



P U T U S A N

No. 2690 K/PDT/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MASNIN BINTI SAMIT/AMIT, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di
Kampung Guji RT. 002 RW. 02, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan
Kebon Jeruk, Jakarta Barat ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. R. E. Baringbing, SH.
2. Timbul Gultom, SH.
3. Edyth Chatrina, SH., LL.M.

Keseluruhan Advokat/Pengacara yang berkantor di Kantor Advokat &
Konsultan Hukum “R.E. Baringbing, SH. & Rekan”, beralamat di
Jalan Kodam Raya No. 4, Sumur Batu, Kemayoran, Jakarta Pusat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2008 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

I. PT. MASTRADING COMPANY (PT. MASTRACO), diwakili
oleh **DAGUS TEDDY DEWANDONO**, Pekerjaan Direktur
Utama PT. MASTRASCO, beralamat di Jalan Riung Purna II No.
19, Kelurahan Cisanten Kidul, Kecamatan Ranca Sari, Bandung ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. H. Abubakar, SH.
2. Muhammad Nur, SH.
3. M. Yasin, SH.

Kesemuanya Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/ Pengacara
“Abubakar Muhammad Nur” & Associates, beralamat di Jalan
Duri Raya No. 88, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus No. 088/SK/AM/II/ 2009 tanggal 16 Februari
2009 ;

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



II. PT. PERTAMINA, (Tbk), yang diwakili oleh **ARI H. SOEMARNO**, Direktur Utama PT. Pertamina (Tbk), beralamat di Jalan Medan Merdeka Timur No. 1A, Jakarta Pusat ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada ;

1. Abdul Hakim G. Nusantara, SH., LL.M.
2. Haykel Widiasmoko, SH., MH.
3. Rinto Harsa Wardhana, SH.
4. Florianus SP. Sangsun, SH.
5. Gita Paulina T., SH.
6. Raddy Raditya Djatnika, SH.

Kesemuanya Advokat dari Law Office “A. Hakim G. Nusantara, Harman & Partners”, berkantor di Menara Jamsostek 4th floor Suite 0402, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 38, Jakarta, 12710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK-46/C00000/2009-S0 tanggal 13 Januari 2009 ;

Termohon Kasasi I, II dahulu Tergugat II, III/Para Pembanding ;

d a n

I. HAYU KUSUMA, Pekerjaan Partikelir, dahulu beralamat di RT. 005 RW. 07, Kelurahan Kayu Putih, Jakarta, sekarang tidak diketahui alamatnya ;

II. IWAN HALIMY, SH., Pekerjaan Notaris, beralamat di Green Garden Blok I-9, No. 31, Jakarta Barat ;

III. ILYAS ZAINI, SH., Pekerjaan Notaris, beralamat di Hiaz Rias Plaza, Jalan Cikini Raya No. 90, Jakarta ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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



1. Bahwa Penggugat adalah sebagai satu-satunya ahli waris dari Alm. Samit bin Kibi alias Amit bin Kibi yang telah meninggal dunia pada Tahun 1963, sedangkan isteri Alm. Samit alias Amit bernama Siti binti Keri meninggal dunia Tahun 1990 sebagaimana diuraikan dalam Salinan Akte Pembagian Warisan No. 296/APW/1992/PAJB tertanggal 29 Oktober 1992 (bukti P-1) dan Surat Keterangan Waris tertanggal 8 Mei 2003 (bukti P-2) ;
2. Bahwa Alm. Samit alias Amit bin Kibi meninggalkan harta warisan kepada Penggugat antara lain berupa tanah basah seluas 2.910 M² (dua ribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Persil 55 d dari Girik C No. 718 di Kampung Guji RT. 002/02, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat (Bukti P-3) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Pertamina Ex Tanah Muasim Lojo ;
 - Sebelah Timur : Tanah Penggugat Persil 55 a (Samit bin Kibi);
 - Sebelah Selatan : Jalan Duri Raya ;
 - Sebelah Barat : Tanah Kanip bin Kibi (adik kandung ayah Penggugat) ;

Untuk selanjutnya disebut tanah sengketa ;

3. Bahwa pada Tahun 1970 Tergugat III mendapat ijin prinsip/persetujuan dari Gubernur DKI Jakarta untuk membebaskan tanah masyarakat seluas 12 Ha di Kampung Guji, Kelurahan Duri, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dan selanjutnya menunjuk Tergugat II selaku rekanan dari Tergugat III untuk pembebasan tanah tersebut ;
4. Prosedur pelaksanaan pembebasan tanah-tanah masyarakat tersebut, dilakukan dengan cara Tergugat II dibantu Tergugat I bersama-sama aparat dari Kantor Kecamatan dan Kelurahan Duri Kepa memberikan penyuluhan dan penjelasan kepada seluruh masyarakat sekitarnya, kemudian Surat Girik tanah para pemilik tanah dalam areal/lokasi yang akan dibebaskan diminta dan dikumpulkan oleh Tergugat I untuk dibuatkan akta pelepasan hak yang akan diajukan kepada Tergugat III untuk mendapatkan uang pembayaran. Setelah diterima uang pembayarannya dari Tergugat III barulah Tergugat II melakukan pembayaran kepada masyarakat pemilik tanah ;
5. Bahwa sesuai dengan prosedur tersebut, maka Ibu Penggugat yang sudah menjanda ± 7 (tujuh) tahun menyerahkan Surat Girik tanahnya yaitu C No. 718 a/

Hal. 3 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010



- n. Samit bin Kibi kepada Tergugat I yang datang bersama-sama aparat dari Kantor Kelurahan Duri Kepa ;
6. Bahwa akan tetapi hingga tanah masyarakat Kampung Guji, Kelurahan Duri, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat seluas \pm 8 Ha termasuk didalamnya tanah milik Penggugat seluas 2.910 M² (dua ribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) tersebut telah dilakukan pengurukan pada sekitar Tahun 1972 oleh Tergugat III, Ibu Penggugat belum juga menerima pembayaran tanahnya ;
7. Berkali-kali Ibu Penggugat bersama-sama dengan keponakannya bernama Entong Sapri menanyakan pembayaran tanah Penggugat tersebut ke Kantor Kelurahan selalu mendapat jawaban “nanti akan dibayar, setelah uangnya turun dari Tergugat III (Pertamina)” ;
- Ibu Penggugat yang buta huruf percaya saja terhadap penjelasan Lurah tersebut, karena memang masih banyak masyarakat yang belum mendapat pembayaran bahkan sampai sekarang pun lebih dari 4 Ha tanah masyarakat belum dibayar namun tanah tersebut tidak dikuasai Tergugat III. Dari luas 12 Ha yang direncanakan untuk dibebaskan, tetapi sampai saat ini hanya sekitar 8 Ha yang dikuasai dan diatasnya telah dibangun rumah-rumah oleh Tergugat III kecuali diatas tanah milik Penggugat ;
8. Bahwa selama hidupnya Ibu Penggugat seorang janda yang buta huruf orang kampung yang tahunya hanya di rumah, terus menerus dalam kebingungan tidak tahu kepada siapa meminta pembayarannya, karena telah berulang kali dengan keponakannya bernama Entong Sapri mendatangi Kantor Kelurahan untuk menanyakan pembayaran tanahnya yang sudah diurug dan dipagar dengan kawat duri oleh Tergugat III, akan tetapi selalu tidak berhasil apalagi menurut keterangan dari Pegawai Kelurahan, bahwa Tergugat II tidak diketahui lagi keberadaannya. Akhirnya sampai Ibu Penggugat meninggal dunia pada Tahun 1990 belum ada penyelesaian pembayaran tanah milik Penggugat tersebut ;
- Sebelum Ibu Penggugat menghembuskan nafas terakhir, Ibu Penggugat menyampaikan kata-kata berupa harapan dan pesan kepada Penggugat sebagai berikut : “Walaupun saya mati tetapi mati pohon, tetap menjaga tanah peninggalan ayahmu sampai dikembalikan kepada kamu” ;
9. Penggugat menjadi terkejut dan kaget ketika belakangan mengetahui bahwa berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh TIMDU STAMINA SESBID-VII BAKORSTANAS terhadap tanah masyarakat di Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebon Jeruk, Jakarta Barat yang dibebaskan Tergugat III, Penggugat memperoleh keterangan dari Entong Sapri bahwa tidak dilakukan pembayaran tanah milik Penggugat oleh Tergugat II dikarenakan dalam Akta Pelepasan Hak atas tanah seluas 2.910 M² dilakukan dengan kecurangan oleh Tergugat I yang mengaku mendapat kuasa menjual dari Alm. Samit alias Amit bin Kibi dengan membuat surat kuasa tertanggal 24 Juni 1970 kemudian dengan surat kuasa tersebut telah mengalihkan hak atas tanah Penggugat tersebut kepada Tergugat II sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 31 tentang Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian tertanggal 25 Juni 1970 yang dibuat dihadapan Ambrosius Sitompul, Wk. Notaris. (Bukti P-4) ;

