



**PUTUSAN**

**Nomor 3108 K/Pdt/2014**

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

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

1. **BUDIMAN;**
2. **IDA FARIDA binti AMSARI**, keduanya bertempat tinggal di Kampung Ciselang, Rt. 001/Rw.10, Desa Cikampek Utara, Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nomor 1, berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 30 Juli 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;  
melawan:

1. **MURDJANI SYUKRI WIRAT ANANG ACHMAD bin H SYUKRI ANANG ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Pariaman, Nomor 13, Kelurahan Pasar Manggis, Rt. 04, Rw. 10, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
2. **H. RIZALI NOOR SYUKRI ANANG ACHMAD Bin H. SYUKRI ANANG ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Lenteng Agung, Nomor 36, Kelurahan Lenteng Agung, Rt. 011, Rw. 008, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
3. **H. ACHMAD DJUNAIDI SYUKRI ANANG ACHMAD Bin H. SYUKRI ANANG ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Saharjo Nomor 105, Kelurahan Manggarai Selatan Rt. 008 Rw. 010, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
4. **Ny. Hj. ASYURAWATI SYUKRI binti H. SYUKRI ANANG ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Saharjo Nomor 105, Kelurahan Manggarai Selatan Rt. 008 Rw. 010, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
5. **Ny. LILIS KURNIA SYUKRI ANANG ACHMAD Binti H. SYUKRI ANANG ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Saharjo Nomor 105, Kelurahan Manggarai Selatan Rt. 008 Rw. 010, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
6. **Hj. SRI MULYATI SYUKRI ANANG ACHMAD Binti H. SYUKRI ANANG ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Dr.

*Hal. 1 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saharjo Nomor 105, Kelurahan Manggarai Selatan Rt. 008  
Rw. 010, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;

7. **ISKANDAR SYUKRI ANANG ACHMAD Bin H. SYUKRI ANANG ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Saharjo Nomor 105, Kelurahan Manggarai Selatan Rt. 008 Rw. 010, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
8. **Ny. RACHMAWATI ERMAYA ANANG ACHMAD Binti H. SYUKRI ANANG ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Tulodong Bawah Rt. 001 Rw.001, Senayan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Tamtomo, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pangkal Perjuangan, KM 2,5, By Pass Karawang, berdasarkan surat kuasa kasasi tanggal 18 Desember 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para  
Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa seorang laki-laki bernama H. Syukri Anang Achmad telah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 3 Agustus 1991 semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan bernama Hj. Saadah Syukri Anang Achmad yang juga telah meninggal dunia dimana dari pernikahan tersebut diperoleh 8 (delapan) orang anak yaitu:
  1. Murdjani Syukri Wirat Anang Achmad Bin H Syukri Anang Achmad.
  2. H. Rizali Noor Syukri Anang Achmad bin H. Syukri Anang Achmad.
  3. H. Achmad Djunaidi Syukri Anang Achmad Bin H. Syukri Anang Achmad.
  4. Ny. Hj. Asyurawati Syukri binti H. Syukri Anang Achmad.
  5. Ny. Lilis Kurnia Syukri Anang Achmad binti H. Syukri Anang Achmad.
  6. Hj. Sri Mulyati Syukri Anang Achmad binti H. Syukri Anang Achmad.
  7. Iskandar Syukri Anang Achmad bin H. Syukri Anang Achmad.
  8. Ny. Rachmawati Ermaya Anang Achmad binti H. Syukri Anang Achmad.
2. Bahwa dengan demikian maka ke-8 (delapan) orang tersebut di atas yaitu Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Syukri Anang Achmad;

