ham Eddy Tampi, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9, yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Sindian Osaputra, SH. di



Bekasi;

3.3. Bahwa dengan demikian dengan telah dijualnya tanah tersebut kepada Pihak Lain, maka sudah seharusnya Termohon Kasasi I tidak mempunyai hak lagi atas tanah sengketa, dengan kata lain Termohon Kasasi I tidak mempunyai hak lagi atas tanah sengketa termasuk mengajukan gugatan atas tanah sengketa dalam perkara *a quo*;

3.4. Demikian juga Termohon Kasasi II yang telah membeli tanah dari Tina Ashadi dan Siti Garsiah, kesemua tanah tersebut semula juga milik Lamah bin Djulam, dan setelah membeli tanah-tanah tersebut Termohon Kasasi II tidak pernah membangun rumah, menempati dan menguasai tanah-tanah tersebut;

3.5. Bahwa mengingat Para Termohon Kasasi telah membuat kebohongan dalam materi gugatannya, dimana tanah-tanah tersebut telah dijual kepada Pihak Lain. Sehingga Para Termohon Kasasi telah tidak mempunyai hak lagi atas tanah sengketa, termasuk menggugat dalam perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Para Termohon Kasasi harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

4. *Judex Facti* mengenyampingkan Bukti Girik Para Pemohon Kasasi.

Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 80 alinea pertama Putusan Nomor 281/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tmr: "Menimbang bahwa walaupun Para Tergugat telah membeli tanah sengketa dari ahli waris Lamah Binti Djulam pemilik asal tanah sengketa sebagaimana girik Nomor 292, namun karena dalam jual beli tersebut tidak disertai alas hak kepemilikan yang sah sehingga jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat tidak sah menurut hukum sebab bukti mengenai tentang 1.bukti surat riwayat tanah, 2. bukti surat pernyataan Hak Milik 3.bukti surat pernyataan tidak sengketa, 4.surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, bukanlah alas hak tentang kepemilikan atas tanah sengketa, sedangkan mengenai bukti surat ketetapan Pajak Hasil Bumi sebelum diperlakukan Undang Undang Pokok Agraria memang merupakan kepemilikan hak atas tanah,tetapi sebelum diberlakukannya UUPA, girik bukan lagi sebagai bukti hak atas tanah, namun hanya berupa surat keterangan objek atas tanah dan bukti bertanda T.1-6 yaitu Putusan Nomor 304/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tmr hanyalah mengikat bagi pihak yang berperkara oleh karena itu haruslah



dikesampingkan dan selain itu mengenai keterangan saksi Maol dan Bambang Sundawa oleh karena para saksi tersebut adalah orang yang ikut berkepentingan terhadap tanah sengketa maka keterangan yang demikian cenderung subyektif tidak objektif, maka harus dikesampingkan dan juga terhadap keterangan saksi Oei Enny Winarti yang hanya mengetahui tempat tanah sengketa dan pembelian;

Tergugat.V dari T.Atang sanjaya namun tidak tahu mengenai asal usul tanah sengketa maupun tanah tersebut sudah diperjual belikan atau belum, sehingga keterangan saksi yang demikian juga harus dikesampingkan ”;

4.1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangannya karena jual beli yang dilakukan oleh Para Pemohon Kasasi sangat jelas alas haknya berdasarkan surat keterangan riwayat tanah Nomor 844/1.711.1 atas nama Anto Marhidayanto dan Nomor 839/1.711.1 atas nama Jaisal Tanjung dan Nomor 846/1.711.1 atas nama Jaisal Tanjung yang dikeluarkan oleh pihak Kelurahan Cibubur / Lurah Cibubur Bapak Umar Diran dimana surat tersebut menerangkan berdasarkan catatan pada buku C Girik Nomor 522 tercatat atas nama Unih Bin Kaman (*Vide* Bukti T.III-2, T.VIII-4, T.VIII-11, T.VIII-13, T.VIII-14 yang merupakan bukti sesuai dengan asli) dan surat pernyataan ahli waris Yusup bin Rimin yang menerangkan tanah yang mereka jual tidak dalam status sengketa dan surat Pernyataan tersebut telah diketahui oleh Pihak Kelurahan/Lurah Cibubur Umar Diran (*Vide* Bukti T.VIII-5) dan berdasarkan surat keterangan Riwayat tanah tersebut Para Pembanding dahulu Para Tergugat melakukan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H.Harjono Moekiran.SH (*Vide* Bukti T.I-1, T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-9, T.III-1, T.VIII-1, T.VIII-2, T.VIII-3, T.X-1, T.X-2, T.XV-1, T.XV-2, T.XV-3, T.XIV-1);

