



PUTUSAN

No. 2194 K/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **ATJANG SAROJI**, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Menteng, Granit Kecil, RT. 04/09, Kelurahan Pasir Manggis, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan;
- II. 1. **JOHAN SUPANDI HUTAHURUK**, pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
2. **RATONI**, pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
3. **ACHMAD PB**, pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
4. **H.M. DAIMAN**, pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
5. **JEPRY**, pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
6. **ICHSAN**, pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;

Hal. 1 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



dalam hal ini No. II.1. s/d No. 6 memberikan kuasa kepada : 1. Widi Kurniawan, SH., dan 2. Dedi Yusuf, SH., pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat kantor di Bumi Cibinong Endah Blok CI/40, Cibinong, Bogor 16913, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2008;

Para Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X, XIV/Para Pembanding;

m e l a w a n

1. **MEILIANA**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jaya Tunggal RT. 02/03, Bogor;
2. **MEILIANTI**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jaya Tunggal RT. 02/03, Bogor;
3. **MELIANI**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kav. Polri, Jelambar, Jakarta;
4. **MELINDA**, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jaya Tunggal RT. 02/03, Bogor;
5. **ANDREAN**, pekerjaan pelajar, beralamat di Jaya Tunggal RT. 02/03, Bogor;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Alfons Bersady, SH., pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum, beralamat kantor di Jalan Dharmais RT. 04/01 No. 2, Desa Cimandala, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2008, No. 05A/AP/AB&R/SKK/IV/2008;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

d a n

1. **PENDI**, pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
2. **JAJANG**, pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan



- Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
3. **IKIN**, pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
4. **ANDRY**, pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
5. **SURYANA** pekerjaan Purnawirawan, beralamat usaha di RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, beralamat rumah di Komplek HANKAM, Kelurahan Sukamaju Baru, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
6. **WAWAN K.**, pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
7. **BAMBANG** pekerjaan pedagang, beralamat di RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
8. **Ny. YUSNIAR**, pekerjaan PNS, beralamat di Perum Bukit Sawangan Indah Blok D 13, No. 18, Sawangan, Kota Depok;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, IV, V, XI, XII, XIII, XV/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I, II sebagai Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X, XIV dan Para Turut Termohon Kasasi sebagai Tergugat II, III, IV, V, XI, XII, XIII, XV dimuka persidangan Pengadilan Negeri Cibinong pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa ibu kandung dan ayah kandung Para Penggugat

Hal. 3 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Ny. Susanti dan Bapak Didi Sasmita, keduanya meninggal secara sadis pada hari Jumat, tanggal dua puluh enam, bulan Maret, tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan (26-03-1999) di Bogor (Bukti P.1);

bahwa untuk membuktikan Para Penggugat adalah ahli waris dari Ny. Susanti, maka pada tanggal 20 Mei 1999 membuat Keterangan Hak Waris dihadapan Notaris Linggo Darsono, SH. dengan No. Akta 6/V/1999 (Bukti P.2);

bahwa semasa hidup Ny. Susanti telah membeli sebidang tanah seluas 2.820 m² (meter persegi) yang terletak di Kampung Jatijajar RT. 01/05 dulu, sekarang RT. 06/05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok dari Tergugat XV. Jual beli ini dihadapan Notaris Ny. Muljani Syafei, SH. dengan No. Akta 1015/576/Cm/IX/JB/1993 (Bukti P.3);

Adapun batas-batasnya sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Jl. Perumahan Jatijajar, dahulu jalan setapak;
- b. Sebelah Selatan : PT. ICI (Pabrik);
- c. Sebelah Barat : Bapak Saman (Alfa Mart) dahulu pekarangan;
- d. Sebelah Timur : Bapak Rachman dahulu selokan (Irigasi);

bahwa dari Akta Jual Beli ini, Ny. Susanti balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 9 atas nama Ny. Yusniar menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 56 atas nama Ny. Susanti. Dengan demikian, maka proses sertifikat No. 56 adalah sah menurut hukum Hak Milik Ny. Susanti (Bukti P.4);

bahwa pada tahun kurang lebih 1996 Tergugat I menjual tanah sengketa ini kepada Tergugat III, IV, V, VI, VII, X, dan XIV sedangkan Tergugat II, IV, VIII, IX, XII dan XIII hanya menyewa lahan tersebut kepada Tergugat I;

bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang melawan hak itu, maka pada tanggal 16 Oktober 1997, Kepala Desa Jatijajar dahulu, sekarang Kelurahan Jatijajar

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

mengeluarkan Surat Keterangan No. 134/11/X1/97 yang materinya sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 56 atas nama Ny. Susanti;
2. Tanah dimaksud bekas Milik Adat Persil No. 109 D.II, Kadir/C No. 2154 tercatat atas nama Tergugat XV (Bukti P.5);

bahwa Tergugat XV dan saudara-saudaranya membuat surat pernyataan untuk bersedia menjadi saksi bahwa tanah yang terletak di Jatijajar (dahulu Desa Sukmajaya Baru) dari sertifikat No. 9 adalah mutlak milik Ny. Susanti (Bukti P.6);

bahwa Para Penggugat telah berupaya untuk mengembalikan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 56 adalah Hak Milik Ny. Susanti seluas 2.820 m² (meter persegi) dari Tergugat II hingga XIV selalu mengalami kegagalan, karena itu Para Penggugat berketetapan hati untuk menggugat Para Tergugat di Pengadilan Negeri Cibinong. Untuk itu, Para Penggugat mohon kiranya obyek sengketa ini diletakkan Sita Jaminan dan menyatakan sita tersebut sah dan berharga;

bahwa oleh karena Tergugat II hingga Tergugat XIV menguasai obyek sengketa ini secara hukum melawan hak, maka Tergugat II hingga Tergugat XIV dihukum untuk mengembalikan atau menyerahkan tanah bersertifikat No. 56 atas nama Ny. Susanti kepada Para Penggugat tanpa ada syarat apapun;

bahwa oleh karena kerugian yang timbul adalah disebabkan perbuatan Tergugat I hingga Tergugat XIV, maka selayaknya dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul atas perkara ini;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dan berhak melakukan gugatan;

Hal. 5 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008

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)



3. Menyatakan jual beli antara Ny. Susanti dengan Tergugat XV dihadapan Notaris Ny. Mulyani Syafei, SH. dengan No. 1015/576/Cm/IX/JB/1993 adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 56 adalah milik Ny. Susanti dan sah menurut hukum;
5. Menyatakan Tergugat I hingga Tergugat XIV telah melakukan perbuatan melawan hak;
6. Menetapkan atas Obyek Sengketa untuk diletakkan Sita Jaminan serta menyatakan sah dan berharga, terhadap tanah seluas 2.820 m² (meter persegi) yang telah bersertifikat No. 56 atas nama Ny. Susanti, dengan batas- batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara : Jl. Perumahan Jatijajar, dahulu jalan setapak;
 - b. Sebelah Selatan : PT. ICI (Pabrik);
 - c. Sebelah Barat : Bapak Saman (Alfa Mart) dahulu pekarangan;
 - d. Sebelah Timur : Bapak Rachman dahulu selokan (Irigasi);
7. Menghukum Tergugat II hingga Tergugat XIV untuk mengembalikan/ menyerahkan Obyek Sengketa sebagaimana Posita butir 9 kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;
9. Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya;

bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I :

bahwa Sertifikat Hak Milik No. 9 Tahun 1982 atas nama Ny. Yusniar, Sertifikat Hak Milik No. 1032 dan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Bogor, adalah cacat hukum dan tidak sah secara hukum karena diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dasar hak/asal hak yang fiktif dan palsu yaitu Letter C 2154 Persil 109 D.II atas nama Ny. Yusniar serta asal-usul dan riwayat tanah yang tidak jelas serta tidak dapat dipertanggung jawabkan secara administrasi maupun secara hukum. Letter C 2154 Persil 109 D.II luas 500 m² atas nama Ny. Yusniar, tidak pernah dapat diperlihatkan girik aslinya, karena memang tidak pernah ada. Dalam warkah (dokumen administrasi Badan Pertanahan Nasional) untuk pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama Ny. Yusniar disebutkan bahwa asal tanah Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama Ny. Yusniar adalah "Konversi Milik Adat Letter C 2154 Persil 109 D.II luas 500 m²" yang sangat jelas terlihat adanya indikasi pemalsuan, penipuan dan rekayasa :

- Girik Letter C 2154 atas nama Ny. Yusniar telah ada dan hilang pada tahun 1960-an atau pada saat Ny. Yusniar masih berumur kurang dari 1 tahun, dimana Ny. Yusniar lahir tanggal 20 November 1959;
- Girik Letter C 2154 atas nama Ny. Yusniar luasnya hanya 500 m², ternyata disulap dan direkayasa sehingga luasnya menjadi 2820 m² dalam Sertifikat Hak Milik No. 9 Tahun 1982 atas nama Ny. Yusniar;
- Dalam Riwayat Tanah yang merupakan salah satu syarat mutlak untuk pembuatan/memperoleh Hak dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak dijelaskan/tidak dapat dijelaskan siapa pemilik Girik/tanah sebelum Ny. Yusniar, karena memang tidak ada dan tidak pernah ada alias fiktif dan dimanipulasi (Bukti 01);

bahwa jual beli Sertifikat Hak Milik No. 9 antara Ny. Yusniar kepada Ny. Susanti adalah jelas cacat hukum, sebab Kepala Desa dan Sekretaris Desa Sukamaju Baru (sekarang Kelurahan Jatijajar) menolak untuk menjadi saksi jual beli tersebut, karena tanah yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama Ny. Yusniar tidak ada (fiktif) sehingga dalam Akta Jual Beli sama sekali tidak menyertakan Kepala Desa atau Sekretaris Desa Sukamaju Baru sebagai saksi. Disamping itu, Kepala Desa

Hal. 7 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008

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

Sukamaju Baru tidak bersedia membuatkan Surat Keterangan yang menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama Ny. Yusniar tidak dalam sengketa, sebagai syarat mutlak dilakukannya jual beli atas tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) baik Notaris maupun Camat (Bukti 02);

bahwa jual beli Sertifikat Hak Milik No. 9 antara Ny. Yusniar dan Ny. Susanti dilaksanakan pada tanggal 20 September 1993 dihadapan Notaris/PPAT Ny. Mulyani Sjafei, SH. Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama Ny. Yusniar tidak pernah Balik Nama ke Ny. Susanti, akan tetapi kurang lebih 2 tahun kemudian, yaitu tanggal 3 Juli 1995 langsung diterbitkan Sertifikat Hak Milik 1032 atas nama Ny. Susanti, yang selanjutnya kurang lebih 3 bulan kemudian, yaitu pada tanggal 3 November 1995 diganti dengan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti. Disini terlihat jelas bahwa Balik Nama yang memakan waktu hingga dua tahun, dan tidak dicatat di Sertifikat Hak Milik No. 9 serta langsung diganti menjadi Sertifikat Hak Milik 1032 atas nama Ny. Susanti menunjukkan bahwa ada rekayasa dan kolusi antara Ny. Susanti, Notaris/PPAT dan Badan Pertanahan Bogor (Bukti 03);

bahwa proses pergantian sertifikat sampai 3 kali yaitu Sertifikat Hak Milik No. 9 diganti menjadi Sertifikat Hak Milik 1032 diganti lagi menjadi Sertifikat Hak Milik No. 56 adalah merupakan kejanggalan dalam administrasi dibidang pertanahan, dimana penggantian sampai tiga kali ini dilakukan oleh Ny. Susanti bertujuan untuk menghilangkan asal usul tanah, sehingga tulisan Konversi Milik Adat Letter C 2154 Persil 109 D.II yang fiktif, sudah tidak terlihat lagi pada Sertifikat Hak Milik No. 1032 dan No. 56 atas nama Ny. Susanti;

bahwa pada tanggal 24 April 2000, Mantan Kepala Desa Sukamaju Baru, Moch. Amin dengan diketahui oleh Lurah Sukamaju Baru (sekarang Kelurahan Jatijajar), telah membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa Ny. Yusniar Tidak Ada Memiliki Tanah di Desa Sukamaju Baru