10. Bahwa Samit alias Amit bin Kibi telah meninggal dunia pada Tahun 1963 sebagaimana diterangkan dalam Akta Pembagian Warisan No. 296/APW/ 1992/ PAJB tertanggal 29 Oktober 1992 (vide Bukti P-1) dan Surat Keterangan Waris tertanggal 8 Mei 2003 (vide Bukti P-2) yang dikuatkan pula dengan keterangan saksi-saksi yang dapat diyakini kebenarannya (saksi mana akan Penggugat ajukan dalam acara pembuktian), maka menurut hukum bahwa surat kuasa yang dibuat dari Samit bin Kibi kepada Tergugat I tertanggal 24 Juni 1970 terbukti cacat hukum, sebab suatu hal yang tidak mungkin Alm. Samit alias Amit bin Kibi yang sudah meninggal dunia sejak Tahun 1963 kemudian memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mewakili Alm. Samit alias Amit bin Kibi melepaskan haknya atas tanah seluas 2.910 M² tersebut kepada Tergugat II, sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 31 tentang Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian tertanggal 25 Juni 1970 (Bukti P-4), oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
11. Bahwa Notaris Ambrosius Sitompul, SH., yang membuat Akta Pelepasan Hak dengan pembayaran ganti kerugian No. 31 tertanggal 25 Juni 1970 telah meninggal dunia, dan sebagai protokolnya adalah Notaris Anthony Djumardi, SH. ;
12. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 440/Pdt.G/ 2003/ PN.JKT.PST, (Bukti P-5) dapat diketahui bahwa Tergugat III memperoleh tanah sengketa dari Tergugat II sebagaimana diterangkan dalam Akta No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 yang dibuat dihadapan Notaris Anthoni Djumardi, SH., yang telah pensiun dan sebagai protokolnya adalah R. Santoso dan terakhir digantikan oleh

Hal. 5 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010

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)



Turut Tergugat II sebagai Protokol pemegang asli akta yang dibuat Amborsius Sitompul, SH. dan Anthony Djumardi, SH. ;

13. Bahwa oleh karena telah terbukti surat kuasa menjual tanah sengketa tanggal 24 Juni 1970 yang dimaksud dalam Akta Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Rugi No. 31 adalah batal demi hukum, maka semua hak dan peralihannya dan atau semua surat-surat bukti hak lainnya atas tanah sengketa yang dibuat berdasarkan surat kuasa menjual tertanggal 24 Juni 1970 tersebut demi hukum adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum. (vide Pasal 1320 BW) ;
14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas terbukti alas hak kepemilikan Tergugat III yang didasarkan pada Akta No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 dibuat berdasarkan Surat Kuasa Menjual tanggal 24 Juni 1970 incaso Akta Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Rugi No. 31 tanggal 25 Juni 1970 adalah batal demi hukum sehingga dengan demikian penguasaan Tergugat III atas tanah sengketa sejak tanggal 10 Oktober 1970 adalah melawan hukum ;
15. Perlu Penggugat sampaikan bahwa asli Surat Girik atas nama Alm. Samit alias Amit bin Kibi hingga gugatan a quo diajukan berada ditangan Tergugat III dengan cara melawan hukum, oleh karena itu Tergugat III patut diperintahkan untuk segera mengembalikan asli Surat Girik C No. 718 kepada Penggugat tanpa syarat apapun karena pada Surat Girik tersebut terdapat tanah seluas 2.910 M² atas nama Alm. Samit alias Amit bin Kibi yang dijadikan sebagai objek tanah dalam Akta Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Rugi No. 31 tertanggal 25 Juni 1970 ;
16. Bahwa sebagai akibat dialihkannya tanah sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan mempergunakan Surat Kuasa tanggal 24 Juni 1970 jo. Akta No. 31 tentang Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian tertanggal 25 Juni 1970, maka sejak tanggal 25 Juni 1970 tanah sengketa telah dikuasai oleh Tergugat II dan selanjutnya dengan Akta No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 oleh Tergugat II dialihkan pada Tergugat III, sehingga patut secara hukum agar Tergugat III segera mengembalikan tanah milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada Penggugat ;
17. Bahwa akibat dialihkannya tanah sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II sejak tanggal 25 Juni 1970 (tanggal dibuatnya Akta No. 31 a quo) yang kemudian dialihkan pada Tergugat III dengan Akta No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil yang besar sehingga sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata yang pada prinsipnya menyatakan bahwa :



“Barang siapa melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada pihak lain,” maka menurut hukum Tergugat I, II dan III dihukum untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat ;

18. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut yang ditaksir berdasarkan harga sewa tanah kosong dengan berpatokan pada harga sewa tanah apabila tanah sengketa disewakan untuk tempat usaha dengan harga sebesar Rp. 200.000,-/M² setiap tahun dihitung sejak tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat II tanggal 25 Juni 1970 (selama 5 tahun) dan Tergugat III tanggal 10 Oktober 1970 selama 408 bulan dan/atau selama 34 tahun) sebagaimana yang diperinci dibawah ini ;

Kerugian Materiil

Terhadap Tergugat I :

Terhadap Tergugat I yang secara tanpa hak telah melepaskan tanah sengketa dengan ganti kerugian kepada Tergugat II dengan mempergunakan Surat Kuasa Menjual tanggal 24 Juni 1970 yang batal demi hukum tersebut mengalihkan tanah sengketa dengan Akta Pelepasan Hak No. 31 Tanggal 24 Juni 1970 yang apabila tanah sengketa disewakan dengan berpatokan pada harga pasar pada waktu itu per M² Rp. 200.000,-/bulan, maka Rp. 200.000,- M² x 2.910 M² (luas tanah sengketa) = Rp. 582.000.000,- (lima ratus delapan puluh dua juta rupiah) ;

Terhadap Tergugat II :

Terhadap Tergugat II secara tanpa hak telah melepaskan tanah sengketa kepada Tergugat III dengan mempergunakan Akta No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 yang apabila tanah sengketa disewakan dengan berpatokan pada harga pasar pada waktu itu per M² Rp. 200.000,-/bulan, maka Rp. 200.000,- M² x 2.910 M² (luas tanah sengketa) = Rp. 582.000.000,- (lima ratus delapan puluh dua juta rupiah) ;

Terhadap Tergugat III :

Bahwa Tergugat III dengan mempergunakan Akta No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 telah menguasai tanah sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum selama 34 tahun dan/atau selama 408 bulan dengan melakukan pengurukan dan pemagaran yang juga diketahui oleh Warga Kelurahan Duri Kepa sehingga Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah sengketa yang apabila tanah sengketa disewakan per M² Rp. 200.000,-/bulan adalah Rp. 200.000 M² x 2.910 M² (luas

Hal. 7 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa) = Rp. 582.000.000,- x 408 = Rp. 237.456.000.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh milyar empat ratus lima puluh enam juta rupiah) ;

Yang kesemuanya ditambah dengan bunga 2% terhitung sejak gugatan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

Selain kerugian materiil Penggugat juga berhak mendapatkan ganti rugi immateriil yang disebabkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yakni berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga maupun pikiran/hilangnya konsentrasi Penggugat yang tidak bisa dinilai dengan jumlah uang, namun demikian untuk kepastian hukum, maka patut kiranya agar kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immateriil Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai, kontan dan sekaligus ;

19. Mengingat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini secara sukarela, sementara apabila uang hasil sewa tanah sengketa dipergunakan Penggugat untuk berusaha tentunya akan memperoleh keuntungan, sehingga patut pula apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng dibebankan/diwajibkan untuk mengganti keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat setiap bulan sebesar 2% (dua persen) dari kerugian materiil dengan perhitungan bunga majemuk dihitung sejak tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat II tanggal 25 Juni 1970 dan Tergugat III tanggal 10 Oktober 1970 hingga dilaksanakannya seluruh isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap secara tunai, kontan dan sekaligus ;

Sebagai referensi perlu disampaikan putusan Mahkamah Agung RI tentang peninjauan kembali No. 573 PK/Pdt/1998 tertanggal 29 April 1998 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tentang telah dikabulkannya gugatan ganti kerugian dengan perhitungan bunga majemuk ; (Bukti P-6)

20. Bahwa untuk menjamin hak-hak Penggugat untuk menguasai tanah sengketa dikemudian hari dan atau mencegah Tergugat III melakukan pengalihan hak atau pembebanan hak lainnya atas tanah sengketa yang dapat merugikan Penggugat, maka beralasanlah apabila Penggugat mohon agar Pengadilan meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa ;
21. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diikutsertakan dalam perkara ini semata-mata untuk mendudukan hukum sesuai dengan proporsi yang sebenarnya

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

dan selanjutnya agar tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini (*om te gehengen en te gedogen*);