Hal. 2 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selain meninggalkan 8 (delapan) orang anak/ahli waris yaitu Para Penggugat tersebut di atas almarhum H. Syukri Anang Achmad juga meninggalkan harta kekayaan yang antaranya berupa tanah darat seluas  $\pm 3.250 \text{ m}^2$  tercatat dalam buku C Nomor 6036 terletak di Kampung Ciselang, Desa Cikampek Utara, Kecamatan Kota Baru (dahulu Kecamatan Cikampek), Kabupaten Karawang;
4. Bahwa tanah darat tersebut semula oleh orang tua Para Penggugat (almarhum H. Syukri Anang Achmad) akan dijadikan sebagai lokasi perumahan pada PT. Karya Utama Sarana milik Para Penggugat sebagaimana yang telah dilakukan terhadap tanah-tanah yang lain peninggalan almarhum H. Syukri Anang Achmad yang lokasinya juga berada di Desa Cikampek Utara, Kecamatan Kota Baru (dahulu Kecamatan Cikampek), Kabupaten Karawang;
5. Bahwa dengan meninggalnya almarhum H. Syukri Anang Achmad termasuk tanah kikitir C Nomor 6036 seluas  $\pm 3.520 \text{ m}^2$  tersebut adalah menjadi hak milik Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari almarhum H. Syukri Anang Achmad;
6. Bahwa pada bulan Nopember tahun 1991 Para Penggugat selaku ahli waris almarhum H. Syukri Anang Achmad telah mengajukan permohonan izin prinsip atas tanah peninggalan almarhum H. Syukri Anang Achmad untuk rencana pembangunan Perumahan RS dan RSS;
7. Bahwa akan tetapi Para Penggugat sedang mengerjakan tanah tersebut dan mengurus surat-surat perizinan, tiba-tiba pada bulan September tahun 1998, Tergugat I yang bekerja sebagai anggota TNI Angkatan Laut bersama-sama dengan beberapa orang teman kerjanya datang ke lokasi tanah peninggalan almarhum H. Syukri Anang Achmad dan dengan serta merta tanpa alas hukum yang jelas langsung menguasai sebagian dari tanah peninggalan almarhum H. Syukri Anang Achmad yaitu seluas  $1.000 \text{ m}^2$  dengan cara mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah seluas  $1.000 \text{ m}^2$  tersebut dengan menggunakan bahan bangunan yang dibawa pada saat itu dengan menggunakan Truck Marinir;
8. Bahwa tanah seluas  $1.000 \text{ m}^2$  (seribu meter persegi) yang dikuasai secara tidak sah oleh Para Tergugat tersebut batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah PT. Karya Utama Sarana.
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Ciselang.
  - Sebelah Selatan : Tanah PT. Karya Utama Sarana.

Hal. 3 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014

#### 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

- Sebelah Barat : Tanah PT. Karya Utama Sarana.

Yang merupakan bagian dari tanah kikitir C. Nomor 6036 yang luas keseluruhannya adalah  $\pm 3.520 \text{ m}^2$ , terletak di Kampung Ciselang, Desa Cikampek Utara, Kecamatan Kota Baru (dahulu Kecamatan Cikampek), Kabupaten Karawang, untuk selanjutnya tanah seluas  $1.000 \text{ m}^2$  (seribu meter persegi) tersebut disebut sebagai tanah objek sengketa;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut jelas tidak dapat diterima oleh Para Penggugat karena tanah tersebut adalah tanah peninggalan almarhum H. Syukri Anang Achmad sehingga Para Penggugat kemudian mempertanyakan dasar perilaku arogan/perbuatan semena-mena yang dilakukan oleh Tergugat I dimana atas pertanyaan Para Penggugat, Tergugat I mengaku bahwa tanah tersebut adalah milik istrinya yaitu Tergugat II yang berasal dari saudaranya akan tetapi Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat menunjukkan bukti hak kepemilikan atas tanah tersebut;
10. Bahwa Para Penggugat telah berupaya dengan cara musyawarah kekeluargaan meminta agar Para Tergugat tidak melanjutkan pembangunan rumah di atas tanah seluas  $1.000 \text{ m}^2$  yang merupakan bagian dari tanah peninggalan almarhum H. Syukri Anang Achmad yaitu tanah kikitir C Nomor 6036 dan menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum H. Syukri Anang Achmad, akan tetapi usaha Para Penggugat tersebut tidak pernah berhasil karena Para Tergugat terus melanjutkan pembangunan rumah dan tetap menguasai tanah tersebut padahal Para Tergugat tidak memiliki alas hak apapun atas tanah yang dikuasai secara tidak sah oleh Para Tergugat tersebut;
11. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang secara materiil telah merugikan Para Penggugat.
12. Bahwa tanah seluas  $1.000 \text{ m}^2$  (seribu meter persegi) tersebut setidaknya 10 (sepuluh unit) dengan luas tanah tiap- tiap unitnya adalah  $72 \text{ m}^2$  (tujuh puluh dua meter persegi);
13. Bahwa apabila rumah-rumah tersebut dijual maka untuk tiap-tiap unit akan memperoleh keuntungan dari penjualan harga tanah dan bangunan rumah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk tiap-tiap unitnya sehingga untuk 10 (sepuluh) unit rumah type 36 (tiga puluh enam) akan mendapatkan keuntungan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
14. Bahwa keuntungan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tersebut seharusnya dapat dinikmati oleh Para Penggugat sejak tahun 1998 akan