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

sehingga diharapkan agar Badan Pertanahan Nasional Kota Depok membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama Ny. Yusniar (Bukti 04);

bahwa Sutardi, Mantan Kepala Desa Sukamaju Baru, dengan diketahui oleh Kepala Desa Jatijajar menyatakan selama menjabat Girik Letter C 2154 Persil 109 D.II atas nama Ny. Yusniar, dan tidak mengetahui asal usulnya (Bukti 05);

bahwa sebagai Mantan Kepala Desa Sukamaju Baru dari tahun 1978- 1980 tidak pernah membuatkan bahwa pada tanggal 6 Nopember 1996 Nurhasyim, Kepala Desa Sukamaju Baru dengan suratnya No. 593.2/03/XI/ 1996 menyatakan Letter C.2154 Persil 109 D.II atas nama Ny. Yusniar tidak terdaftar, selanjutnya dijelaskan Letter C.2154/50 Persil 109 D.II luas 500 m² terdaftar atas nama Djusman dan belum ada perubahan (Bukti 06);

bahwa Kepala Desa Jatijajar, Usup Subekti dalam suratnya No. 470/09/V/2000 menyatakan, setelah membaca pernyataan Sutardi, mantan Kepala Desa Sukamaju Baru, H. Moch. Amin, Kepala Desa Sukamaju Baru, dan Surat Kepala Desa Sukamaju Baru, Nurhasyim No. 593.2/03/III/1993 melihat Copy Letter C.2154/50 Persil 109 D.II luas 500 m² atas nama Djusman menyimpulkan bahwa Ny. Yusniar tidak memiliki tanah di RT. 006 RW. 05 Blok 14 Desa Jatijajar (Bukti 07);

bahwa Kepala Desa Jatijajar, Usup Subekti dengan Surat Keterangan No. 474.4/05/V/1997 menyatakan bahwa yang bersangkutan selaku Kepala Desa tidak mengetahui dan tidak menyaksikan atas jual beli No. 1025/2/6/Cm/IX/JB/1993 antara Ny. Yusniar dan Ny. Susanti (Bukti 08);

bahwa Lurah Jatijajar, Usup Subekti dengan suratnya No. 470/01/02/03 menyatakan di Kelurahan Jatijajar riwayat tanah atas nama Yusniar tidak ada (Bukti 09);

bahwa Kepala Desa Jatijajar, Usup Subekti dalam suratnya No. 593.2/98/III/98 menyatakan jual beli No. 1015/576/CM/IX/JB/1993 tidak ada hubungannya dengan Hal. 9 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008

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

Letter C 2935 Persil 109 S.II atas nama Atjang Sarodji (Bukti 10);

bahwa pada tanggal 09 Juni 2000 dengan surat No. 520-474-2000 perihal masalah tanah Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti, Kepala Badan Pertanahan Nasional Depok Drs. Moch. Setiaboedi menyampaikan permasalahan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat, yang dalam kesimpulan dan pendapatnya menyatakan : bahwa tanah Girik C 2935 Persil 109 Klas S.II seluas kurang lebih 2890 m², dan hasil pengukuran seluas 3.150 m² sesuai peta situasi No. 413/1998 tanggal 16 oktober 1998, sepenuhnya dikuasai dan diusahai oleh Bapak Atjang Sarodji, dan sama sekali tidak pernah dikuasai atau diusahakan oleh Ny. Yusniar ataupun oleh Ny. Susanti (Bukti 11);

bahwa pada tanggal 16 Juni 2000 Kepala Kelurahan Sukamaju (kelurahan induk, sebelum dimekarkan menjadi Kelurahan Sukamaju Baru dan Jatijajar) menyampaikan surat kepada Lurah Jatijajar yang pada pokoknya menyatakan : bahwa tanah Letter C 2154 atas nama Ny. Yusniar tidak terdaftar pada Buku Induk Letter C Kelurahan Sukamaju (Bukti 12);

bahwa Lurah Jatijajar, Usup Subekti dengan suratnya No. 592.2/01/V/2000 menyatakan berdasarkan Peta Blok Jatijajar atas nama Ny. Susanti SPPT No. 32.77.004.005.0259.0/00- 01 tahun 2000 tercatat atau terdaftar di Blok 005 yang berlokasi di Wilayah Desa Jatijajar RW. 07 (Bukti 13);

bahwa dalam suratnya tertanggal 4 Juni 2003, Lurah Jatijajar, Usup Subekti menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti tidak terdaftar, dan berdasarkan DHKP Kelurahan Jatijajar 2003 Sertifikat Hak Milik No. 56 tersebut tidak terdaftar di Blok 14 RT. 006 RW. 05 Kelurahan Jatijajar (Bukti 14);

bahwa pada tanggal 6 Oktober 2000 Kepala Desa Jatijajar, Usup Subekti menyatakan tanah milik Atjang

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

Sarodji berdasarkan Letter C Persil 109 S.II tidak dalam sengketa (Bukti 15);

bahwa pada tanggal 18 Agustus 2000 Kepala Desa Jatijajar dengan suratnya No. 470/VIII/2000 menjelaskan dalam pertemuan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Depok antara ahli waris Ny. Susanti, Ny. Yusniar, Atjang Sarodji, Kepala Desa Jatijajar, dan lain-lain tidak menghasilkan kesepakatan, dan pada saat itu Ny. Yusniar (Tergugat XV) menunjukkan Surat Segel Bagi Waris tertanggal 28 Januari 1978, yang dianggap oleh Ny. Yusniar sebagai dasar Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama Ny. Yusniar (Bukti 16);

bahwa pada tanggal 20 Januari 1978 Tergugat I dengan dibawah tekanan membuat Surat Segel Bagi Waris atas tanah milik Tergugat I berdasarkan Letter C Persil 109 S.II kepada 4 orang anaknya masing-masing tanah seluas 500 m², yaitu kepada Ny. Yusniar, Yuningsih, Rahmat, Sanjaya. Dalam Surat Segel Bagi Waris tersebut dinyatakan bahwa tanah akan diwariskan tidak dapat dijual tanpa melalui atau seijin Tergugat I (Bukti 16 A);

bahwa telah ditemukan data-data dan bukti-bukti Ny. Yusniar tidak mengakui Tergugat I sebagai ayah kandung, atau Ny. Yusniar bukanlah anak kandung dari Tergugat I dan Ny. Yusniar telah mengakui Suherman sebagai ayah kandungnya, maka Surat Segel Bagi Waris tertanggal 20 Januari 1978 dibatalkan oleh Tergugat I dan pembatalannya telah disahkan oleh Lurah Sukamaju dengan surat No. 593/159/IX/2000 tertanggal 6 September 2000 serta telah didaftar pada Notaris Hasan Zaini, SH. dibawah No. 6/W/VI/2005 (Bukti 16 B);

bahwa pada kurun waktu tahun 1991-1993 sebelum transaksi jual beli antara Ny. Yusniar dan Ny. Susanti dilakukan, Ny. Susanti telah beberapa kali menemui Tergugat I dan meminta agar Tergugat I bersedia melepaskan haknya atas tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dengan menyerahkan uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) akan tetapi Tergugat I

Hal. 11 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008

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)



menolaknyanya. Selanjutnya Tergugat I menjelaskan bahwa Ny. Yusniar sama sekali tidak mempunyai hak untuk menjual tanah pihak I dan Sertifikat Hak Milik 9 atas nama Ny. Yusniar diterbitkan berdasarkan Girik/Letter C yang fiktif dan palsu. Pihak I juga telah memperingatkan Ny. Susanti agar membatalkan niatnya untuk membeli tanah tersebut dari Ny. Yusniar dan menyatakan tidak bertanggung jawab apabila dikemudian hari terjadi masalah dengan tanah yang dibelinya;

bahwa pada tanggal 24 Desember 2002 dengan surat No. Pol.B/2552/XII/2002/Res.Depok, Polres Metro Depok membuat surat yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Depok, yang pada pokoknya menyatakan : agar Kepala Badan Pertanahan Nasional Depok memblokir Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti, karena masih dalam penyidikan serta untuk menghindari transaksi/mutasi atas sertifikat tersebut (Bukti 17);

bahwa tentang legalitas kepemilikan tanah atas nama Atjang Sarodji (Tergugat I) berdasarkan Girik Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Bogor, sebagai berikut :

bahwa tanah seluas 3.150 m² tersebut terletak di Jalan Perumahan Jatijajar RT. 06 RW. 05 Blok 14 No. 18 Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat dan sejak dibeli tahun 1967 sampai dengan saat ini tetap memiliki, dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I disamping sebagian kecil sudah ada yang dijual kepada pihak-pihak lain;

bahwa riwayat tanah hingga kemudian menjadi milik Tergugat I sebagian dijual kepada pihak-pihak lain hingga berdirinya bangunan-bangunan permanen dan semi permanen yang sudah terpasang Instalasi Listrik, Air dan Telepon, dan lain-lain, sebagai berikut :

- a. Pada awalnya adalah tanah milik Akim Jotjlo yang merupakan Hak Milik Adat Letter C No. 35 sebelum tanggal 24 September 1960 (Bukti 18);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pada tanggal 5 September 1962 tanah tersebut diwariskan kepada Bapak Sidik Kusen dan diubah menjadi Letter C 2258 atas nama Sidik Kusen;
- c. Pada tanggal 7 September 1967 Bapak Sidik Kusen menjual tanah tersebut kepada Tergugat I (Atjang Sarodji) dan diubah menjadi Girik Letter C No. 2935 Persil 109 S.II Desa Sukamaju - sekarang Kelurahan Jatijajar (Bukti 20);
- d. Pada tanggal 16 Oktober 1998 Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Badan Pertanahan Nasional Depok) menerbitkan Peta Situasi - Surat Ukur No. 413 atas nama Atjang Sarodji dengan hasil ukur seluas 1.150 m², yang mana Surat Ukur tersebut didasarkan pada Girik Letter C No. 2935 Persil 109 S.II (Bukti 21);

bahwa atas sebagian tanah tersebut, telah Tergugat I jual kepada pihak-pihak lain sesuai peraturan yang berlaku untuk dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Notaris atau Camat Cimanggis disaksikan oleh Lurah dan Sekretaris Lurah Jatijajar, dan didahului dengan pembuatan surat yang menyatakan tanah tersebut tidak terdapat sengketa (Bukti 22);

bahwa sebagian tanah tersebut sedang dalam status disewakan oleh Tergugat I kepada pihak-pihak lain (Bukti 23);

bahwa di atas tanah Girik Letter C No. 2935 dan Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 dan Akta Jual Beli telah berdiri beberapa bangunan permanen dan telah diterbitkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Pemerintah Depok-Jabar (Bukti 24);

bahwa Tergugat I telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta iuran-iuran lainnya sejak Tergugat I memiliki tanah tersebut tahun 1967 (Bukti 25);

bahwa selama kurun waktu tahun 1993 sampai dengan tahun 1999 Ny. Susanti telah melakukan intimidasi dan tindakan melawan hukum lainnya terhadap Tergugat I yang bertujuan agar Tergugat I mengosongkan tanah milik

Hal. 13 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008

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)



Tergugat I sendiri. Upaya-upaya melawan hukum ini dilanjutkan oleh Para Penggugat (ahli waris Ny. Susanti) yang antara lain :

- a. Melalui kuasanya telah melakukan intimidasi dan pengusiran paksa kepada Tergugat I dan penghuni lainnya (Bukti 26);
- b. Melakukan pemasangan merek/plank di lokasi milik Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah milik Tergugat I tersebut dalam pengawasan Pemuda Pancasila Depok, yang mengaku menjadi kuasa dari ahli waris Ny. Susanti (Bukti 27);
- c. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2005 para suruhan ahli waris telah melakukan pengrusakan atas harta benda milik Tergugat I dan penghuni lainnya, yang dilakukan secara beramai-ramai. Kasus ini telah dilaporkan oleh Tergugat I ke Polda Metro Jaya dan sedang dalam proses penyidikan berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol. 67/K/I/2006/SPK Unit II (Bukti 28);
- d. Bahwa ahli waris telah melakukan fitnah, pencemaran nama baik, pemberian keterangan palsu dengan mengadukan Tergugat I ke Polres Metro Depok. Pengaduan ini tidak dapat dilanjutkan ke tingkat penuntutan karena tidak memenuhi unsur sebagaimana yang dituduhkan (Bukti 29);