22. Bahwa oleh karena surat-surat bukti yang dipergunakan Tergugat III menguasai tanah milik Penggugat telah ternyata dan terbukti batal demi hukum, maka sebagai konsekuensi hukumnya beralasanlah kiranya apabila Penggugat mohon agar Pengadilan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) satu dan lain berdasarkan Pasal 180 HIR, apalagi dilihat dari faktor keadilan dengan memperhatikan kondisi sosial ekonomi Penggugat yang sangat miskin ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Samit/Amit bin Kibi telah meninggalkan dunia pada Tahun 1963 di Jakarta dan isterinya/Siti binti Keri juga telah meninggal dunia pada Tahun 1990 di Jakarta ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari Samit/Amit bin Kibi dan Siti binti Keri ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa yang luasnya 2.910 M² yang terletak di Persil 55 d dari Girik C No. 718 di Kampung Guji RT. 002 RW. 02 di Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Pertamina Ex Tanah Muasim Lojo ;
 - Sebelum Timur : Tanah Penggugat Persil 55 a (Samit bin Kibi) ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Duri Raya ;
 - Sebelah Barat : Tanah Kanip bin Kibi (adik kandung ayah Penggugat) ;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan bahwa Surat Kuasa dari Alm. Samit/Amit bin Kibi kepada Tergugat I pada tanggal 24 Juni 1970 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menyatakan bahwa pengalihan hak atas tanah sengketa dalam Akta No. 31 tanggal 25 Juni 1970 yang dibuat dihadapan Notaris Ambrosius Sitompul, SH., yang terakhir digantikan oleh Turut Tergugat I serta Akta No. 2 tanggal 20 Juni 1970

Hal. 9 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010

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

beserta akta-akta turutannya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang mengenai tanah seluas 2.910 M² dengan alas Hak Girik C No. 718 a.n. Samit alias Amit bin Kibi ;

8. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 2.910 M² dengan Alas Hak Girik C No. 718 yang terletak di Persil 55 d di Kampung Guji RT. 002 RW. 02 di Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Pertamina Ex Tanah Muasim Lojo ;
- Sebelum Timur : Tanah Penggugat Persil 55 a (Samit bin Kibi) ;
- Sebelah Selatan : Jalan Duri Raya ;
- Sebelah Barat : Tanah Kanip bin Kibi (adik kandung ayah Penggugat) ;

9. Menyatakan bahwa Tergugat III telah menguasai tanah sengketa sejak tanggal 10 Oktober 1970 secara tanpa hak/melawan hukum ;

10. Menyatakan bahwa perolehan hak Tergugat III atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah sengketa yang didasarkan pada Akta No. 2 Tanggal 10 Oktober 1970 dan Akta Pelepasan Hak dan dengan Ganti Kerugian No. 31 Tanggal 25 Juni 1970 yang kesemuanya didasarkan pada Surat Kuasa tanggal 24 Juni 1970 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

11. Memerintahkan Tergugat III dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan penguasaan tanah sengketa seluas 2.910 M² dengan alas Hak Girik C No. 718 yang terletak di Kp. Guji RT. 002 RW. 02, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam keadaan kosong kepada Penggugat. Menghukum Tergugat III agar segera mengembalikan tanah milik Penggugat seluas 2.910 M² dengan Girik C No. 718 atas nama Alm. Samit alias Amit bin Kibi tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga ;

12. Menghukum Tergugat I, II dan III membayar kepada Penggugat ganti rugi materiil karena perbuatan melawan hukum yaitu :

- Tergugat I sejumlah Rp. 582.000.000,- (lima ratus delapan puluh dua juta rupiah) ;
- Tergugat II sejumlah Rp. 582.000.000,- (lima ratus delapan puluh dua juta rupiah) ;
- Tergugat III sejumlah Rp. 237.456.000.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh milyar empat ratus lima puluh enam juta rupiah) ;

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

Ditambah dengan bunga 2% terhitung sejak gugatan didaftarkan pada
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immateriil Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai, kontan dan sekaligus ;
 14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk mengganti keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat setiap bulan sebesar 2% (dua persen) dari kerugian materiil dengan perhitungan bunga majemuk dihitung sejak tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat II sejak tanggal 25 Juni 1970 dan Tergugat III sejak tanggal 10 Oktober 1970 hingga dilaksanakannya seluruh isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap secara tunai, kontan dan sekaligus ;
 15. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini (*om te gehengen en te gedogen*) ;
 16. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya verzet, banding, kasasi maupun keberatan lainnya (*uit voerbaar bij vorraad*) ;
 17. Membebankan biaya perkara pada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;
- Apabila pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo baik secara absolut maupun relatif ;
2. Gugatan Masih Pemeriksaan Oleh Pengadilan Tinggi Jakarta
 1. Bahwa subjek dan objek dari perkara a quo pernah diajukan, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yaitu dalam perkara perdata No. 164/Pdt.G/2004/PN.JKT.PST dengan amar putusan pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

 - Menolak eksepsi/tangkisan yang diajukan oleh pihak Tergugat III tersebut ;

Dalam Provisi :

 - Menolak gugatan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal. 11 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara ;

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Membebaskan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, secara tanggung renteng menanggung sebesar Rp. 659.000,- (enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Bahwa terhadap putusan Majelis Hakim dengan amar putusan perkara Perdata No. 164/Pdt.G/2004/PN.JKT.PST tersebut PT. Pertamina, yang juga merupakan Tergugat III dalam perkara tersebut, telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta yang telah didaftarkan oleh PT. Pertamina melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan diajukannya Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 185/SRT.PDT.BDG/ 2004/PN.JKT.PST jo. No. 164/PDT.G/2004/PN.JKT.PST tanggal 9 Desember 2004 dan telah diterimanya memori banding berdasarkan Surat Tanda Terima Memori Banding No. 164/PDT.G/2004/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2005 (Bukti T III-1) ;

Bahwa karena perkara a quo pernah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan amar putusan No. 164/PDT.G/2004/PN.JKT.PST dan terhadap putus tersebut telah dilakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta oleh Tergugat III yang juga menjadi pihak dalam perkara tersebut, maka gugatan Penggugat masih tergantung dari hasil pemeriksaan dan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta (*Aanhanging Geding*) ;

Bahwa karena perkara a quo tengah menunggu hasil pemeriksaan dan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Nomor Perkara : 164/PDT.G/2004/PN.JKT.PST., maka sudah selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;

3. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*)

1. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat, karena berdasarkan butir 4 (empat) posita gugatan a quo, Penggugat mendalilkan :

“Prosedur pelaksanaan pembebasan tanah-tanah masyarakat tersebut, dilakukan dengan cara Tergugat II dibantu Tergugat I bersama-sama aparat

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)



dari Kantor Kecamatan dan Kelurahan Duri Kepa memberikan penyuluhan dan penjelasan kepada seluruh masyarakat sekitarnya, kemudian surat girik tanah para pemilik tanah dalam areal/lokasi yang akan dibebankan diminta dikumpulkan oleh Tergugat I untuk dibuatkan akta pelepasan hak yang akan diajukan kepada Tergugat III untuk mendapatkan uang pembayaran. Setelah diterima uang pembayarannya dari Tergugat III barulah Tergugat II melakukan pembayaran kepada masyarakat pemilik tanah” ;

Bahwa Penggugat di dalam butir 5 (lima) posita gugatan a quo menyatakan :

“Bahwa sesuai dengan prosedur tersebut, maka Ibu Penggugat yang sudah menjanda lebih kurang 7 (tujuh) tahun menyerahkan Surat Girik tanahnya yaitu C No. 718 a/n. Samit bin Kibi kepada Tergugat I yang datang bersama-sama aparat Kantor Kelurahan Duri Kepa” ;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada butir 4 (empat) dan butir 5 (lima) posita gugatan a quo, hubungan hukum yang terjadi berkenaan dengan tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa Samit/Amit bin Kibi hanya memiliki hubungan hukum pemberian kuasa dengan Tergugat I yang dituangkan dalam surat kuasa di bawah tangan tanggal 13 Juni 1970 sesuai yang tercantum dalam Akta Pelepasan Hak dengan Pemberian Ganti Rugi No. 31 tanggal 25 Juni 1970 yang dibuat dihadapan Ambrosius Sitompul, SH., Notaris di Jakarta ; (Bukti T III-2)
- b. Bahwa Tergugat I hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II mengenai jual beli/Pengalihan dan Pelepasan Hak atas Tanah berdasarkan Girik C No. 718 dengan Akta Pelepasan dengan Pemberian Ganti Kerugian No. 31 tanggal 25 Juni 1970 yang dibuat dihadapan Ambrosius Sitompul, SH., Notaris di Jakarta ; (Vide Bukti T III-2)
- c. Bahwa Tergugat III hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II mengenai jual beli/pengalihan dan pelepasan hak atas tanah a quo yang dituangkan dalam Akta No. 11 tanggal 22 Mei 1970 yang dibuat dihadapan Ilyas Zaini, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta (Bukti TIII-3) dan Akta Perubahan No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 yang dibuat dihadapan R. Santoso, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta ; Vide Bukti T III-4)