4.2. Bahwa terhadap Bukti T.XIV-8 (sesuai dengan asli) yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* girik bukan lagi sebagai bukti hak atas tanah adalah dalil yang keliru karena selama girik tersebut belum ditarik oleh Pihak terkait dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional maka girik tersebut tetap sah dan sampai saat ini Girik tersebut masih tercatat di Letter C Kelurahan Cibubur atas nama Unih binti Kaman;

4.3. Bahwa Para Pemohon Kasasi yang telah menguasai dan membangun rumah di lokasi tanah tersebut juga telah membayar



pajak PBB setiap tahun dan sampai tahun 2016 juga telah terbit dan telah dibayar PBB tahun 2016. Dengan demikian kepemilikan tanah oleh Para Pemohon Kasasi adalah sudah sah;

- 4.4. Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 19 Desember 1973 Nomor 916 K/Sip/1973 “ Dalam Hukum Adat dengan lewatnya waktu saja hak milik atas tanah tidak di hapus”;

Bahwa berdasarkan alasan diatas maka Para Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung untuk dapat mempertimbangkan alasan-alasan Para Pemohon Kasasi;

- 4.5. Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan *Judex Facti* yang telah keliru dalam memberikan pertimbangan Putusan terhadap keterangan saksi Para Pemohon Kasasi yaitu saksi Maol dan Bambang Sundawa oleh karena para saksi tersebut adalah orang yang ikut berkepentingan terhadap tanah sengketa maka keterangan yang demikian cenderung subyektif tidak objektif, maka harus dikesampingkan;

“ Bahwa terhadap keterangan saksi Para Terbanding dahulu Para Tergugat sangatlah *objectif* dimana saksi-saksi tersebut menjelaskan di depan persidangan dan di bawah sumpah Saksi Maol dipersidangan sangat jelas menerangkan ”bahwa sebelum ada sengketa, tanah tersebut milik Lamah binti Djulam dan belum pernah diperjual belikan” dan Saksi Maol menjelaskan “ bahwa tanah di Jalan Muallim Aminudin adalah tanah Girik dan belum ada sertifikatnya seluas 6.640 m² (enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) ” dan ” saksi tidak mengetahui sertifikat Nomor 11, 14, 15 dan 35 ”;

Bahwa selanjutnya saksi Bambang sundawa menerangkan ”bahwa asal usul tanah tersebut adalah tanah Lamah Binti Djulam dan saksi ingat pembeli tanah tersebut adalah Anto, M.Syukur, M.Ali dan saksi tidak ingat kapan dijual kepada Para Tergugat ” dan “ keseluruhan tanah tersebut 6.640 m² (enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) sudah dijual semua dan yang membeli adalah Para Tergugat ” juga saksi menerangkan “ Ahli Waris tidak pernah menjual kepada Bambang Budiarto dan kepada Neneng Rahardja ”;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan terhadap saksi-saksi Para Pemohon Kasasi maka mohon *Judex Facti* mempertimbangkan keberatan Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung



berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi ke-I sampai dengan ke-IV tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi 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 Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak salah menerapkan hukum, karena benar seseorang yang memiliki alas hak yang sah atas sebidang tanah, dan hak tersebut diperoleh secara sah, maka orang tersebut adalah pemilik sah atas tanah tersebut, hal mana telah dapat dibuktikan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* yaitu bahwa atas 4 (empat) bidang tanah objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat, hak mana diperoleh dengan cara membeli dari pemilik asal yaitu Elly Pangestu, Siti Garnisah, Tina Ashadi untuk 2 (dua) bidang tanah, sehingga telah benar Para Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa;

Bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai objek sengketa adalah tanpa persetujuan Para Penggugat sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;

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 MOHAMAD SYUKUR dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **MOHAMAD SYUKUR**, 2. **ANTO MARHIDAYANTO**, 3. **JAISAL TANJUNG**, 4. **MOCHAMAD SOFYAN**, 5. **ASEP INWANUDIN**, 6. **FARDIAN WINDO H., ST.**, tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, III, VIII, X, XIV, XIV/Para Pemanding I untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 8 Desember 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 R. Yustiar Nugroho., S.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./
Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.
ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,
ttd./
R. Yustiar Nugroho., S.H.

Biaya-biaya:

1. Metera i.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

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

Halaman 51 dari 51 hal. Put. Nomor 2388 K/Pdt/2016