Kesimpulan :

bahwa sebelum memasuki pemeriksaan atas substansi dari materi gugatan Para Penggugat, maka berdasarkan azas legalitas harus terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan atas keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti dan dasar serta landasan penerbitannya oleh Badan Pertanahan yang menerbitkan, khususnya keabsahan menjabat Girik Letter C 2154 Persil 109 D.II atas nama Ny. Yusniar, karena merupakan sumber dari segala sumber diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat;

bahwa pada satu sisi Ny. Yusniar (Tergugat XV) menyatakan bahwa pembuatan SHM 9 atas nama Ny. Yusniar



didasarkan pada Surat Segel Bagi Waris tertanggal 28 Januari 1978 sebagaimana diperlihatkan oleh Ny. Yusniar di Kantor Badan Pertanahan Nasional Depok, akan tetapi disisi lain dari fakta dan data yang ada, baik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Depok dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat serta data yang ada pada Tergugat I, pembuatan Sertifikat Hak Milik 9 atas nama Ny. Yusniar mutlak berdasarkan Girik Letter C 2154 Persil 109 D.II atas nama Ny. Yusniar;

bahwa Girik Letter C 2154 Persil 109 D.II luas 500 m² atas nama Ny. Yusniar dipastikan bukanlah perubahan dari Letter C 2935 Persil S.II seluas 3.150 m² atas nama Atjang Sarodji berdasarkan Surat Segel Bagi Waris tertanggal 20 Januari 1978, hal ini dapat dibuktikan dengan :

- a. Letter C 2154 adalah tanah darat (D.II) seluas 500 m² sedangkan Letter C 2935 adalah tanah sawah (S.II) seluas 3.150 m²;
- b. Letter C 2154 Persil 109 D.II atas nama Ny. Yusniar telah hilang pada tahun 1960-an, sedangkan Surat Segel Bagi Waris baru dibuat pada tanggal 20 Januari 1978;
- c. Letter C 2935 Persil S.II atas nama Atjang Sarodji sejak dibeli pada tahun 1967 belum pernah ada perubahan atau belum pernah dihapus dari daftar Letter C milik Desa/Kelurahan Jatijajar sampai saat ini;

bahwa Girik Letter C 2154 Persil 109 D.II luas 500 m² atas nama Ny. Yusniar dipastikan fiktif dan palsu berdasarkan bukti surat, keterangan serta kesaksian Pejabat Pemerintah Desa/Kelurahan dan lain-lain;

bahwa karena Sertifikat Hak Milik 9 Tahun 1982 diterbitkan berdasarkan Girik Letter C 2154 yang fiktif dan palsu, maka Sertifikat Hak Milik 9 dan Akta Jual Beli No. 1015/576/Cm/XI/JB/1993 serta Sertifikat Hak Milik 1032, Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti dengan surat-surat lain dengan tanpa ada yang dikecualikan yang berkaitan, demi hukum juga adalah fiktif dan palsu;

Hal. 15 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



bahwa kuat dugaan Letter C 2154 Persil 109 D.II luas 500 m² atas nama Ny. Yusniar dipalsukan atau direkayasa dari Letter C 2154 Persil 109 D.II luas 500 m² atas nama Djusman oleh pihak-pihak yang berkepentingan terhadap terbitnya sertifikat tersebut;

bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik 9 atas nama Ny. Yusniar, Sertifikat Hak Milik 1032 dan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti, murni adalah hasil rekayasa dan kolusi Ny. Yusniar, Ny. Susanti, Notaris/PPAT Ny. Muljani, SH. dan Badan Pertanahan Bogor, yang hal tersebut dapat dibuktikan karena pada saat Sertifikat- Sertifikat tersebut diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Bogor, objek tanahnya yang diklaim oleh Ny. Susanti seluas 2.820 m² sepenuhnya dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I, dan sama sekali tidak pernah dikuasai oleh Ny. Yusniar ataupun Ny. Susanti;

bahwa Tergugat I memastikan Para Penggugat sama sekali tidak mengerti permasalahan hukum atas tanah yang diklaim milik Ny. Susanti (Ibu Para Penggugat) dan Para Penggugat tidak mengetahui tindak tanduk Ny. Susanti yang berhubungan dengan bisnis tanah, hingga terbunuhnya Ny. Susanti dan suaminya oleh mantan karyawannya, yang juga bermotif masalah tanah. Dalam kasus tanah Jatijajar ini, apabila masih hidup, Ny. Susanti layak ditetapkan oleh Kepolisian sebagai tersangka kasus penipuan dan pemalsuan bersama dengan Ny. Yusniar, H. Moch. Amin (mantan Lurah Sukamaju Baru) Notaris Ny. Muljani Safei, SH. dan oknum-oknum Badan Pertanahan Bogor;

bahwa Ny. Susanti sebelum melakukan transaksi jual beli, telah mengetahui bahwa tanah yang dibelinya dari Ny. Yusniar bermasalah dengan Tergugat I, terbukti pada tahun 1992 (sebelum transaksi jual beli dengan Ny. Yusniar tahun 1993) Ny. Susanti dan suaminya telah mendatangi Tergugat I di rumah Tergugat II untuk menyerahkan uang Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sebagaimana yang disebutkan "jatah" supaya Tergugat I mau menyerahkan tanahnya, namun Tergugat I



menolaknya;

bahwa Tergugat I memastikan Para Penggugat juga yakin bahwa jual beli antara Ny. Yusniar dengan Ny. Susanti adalah bermasalah dan tidak sah secara hukum, karena itu Para Penggugat juga turut menggugat Ny. Yusniar, penjual tanah, sebagai Tergugat XV;

bahwa sejak tahun 1982 Ny. Susanti dilanjutkan oleh ahli warisnya (Para Penggugat) telah melakukan upaya-upaya untuk melakukan eksekusi tanah milik Tergugat I dengan kekerasan dan melanggar hukum dengan memanfaatkan jasa oknum-oknum ABRI di era Orde Baru, preman-preman, dan lain-lain, namun tidak pernah berhasil;

bahwa Para Penggugat telah melakukan pengrusakan atas harta benda milik Tergugat I, dengan menggunakan orang-orang suruhan;

bahwa Para Penggugat telah melakukan pencemaran nama baik, fitnah dan memberikan keterangan palsu dengan melaporkan Tergugat I ke Polres Metro Depok dengan tuduhan penyerobotan;

Dalam Konvensi :

bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali yang diakui oleh Tergugat I;

Dalam Rekonvensi :

bahwa Tergugat I memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan Girik Letter C 2154 Persil 109 D.II luas 500 m² atas nama Ny. Yusniar dan semua turunannya dengan tidak ada yang dikecualikan, termasuk Sertifikat Hak Milik 9 atas nama Ny. Yusniar, Sertifikat Hak Milik 1032 dan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti, batal demi hukum;
2. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Perumahan Jatijajar RT. 06/RW. 05 Blok 14 No. 18, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat seluas 3.150 m² berdasarkan Surat Girik Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi - Surat Ukur No. 413

Hal. 17 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



Tahun 1998 atas nama Atjang Sarodji (Tergugat I) adalah sah secara hukum;

3. Menyatakan Para Penggugat telah melakukan upaya-upaya yang melawan hukum, dengan melakukan eksekusi ilegal terhadap tanah yang dimiliki secara sah dan telah melakukan fitnah serta pencemaran nama baik terhadap diri Tergugat I, untuk itu Para Penggugat dihukum membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian materiil sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
4. Menyatakan agar Rekonvensi Tergugat I tidak sia-sia, maka terlebih dahulu dilakukan Sita Jaminan atas harta tidak bergerak milik Para Penggugat yaitu sebidang tanah di atasnya berdiri rumah permanen yang dikenal dengan alamat Jalan Jaya Tunggal RT. 02 RW. 03 Kota Bogor - Jawa Barat;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dan biaya-biaya lainnya yang timbul akibat perkara ini;

JAWABAN TERGUGAT II :

Dalam Eksepsi :

Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel) ;

1. Gugatan Para Penggugat tidak didasarkan atas syarat substansi yang jelas yakni :

a. Identitas Para Pihak;

Dalam suatu surat gugatan harus jelas diuraikan mengenai identitas dari Penggugat/Para Penggugat atau Tergugat/Para Tergugat. Dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, ternyata masih banyak terdapat kesalahan menulis identitas dari Para Tergugat dan malahan masih terdapat nama Tergugat yang tidak dikenal di tempat tinggal Tergugat tersebut berada, seperti nama Tergugat VI dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VIII sehingga terkesan Para Penggugat dalam mengajukan nama atau pihak-pihak sebagai Para Tergugat adalah mencoba-coba saja dan tidak disertai investigasi yang mendalam terhadap para pihak yang diajukan sebagai Para Tergugat;

b. Fakta- Fakta Hukum;

Dalam perihal surat gugatan Para Penggugat disebutkan gugatan atas perbuatan melawan hak, sementara dalam Hukum Acara Perdata tidak dikenal dengan istilah "gugatan atas perbuatan melawan hak", tetapi yang sebenarnya adalah gugatan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad);

c. Uraian Kerugian;

Dalam surat gugatan Para Penggugat, uraian kerugian (materiil maupun immateriil) sama sekali tidak disebutkan, padahal unsur kerugian sangat penting dalam gugatan perbuatan melawan hukum;

bahwa dalam perihal surat gugatan Para Penggugat disebutkan dengan gugatan atas perbuatan melawan hak (hukum), tetapi sayangnya unsur-unsur yang meliputi perbuatan melawan hukum itu sendiri, sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, seperti adanya perbuatan melawan hukum, melanggar hak subjektif orang lain, adanya kesalahan, adanya kerugian dan adanya hubungan causal antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sendiri tidak tercermin dalam uraian posita gugatan Para Penggugat;

bahwa Para Penggugat terlalu berlebihan dan mengada-ada dengan mengikut- sertakan Tergugat II sampai dengan Tergugat XIV sebagai para pihak Tergugat, padahal hubungan hukum secara langsung antara Tergugat II sampai dengan Tergugat XIV justru tidak ada sama sekali dengan Para Penggugat, kecuali hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat XV;

bahwa anehnya dalam gugatan Para Penggugat pada petitumnya hanya menuntut untuk menyatakan Tergugat I hingga Tergugat XIV telah melakukan perbuatan melawan

Hal. 19 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008

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)



hak, sementara Tergugat XV yang nota bene mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan Para Penggugat dikecualikan dari tuntutan hukum;

bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, antara lain dipertimbangkan bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut;

bahwa demikian pula berdasarkan Doktrin Hukum (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH.), Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi kedua, Tahun 1985, halaman 36) menyebutkan :