Hal. 13 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian, tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat III dengan Penggugat, karena hubungan hukum yang melibatkan Tergugat III sehubungan dengan tanah a quo, hanyalah sebatas hubungan jual beli/pengalihan dan pelepasan hak atas tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III, yang dibuktikan dalam Akta No. 11 tanggal 22 Mei 1970 yang dibuat dihadapan Ilyas Zaini, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta (Vide Bukti T III-3) dan Akta Perubahan No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 yang dibuat dihadapan R. Santoso, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta ; (Vide Bukti TIII-4)

2. Bahwa Tergugat II dalam melakukan hubungan hukum dengan Tergugat I sebagaimana telah dijelaskan di atas, tidak bertindak untuk dan atas nama Tergugat III. Tergugat II dalam hubungan hukum dengan Tergugat I tersebut bertindak untuk dan atas namanya sendiri ;

Bahwa dikarenakan Tergugat III tidak menjadi pihak dan tidak terkait sama sekali dengan hubungan hukum antara Tergugat I selaku kuasa Samit/Amit bin Kibi dengan Tergugat II, sehingga yang seharusnya memiliki tanggung jawab kepada Penggugat adalah Tergugat I dan Tergugat II, maka seharusnya gugatan a quo ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II, dan bukan ditujukan kepada Tergugat III ;

3. Bahwa akan tetapi pada faktanya Penggugat memasukkan Tergugat III sebagai pihak di dalam perkara a quo, dimana sebenarnya Tergugat III tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, maka gugatan a quo adalah gugatan yang salah alamat ;

Bahwa dikarenakan gugatan a quo adalah gugatan yang salah alamat, maka sudah selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

4. Gugatan Penggugat Adalah Gugatan Yang Prematur

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah prematur, karena Penggugat di dalam butir 9 (sembilan), butir 10 (sepuluh) halaman 3 (tiga) dan butir 13 (tiga belas) halaman 4 (empat) gugatan a quo pada pokoknya mendalilkan Tergugat I telah melakukan kecurangan dalam mendapatkan surat kuasa menjual tertanggal 24 Juni 1970 tersebut adalah batal demi hukum ;

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 Penggugat dalam butir 9 (sembilan), butir 10 (sepuluh) halaman 3 (tiga) dan butir 13 (tiga belas) halaman 4 (empat) gugatan a quo mendalilkan sebagai berikut :

Butir 9 (sembilan) halaman 3 (tiga) :

“....., Penggugat memperoleh keterangan dari Entong Sapri bahwa tidak dilakukan pembayaran tanah milik Penggugat oleh Tergugat II dikarenakan dalam Akta Pelepasan Hak atas tanah seluas 2.910 M² dilakukan dengan kecurangan dari Tergugat I yang mendapat kuasa menjual dari Alm. Samit alias Kamit bin Kibi dengan membuat Surat Kuasa tertanggal 24 Juni 1970..... (dan seterusnya)” ;

Butir 10 (sepuluh) halaman 3 (tiga) :

“....., maka menurut hukum bahwa Surat Kuasa yang dibuat dari Samit bin Kibi kepada Tergugat I tertanggal 24 Juni 1970 terbukti cacat hukum..... (dan seterusnya)” ;

Butir 13 (tiga belas) halaman 4 (empat) :

“Bahwa karena telah terbukti Surat Kuasa menjual tanah sengketa tertanggal 24 Juni 1970 yang dimaksud dalam Akta Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Rugi No. 31 adalah batal demi hukum.... (dan seterusnya)” ;

Bahwa selain itu, Penggugat di dalam butir 14 (empat belas) halaman 4 (empat) gugatan a quo mendalilkan :

“Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas terbukti alas hak kepemilikan Tergugat III yang didasarkan pada Akta No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 dibuat berdasarkan Surat Kuasa Menjual tanggal 24 Juni 1970 incaso Akta Pelepasan hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian No. 31 tanggal 25 Juni 1970 adalah batal demi hukum sehingga dengan demikian penguasaan Tergugat III atas tanah sengketa sejak tanggal 10 Oktober 1970 adalah melawan hukum” ;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1328 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”), perbuatan curang sebagaimana yang didalilkan Penggugat di dalam gugatan a quo butir 9 (sembilan), butir 10 (sepuluh), butir 13 (tiga belas) dan butir 14 (empat belas) gugatan a quo harus dibuktikan. Untuk lebih lengkapnya ketentuan Pasal 1328 ayat (2) KUHPerdata kami kutip sebagai berikut :

Hal. 15 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010



Pasal 1328 ayat (2) KUHPPerdata :

“Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan ;” (Bukti T III-5) ;

Bahwa perbuatan penipuan merupakan salah satu bentuk perbuatan curang yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (“KUHP”), sebagaimana diatur berdasarkan ketentuan Pasal 378 KUHP untuk lebih lengkapnya ketentuan Pasal 378 KUHP kami kutip sebagai berikut :

Pasal 378 KUHP :

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun” ; (Bukti T III-6)

Bahwa dalil Penggugat di dalam butir 9 (sembilan), butir 10 (sepuluh), butir 13 (tiga belas) dan butir 14 (empat belas) gugatan a quo yang menyatakan Tergugat I telah melakukan kecurangan untuk mendapatkan Surat Kuasa Menjual dari Samit alis Amit bin Kibi, juga diatur antara lain di dalam Ketentuan Pasal 263 ayat (1) KUHP. Untuk lebih lengkapnya ketentuan Pasal 263 ayat (1) KUHP kami kutip sebagai berikut :

Pasal 263 ayat (1) KUHP :

“Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun” ; (Vide Bukti T III-6)

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1328 ayat 2 (KUHPPerdata jo. Pasal 263 ayat (1) dan Pasal 378 KUHP, maka dalil Penggugat di dalam butir 9 (sembilan), butir 10 (sepuluh), butir 13 (tiga belas) dan butir 14 (empat belas) posita gugatan a quo yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I telah melakukan kecurangan dalam mendapatkan Surat Kuasa



Menjual tanggal 24 Juni 1970, sehingga Surat Kuasa Menjual tertanggal 24 Juni 1970, sehingga Surat Kuasa Menjual tertanggal 24 Juni 1970 tersebut adalah batal demi hukum, harus dibuktikan terlebih dahulu Pengadilan dalam perkara Pidana ;

Bahwa faktanya sampai dengan tanggal gugatan a quo didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tidak terdapat bukti dan/ atau putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam perkara pidana yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tindak pidana penipuan atau perbuatan curang atau pemalsuan surat yang dilakukan oleh Tergugat I dalam mendapatkan Surat Kuasa Menjual tanggal 24 Juni 1970 dari Samit alias Amit bin Kibi sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam butir 9 (sembilan), butir 10 (sepuluh), butir 13 (tiga belas) dan butir 14 (empat belas) posita gugatan a quo ;

Bahwa karena tidak ada bukti dan/atau putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam perkara pidana yang membuktikan dalil Penggugat dalam butir 9 (sembilan), butir 10 (sepuluh), butir 13 (tiga belas) dan butir 14 (empat belas) gugatan a quo, maka dalil-dalil Penggugat tersebut adalah dalil-dalil yang kosong dan spekulatif yang sama sekali tidak memiliki dasar hukum dan tidak ada bukti telah terjadi perbuatan curang yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat, sehingga gugatan Penggugat adalah gugatan yang prematur ;

7. Bahwa dikarenakan gugatan dari Penggugat adalah gugatan prematur, maka sudah sewajarnya Majelis Hakim menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

5. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libels*)

1. Bahwa putusan Hakim/Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam perkara pidana terhadap dalil-dalil Penggugat butir 9 (sembilan), butir 10 (sepuluh), butir 13 (tiga belas) dan butir 14 (empat belas) posita gugatan a quo, merupakan bukti yang sangat penting karena membawa dampak/akibat baik terhadap keabsahan Surat Kuasa Menjual tanggal 24 Juni 1970 dan akta-akta pelepasan dan pengalihan hak atas tanah a quo serta terhadap alas hak kepemilikan Penggugat maupun alas hak kepemilikan Tergugat III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah yang terletak di Kampung Guji RT. 002/02, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat ;