Hal. 4 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014

#### 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)



tetapi menjadi terhalang sebagai akibat perbuatan Para Tergugat sehingga adalah patut menurut hukum apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian yang telah diderita oleh Para Penggugat tersebut secara tunai dan seketika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;

15. Bahwa selain itu apabila uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang seharusnya menjadi keuntungan bagi Para Penggugat akan tetapi terhalang sebagai akibat perbuatan Para Tergugat tersebut disimpan pada Bank dalam bentuk deposito akan menghasilkan bunga sebesar 1,5 % atau dalam bentuk uang sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk tiap-tiap bulannya oleh karena itu adalah patut menurut hukum apabila Para Tergugat selain dihukum untuk membayar ganti rugi berupa keuntungan dari penjualan rumah yang tidak dapat dinikmati oleh Para Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) juga dihukum pula untuk membayar bunga sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk tiap-tiap bulannya terhitung sejak bulan September 1998 hingga putusan ini dijalankan baik secara suka rela maupun dengan upaya paksa (eksekusi);

16. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat ini tidak *illusoir* maka adalah sepatutnya bagi Pengadilan Negeri Karawang untuk memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Karawang guna melakukan sita jaminan terhadap harta kekayaan milik Para Tergugat yang akan ditunjuk oleh Para Penggugat dengan surat Permohonan tersendiri akan tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan ini;

17. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh alat bukti yang autentik maka terdapat alasan hukum yang kuat bagi Majelis Hakim *in casu* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang dapat dilaksanakan terlebih meskipun ada *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Karawang terhadap harta kekayaan milik Para Tergugat.
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Syukri Anang Achmad oleh karena itu berhak atas harta peninggalannya.
4. Menyatakan tanah objek sengketa yaitu tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu

Hal. 5 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah PT. Karya Utama Sarana.
- Sebelah Timur : Jalan Raya Ciselang.
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Karya Utama Sarana.
- Sebelah Barat : Tanah PT. Karya Utama Sarana.

Adalah merupakan bagian dari tanah kikitir C. Nomor 6036 yang luas keseluruhannya adalah  $\pm 3.520 \text{ m}^2$ , yang merupakan harta peninggalan almarhum H. Syukri Anang Achmad sehingga menjadi hak milik Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari almarhum H. Syukri Anang Achmad;

5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun seketika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;
7. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi secara tunai dan seketika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan kepada Para Penggugat atas keuntungan yang tidak dapat dinikmati oleh Para Penggugat sebagai akibat penguasaan secara tidak sah tanah objek sengketa, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ditambah konpensasi dari keuntungan yang tidak dapat dinikmati pada waktunya yaitu sejak tahun 1998 berupa bunga sebesar 1,5 % atau sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk tiap-tiap bulannya terhitung sejak tahun 1998 sampai dengan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

Atau: Jika Pengadilan Negeri Karawang berpendapat lain mohon putusan berdasarkan azas kepatutan, kemanusiaan dan keadilan.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karawang telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2013/PN.Krw, tanggal 19 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;

Hal. 6 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014

#### 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

2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Syukri Anang Achmad oleh karena itu berhak atas harta peninggalannya.
3. Menyatakan tanah objek sengketa yaitu tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah PT. Karya Utama Sarana.
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Ciselang.
  - Sebelah Selatan : Tanah PT. Karya Utama Sarana.
  - Sebelah Barat : Tanah PT. Karya Utama Sarana.

Adalah merupakan bagian dari tanah kikitir C. Nomor 6036 yang luas keseluruhannya adalah  $\pm$  3.520 m<sup>2</sup>, yang merupakan harta peninggalan almarhum H. Syukri Anang Achmad sehingga menjadi hak milik Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari almarhum H. Syukri Anang Achmad;

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun seketika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.001.000,00 (satu juta seribu rupiah);
7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 81/PDT/2014/PT.Bdg tanggal 18 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 19 Juni 2013 Nomor 1/Pdt.G/2013/PN.Krw yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sekedar redaksi, pencantuman letak, luas dan batas-batas tanah sengketa, sehingga amar selengkapannya adalah sebagai berikut :
  1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian ;
  2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Syukri Anang Achmad;
  3. Menyatakan tanah objek sengketa yaitu tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara : Tanah PT. Karya Utama Sarana.