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

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, telah terbukti bahwa gugatan Para Penggugat adalah "kabur dan tidak jelas (obscuur libel)" dan oleh karena itu, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

bahwa mohon agar dalil-dalil yang telah Tergugat II ajukan dalam eksepsi di atas dimasukkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;

bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas Tergugat II akui kebenarannya;

bahwa benar Tergugat II adalah sebagai penyewa di lahan tanah yang disengketakan kepada Tergugat I, sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Tanah (Bukti T-II- I);

bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada butir 9 dan 10 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Tergugat II hingga Tergugat XIV menguasai obyek sengketa secara melawan hak dan menghukum Tergugat II hingga Tergugat XIV untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun. Hal ini didasarkan bahwa Tergugat II hingga Tergugat XIV adalah para penyewa tanah dan pembeli tanah yang beritikad baik yang menyewa dan membeli tanah dari Tergugat I yang notabene adalah pemilik tanah yang disengketakan, sesuai dengan bukti kepemilikan tanah Tergugat I berupa Surat Keterangan No. 593.2/08/X/2000 tertanggal 7 Oktober 2000 dari Kelurahan Jatijajar (Bukti T-II- 2);

bahwa Tergugat II secara tegas menolak tuntutan Para Penggugat agar Tergugat I hingga Tergugat XIV membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini. Hal ini dikarenakan bahwa Tergugat II khususnya tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan Para Penggugat untuk dijadikan sebagai salah satu pihak Tergugat;

bahwa Tergugat II juga merasa dirugikan oleh tindakan pihak Para Penggugat secara sepihak pada sekitar tahun 2004 dengan tidak melalui prosedur hukum yang resmi telah menyuruh orang lain untuk merusak dan membongkar barang-barang usaha milik Tergugat II dan mengintimidasi para pekerja yang bekerja di tempat lahan penyewaan Tergugat II mengakibatkan Tergugat II mengalami kerugian ± Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, maka dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hak, tidak terbukti sama sekali dan dengan ini Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat tersebut;

bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatan pada butir 6 bagian petitum yang pada pokoknya memintanya agar di atas obyek sengketa diletakkan Sita Jaminan dan menyatakan sah dan berharga terhadap tanah seluas 2.820 m² yang bersertifikat No. 56

Hal. 21 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008

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)



atas nama Ny. Susanti oleh karena disamping Para Penggugat tidak menguraikan dalam posita, juga Para Penggugat belum mendapatkan Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Cibinong atas adanya permohonan Para Penggugat untuk penetapan sita jaminan dari tanah sengketa aquo;

bahwa berdasarkan Penetapan Sita Jaminan menurut Pasal 227 HIR adalah sebagai berikut :

"Jika ada persangkaan yang beralasan bahwa seorang berhutang sebelum dijatuhkan putusan atasnya atau sebelum putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, berdaya upaya akan menghilangkan atau membawa barangnya yang bergerak ataupun tidak bergerak, dengan maksud menjauhkan barang itu dari pada penagih hutang";

bahwa adalah sangat berlebihan dan memang tidak terbukti adanya persangkaan yang beralasan bahwa Tergugat II telah berdaya upaya menghilangkan atau membawa barangnya yang bergerak ataupun tidak bergerak dengan maksud menjauhkan barang itu dari pada penagih hutang;

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima menurut hukum, karena gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

JAWABAN TERGUGAT III :

bahwa tanah tersebut awalnya dikontrak oleh Tergugat III untuk usaha dari Tergugat I sejak tahun 1997;

bahwa pada tanggal 24 September 2003 tanah tersebut dijadikan objek jual beli secara angsuran oleh Tergugat I kepada Tergugat III dengan luas tanah kurang lebih 100



m²;

bahwa tanah tersebut telah diangsur oleh Tergugat III kepada Tergugat I dengan jumlah 5x cicilan dengan bukti I terlampir;

bahwa pada saat ini, tanah tersebut telah dibayar oleh Tergugat III kepada Tergugat I sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) dengan bukti II terlampir;

bahwa tanah tersebut kami angsur dengan itikad baik sesuai dengan kesepakatan antara Tergugat II dan Bapak Atjang Sarodji (Tergugat I) sebagai pemilik tanah sesuai dengan keterangan riwayat tanah yang dikeluarkan oleh Kelurahan Jatijajar RT. 06 Rw. 05, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok (bukti III terlampir). Dan Surat Keterangan dari Kelurahan Jatijajar No. 593.2/08/X/2000 (bukti IV terlampir);

Kesimpulan :

bahwa Tergugat III tidak bermaksud melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dalam usaha kepemilikan tanah tersebut;

bahwa Tergugat III mempunyai itikad baik ingin membeli tanah tersebut secara sah menurut hukum;

bahwa Tergugat III pada dasarnya Tidak Mengetahui mengenai persengketaan tanah saudara Acang Sarodji (Tergugat I) dengan pihak lain;

Dalam Konvensi :

- Menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat III;

Dalam Rekonvensi :

1. Menyatakan bahwa pembayaran yang telah kami angsur sesuai dengan bukti terlampir, sah secara hukum;
2. Menyatakan menolak untuk dijadikan Tergugat, karena Tergugat III tidak mengenal Penggugat Meliana dkk., dan Tergugat III tidak memiliki silang sengketa dengan Para Penggugat;

Hal. 23 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



3. Menyatakan memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar membatalkan tuntutan sita jaminan yang diajukan oleh pihak Penggugat;

JAWABAN TERGUGAT V :

bahwa tanah tersebut awalnya dikontrak oleh Tergugat V untuk usaha dari Tergugat I sejak tahun 1998;

bahwa pada tanggal 3 Maret 2002 tanah tersebut dijadikan objek jual beli secara angsuran oleh Tergugat I kepada Tergugat V dengan luas tanah $\pm 75 \text{ m}^2$;

bahwa tanah tersebut telah diangsur oleh Tergugat V kepada Tergugat I dengan jumlah cicilan 9x cicilan dengan bukti I terlampir;

bahwa pada saat ini, tanah tersebut telah dibayar oleh Tergugat V kepada Tergugat I sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dengan bukti II terlampir;

bahwa tanah tersebut kami angsur dengan itikad baik sesuai dengan kesepakatan antara Tergugat V dan Bapak Acang Sarodji (Tergugat I) sebagai pemilik tanah sesuai dengan keterangan riwayat tanah yang dikeluarkan oleh Kelurahan Jatijajar RT. 06/05, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok (bukti III terlampir). Dan Surat Keterangan dari Kelurahan Jatijajar No. 593.2/08/X/2000 (bukti IV terlampir);

Kesimpulan :

bahwa Tergugat V tidak bermaksud melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dalam usaha kepemilikan tanah tersebut;

bahwa Tergugat V mempunyai itikad baik ingin membeli tanah tersebut secara sah menurut hukum;

bahwa Tergugat V pada dasarnya tidak mengetahui mengenai persengketaan tanah saudara Acang Sarodji (Tergugat I) dengan pihak lain;

Dalam Konvensi :

- Menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Para



Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat V;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan bahwa pembayaran yang telah kami angsur sesuai dengan bukti terlampir, sah secara hukum;
 1. Menyatakan menolak untuk dijadikan Tergugat, karena Tergugat V tidak mengenal Penggugat Meliana dkk., dan Tergugat V tidak memiliki silang sengketa dengan Para Penggugat;
 2. Menyatakan Tergugat V tidak bersedia membayar biaya-biaya yang timbul atas perkara ini;
 3. Menyatakan memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar membatalkan tuntutan sita jaminan yang diajukan oleh pihak Penggugat;

JAWABAN TERGUGAT VI :

bahwa tanah tersebut awalnya dikontrak oleh Tergugat VI untuk usaha dari Tergugat I sejak tahun 1998;

bahwa sebagian tanah tersebut seluas 75 m² telah dijual oleh saudara Adjang Sarodji (Tergugat I) kepada saudara Jhon Supardi Hutahuruk (Tergugat VI) sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk itu, berdasarkan Akta Jual Beli No. 572 tertanggal 21 Juni 2004 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Notaris Syamsul Faryeti, SH. disaksikan oleh Siswo, Lurah Jatijajar dan Udita, Sekretaris Lurah Jatijajar (Bukti 1);

bahwa di atas tanah milik Tergugat VI berdasarkan Akta Jual Beli No. 572 yang dipecah dari Girik Induk Letter C 2935 atas nama Tergugat I, telah berdiri bangunan semi permanen, yang dilengkapi dengan listrik, air, telepon dan lain-lain;

bahwa Tergugat VI telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta iuran-iuran lainnya sejak Tergugat VI memiliki tanah tersebut tahun 2004 berdasar SPPT No. 32.78.004.005.014- 0109.0 (Bukti 2);

Kesimpulan :

bahwa Tergugat VI tidak bermaksud melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dalam usaha kepemilikan tanah tersebut;

Hal. 25 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



bahwa Tergugat VI mempunyai itikad baik ingin membeli tanah tersebut secara sah menurut hukum;

bahwa Tergugat VI pada dasarnya tidak mengetahui mengenai persengketaan tanah saudara Acang Sarodji (Tergugat I) dengan pihak lain;

Dalam Rekonvensi :

1. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 572 tertanggal 21 Juni 2004 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris Syamsul Faryeti, SH. adalah sah secara hukum;
2. Menyatakan menolak untuk dijadikan Tergugat, karena Tergugat VI tidak mengenal Penggugat Meliana dkk., dan Tergugat VI tidak memiliki silang sengketa dengan Para Penggugat;
3. Menyatakan memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar membatalkan tuntutan sita jaminan yang diajukan oleh pihak Penggugat;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul atas perkara ini;

JAWABAN TERGUGAT VII :

bahwa tanah tersebut awalnya adalah tanah milik Bapak Akim Jotjlo yang merupakan Hak Milik Adat Letter C No. 35 sebelum 24 September 1960 (Bukti 1);

bahwa pada tanggal 5 September 1962 tanah tersebut diwariskan kepada Bapak Sidik Kusen dan diubah menjadi Letter C 2258 atas nama Sidik Kusen (Bukti 2);

bahwa pada tanggal 7 September 1967 Bapak Sidik Kusen menjual tanah tersebut kepada Tergugat I (Atjang Sarodji) dan diubah menjadi Girik Letter C No. 2935 Desa Sukamaju- sekarang Kelurahan Jatijajar (Bukti 3);

bahwa pada tanggal 16 Oktober 1998 Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Depok) menerbitkan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 atas nama Atjang Sarodji dengan luas 3.150 m², yang mana Surat Ukur tersebut didasarkan pada Girik Persil C 2935 Persil 109 S.II (Bukti 4);

bahwa atas sebagian tanah tersebut, seluas 50 m²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dijual oleh Atjang Sarodji kepada Tergugat VII sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk itu, berdasarkan Akta Jual Beli No. 183 tertanggal 19 Oktober 2000 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Notaris Ismiati Dwi Rahayu, SH. disaksikan oleh Usup Subekti, Kepala Desa Jatijajar dan Kartiwi, Staf Kantor Desa Jatijajar tersebut (Bukti 5);

bahwa di atas tanah milik Tergugat VII berdasarkan Girik Induk Letter C 2935 dan Surat Ukur 413 Tahun 1998 dan Akta Jual Beli No. 183 telah berdiri bangunan permanen, yang dilengkapi dengan fasilitas listrik, air, telepon, dan lain-lain serta telah dikeluarkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 648.1/107/VIII/R-PM/CMG/2005 oleh Pemerintah Kota Depok (Bukti 6);

bahwa Tergugat VII telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta iuran-iuran lainnya sejak Tergugat VII memiliki tanah tersebut tahun 2000 berdasarkan SPPT No. 32.78.004.005.014-0104.0 (Bukti 7);

bahwa atas pengaduan Tergugat I ke Metro Polres Depok, Polres Metro Depok telah memblokir Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti karena masih dilakukan penyidikan, dan Ny. Yusniar (Tergugat XV) telah ditetapkan sebagai tersangka (Bukti 8);

Kesimpulan :

bahwa Atjang Sarodji adalah pemilik awal yang sah secara hukum dari tanah yang terletak di Jalan Perumahan Jatijajar RT. 06 RW. 05 Blok 14 No. 18 Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis- Kota Depok, Jawa Barat sebagaimana dinyatakan dalam Girik Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 yang diterbitkan Badan Pertanahan Bogor;

bahwa karena kepemilikan atas tanah tersebut di atas sah secara hukum milik Atjang Sarodji, maka tanah yang dibeli oleh Tergugat VII dari Atjang Sarodji secara otomatis juga sah secara hukum;

bahwa Para Penggugat seharusnya melakukan upaya secara pidana dengan mengadukan penjual tanah Sertifikat

Hal. 27 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008

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)