2. Bahwa faktanya sampai dengan tanggal gugatan a quo didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tidak pernah ada putusan dari Hakim/Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam perkara Pidana tersebut di atas ;
3. Bahwa karena tidak ada bukti dan/atau putusan dari Hakim/Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam perkara Pidana yang memutus tindak Pidana kecurangan yang dilakukan oleh Tergugat I dalam mendapatkan Surat Kuasa Menjual tanggal 24 Juni 1970 dari Samit alias Amit bin Kibi, sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam butir 9 (sembilan), butir 10 (sepuluh), butir 13 (tiga belas) dan butir 14 (empat belas) gugatan a quo, maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas (*obscur libels*) ;
4. Bahwa karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas (*obscur libels*), maka sudah sewajarnya Majelis Hakim menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak diterima (*Niet Ontvankelijklaard*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengambil putusan, dalam putusannya No. 08/PDT.G/2005/PN.JKT.PST tanggal 1 Desember 2005 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Samit/Amit bin Kibi telah meninggalkan dunia pada Tahun 1963 di Jakarta dan Isterinya/Siti binti Keri juga telah meninggal dunia pada Tahun 1990 di Jakarta ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari Samit/Amit bin Kibi dan Siti binti Keri ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan bahwa Surat Kuasa dari Alm. Samit/Amit bin Kibi kepada Tergugat I pada tanggal 24 Juni 1970 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan bahwa pengalihan hak atas tanah sengketa dalam Akta No. 31 tanggal 25 Juni 1970 yang dibuat dihadapan Notaris Ambrosius Sitompul, SH., yang terakhir digantikan oleh Turut Tergugat I serta Akta No. 2 tanggal 20 Juni 1970 beserta akta-akta turutannya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum

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

sepanjang mengenai tanah seluas 2.910 M² dengan alas Hak Girik C No. 718 a/n. Samit alias Amit bin Kibi ;

7. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 2.910 M² dengan Alas Hak Girik C No. 718 yang terletak di Persil 55 d di Kampung Guji RT. 002/02 di Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Pertamina Ex Tanah Muasim Lojo ;
 - Sebelah Timur : Tanah Penggugat Persil 55 a (Samit bin Kibi);
 - Sebelah Selatan : Jl. Duri Raya ;
 - Sebelah Barat : Tanah Kanip bin Kibi (adik kandung ayah Penggugat) ;
8. Menyatakan bahwa Tergugat III telah menguasai tanah sengketa sejak tanggal 10 Oktober 1970 secara tanpa hak/melawan hukum ;
9. Menyatakan bahwa perolehan hak Tergugat III atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah sengketa yang didasarkan pada Akta No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 dan Akta Pelepasan Hak dan dengan Ganti Kerugian No. 31 tanggal 25 Juni 1970 yang kesemuanya didasarkan pada Surat Kuasa tanggal 24 Juni 1970 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
10. Memerintahkan Tergugat III dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan penguasaan tanah sengketa seluas 2.910 M² dengan alas Hak Girik C No. 718 yang terletak di Kp. Guji RT. 002/02, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam keadaan kosong kepada Penggugat. Menghukum Tergugat III agar segera mengembalikan tanah milik Penggugat seluas 2.910 M² dengan Girik C No. 718 atas nama Alm. Samit alias Amit bin Kibi tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga ;
11. Menghukum Tergugat I, II, dan III membayar kepada Penggugat ganti rugi materiil karena perbuatan melawan hukum yaitu :
 - Tergugat I sejumlah Rp. 582.000.000,- (lima ratus delapan puluh dua juta rupiah) ;
 - Tergugat II sejumlah Rp. 582.000.000,- (lima ratus delapan puluh dua juta rupiah) ;
 - Tergugat III sejumlah Rp. 237.456.000.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh milyar empat ratus lima puluh enam juta rupiah);

Hal. 19 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010

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

12. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini (*om te gehengen en te gedogen*) ;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 6.110.000,- (enam juta seratus sepuluh ribu rupiah) secara tanggung renteng ;
14. Menolak gugatan Penggugat yang selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II dan Tergugat III, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya No. 208/PDT/2007/PT.DKI tanggal 19 September 2007, dengan amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding-semula Tergugat II dan III ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Desember 2005 Nomor : 08/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Pst. yang dimohon banding tersebut ; dan

MENGADILI SENDIRI

1. Menolak gugatan Terbanding-semula Penggugat ;
2. Menghukum Terbanding-semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 5 November 2008 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Oktober 2008 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 101/SRT.PDT.KAS/2008/PN.JKT.PST jo. No. 08/PDT.G/2005/PN.JKT.PST yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Oktober 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat II, III/Para Pembanding dan Tergugat I, Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 5 Januari 2009, 12 Februari 2009, 3 Desember 2008, 27 Januari 2010, dan 4 Desember 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding kemudian oleh Tergugat II, III/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat masing-masing pada tanggal 16 Januari 2009 dan 27 Februari 2009 ;

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)



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 secara formal dapat diterima ;

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

1. Alasan Kasasi Pertama (I)

Judex Factie Tingkat Banding telah keliru dan salah menerapkan peraturan hukum i.c. Intruksi Gubernur DKI Jakarta No. 1056 Tahun 1981 tanggal 16 Desember 1982 dan No. 89/1.711 tanggal 23 Januari 1982. Sebab Gubernur DKI Jakarta bahkan Mendagri tidak ada hak dan wewenang membuat peraturan mengenai larangan untuk menerbitkan Surat Penetapan Pajak Hasil Bumi, ataupun Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah (IPEDA/IREDA) yang lazim disebut Surat Girik atau Kohir yang merupakan alat bukti hak menurut Hukum Adat, karena hal itu adalah wewenang Menteri Keuangan Cq. Dirjen Pajak ;

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut sebagaimana dapat dibaca pada halaman 16 alinea pertama yang mengatakan :
“Menimbang dari fakta hukum sebagaimana telah diuraikan diatas diperoleh kenyataan bahwa dasar kepemilikan Terbanding-semula Penggugat atas tanah objek perkara adalah Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tertanggal 16 Desember 1982 Nomor C.718 atas nama Samit bin Kibi yaitu ayah Terbanding-semula Penggugat (vide bukti P-3) atau yang didalilkan Terbanding-semula Penggugat dalam gugatan disebut sebagai Girik C.718 persil 55 d, yang setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan seksama bukti kepemilikan Terbanding-semula Penggugat tersebut, ternyata surat bukti tersebut baru belakangan diterbitkan atas permintaan Masnin binti Samit/Amit yaitu pada tanggal 16 Desember 1982, setelah asli Girik C.718 berada pada pihak pembeli. Padahal sesuai intruksi Gubernur DKI Jakarta Nomor 1056 Tahun 1982 yang kemudian dipertegas lagi dalam Gubernur DKI Jakarta tanggal 23 Januari 1982 Nomor 89/-1.711 penerbitan surat dimaksud telah dilarang, sehingga keberadaan bukti P-3 tersebut adalah cacat hukum karena penerbitannya bertentangan aturan hukum yang berlaku” ;

Uraian Alasan Kasasi Pertama (I)

Hal. 21 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Bahwa Surat Girik/Kohir adalah Surat Penetapan Pajak Hasil Bumi yang diterbitkan Kantor IPEDA Departement Keuangan Lambang/ Logonya pun adalah Lambang/Logo Departemen Keuangan. Akan tetapi merupakan alat bukti hak yang sah menurut Hukum Adat ;
Sejak Tahun 1993 melalui Surat Edaran Menteri Keuangan menegaskan, bahwa Departemen Keuangan cq. Dirjen Pajak cq. Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan tidak lagi melayani segala surat-surat yang menerangkan hak (alas) atas tanah seperti Surat Girik/Kohir, Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Tanda Bukti untuk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pun dirubah seperti yang sekarang ini ;
- 2). Bahwa Instruksi Gubernur DKI Jakarta No. 1056 Tahun 1981 dan No. 89/1.711 tanggal 23 Januari 1982 adalah larangan kepada para Lurah diwilayah DKI Jakarta menerbitkan Surat Keterangan Garapan atas Tanah Negara ;
- 3). Bahwa Kantor IPEDA WILAYAH DKI Jakarta yang menerbitkan Surat Girik C No. 718 a/n Samit bin Kibi bukan dibawah Jajaran Pemda DKI Jakarta melainkan dibawah Departemen Keuangan, sehingga Judex Factie Tingkat Banding yang mempergunakan Instruksi Gubernur DKI Jakarta No. 1056 Tahun 1981 dan No. 89/1.711 tanggal 23 Januari 1982 mengatakan Girik C No. 718 Bukti P-3 cacat hukum adalah sangat keliru dan salah ;
- 4). Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Mendagri No. SK.26/DDA/1970 tanggal 14 Mei 1970 jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tanggal 1 Agustus 1962, tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah, memutuskan, menegaskan bahwa yang dianggap sebagai tanda bukti hak dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 adalah Surat Pajak (hasil bumi) atau Verfonding Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 yaitu hak milik adat yang masing-masing daerah namanya berbeda-beda seperti Surat Girik, Kohir, Kikitor, Petuk dan lain-lain ;
- 5). Bahwa objek tanah Girik C No. 718 a/n Samit bin Kibi alias Amit telah didaftar sebagai objek pajak pada Tahun 1948 dengan Girik No. 103 atas nama Kibi bin Botek, setelah Kibi bin Botek meninggal dunia objek tanah tersebut jatuh pada ahli warisnya Samit bin Kibi yang kemudian pada Tahun 1955 Surat Girik No. 103 tersebut disesuaikan dengan ketentuan Pemerintah