Hal. 7 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan Raya Ciselang.
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Karya Utama Sarana.
- Sebelah Barat : Tanah PT. Karya Utama Sarana.

Adalah merupakan bagian dari tanah kikitir C. Nomor 6036 yang luas keseluruhannya adalah  $\pm 3.520 \text{ m}^2$ , yang merupakan harta peninggalan almarhum H. Syukri Anang Achmad.

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang terletak di kampung Ciselang, Desa Cikampek Utara, Kecamatan Kota Baru (dahulu Kecamatan Cikampek), Kabupaten Kerawang, seluas  $1000 \text{ m}^2$  (seribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah PT. Karya Utama Sarana;
- Sebelah Timur : jalan Raya Ciselang;
- Sebelah Selatan : tanah PT. Karya Utama Sarana;
- Sebelah Barat : tanah PT. Karya Utama Sarana;

kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik dan tanpa beban apapun seketika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan;

6. Menghukum para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam peradilan tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 24 April 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 29 Juli 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2013/PN.Krw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karawang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 22 Mei 2014;

Hal. 8 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014

#### 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

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 30 Mei 2014;

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/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Objek Sengketa :

Objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) milik Tergugat II adalah salah satu ahli waris dari 42 orang ahli waris perolehan warisan tanah dari Ny. Kinem Senja berdasarkan Kekitir/Girik C. 138 Nomor 69 tercatat nama Kinem, Persil 21 d III dan yang menjadi bagian yang dikuasai oleh Tergugat II adalah sejumlah luas tanah  $\pm$  1.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Tanah PT. Karya Utama Sarana
- Sebelah Timur : Jalan Raya Ciselang
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Karya Utama Sarana
- Sebelah Barat : Tanah PT. Karya Utama Sarana

Bahwa, kedudukan Tergugat I adalah selaku suami dari Tergugat II yang mendiami rumah dan tanah milik Tergugat II, sehingga bila dikaitkan dengan objek perkara ini mestinya tidak ada sangkut pautnya dalam masalah gugatan kepemilikan dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), dimana yang menjadi dasar gugatan/posita dalam perkara *a quo* sudah barang tentu tidak mendukung tuntutan/petitum Para Penggugat. Oleh karena tidak memenuhi syarat formil gugatan, semestinya kedudukan Tergugat II adalah menjadi Tergugat I yang mendapat bagian tanah/*legitime portie* dari warisan Girik Nomor 138 atas nama Kinem Senja dan Para Ahli Waris lain mestinya diikut sertakan menjadi Turut Tergugat dalam perkara *a quo* dan sudah selayaknya *Judex Facti* dalam gugatan Penggugat memberikan amar putusan menolak gugatan Penggugat atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima; (*vide* bukti-bukti Tergugat dan fatwa waris) ;

Bahwa keberatan Tergugat II dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* yang pada pokoknya tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana

Hal. 9 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014



mestinya dan atau bertentangan dengan undang-undang hal ini terbukti sebagai berikut;

- yakni terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam pokok perkara, yaitu hal. 91 dari Putusan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 21 Maret 2013 Reg. Nomor 43/Pdt.G/2012/PN.Krw, yang berbunyi sebagai berikut ;

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim, alinea ke 3 hal. 91 :

Menimbang, bahwa saksi Andi Sukardi menerangkan dengan tegas bahwa setahu saksi, H. Syukri yaitu ayah dari Penggugat memiliki tanah di Ciselang ± 49.000 m<sup>2</sup> berasal dari pembelian salah satunya dibeli dari Patiyem luas tanahnya ± 3.517 m<sup>2</sup> yang mana 1000 m<sup>2</sup> saat ini dikuasai Para Tergugat, yang batas-batasnya tanah 1000 m<sup>2</sup> tersebut sebelah Utara: dengan Perumahan, Sebelah Barat: dengan perumahan, Sebelah Selatan ; dengan Perumahan, Sebelah Timur; dengan jalan;

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim, alinea ke 2 dan 3 hal. 24 :

Menimbang, bahwa keterangan saksi Andi Sukardi bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat 2 bernama Endang yang menerangkan di bawah sumpah bahwa H. Syukri (orang tua Para Penggugat) telah membeli tanah milik Tijem yang terletak di Dusun Ciselang sekitar tahun 1978 atau tahun 1979, seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), yang kemudian dibagi 4 (empat) bidang dan dibangun perumahan oleh anaknya H. Syukri bernama Junaedi dan saat ini ada perumahan yang dibangun di sekitar tanah objek sengketa dan benar tanah objek sengketa seluas 1.000 m<sup>2</sup> serta perumahan tersebut termasuk kedalam tanah yang dulunya milik Pak Tijem yang telah dijual kepada H. Syukri ;