Hak Milik No. 9 yaitu Ny. Yusniar, karena menjual tanah dengan alas hak/dasar hak yang palsu dan fiktif dan riwayat tanah yang tidak jelas, kepada Ny. Susanti;

bahwa Tergugat memastikan Para Penggugat juga yakin Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti juga bermasalah dan Para Penggugat juga meragukan keabsahannya secara hukum, terbukti Para Tergugat juga menggugat penjual yaitu Ny. Yusniar sebagai Tergugat XV;

bahwa sebelum memasuki pemeriksaan materi perkara agar terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan atas keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang menjadi dasar Para Penggugat melakukan gugatan;

Dalam Konvensi :

- Menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat VII;

Dalam Rekonvensi :

1. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang diterbitkan berdasarkan alas hak/dasar hak yang fiktif dan palsu batal demi hukum;
2. Menyatakan Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 atas Atjang Sarodji yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Bogor adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan 183 tertanggal 19 Oktober 2000 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris Ismiati Dwi Rahayu, SH. adalah sah secara hukum;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya- biaya yang timbul atas perkara ini;

JAWABAN TERGUGAT VIII :

bahwa tanah tersebut awalnya adalah tanah milik Bapak Akim Jotjlo yang merupakan Hak Milik Adat Letter C No. 35 sebelum 24 September 1960 (Bukti 1);

bahwa pada tanggal 5 September 1962 tanah tersebut diwariskan kepada Bapak Sidik Kusen dan diubah menjadi Letter C 2258 atas nama Bapak Sidik Kusen (Bukti 2);

bahwa pada tanggal 7 September 1967 Bapak Sidik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kusen menjual tanah tersebut kepada Tergugat I (Atjang Sarodji) dan diubah menjadi Girik Letter C No. 2935 Desa Sukamaju-sekarang Kelurahan Jatijajar;

bahwa pada tanggal 16 Oktober 1998 Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Depok) menerbitkan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 atas nama Atjang Sarodji dengan luas 3.150 m², yang mana Surat Ukur tersebut didasarkan pada Girik Persil C 2935 Persil 109 S.II (Bukti 4);

bahwa atas sebagian tanah tersebut, seluas 43 m² telah dijual oleh Atjang Sarodji kepada Sandi sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk itu, kemudian Sandi menjual tanah tersebut kepada Tergugat VIII pada tanggal 14 Oktober 2003 berdasarkan Akta Jual Beli No. 1938 tertanggal 14 Oktober 2003 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Camat Cimanggis, Rumanul Hidayat, MM. disaksikan oleh Usup Subekti, Lurah Jatijajar dan Kartiwi, Staf Kantor Lurah Jatijajar, dan didahului dengan pembuatan surat yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek jual beli tidak dalam status sengketa oleh Lurah Jatijajar (Bukti 6);

bahwa di atas tanah milik Tergugat VIII berdasarkan Girik Induk Letter C 2935 dan Surat Ukur 413 Tahun 1998 dan Akta Jual Beli No. 183 telah berdiri bangunan permanen, yang dilengkapi dengan fasilitas listrik, air, telepon, dan lain- lain serta telah dikeluarkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 648.1/107/VIII/R-PM/CMG/2005 oleh Pemerintah Kota Depok (Bukti 6);

bahwa Tergugat VIII telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta iuran- iuran lainnya sejak Tergugat VIII memiliki tanah tersebut tahun 2000 berdasarkan SPPT No. 32.78.004.005.014- 0108.0 (Bukti 7);

bahwa atas pengaduan Tergugat I ke Metro Polres Depok, Polres Metro Depok telah memblokir Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti karena masih dilakukan penyidikan, dan Ny. Yusniar (Tergugat XV) telah ditetapkan sebagai tersangka (Bukti 8);

Hal. 29 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008

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)



Kesimpulan :

bahwa Atjang Sarodji adalah pemilik awal yang sah secara hukum dari tanah yang terletak di Jalan Perumahan Jatijajar RT. 06 RW. 05 Blok 14 No. 18, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis- Kota Depok, Jawa Barat sebagaimana dinyatakan dalam Girik Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 yang diterbitkan Badan Pertanahan Bogor;

bahwa Para Penggugat seharusnya melakukan upaya secara pidana dengan mengadukan penjual tanah Sertifikat Hak Milik No. 9 yaitu Ny. Yusniar, karena menjual tanah dengan alas hak/dasar hak yang palsu dan fiktif dan riwayat tanah yang tidak jelas, kepada Ny. Susanti;

bahwa Tergugat memastikan Para Penggugat juga yakin Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti juga bermasalah dan Para Penggugat juga meragukan keabsahannya secara hukum, terbukti Para Tergugat juga menggugat penjual yaitu Ny. Yusniar sebagai Tergugat XV;

bahwa sebelum memasuki pemeriksaan materi perkara agar terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan atas keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang menjadi dasar Para Penggugat melakukan gugatan;

Dalam Konvensi :

- Menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat VIII;

Dalam Rekonvensi :

1. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang diterbitkan berdasarkan alas hak/dasar hak yang fiktif dan palsu, batal demi hukum;
2. Menyatakan Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 atas nama Atjang Sarodji yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Bogor adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 1938 tertanggal 14 Oktober 2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Cimanggis, Rumanul Hidayat,



MM. adalah sah secara hukum;

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul atas perkara ini;

JAWABAN TERGUGAT IX :

bahwa tanah tersebut awalnya adalah tanah milik Bapak Akim Jotjlo yang merupakan Hak Milik Adat Letter C No. 35 sebelum 24 September 1960 (Bukti 1);

bahwa pada tanggal 5 September 1962 tanah tersebut diwariskan kepada Bapak Sidik Kusen dan diubah menjadi Letter C 2258 atas nama Bapak Sidik Kusen (Bukti 2);

bahwa pada tanggal 7 September 1967 Bapak Sidik Kusen menjual tanah tersebut kepada Tergugat I (Atjang Sarodji) dan diubah menjadi Girik Letter C No. 2935 Desa Sukamaju- sekarang Kelurahan Jatijajar;

bahwa pada tanggal 16 Oktober 1998 Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Depok) menerbitkan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 atas nama Atjang Sarodji dengan luas 3.150 m², yang mana Surat Ukur tersebut didasarkan pada Girik Persil C 2935 Persil 109 S.II (Bukti 4);

bahwa atas sebagian tanah tersebut, seluas 70 m² telah dijual oleh Atjang Sarodji kepada Tergugat IX sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk itu, kemudian Sandi menjual tanah tersebut kepada Tergugat IX pada tanggal 14 Oktober 2003 berdasarkan Akta Jual Beli No. 182 tertanggal 19 Oktober 2000 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Notaris Ismiati Dwi Rahayu, SH. disaksikan oleh Usup Subekti, Lurah Jatijajar dan Kartiwi, Staf Kantor Lurah Jatijajar, dan didahului dengan pembuatan surat yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek jual beli tidak dalam status sengketa oleh Kepala Desa Jatijajar (Bukti 6);

bahwa di atas tanah milik Tergugat IX berdasarkan Girik Induk Letter C 2935 dan Surat Ukur 413 Tahun 1998 dan Akta Jual Beli No. 183 telah berdiri bangunan permanen, yang dilengkapi dengan fasilitas listrik, air, telepon, dan lain- lain serta telah dikeluarkan Ijin

Hal. 31 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



Mendirikan Bangunan (IMB) No. 648.1/107/VIII/R-PM/CMG/2005 oleh Pemerintah Kota Depok (Bukti 6);

bahwa Tergugat IX telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta iuran-iuran lainnya sejak Tergugat IX memiliki tanah tersebut tahun 2000 berdasarkan SPPT No. 32.78.004.005.014- 0108.0 (Bukti 7);

bahwa atas pengaduan Tergugat I ke Metro Polres Depok, Polres Metro Depok telah memblokir Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti karena masih dilakukan penyidikan, dan Ny. Yusniar (Tergugat XV) telah ditetapkan sebagai tersangka (Bukti 8);

Kesimpulan :

bahwa Atjang Sarodji adalah pemilik awal yang sah secara hukum dari tanah yang terletak di Jalan Perumahan Jatijajar RT. 06 RW. 05 Blok 14 No. 18, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis- Kota Depok, Jawa Barat sebagaimana dinyatakan dalam Girik Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 yang diterbitkan Badan Pertanahan Bogor;

bahwa karena kepemilikan atas tanah tersebut di atas sah secara hukum milik Atjang Sarodji, maka tanah yang dibeli oleh Tergugat IX dari Atjang Sarodji secara otomatis sah secara hukum;

bahwa Para Penggugat seharusnya melakukan upaya secara pidana dengan mengadukan penjual tanah Sertifikat Hak Milik No. 9 yaitu Ny. Yusniar, karena menjual tanah dengan alas hak/dasar hak yang palsu dan fiktif dan riwayat tanah yang tidak jelas, kepada Ny. Susanti;

bahwa Tergugat memastikan Para Penggugat juga yakin Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti juga bermasalah dan Para Penggugat juga meragukan keabsahannya secara hukum, terbukti Para Tergugat juga menggugat penjual yaitu Ny. Yusniar sebagai Tergugat XV;

bahwa sebelum memasuki pemeriksaan materi perkara agar terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan atas keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang menjadi dasar Para Penggugat melakukan gugatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi :

- Menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat IX;

Dalam Rekonvensi :

1. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang diterbitkan berdasarkan alas hak/dasar hak yang fiktif dan palsu, batal demi hukum;
2. Menyatakan Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 atas nama Atjang Sarodji yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Bogor adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 182 tertanggal 14 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris Ismiati Dwi Rahayu, SH. adalah sah secara hukum;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul atas perkara ini;

JAWABAN TERGUGAT X :

bahwa tanah tersebut awalnya adalah tanah milik Bapak Akim Jotjlo yang merupakan Hak Milik Adat Letter C No. 35 sebelum 24 September 1960 (Bukti 1);

bahwa pada tanggal 5 September 1962 tanah tersebut diwariskan kepada Bapak Sidik Kusen dan diubah menjadi Letter C 2258 atas nama Bapak Sidik Kusen (Bukti 2);

bahwa pada tanggal 7 September 1967 Bapak Sidik Kusen menjual tanah tersebut kepada Tergugat I (Atjang Sarodji) dan diubah menjadi Girik Letter C No. 2935 Desa Sukamaju- sekarang Kelurahan Jatijajar;

bahwa pada tanggal 16 Oktober 1998 Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Depok) menerbitkan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 atas nama Atjang Sarodji dengan luas 3.150 m², yang mana Surat Ukur tersebut didasarkan pada Girik Persil C 2935 Persil 109 S.II (Bukti 4);

bahwa atas sebagian tanah tersebut, seluas 80 m² telah dijual oleh Atjang Sarodji kepada Sandi sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk itu, kemudian Sandi

Hal. 33 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



menjual tanah tersebut kepada Tergugat X sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk itu, berdasarkan Akta Jual Beli No. 44 tertanggal 19 Februari 2002 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Notaris Ismiati Dwi Rahayu, SH. disaksikan oleh Usup Subekti, Kepala Desa Jatijajar dan Kartiwi, Staf Kantor Lurah Jatijajar, dan didahului dengan pembuatan surat yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek jual beli tidak terdapat sengketa oleh Kepala Desa Jatijajar tersebut (Bukti 5);

bahwa di atas tanah milik Tergugat X berdasarkan Girik Induk Letter C 2935 dan Surat Ukur 413 Tahun 1998 dan Akta Jual Beli No. 182 telah berdiri bangunan permanen, yang dilengkapi dengan fasilitas listrik, air, telepon, dan lain-lain;

bahwa Tergugat IX telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta iuran-iuran lainnya sejak Tergugat X memiliki tanah tersebut tahun 2000 berdasarkan SPPT No. 32.78.004.005.014- 0103.0 (Bukti 6);

bahwa atas pengaduan Tergugat I ke Metro Polres Depok, Polres Metro Depok telah memblokir Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti karena masih dilakukan penyidikan, dan Ny. Yusniar (Tergugat XV) telah ditetapkan sebagai tersangka (Bukti 8);