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)



sambil dibalik nama menjadi C. No.718 atas nama Samit bin Kibi. Pewarisan dan perubahan tersebut dapat dilihat pada kolom paling kanan Surat Girik C No. 718, ditulis “waris dari 103” (Buktl P-3) ;

- 6). Bahwa Surat Girik C. No. 718 a/n Samit bin Kibi yang diterbitkan pada Tahun 1955 telah berada/ditangan Tergugat-III/Pembanding-III/ Termohon Kasasi-III melalui Tergugat-II/Pembanding-II/Termohon Kasasi-II yang didapat dari Tergugat-I/Termohon Kasasi-I, sebagaimana diterangkan pula oleh Judex Factie Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya tersebut dan juga dijelaskan pada halaman 16 alinea kedua ;
- 7) Bahwa Surat Girik C No. 718 a/n Samit bin Kibi yang dipergunakan dalam Perkara quod non adalah Surat Girik yang diterbitkan Kantor IPEDA DKI Jakarta pada tanggal 16 Desember 1982 dan sah menurut hukum sebagai pengganti Surat Girik C No. 718 yang dipegang Pertamina ;
Dengan demikian, pertimbangan hukum Judex Factie tersebut diatas ternyata dan terbukti telah keliru dan salah menerapkan hukum ;

2. Alasan Kasasi Kedua (II)

Judex Factie Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum pembuktian dan kurang cukup dipertimbangkan (*niet volduende gemotiveerd*) sebab pertimbangan hukumnya hanya mengenal jatuhnya/ beralihnya Surat Girik C No. 718 (Note : yang diterbitkan Tahun 1965) ke tangan Hayu Kesuma/Tergugat-I/Termohon Kasasi-I ;

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut sebagaimana dapat dibaca pada halaman 16 alinea kedua yang mengatakan :

“Menimbang, bahwa mengenai dalil Terbanding-semula Penggugat tentang diserahkannya asli Girik C.718 kepada pihak Kelurahan Duri Kepa pada masa itu, Pengadilan Tinggi tidak memperoleh satu buktipun dalam perkara a quo yang menguatkan dalil gugatan tersebut, sehingga dengan demikian haruslah dianggap asli surat tersebut telah diserahkan kepada pihak pembeli i.c. Hayu Kesuma/Turut Terbanding-semula Tergugat-I selaku pihak yang mewakili pihak penjual i.c. Samit/ Amit bin Kibi ketika terjadi pelimpahan hak atas tanah a quo yaitu pada tanggal 25 Juni 1970 sesuai isi Akte Nomor 31 kepada Pembanding semula Tergugat-II“ ;

Uraian Alasan Kasasi Kedua (II)

- 1) Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie diatas yang mempermasalahkan dalil Pemohon Kasasi-semula Penggugat mengenai penyerahan asli Girik

Hal. 23 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010



C.718 kepada pihak Kelurahan Duri Kepa yang menurut Judex Factie Tingkat Banding tidak satupun bukti penyerahan tersebut dalam bukti perkara a quo yang menguatkan dalil tersebut, sehingga haruslah dianggap asli surat tersebut telah diserahkan kepada pihak pembeli i.c. Hayu Kesuma/Tergugat-I/ Termohon Kasasi-I selaku pihak yang mewakili pihak penjual i.c. Samit/Amit bin Kibi ketika terjadi pelimpahan hak atas tanah a quo yaitu pada tanggal 25 Juni 1970 sesuai isi Akte No. 31 kepada Pembanding-semula Tergugat-II ;

- 2) Bahwa sesungguhnya beralihnya/penyerahan Surat Girik C No. 718 a/n Samit bin Kibi kepada Hayu Kesuma yang kemudian dipergunakan sebagai objek peralihan hak dalam Akte No. 31 kepada Pembanding- semula Tergugat-II tidak perlu dipersoalkan/dipermasalahan karena bukan masalah yang prinsip dan bukan masalah dalam hukum untuk dipertimbangkan, sebab walaupun penyerahan tersebut melalui staff/ pegawai Kantor Kelurahan Duri Kepa yang ditunjuk membantu PT. Mastraco melaksanakan pembebasan tanah ataupun langsung diberikan kepada Hayu Kesuma yang “nota bene” adalah karyawan PT. Mastraco sendiri yang ditugaskan di bagian lapangan, adalah sama saja, namun yang pasti bahwa Hayu Kesuma/Tergugat-I sekarang Termohon Kasasi-I yang “nota bene” orang Bandung, dapat berhubungan dengan masyarakat pemilik tanah tidak mungkin langsung tetapi harus melalui perantaraan Kelurahan ;
- 3) Bahwa pokok masalah yang seharusnya dipertimbangkan Judex Factie dalam Pertimbangan Hukumnya sehubungan peralihan Girik C No. 718 atas nama Samit bin Kibi kepada Pembanding semula Tergugat-II pada tanggal 25 Juni 1970 sesuai isi Akte No. 31 adalah didasarkan Surat Kuasa Samit bin Kibi kepada Hayu Kesuma yang dibuat dibawah tangan tanggal 24 Juni 1970 yang ternyata dan terbukti cacat hukum karena dibuat secara palsu, sebab Samit bin Kibi telah meninggal dunia 7 (tujuh) tahun yang lampau yaitu pada Tahun 1963 (Buktl P-1 dan Bukti P-2) ;

Bahwa dari uraian diatas maka telah terbukti bahwa pertimbangan hukum Judex Factie telah salah menerapkan Hukum Pembuktian dan kurang cukup dipertimbangkan (*niet volduende gemotivered*) ;

3. Alasan Kasasi Ketiga (III)



Judex Factie Tingkat Banding dalam pertimbangannya telah salah menerapkan hukum pembuktian dan kurang cukup dipertimbangkan (*niet volduende gemotivered*) tentang surat kuasa tanggal 24 Juni 1970 yang cacat hukum/dibuat secara palsu, sebab pertimbangan hukum Judex Factie hanya didasarkan karena bukti surat kuasa tersebut didalam bukti perkara quod non ;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie tersebut sebagaimana dapat dibaca pada halaman 17 alinea pertama yang mengatakan :

“Menimbang, bahwa dengan tidak pernah diajukan persidangan surat kuasa tanggal 24 Juni 1970 oleh pihak Terbanding-semula Penggugat sebagai bukti, maka pertimbangan serta putusan yang diambil oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara a quo, adalah tidak dapat dibenarkan dikarenakan tidak ada objek yang dinilai menjadi cacat hukum tersebut, lagi pula dari bukti-bukti lain berupa surat bukti P-1 dan P-2 yang telah dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam mengabulkan gugatan a quo, ternyata bukanlah surat keterangan tentang kematian Samit/Amit bin Kibi melainkan surat keterangan kewarisan yang menerangkan Terbanding-semula Penggugat adalah ahli waris Samit/Amit bin Kibi, demikian pula terhadap keterangan para saksi yaitu Aseh dan Amsir bin H. Musa yang diajukan oleh pihak Terbanding-semula Penggugat dalam perkara ini ternyata tidak mengetahui secara pasti tanggal, bulan, tahun kapan Samit/Amit bin Kibi meninggal dunia, oleh karena itu menurut penilaian Pengadilan Tinggi, bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Terbanding-semula Penggugat tersebut tidak dapat melemahkan bukti-bukti otentik yang diajukan oleh Pembanding-semula Tergugat-II dan III berupa surat bukti T.II-2 dan T.II-3 serta bukti T.III-3 dan T.III-4, sebagai bukti yang mempunyai kekuatan sempurna (volledig) dan mengikat (bindende) sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata” ;

Uraian Alasan Kasasi Ketiga (III)

- 1). Tentang tidak adanya Surat Kuasa tanggal 24 Juni 1970 diajukan oleh pihak Terbanding-semula Penggugat sebagai bukti dalam Persidangan ;

Bahwa benar tidak ada Surat Kuasa tanggal 24 Juni 1970 yang cacat hukum tersebut diajukan dalam persidangan, oleh karena Surat Kuasa tersebut melekat pada minute Akte No. 31 tertanggal 25 Juni 1970 yang disimpan di kantor Notaris yang membuat akte tersebut, akan tetapi adalah suatu bukti yang kuat menurut hukum keterangan yang dituangkan dalam Akte No. 31

Hal. 25 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 25 Juni 1970 Bukti P-4 yang pada bagian Preambulenya menerangkan/menyebutkan bahwa “Hayu Kesuma selaku pihak pertama bertindak atas dasar Surat Kuasa dari pemberi kuasa Samit bin Kibi yang dibuat dibawah tangan tertanggal 24 Juni 1970, kuasa mana yang dilekatkan dalam akte ini” ;