Menimbang, bahwa saksi tahu karena Tijem adalah orang tua saksi, dan setahu saksi dulu H. Syukri pernah membangun rumah di objek sengketa akan tetapi tidak pernah dihuni ;

Bahwa demikian pula dimana kekurangan tanah Penggugat dari seluas ± 3.520 m<sup>2</sup> dikurangi objek tanah dalam perkara *a quo* ± 1.000 m<sup>2</sup> adalah memiliki kelebihan tanah 2.520 m<sup>2</sup> sedangkan melihat batas-batas tanah tersebut adalah telah masuk tanah yang diakui milik PT. Karya Utama Sarana berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01222 seluas 10.755 m<sup>2</sup>;

Oleh karenanya gugatan Penggugat bukan hanya tidak jelas atau kabur, akan tetapi kurang pihak selaku party otonom dalam gugatan dimana PT. Karya Utama Sarana harus ditarik sebagai Tergugat III, karena sisa tanah milik Penggugat yang luasnya 2.520 m<sup>2</sup> memasuki areal tanah milik PT. Karya Utama Sarana;

*Hal. 10 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya gugatan Penggugat sudah sepantasnya dinyatakan tidak dapat diterima;

- Alasan keberatan Para Tergugat dikarenakan adanya kekeliruan hakim dalam menerapkan peraturan perundang-undangan pertanahan dalam menilai pembuktian dan menerapkan hukum pertanahan, yakni terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam pokok perkara, yaitu hal. 24 dari putusan tanggal 19 Juni Maret 2013 Nomor 1/Pdt.G/2013/PN.Krw yang berbunyi sebagai berikut ;

Keberatan-Keberatan Tergugat Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Tgl 18 Maret 2014 Nomor 81/PDT/2014/PT.Bdg,

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim, alinea ke 2 s/d alinea ke 4 hal. 5 adalah sebagai berikut :

Alinea ke 4 berbunyi ;

"Menimbang, bahwa selanjutnya tentang hal-hal yang telah dan harus dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum tidak perlu dicantumkan kembali dalam amar putusan, akan tetapi sebaliknya dalam amar putusan harus pula khususnya dalam perkara ini mencantumkan batas-batas tanah walaupun dalam petitum surat gugatan tidak dicantumkan, sehingga dalam menjalankan eksekusi tidak salah menentukan dan jelas objek tanah yang dieksekusi ;

Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memasukkan batas-batas tanah sengketa dan kemudian memasukkan dalam amar putusannya walaupun dalam petitum surat gugatan tidak dicantumkan sudah barang tentu bertentangan dengan hukum acara dalam persidangan, hal ini disebabkan justru jumlah, luas dan batas-batas tanah yang digugat oleh Penggugat menyangkut pokok materi gugatan yang harus diteliti oleh *Judex Facti* dalam persidangan lapangan berdasarkan peta rincian, dan juga Majelis hakim terhadap materi gugatan yang diajukan serta petitum gugatan Penggugat, yang mana dapat berakibat terhadap eksekusi putusan, hal ini sesuai azas Hakim bersikap pasip/menunggu datangnya tuntutan hak/*iudex ne procedat ex officio* (Psl. 118 HIR, Psl 142 Rbg) jo (Pasal 178 ayat 3 HIR, Psl 189 ayat 3 Rbg : Hakim sangat dibatasi dengan isi tuntutan atau kepentingan dari pada pihak Penggugat);

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena terbukti tanah perkara merupakan bagian dari harta peninggalan almarhum H. Syukri Anang Achmad sedangkan Para Penggugat sekarang Termohon Kasasi adalah ahli

Hal. 11 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris yang sah dari almarhum H. Syukri Anang Achmad, sehingga oleh karenanya yang bersangkutan berhak atas tanah perkara dimaksud;

Bahwa, lagipula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: BUDIMAN, Dk tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **BUDIMAN** dan **IDA FARIDA binti AMSARI** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 27 Agustus 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M. Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam

Hal. 12 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, SH., MH. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. Yakup Ginting., S.H., C.N., MKn.

H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum.

ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

ttd.

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00 Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah ..... Rp500.000,00

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 Hal. Putusan Nomor 3108 K/Pdt/2014