Kesimpulan :

bahwa Atjang Sarodji adalah pemilik awal yang sah secara hukum dari tanah yang terletak di Jalan Perumahan Jatijajar RT. 06 RW. 05 Blok 14 No. 18, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis- Kota Depok, Jawa Barat sebagaimana dinyatakan dalam Girik Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 yang diterbitkan Badan Pertanahan Bogor;

bahwa karena kepemilikan atas tanah tersebut di atas sah secara hukum milik Atjang Sarodji, maka tanah yang dibeli oleh Tergugat X dari Atjang Sarodji secara otomatis sah secara hukum;

bahwa Para Penggugat seharusnya melakukan upaya secara pidana dengan mengadukan penjual tanah Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 9 yaitu Ny. Yusniar, karena menjual tanah dengan alas hak/dasar hak yang palsu dan fiktif dan riwayat tanah yang tidak jelas, kepada Ny. Susanti;

bahwa Tergugat X memastikan Para Penggugat juga yakin Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti juga bermasalah dan Para Penggugat juga meragukan keabsahannya secara hukum, terbukti Para Tergugat juga menggugat penjual yaitu Ny. Yusniar sebagai Tergugat XV;

bahwa sebelum memasuki pemeriksaan materi perkara agar terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan atas keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang menjadi dasar Para Penggugat melakukan gugatan;

Dalam Konvensi :

- Menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat X;

Dalam Rekonvensi :

1. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang diterbitkan berdasarkan alas hak/dasar hak yang fiktif dan palsu, batal demi hukum;
2. Menyatakan Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 atas nama Atjang Sarodji yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Bogor adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 182 tertanggal 19 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris Ismiati Dwi Rahayu, SH. adalah sah secara hukum;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya- biaya yang timbul atas perkara ini;

JAWABAN TERGUGAT XIV :

bahwa tanah tersebut awalnya adalah tanah milik Bapak Akim Jotjlo yang merupakan Hak Milik Adat Letter C No. 35 sebelum 24 September 1960 (Bukti 1);

bahwa pada tanggal 5 September 1962 tanah tersebut diwariskan kepada Bapak Sidik Kusen dan diubah menjadi Letter C 2258 atas nama Bapak Sidik Kusen (Bukti 2);

Hal. 35 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008

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)



bahwa pada tanggal 7 September 1967 Bapak Sidik Kusen menjual tanah tersebut kepada Tergugat I (Atjang Sarodji) dan diubah menjadi Girik Letter C No. 2935 Desa Sukamaju- sekarang Kelurahan Jatijajar;

bahwa pada tanggal 16 Oktober 1998 Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Badan Pertanahan Nasional Kota Depok) menerbitkan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 atas nama Atjang Sarodji dengan luas 3.150 m², yang mana Surat Ukur tersebut didasarkan pada Girik Persil C 2935 Persil 109 S.II (Bukti 4);

bahwa atas sebagian tanah tersebut, seluas 102 m² telah dijual oleh Atjang Sarodji kepada Tergugat XIV sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk itu, berdasarkan Akta Jual Beli No. 1118 tertanggal 8 Desember 2003 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Notaris Syamsul Faryeti, SH. disaksikan oleh Usup Subekti, Kepala Desa Jatijajar dan H.M. Daiman, Tokoh Masyarakat Desa Jatijajar, dan didahului dengan pembuatan surat yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek jual beli tidak dalam status sengketa oleh Kepala Desa Jatijajar (Bukti 5);

bahwa di atas tanah milik Tergugat XIV berdasarkan Girik Induk Letter C 2935 dan Surat Ukur 413 Tahun 1998 dan Akta Jual Beli No. 182 telah berdiri bangunan permanen, yang dilengkapi dengan fasilitas listrik, air, telepon, dan lain- lain dan telah dikeluarkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Pemerintah Depok No. 648/93/VIII/R- PM/CMG/2005;

bahwa Tergugat XIV telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta iuran- iuran lainnya sejak Tergugat X memiliki tanah tersebut tahun 2000 berdasarkan SPPT No. 32.78.004.005.014- 0114.0 (Bukti 6);

bahwa atas pengaduan Tergugat I ke Metro Polres Depok, Polres Metro Depok telah memblokir Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti karena masih dilakukan penyidikan, dan Ny. Yusniar (Tergugat XV) telah ditetapkan sebagai tersangka (Bukti 8);



Kesimpulan :

bahwa Atjang Sarodji adalah pemilik awal yang sah secara hukum dari tanah yang terletak di Jalan Perumahan Jatijajar RT. 06 RW. 05 Blok 14 No. 18, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis- Kota Depok, Jawa Barat sebagaimana dinyatakan dalam Girik Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 yang diterbitkan Badan Pertanahan Bogor;

bahwa karena kepemilikan atas tanah tersebut di atas sah secara hukum milik Atjang Sarodji, maka tanah yang dibeli oleh Tergugat XIV dari Atjang Sarodji secara otomatis sah secara hukum;

bahwa Para Penggugat seharusnya melakukan upaya secara pidana dengan mengadukan penjual tanah Sertifikat Hak Milik No. 9 yaitu Ny. Yusniar, karena menjual tanah dengan alas hak/dasar hak yang palsu dan fiktif dan riwayat tanah yang tidak jelas, kepada Ny. Susanti;

bahwa Tergugat XIV memastikan Para Penggugat juga yakin Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti juga bermasalah dan Para Penggugat juga meragukan keabsahannya secara hukum, terbukti Para Tergugat juga menggugat penjual yaitu Ny. Yusniar sebagai Tergugat XV;

bahwa sebelum memasuki pemeriksaan materi perkara agar terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan atas keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang menjadi dasar Para Penggugat melakukan gugatan;

Dalam Konvensi :

- Menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat XIV;

Dalam Rekonvensi :

1. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti yang diterbitkan berdasarkan alas hak/dasar hak yang fiktif dan palsu, batal demi hukum;
2. Menyatakan Letter C 2935 Persil 109 S.II dan Peta Situasi- Surat Ukur No. 413 Tahun 1998 atas nama Atjang

Hal. 37 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



Sarodji yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Bogor adalah sah secara hukum;

3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 182 tertanggal 19 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris Ismiati Dwi Rahayu, SH. adalah sah secara hukum;

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul atas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 258/Pdt/G/2005/ PN.Cbn. tanggal 27 Juli 2006 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konpensasi :

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah Ny. Susanti;
- Menyatakan jual beli antara Ny. Susanti dengan Ny. Yusniar (Tergugat XV) dihadapan Notaris Ny. Mulyani Syafei, SH. dengan No. 1015/576/Cm/IX/JB/1993 adalah sah dan berharga;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 56 adalah milik Ny. Susanti dan sah menurut hukum;
- Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa berupa : "Sebidang tanah seluas 2.820 m² yang terletak di Kelurahan Jatijajar RT. 06/05, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok atas nama Ny. Susanti, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 56, Gambar Situasi tertanggal 03 November 1995 No. 19162/1995, dengan batas-batas : Sebelah Utara : Jalan Raya ke Perumahan Jatijajar, Sebelah Timur : Pagar Tembok, Sebelah Selatan : Pagar Tembok PT. ICI, Sebelah Barat : Tembok/Bapak Tamit/Jalan Setapak", sebagaimana berita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

acara sita jaminan No. 02/Pen.Pdt/Del.CB/2006/PN.Dpk. tertanggal 06 April 2006 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok No. 02/Pen.Pdt/Del.CB/2006/PN.Dpk. tertanggal 22 Maret 2006 jo. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong No. 09/Pdt/CB/2006/PN.Cbn. jo. No. 258/Pdt/G/2005/PN.Cbn. tertanggal 2 Februari 2006;

- Menghukum Tergugat II hingga Tergugat XIV untuk mengembalikan/ menyerahkan obyek sengketa berupa : "Sebidang tanah seluas 2.820 m² yang terletak di Kelurahan Jatijajar RT. 06/05, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok atas nama Ny. Susanti, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 56, Gambar Situasi tertanggal 03 November 1995 No. 19162/1995, dengan batas-batas : Sebelah Utara : Jalan Raya ke Perumahan Jatijajar, Sebelah Timur : Pagar Tembok, Sebelah Selatan : Pagar Tembok PT. ICI, Sebelah Barat : Tembok/Bapak Tamit/Jalan Setapak", kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat VI Konvensi, Tergugat VII Konvensi, Tergugat VIII Konvensi, Tergugat IX Konvensi, Tergugat X Konvensi, Tergugat XIV Konvensi, untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 3.149.000,- (tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X, XIV, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 258/PDT/2007/ PT.BDG. tanggal 22 Nopember 2007;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi I, II dahulu

Hal. 39 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008

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)



Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X, XIV pada tanggal 16 April 2008 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X, XIV diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 28 April 2008 dan tanggal 29 April 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 258/Pdt.G/2005/PN.Cbn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong permohonan mana disertai dengan diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 9 Mei 2008 dan tanggal 12 Mei 2008;

bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat yang pada tanggal 15 Mei 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X, XIV diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 26 Mei 2008;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat I, VI, VII, VIII, IX, X, XIV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

ALASAN PEMOHON KASASI I :

Bahwa dengan Putusan Majelis Hakim Pertama dan Putusan Majelis Hakim Tinggi Bandung yang kedua tingkat adalah **salah menerapkan hukum** sehingga melanggar hukum acara perdata tentang putusan tidak mengikuti acara yang sebenarnya. Dapat kami buktikan dibawah ini sebagai berikut :

Dalam Bukti Yang Diajukan Dipersidangan;



1. Bahwa dalam putusan, pertimbangan Majelis Hakim Pertama halaman 43, paragraf Kedua tentang Bukti T.I-40, yaitu surat ukur No. 413/1998, adalah dalam persidangan Acara pembuktian asli dan fotocopy sudah diperlihatkan oleh Tergugat I, dan dicocokkan oleh Majelis Hakim. Tetapi, pertimbangan Majelis Hakim tidak disebutkan asli surat ukur dipersidangan, maka dengan ini kami lampirkan lagi bukti tambahan, **tertanda bukti PK.1- 1;**

2. Bahwa Penggugat mengajukan Bukti P-10 **tetapi tidak dicermati** oleh Majelis Hakim dapat dilihat dari :

a. Halaman 2, point (g) : "Surat keterangan Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I IPEDA Bogor tanggal 20-01-1982 No. S.606/WPJ-04/KI.1409/1982 atas nama Jusmiar C. No. 2154 seluas 0.050 Ha";

- Terbukti dengan jelas objek sengketa adalah 500 m² sedangkan berasal dari hal ini terbitlah sertifikat hak milik No. 56/Jatijajar seluas 2.820 m², **perbedaan luas yang sangat signifikan;**

b. Halaman 2, paragraf ke-7 : "bahwa saudara Atjang Saroji telah mengadukan permasalahannya ke Polres Bogor sesuai Laporan Polisi No. Pol. : B/297/LP/XII/1989.RES.BGR. tanggal 30 Desember 1989, kemudian ditindak- lanjuti dengan penyidik kepada :

i. Sdr. Atjang Saroji
----- Pelapor;

ii. Ny. Yusniar
binti Atjang Saroji -----

Tersangka;

iii. Sdr. Sidik
bin Kusen -----

Saksi;

iv. Sdr.
Suherman bin Kartama -----

Saksi;

v. Hj. Muhamad Amin bin Saimin
Hal. 41 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



vi.