Bahwa Akte No. 31 tanggal 25 Juni 1970 (Bukti P-4) adalah merupakan bukti otentik dibuat oleh Pejabat Umum (Publik) yang diangkat Pemerintah sehingga wajib dipercaya ;

Dengan demikian terbukti bahwa Judex Factie telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian serta kurang cukup pertimbangan hukumnya ;

- 2) Tentang tidak adanya surat kematian Samit alias Amit bin Kibi diajukan oleh pihak Terbanding-semula Penggugat sebagai bukti dalam persidangan, tetapi yang diajukan adalah surat keterangan kewarisan yang menerangkan Terbanding-semula Penggugat adalah ahli waris Samit/Amit bin Kibi (Bukti P-1 dan P-2) ;

- Bahwa bukti P-1 adalah Surat Ketetapan Waris yang diterbitkan oleh Kantor Pengadilan Agama, yang mana penerbitannya dilakukan sesuai ketentuan Acara Persidangan Peradilan Agama, melalui proses persidangan dengan menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang menerangkan meninggalnya Samit/Amit bin Kibi pada Tahun 1963 yang dipergunakan Majelis Hakim sebagai bahan pertimbangan hukumnya untuk keputusannya menetapkan Masnin binti Samit sebagai satu-satunya ahli waris Samit bin Kibi ;

Bukti P-1 tersebut adalah bukti otentik yang dibuat oleh Pejabat Yudisial yang wajib dipercaya ;

- Bukti P-2 adalah berupa surat keterangan waris yang diterbitkan Kantor Kelurahan Duri Kepa yang penerbitannya berdasarkan ketentuan hukum yaitu berdasarkan Peraturan Menteri

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

Dalam Negeri No. DPT/12/63/69 tanggal 20 Desember 1969 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 5 Tahun 1968 ;

Didalam surat keterangan waris tersebut diterangkan bahwa Samit/Amit bin Kibi benar telah meninggal dunia pada Tahun 1963 ;

Bukti P-2 tersebut adalah bukti otentik yang dibuat oleh Pejabat Pemerintahan yang menurut hukum wajib dipercaya ;

- Tentang keterangan saksi Aseh dan Amsir bin H. Musa yang dalam keterangannya mengatakan tidak mengetahui secara pasti tanggal, bulan, tahun kapan Samit/Amit bin Kibi meninggal dunia ;

Bahwa adalah sangat patut dan pantas yang dapat diterima akal sehat bahwa kedua saksi tidak mengetahui secara pasti tanggal, bulan, tahun meninggalnya Samit/Amit bin Kibi sebab peristiwanya sudah 40 (empat puluh) tahun yang lampau, namun kedua saksi dalam keterangannya dibawah sumpah di persidangan menerangkan bahwa kedua saksi pada waktu itu telah berumur lebih 20 (dua puluh) tahun ikut serta mengantar jenazah Samit/Amit bin Kibi ke tempat pemakaman dan mengikuti acara tahlilan dirumah Almarhum ;

Bahwa dari uraian pembuktian diatas telah ternyata pertimbangan hukum Judex Factie telah terbukti keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian dan kurang cukup pertimbangan hukumnya ;

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Banding yang mengatakan bukti-bukti dari Terbanding-semula Tergugat tidak dapat melemahkan bukti otentik yang diajukan Pembanding-semula Tergugat II dan III berupa surat bukti T.II-2 dan T.II-3 sama dengan bukti T.III-3 dan T.III-4 telah ternyata dan terbukti pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Banding tersebut didasarkan penerapan hukum pembuktian yang salah terhadap Surat Kuasa tanggal 24 Juni 1970 dan terhadap Bukti P-1 dan Bukti P-2 ;

Bahwa dengan telah dibuktikan oleh Pemohon Kasasi/ Terbanding-semula Penggugat kesalahan pertimbangan hukum Judex Factie terhadap bukti T.II-2 dan T.II-3 serta bukti T.III-3 dan T.III-4, maka tidak benar pertimbangan hukum Judex Factie yang mengatakan bukti tersebut

Hal. 27 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010

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)



mempunyai kekuatan yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;

4. Alasan Kasasi Keempat (IV)

Judex Factie telah salah menerapkan hukum pembuktian dan kurang cukup pertimbangan hukumnya (*niet volduende gemotivered*), sebab Akte Perubahan No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 ternyata mengandung cacat hukum dan levering atas objek tanah Girik C. No. 718 Persil 55 d seluas 2.910 M² milik ahli waris Samit/ Amit bin Kibi dilakukan oleh orang/pihak yang tidak berhak dan bertentangan dengan hukum ;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie tersebut sebagaimana dapat dibaca pada halaman 17 dan 18 alinea kedua yang mengatakan :
“Menimbang bahwa dari surat-surat bukti kepemilikan Pembanding-semula Tergugat-III atas tanah a quo berupa Akta Perjanjian Nomor 11 tanggal 22 Maret 1970 Jo. Akta Perubahan No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 dinilai telah memenuhi syarat pengalihan hak atas tanah sebagai penyerahan yuridis (yuridisch levering) yakni berupa Akte Peralihan Hak, yang kemudian telah diikuti dengan penyerahan tanah a quo secara nyata oleh Pembanding- semula Tergugat-II kepada Pembanding-semula Tergugat-III, fakta ini menunjukkan bahwasanya terhadap objek perkara a quo telah dilakukan penyerahan nyata (feitelijke levering) oleh orang yang berhak kepada penerima hak, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1475 jo. Pasal 584 Kitab Undang-Undang Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997” ;

Uraian Alasan Kasasi Keempat (IV)

- 1). Bahwa Akte Perubahan No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 adalah pengalihan hak atas tanah seluas 12.1449 M² (12,1449 Ha) yang terdiri dari 30 (tiga puluh) Akte Pelepasan Hak dengan pembayaran ganti kerugian milik masyarakat yang telah dibebaskan dari Termohon Kasasi-II kepada Termohon Kasasi-III, diantara ke-30 (tiga puluh) Akte Pelepasan Hak dengan pembayaran ganti kerugian tersebut salah satunya adalah Akte No. 31 tanggal 25 Juni 1970 atas objek tanah seluas 2.910 M² dengan Girik C No. 718 Persil 55 d atas nama Samid/Amit bin Kibi, yang ternyata dan telah terbukti cacat hukum sebagaimana diurai jelaskan pada uraian alasan Kasasi Ketiga (III) diatas ;



- 2). Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding semula Penggugat tidak pernah melakukan penyerahan objek tanah a quo (*levering*) kepada siapapun apalagi kepada Tergugat-I/Pembanding-I/Termohon Kasasi-I ataupun Tergugat-II/Pembanding-II/Termohon Kasasi-II yang keduanya tidak pernah dikenal oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, apalagi kepada Tergugat-III/Pembanding-III-sekarang Termohon Kasasi-III yang merupakan perusahaan milik negara yang sangat besar, tidak mungkin seorang yang tidak pernah sekolah dan orang kampung pekerjaan petani mengenalnya sehingga mustahil melakukan penyerahan atas objek tanah sengketa sekarang ini dan terbukti objek tanah tersebut masih terus dalam penguasaan Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi hampir 1 (satu) tahun lamanya sejak tanggal Akte Perubahan No. 2 tersebut, lepasnya penguasaan Penggugat atas objek tanah tersebut adalah pengambil alihan penguasaan yang dilakukan secara paksa oleh Tergugat-III/Pembanding-III/Termohon Kasasi-III pada waktu melakukan pengurukan/ penimbunan bersamaan dengan tanah-tanah masyarakat lainnya yang telah dibebaskan. Dan terbukti pula seluruh tanah yang dibebaskan dan diurug telah didirikan bangunan rumah diatasnya pada Tahun 1973/1974, hanya tanah seluas 2.910 M² tersebut sampai pada saat sekarang tidak ada bangunan rumah (masih tanah kosong) hal ini merupakan bukti, karena Termohon Kasasi tidak berani membangun rumah diatasnya, sebab sejak Termohon Kasasi-III menguruk dan menguasai tanah a quo, Pemohon Kasasi-semula Penggugat/ Terbanding, mengajukan keberatan dan berusaha keras mempertahankan haknya atas tanah tersebut, sampai akhir hidup Ibunya pada Tahun 1990 ;
- 3). Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah seluas 2.910 M² dengan Girik C. No. 718 Persil 55 d ternyata dan telah terbukti cacat hukum dan tidak benar ada penyerahan dari pemilik yang sah atas tanah tersebut, maka pertimbangan hukum Judex Factie yang mengacu kepada Pasal 1475 Jo. Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo. Pasal 19 dan 23 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1981 serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah penerapan hukum yang keliru dan salah ;

5. Alasan Kasasi Kelima (V)

Hal. 29 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Factie telah salah menerapkan hukum pembuktian dan kurang cukup pertimbangan hukumnya (*niet volduende gemotivered*), sebab tidak benar Termohon Kasasi-III dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum ;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie tersebut sebagaimana dapat dibaca pada halaman 18 alinea kedua yang mengatakan :