Sudrajat bin Jajim

Saksi;

Sdr. Undang

Saksi;

Dan berdasarkan berita Acara pendapat/resume dari Polres Bogor tanggal 3-07-1991 atas hasil pemeriksaan terhadap Tersangka maupun terhadap para saksi tersebut di atas maka, pemeriksa berpendapat bahwa :

a. Tersangka Ny. Yusniar binti Atjang Saroji atas perbuatan itu telah melanggar/memenuhi unsur dan elemen sesuai dengan bunyi pasal 385 jo. 263 (2) KUHP;

b. Dan para saksi minta agar pelakunya diteruskan kepada Pengadilan Negeri Bogor, guna dilakukan penuntutan hukum sebagaimana mestinya hukum yang berlaku;

c. Namun demikian penuntutan selanjutnya kami serahkan kepada Kejaksaan Negeri Bogor dan putusannya kami serahkan kepada Pengadilan Negeri Bogor;

- Terbukti dengan jelas bahwa sertifikat No. M-56 yang berasal dari penjual Ny. Yusniar dengan sengaja telah melanggar pasal 263 KUHP, adalah Pemalsuan surat. Sehingga terbitlah sertifikat M-56;

c. Halaman 3, paragraf ke-6 : "Bahwa sebelum kesepakatan tersebut pada butir 3 (tiga) direalisasikan, pada tahun 1993 terjadi jual beli tanah antara Ny. Yusniar, Cs (Penjual) dengan Ny. Susanty (Pembeli) yang dilaksanakan di kantor Notaris/PPAT - Ny. Mulyani Syafei, SH. sebagaimana akta jual beli tersebut pada angka 1 butir 2 di atas. selanjutnya Sdr. Atjang Saroji (Suradji K.) mengadukan permasalahannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sesuai suratnya tanggal 14-9-1993 yang pada pokoknya mengajukan keberatan



antara lain sebagai berikut :

- i. Bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun juga termasuk di atas nama Yusniar;
 - ii. Apabila terjadi mutasi peralihan hak ataupun untuk dijaminkan/ dihipotikan ke Bank, agar ditangguhkan dahulu;
 - iii. Mohon agar tanah tersebut dapat dikembalikan ke girik asalnya No. 2935 atas nama Atjang Saroji;
- Terbukti dengan jelas bahwa objek sengketa adalah girik asal No. 2935 atas nama Atjang Saroji;

Dalam Peletakkan Sita Jaminan Dan Berita Acara;

3. Bahwa sesuai bukti T.1- 26, T.1- 28 dan T.1- 42 dengan jelas tanah Girik C-2935 adalah letak di blok 014 atas nama Atjang Saroji seluas 3150 m² sedangkan objek sengketa yang digugat adalah di blok 05, dengan sertifikat M-56 yang berasal dari C-2154 atas nama Djusman. Sehingga dengan hal ini, Pengadilan Negeri Cibinong yang diwakili oleh Juru Sita telah salah meletakkan sita jaminan atas fisik yang sebenarnya, **sehingga tidak tepat dan salah lokasi;**

Dalam Pokok Perkara;

4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pertama seolah- olah melihat sebelah mata dengan hukum sertifikat M-56 adalah suatu hak atas tanah tidak dilihat dari asal-usul terbitnya sertifikat M-56 dengan disertai 263 KUHP yang dengan sengaja digunakan oleh Ny. Yusniar binti Atjang Saroji;
5. Bahwa pertimbangan Hakim tidak melihat dengan cermat bukti- bukti yang diajukan oleh Tergugat I mengenai keterangan Lurah dan Mantan Lurah;

Dalam Putusan Yang Tidak Sempurna;

6. Bahwa dalam persidangan Tergugat I telah mengajukan tiga orang saksi yaitu :
 - a. Saksi Sutarji sudah disumpah dan dicantumkan Hal. 43 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



kesaksiannya;

b. Saksi Usup Subekti sudah disumpah dan dicantumkan kesaksiannya;

c. Saksi Abdul Cholik sudah disumpah dipersidangan dan sudah memberi kesaksian dihadapan Majelis Hakim di dalam persidangan; Tetapi, tidak dicantumkan atas kesaksiannya Abdul Cholik dalam putusan;

- Terbukti dengan jelas putusan tidak sempurna;

7. Bahwa untuk meyakinkan tanah Girik C-2935 Persil 109.S-II seluas 3150 m² kami lampirkan **tertanda bukti PK.1- 2;**

8. Bahwa untuk memperjelas atas tanah objek sengketa kami lampirkan **tertanda bukti PK.1- 3;**

9. Bahwa untuk memperjelas atas tanah objek sengketa kami lampirkan **tertanda bukti PK.1- 4;**

10. Bahwa untuk memperjelas atas tanah objek sengketa kami lampirkan **tertanda bukti PK.1- 5;**

11. Bahwa untuk memperjelas atas tanah objek sengketa kami lampirkan **tertanda bukti PK.1- 6;**

12. Bahwa untuk dapat dilihat asal-usul kepemilikan Atjang Saroji kami lampirkan **tertanda bukti PK.1-7, adalah Girik C-2935;**

13. Bahwa untuk dibuktikan hadirnya saksi Tergugat I Abdul Cholik, kami lampirkan **tertanda bukti PK.1- 8;**

14. Bahwa terbukti Atjang Saroji menguasai dan menempati fisik Girik C-2935, kami lampirkan **tertanda bukti PK.1- 9;**

15. Bahwa sesuai urutan ahli waris Atjang Saroji, Ny. Yusniar adalah putri dari Atjang Saroji, akan tetapi tanah Girik C-2935 atas nama Atjang Saroji belum pernah dijual maupun dibagi waris atas tanah tersebut maka, adanya Yusniar membuat girik yang dipalsukan terbukti dari penyidikan di Polres Bogor. Sehingga, Yusniar menjual tanah girik yang dipalsukan yang tidak ada asal-usulnya sehingga, pembeli (Penggugat) menderita kerugian atas terjadinya jual beli tersebut. Maka, tidak ada hubungan hukum dengan



pemilik tanah Girik C-2935 Atjang Saroji;

16. Bahwa dengan kata sepakat, musyawarah antara Yusniar dan Atjang Saroji tidak menghilangkan hak atas tanah Atjang Saroji;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dengan bukti terlampir **terbukti**, Majelis Hakim Pertama telah **salah** menerapkan hukum yang didasari oleh bukti Penggugat sertifikat M-56 yang seolah-olah bukti tersebut adalah bukti hak atas tanah sengketa, tetapi tidak dilihat dari dasar pembuatan sertifikat M-56 yang merupakan hasil dari pemalsuan surat oleh Penjual, Ny. Yusniar. Sehingga, Majelis Hakim Pertama jelas telah menerapkan hukum yang salah. Yang diikuti oleh Majelis Hakim Tinggi Bandung;

ALASAN PEMOHON KASASI II :

1. Bahwa Risalah Pemberitahuan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung Register Perkara No. 258/PDT/2007/PT.BDG. jo. No. 258/Pdt/ G/2005/PN.Cbn. tertanggal 22 Nopember 2007, telah diterima dan diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada hari Rabu tanggal 16 April 2008 dan Pemohon Kasasi juga telah menyatakan dan mendaftarkan Kasasi pada hari Selasa tanggal 29 April 2008 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, sehingga penyampaian Memori Kasasi ini masih dalam tenggang waktu dan memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu mohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan dapat menerima penyampaian memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini;
2. Bahwa adapun bunyi isi amar Putusan Banding dari Pengadilan Tinggi Bandung Register Perkara No. 258/PDT/2007/PT.BDG. jo. No. 258/Pdt/ G/2005/PN.Cbn. tertanggal 22 Nopember 2007, adalah sebagai berikut :
 - Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV

Hal. 45 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



tersebut;

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 Juli 2006 Nomor 258/Pdt.G/2005/PN.Cbn. yang dimintakan Banding tersebut;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara tingkat banding, ditetapkan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

3. Bahwa Pemohon Kasasi merasa keberatan dan sangat tidak sependapat atas Putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, yang telah lalai dan salah dalam menerapkan pertimbangan hukumnya, sehingga putusan yang dimaksud jelas telah merugikan Pemohon Kasasi, dikarenakan selain tidak memenuhi rasa keadilan, juga telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum yang berlaku;
4. Bahwa alasan hukum yang menjadi keberatan dari Pemohon Kasasi atas Putusan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, adalah sebagai berikut :

Judex Factie Telah Salah Dalam Menerapkan Pertimbangan Hukumnya;

5. Bahwa Pemohon Kasasi merasa sangat berkeberatan atas pertimbangan hukum yang diberikan oleh Judex Factie baik di peradilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Cibinong maupun di Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Bandung, yang telah tidak teliti, lalai dan tidak cermat, dimana dalam putusannya telah melakukan kesalahan dalam memberikan pertimbangan hukumnya, sehingga Pemohon Kasasi menganggap putusan yang demikian tersebut tidak sesuai dengan azas Keadilan dan sangat merugikan Para Pemohon Kasasi sebagai pihak yang benar menyangkut status kepemilikan tanah aquo;
6. Bahwa Pemohon Kasasi merasakan ketidak-adilan atas



adanya kesalahan, kelalaian dan ketidak-cermatan yang dilakukan Judex Factie dalam menerapkan pertimbangan hukumnya, dimana Judex Factie tidak lagi mempertimbangkan seluruh bukti- bukti maupun saksi- saksi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV (Pembanding/Pemohon Kasasi), sehingga Pemohon Kasasi berpendapat penerapan hukum yang diberikan oleh Judex Factie yang demikian, sesungguhnya sangat bertolak belakang dengan fakta hukum materiil yang sebenarnya;

7. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan karena terhadap seluruh bukti- bukti maupun keterangan saksi- saksi yang diajukan dan didengar keterangannya di depan persidangan tidaklah dipertimbangkan dalam putusan, bahkan hal- hal yang terungkap dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya pada saat dilakukan Sidang di tempat lokasi tanah sengketa pada tanggal 08 Mei 2006, terhadap fakta- fakta yang sesungguhnya menyangkut hak kepemilikan atas Tergugat I, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV (Pembanding/Pemohon Kasasi) sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Cibinong dalam Pertimbangan Hukum pada isi putusannya;
- 8 Bahwa Judex Factie tidak lagi meneliti secara cermat terhadap asal- usul dan atau riwayat tanah sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik No.56/Jatijajar seluas 2.820 m² (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Ny. Susanti sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tersebut, dikarenakan fakta hukum yang terungkap dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya berdasarkan bukti- bukti maupun keterangan saksi- saksi yang didengar keterangannya dalam persidangan yang membuktikan, quod non adalah benar tanah Sertifikat

Hal. 47 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



Hak Milik No. 56/Jatijajar tersebut berasal dari eks tanah Girik Letter C No. 2154, maka tentunya terhadap lokasi tanah tersebut berbeda letaknya dan tidak berada di atas tanah hak milik kepunyaan Tergugat I, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV (Pembanding/Pemohon Kasasi) yang hingga saat ini tercatat sebagai tanah Hak Milik Adat Letter C.2935 Persil 109 S.II;

9. Bahwa fakta hukum yang terungkap dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya dalam persidangan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Cibinong, terungkap terdapat hal-hal yang sangat diragukan kebenarannya terhadap keberadaan maupun kebenaran terhadap tanah Girik Letter C No. 2154 Persil 109 D.II yang menjadi alas hak Sertifikat tanah yang didalilkan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, karena terdapat fakta-fakta hukum yang janggal atas asal-usul dan riwayat terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 56/Jatijajar tersebut, dikarenakan adanya beberapa kali perubahan Nomor Sertifikat atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, hukum quod non adalah benar Termohon Kasasi adalah selaku pemilik atas tanah obyek sengketa yang diakuinya diperoleh berdasarkan jual beli sejak Tahun 1993 dan telah memperoleh Sertifikat berdasarkan 2 (dua) kali perubahan Sertifikat, yaitu awalnya berupa Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama Ny. Yusniar, kemudian dibalik nama atas nama Ny. Susanti dan Sertifikat berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1032 atas nama Ny. Susanti pada tanggal 03 Juli 1995 dan kemudian kurang lebih 3 (tiga) bulan tepatnya pada tanggal 03 Nopember 1995 kemudian dirubah lagi menjadi Sertifikat Hak Milik No. 56 atas nama Ny. Susanti, perlakuan meragukan terhadap asal-usul dan keabsahan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 56/Jatijajar tersebut, karena berdasarkan fakta tersebut, jelas merupakan suatu upaya dan atau siasat



guna mengaburkan tanah Girik Letter C No. 2154 Persil 109 D.II, karena berdasarkan bukti- bukti maupun keterangan saksi dipersidangan bahwasannya Ny. Yusniar tidak ada memiliki dan tercatat sebagai pemilik atas tanah dengan Girik Letter C No. 2154 Persil 109 D.II dan luas tanah yang tercatat atas Girik Letter C No. 2154 Persil 109 D.II tersebut, luasnyapun hanya 500 m² (lima ratus meter persegi);

10. Bahwa fakta hukum lain yang terlihat janggal dan atau tidak lazim pada saat pemeriksaan persidangan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Cibinong adalah, quod non adalah benar Ny. Susanti (Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi) adalah benar pernah melakukan jual beli dengan Ny. Yusniar atas tanah obyek sengketa aquo, maka tentunya setelah melakukan jual beli atas tanah aquo Ny. Susanti selaku pemilik yang baru akan langsung menempati dan menguasai tanah yang telah dimilikinya berdasarkan jual beli tersebut, faktanya pada saat persidangan pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi malah terkesan tidak mengetahui persis dimana sesungguhnya letak dan posisi tanah yang digugatnya tersebut berada;
11. Bahwa keberatan Pemohon Kasasi atas Penerapan Hukum yang salah, lalai dan tidak cermat yang dilakukan oleh Judex Factie Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Cibinong yang malah tidak pula diperbaiki oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, adalah adanya Pertimbangan Hukum yang hanya memihak terhadap bukti- bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, yang hanya secara sepihak menimbang sebagai bukti autentik terhadap bukti Penggugat berupa bukti P-3, P-4, P-5 dan P-13, akan tetapi Judex Factie tidak lagi mempertimbangkan bukti- bukti dari Tergugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi yang nyata- nyata telah membantah kebenaran atas bukti dan dalil gugatan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi tersebut,

Hal. 49 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



seharusnya Judex Factie juga mempertimbangkan bukti T-8, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-17, T-18, T-20B, T-21, T-22, T-23, T-24, T-25, T-26 dan T-31, serta keterangan 3 (tiga) orang saksi masing-masing : Saksi-I Sutarji (mantan Kepala Desa Sukamaju sekarang Jatijajar), Saksi-II Usup Subekti (Lurah Jatijajar dari Tahun 1984 sampai dengan 2003) dan Saksi-III Abdul Cholik (Staff Kelurahan Jatijajar) yang kesaksiannya tidak dimasukan keterangannya dalam isi putusan;

Atjang Saroji (Tergugat- I) Adalah Satu-Satunya Pemilik Sah Atas Tanah Sengketa Dengan Hak Milik Adat Letter C.2935 Persil 109 S.II;

12. Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Cibinong maupun Pengadilan Tinggi Bandung telah lalai, salah dan tidak cermat dalam memberikan penerapan hukumnya, karena fakta hukum dalam pemeriksaan persidangan di Tingkat Pertama telah membuktikan bahwasannya tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 56/Jatijajar yang didalilkan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi riwayat suratnya adalah berasal dari eks Tanah Girik Letter C No. 2154 Persil 109 DII;

13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan persidangan, baik berdasarkan bukti-bukti maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV (Pembanding/Pemohon Kasasi), diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa menurut keterangan dari Desa Sukamaju baru maupun Desa Jatijajar terhadap tanah Girik Letter C.2154 Persil 109 D.II, tercatat bukan atas nama Ny. Yusniar;
- b. Bahwa berdasarkan catatan di Buku Desa Jatijajar tanah Girik Letter C.2154 Persil 109 D.II adalah seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) dan



- tercatat atas nama Yusman;
- c. Bahwa Kepala Desa Jatijajar menerangkan terhadap Jual Beli No. 1051/576/CM/IX/JB/1993 tidak ada hubungannya dengan tanah Hak Milik Adat Letter C No.2935 Persil 109 S.II yang tercatat atas nama Atjang Saroji (Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi);
- d. Bahwa berdasarkan Peta Blok Jatijajar atas nama Ny. Susanti, dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan No. 32.77.004.005.0259.0/00- 01 Tahun 2000, tercatat atau terdaftar di Blok 005 yang berlokasi di wilayah Desa Jatijajar Rukun Warga 07;
- e. Bahwa berdasarkan keterangan Kepala Desa Jatijajar, diterangkan bahwasannya tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 56, atas nama Ny. Susanti tidak terdaftar dan berdasarkan DHKP Kelurahan Jatijajar 2003, Sertifikat Hak Milik No. 56 tidak terdaftar di Blok 14 RT. 006, RW. 005 - Kelurahan Jatijajar;
14. Bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum yang terungkap di atas, maka seharusnya Judex Factie dapat mempertimbangkan quod non adalah benar Ny. Susanti mendalilkan selaku pemilik hak atas tanah berdasarkan alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 56/Jatijajar, maka dapatlah dipastikan tanah yang menjadi kepunyaannya tersebut bukanlah berada dan atau terletak di atas tanah yang tercatat sebagai Tanah Hak Milik Adat Letter C No. 2935 Persil 109 S.II yang tercatat atas nama Atjang Saroji (Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi);
15. Bahwa Judex Factie terbukti telah melakukan kesalahan, kelalaian dan tidak cermat, dengan tidak lagi mempertimbangkan bukti- bukti maupun saksi- saksi yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam pemeriksaan persidangan, serta tidak cermat pada saat dilakukan Sidang di Lokasi tempat obyek perkara pada tanggal 08 Mei 2006, dikarenakan tidak lagi mempertimbangkan fakta- fakta hukum yang
- Hal. 51 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



terungkap dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, yang menjadi dasar kepemilikan dari Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi atas tanah Hak Milik Adat Letter C.2935 Persil 109 S.II, sebagai berikut :

- a. Bahwa Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi membeli tanah tersebut dari Sidik Kusen pada tanggal 07 September 1967, dimana sebelumnya tercatat Letter C.2258 atas nama penjual dan berubah menjadi Letter C.2935 Persil 109 S.II Desa Sukamaju atas nama Atjang Suraji (Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi);
- b. Bahwa untuk menguatkan jual beli Tanah Milik Adat tersebut, Penjual (Sidik Kusen) membuat Surat Pernyataan Menjual Tanah tertanggal 05 Januari 1980, yang diketahui Pjs. Kepala Desa Sukamaju Baru - Sutardi;
- c. Bahwa untuk menguatkan jual beli tersebut, kembali pada tanggal 07 September 1987 Penjual (Sidik Kusen) membuat pernyataan yang diketahui Kepala Desa Jatijajar - Usep Subekti, yang menerangkan adalah benar pada Tahun 1967 telah dilakukan jual beli dengan Atjang Saroji (Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi) atas tanah Hak Milik Adat Letter C.2935 Persil 109 S.II;
- d. Bahwa Atjang Saroji (Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi) telah menguasai tanah tersebut secara terus menerus selama 41 (empat puluh satu) tahun dan selama itu pula melakukan pembayaran atas pajak dan iuran atas tanah tersebut;
- e. Bahwa atas tanah tersebut telah memiliki register/daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA dengan 2935 (sesuai K I Pds/Pkt.35) No. Persil 109. II seluas 2.890 m² atas nama Atjang Saroji (Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi) tertanggal 12 Agustus 1995;
- f. Bahwa diatas tanah tersebut telah terbit Surat



Ukur/Gambar Situasi yaitu No. 413 Tahun 1998 oleh Kepala Seksi dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dengan luas 3.150 m² tertanggal 16 Oktober 1998, yang di dalam Gambar Situasi tersebut menerangkan batas-batas, Nomor Pendaftaran, Letak tanah dan telah memenuhi persyaratan teknis dan yuridis serta azas *Contradictoir delimitatie*;

- g. Bahwa di atas tanah tersebut telah ada peta Blok hasil sismiop (System Managemen informasi obyek pajak) dari Departemen Keuangan Direktorat Pajak KP. PBB Bogor dengan Blok 014 No. 00.18 RT. 06, RW. 05, Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis – Kota Depok;
- h. Bahwa sebahagian atas tersebut, ada yang disewakan dan sebahagian sudah dilakukan jual beli dengan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV (Pembanding/Pemohon Kasasi);

16. Bahwa fakta hukum membuktikan dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik Adat Letter C.2935 Persil 109 S.II luas keseluruhan 2.820 m² (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas :

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah kepunyaan TNI AD;
- b. Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah selokan;
- c. Sebelah selatan : berbatasan dengan PT. Cat ICI;
- d. Sebelah Barat : berbatasan dengan pekarangan Pak Timit;

Jual Beli Antara Pemohon Kasasi Dengan Atjang Saroji (Tergugat- I) Adalah Sah Menurut Hukum;

17. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV sangat berkeberatan atas pertimbangan Judex Factie yang tidak cukup mempertimbangkan seluruh

Hal. 53 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



bukti- bukti maupun keterangan saksi- saksi yang diajukan dalam pemeriksaan persidangan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Cibinong, padahal Pemohon Kasasi/Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV sebagai Pihak Pembeli yang beritikad baik, dimana dalam melakukan jual beli atas sebahagian atas tanah Hak Milik Adat Letter C.2935 Persil 109 S.II dari Tergugat I/ Pembanding/Pemohon Kasasi seluruh Proses Jual beli atas tanah tersebut dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

18. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV dengan Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi selaku Penjual keseluruhannya dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 26 Undang- Undang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 10 tentang Pendaftaran Tanah, dimana jual beli yang dilakukan dengan Tergugat I/ Pembanding/Pemohon Kasasi dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan disaksikan oleh Pejabat Kepala Desa setempat;
19. Bahwa untuk diketahui bahwasannya Pemohon Kasasi/Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV sebelum melakukan jual beli dengan pihak Tergugat I/ Pembanding/Pemohon Kasasi, sebelumnya juga terlebih dahulu menanyakan informasi tentang status kepemilikan tanah tersebut kepada pihak Pejabat Kepala Desa Jatijajar dan berdasarkan keterangannya tanah yang tercatat sebagai tanah Hak Milik Adat Letter C.2935 Persil 109 S.II tersebut adalah memang benar adalah hak dan kepunyaan dari Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi dan tidak terkait sengketa apapun;
20. Bahwa dikarenakan jual beli antara Pemohon Kasasi/Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII,



Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV dengan Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi telah memenuhi syarat-syarat dalam hukum perdata maupun hukum adat yang mensyaratkan jual beli secara riil dan kontan serta diketahui oleh Pejabat Kepala Desa setempat, maka terlepas adanya sengketa perkara antara Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidaklah menghapuskan keabsahan jual beli atas sebahagian tanah Hak Milik Adat Letter C.2935 Persil 109 S.II yang telah dilakukan antara Pemohon Kasasi/Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XIV dengan Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi;

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

mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar yaitu tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : **ATJANG SAROJI**, dan

Hal. 55 dari 57 hal. Put. No. 2194 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi II : 1. **JOHAN SUPANDI HUTAHURUK** 2. **RATONI**, 3. **ACHMAD PB**, 4. **H.M. DAIMAN**, 5. **JEPRY**, 6. **ICHSAN**, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **ATJANG SAROJI**, dan Pemohon Kasasi II : 1. **JOHAN SUPANDI HUTAHURUK** 2. **RATONI**, 3. **ACHMAD PB**, 4. **H.M. DAIMAN**, 5. **JEPRY**, 6. **ICHSAN**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jumat** tanggal **10 Juli 2009** oleh Prof. Dr. Paulus Effendie Lotulung, SH., Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Ahmad Sukardja, SH. dan Widayatno Sastrohardjono, SH., M.Sc. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**, oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Handri Anik Effendi, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

	Hakim-Hakim	Anggota	:
K e t u a :			
ttd./Prof.	Dr. Ahmad	Sukardja,	SH.
ttd./Prof.	Dr. Paulus Effendie		
ttd./Widayatno	Sastrohardjono,	SH.,	M.Sc.
Lotulung, SH.			



Panitera Pengganti :

ttd./Handri Anik Effendi, SH.

Biaya-biaya perkara :

- | | | |
|-----------------------|-----|-----------|
| 1. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| 3. Administrasi | Rp. | 489.000,- |

+

Jumlah Rp. 500.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

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