“Menimbang, bahwa dengan demikian pengalihan hak atas tanah a quo yang terjadi antara Turut Terbanding-semula Tergugat-I dengan Pembanding-semula Tergugat-II, yang kemudian dilanjutkan pengalihan tanah a quo oleh Pembanding-semula Tergugat-II kepada Pembanding- semula Tergugat-III telah memenuhi persyaratan jual beli tanah sebagaimana diatur oleh hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga para Pembanding-semula Tergugat-II dan III sebagai “Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah” (bandingkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958) karena secara hukum telah memenuhi Azas Kadastral yang berbunyi “nemo plus puris, ad allium transveren potes quam ipse habet” artinya orang yang menerima sesuatu benda tidak bergerak dari yang menyerahkan menjadi pemilik atas benda yang diterimanya itu, dan tidak menjadi pemilik apabila sipenyerah itu bukan pemiliknya ;”

Uraian Alasan Kelima (V)

- 1). Bahwa sebagaimana diurai jelaskan pada alasan-alasan keberatan diatas bahwa pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat-II/ Pembanding-II/ Termohon Kasasi-II kepada Tergugat-III/Pembanding-III/Termohon Kasasi-III dibuat atau dilakukan berdasarkan Akte No. 31 tanggal 25 Juni 1970 yang ternyata dan terbukti cacat hukum karena akte tersebut dibuat berdasarkan surat kuasa yang ternyata dan terbukti menurut hukum cacat hukum (dibuat secara palsu) ;

Dengan demikian peralihan hak atas objek tanah a quo dari Tergugat-II/ Pembanding-II sekarang Termohon Kasasi-II kepada Tergugat-III/ Pembanding-III sekarang Termohon Kasasi-III mutatis mutandis adalah cacat hukum, sehingga penguasaan Tergugat-III/ Pembanding-III sekarang Termohon Kasasi-III atas objek tanah a quo adalah penguasaan tanpa hak

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)



karena didasarkan bukti perolehan hak yang tidak sah menurut hukum.
Penguasaan mana diklasifikasi sebagai perbuatan melawan hukum ;

Dan tidak benar Termohon Kasasi-III i.c PT. Pertamina dapat diklasifikasi pembeli yang baik yang harus dilindungi oleh hukum, sebab apabila pembeli yang baik maka sejak Pemohon Kasasi- semula Penggugat selaku pemilik yang sah mengajukan keberatan pada Tahun 1970, seharusnya Termohon Kasasi-III-semula Tergugat-III berusaha menyelesaikannya dengan Termohon Kasasi-II- semula Tergugat-II selanjutnya akan diselesaikan pula terhadap Termohon Kasasi-I-semula Tergugat-I, akan tetapi kenyataannya sampai hampir 40 tahun tidak ada penyelesaian dan tanah a quo terus dikuasai (dipagar) ;

- 2). Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* yang menggunakan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 tidak konsisten mengambil seutuhnya, sebab yang digunakan sebagai dasar hukum adalah sebagian/ sepotong dari kalimat tersebut, sebab Termohon Kasasi-III memperoleh peralihan dan penyerahan hak atas objek tanah a quo dari yang bukan pemilik yang sah (bagian terakhir dari kalimat bunyi Yurisprudensi tersebut) dan tidak pernah ada penyerahan (*levering*), oleh karena itu sesuai Yurisprudensi diatas Termohon Kasasi-III tidak atau bukan menjadi pemilik ;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Factie* Pengadilan Tinggi salah dalam menerapkan hukum, sedangkan *Judex Factie* Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar dengan pertimbangan :

1. Berdasarkan Bukti P-1 dan P-2 yang walaupun bukan khusus menerangkan tentang saat kematian Almarhum Samit/Amit bin Kibi, tetapi kebenaran bukti dua akta tersebut cukup membuktikan bahwa yang bersangkutan telah meninggal dunia pada Tahun 1963 ;
2. Sedangkan disatu sisi surat kuasa (Bukti P-4) disandingkan dengan bukti P-1 dan P-2 tersebut diatas diragukan kebenarannya karena dibuat jauh sesudah pemberi kuasa meninggal ;
3. Terbukti Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari Almarhum Samit/ Amit bin Kibi yang berhak atas tanah objek sengketa ;

Hal. 31 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010



4. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang seharusnya gugatan bukan ditolak sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi, tetapi dikabulkan seperti putusan Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas dengan tidak perlu mempertimbangkan keberatan-keberatan lainnya, maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh **MASNIN BINTI SAMIT/AMIT** dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 208/PDT/2007/PT.DKI tanggal 19 September 2007 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 08/Pdt.G/2005/PN.JKT.PST tanggal 1 Desember 2005 dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti disebutkan dibawah ini :

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah mempelajari jawaban memori kasasi dari Termohon Kasasi I, II namun dalil-dalil jawaban memori kasasi dimaksud tidak dapat melemahkan dalil-dalil memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, dan Termohon Kasasi I, II dan Para Turut Termohon Kasasi dipihak yang dikalahkan, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepada Termohon Kasasi I, II dan Para Turut Termohon Kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **MASNIN BINTI SAMIT/AMIT**, tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 208/PDT/2007/ PT.DKI tanggal 19 September 2007 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 08/PDT.G/2005/PN.JKT.PST tanggal 1 Desember 2005 ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Samit/Amit bin Kibi telah meninggalkan dunia pada Tahun 1963 di Jakarta dan Isterinya/Siti binti Keri juga telah meninggal dunia pada Tahun 1990 di Jakarta ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari Samit/Amit bin Kibi dan Siti binti Keri ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan bahwa Surat Kuasa dari Alm. Samit/Amit bin Kibi kepada Tergugat I pada tanggal 24 Juni 1970 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan bahwa pengalihan hak atas tanah sengketa dalam Akta No. 31 tanggal 25 Juni 1970 yang dibuat dihadapan Notaris Ambrosius Sitompul, SH., yang terakhir digantikan oleh Turut Tergugat I serta Akta No. 2 tanggal 20 Juni 1970 beserta akta-akta turutannya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang mengenai tanah seluas 2.910 M² dengan alas Hak Girik C No. 718 a/n. Samit alias Amit bin Kibi ;
7. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 2.910 M² dengan Alas Hak Girik C No. 718 yang terletak di Persil 55 d di Kampung Guji RT. 002/02 di Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Pertamina Ex Tanah Muasim Lojo ;
 - Sebelah Timur : Tanah Penggugat Persil 55 a (Samit bin Kibi);
 - Sebelah Selatan : Jl. Duri Raya ;
 - Sebelah Barat : Tanah Kanip bin Kibi (adik kandung ayah Penggugat) ;
8. Menyatakan bahwa Tergugat III telah menguasai tanah sengketa sejak tanggal 10 Oktober 1970 secara tanpa hak/melawan hukum ;
9. Menyatakan bahwa perolehan hak Tergugat III atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya atas tanah sengketa yang didasarkan pada Akta No. 2 tanggal 10 Oktober 1970 dan Akta Pelepasan Hak dan dengan Ganti Kerugian No. 31 tanggal 25 Juni 1970 yang kesemuanya didasarkan pada Surat Kuasa tanggal 24 Juni 1970 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
10. Memerintahkan Tergugat III dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan penguasaan tanah sengketa seluas 2.910 M² dengan alas Hak Girik C No. 718 yang terletak di Kp. Guji RT. 002/02, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam keadaan kosong kepada Penggugat. Menghukum Tergugat III agar segera mengembalikan tanah milik

Hal. 33 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010

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

Penggugat seluas 2.910 M² dengan Girik C No. 718 atas nama Alm. Samit alias Amit bin Kibi tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga ;

11. Menghukum Tergugat I, II, dan III membayar kepada Penggugat ganti rugi materiil karena perbuatan melawan hukum yaitu :

- Tergugat I sejumlah Rp. 582.000.000,- (lima ratus delapan puluh dua juta rupiah) ;
- Tergugat II sejumlah Rp. 582.000.000,- (lima ratus delapan puluh dua juta rupiah) ;
- Tergugat III sejumlah Rp. 237.456.000.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh milyar empat ratus lima puluh enam juta rupiah);

12. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini (*om te gehengen en te gedogen*) ;

13. Menolak gugatan Penggugat yang selain dan selebihnya ;

Menghukum Termohon Kasasi I, II dan Para Turut Termohon Kasasi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi diperhitungkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 6 April 2011 oleh Marina Sidabutar, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH., MH. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA. 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 Hari Sugiharto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./H. Yulius, SH., MH.

ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA.

K e t u a :

ttd./Marina Sidabutar, SH., MH.

Panitera Pengganti :

ttd./Hari Sugiharto, SH., MH.

Biaya-biaya :



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

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. : 19610313 198803 1 003

Hal. 35 dari 35 hal Put. No. 2690 K/Pdt/2010

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)