



PUTUSAN

Nomor 491 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H. K A M A H. A G U N G

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

1. **UNYI Binti H. BUANG**, bertempat tinggal di Jalan Sungai Tiram RT 002/04 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
2. **M. JABAR BIN H. BUANG**, bertempat tinggal di Jati Kramat RT 003/05 Kelurahan Jati Kramat Kecamatan, Jatiasih, Kota Bekasi;
3. **AYUSIH. Binti H. BUANG**, bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 02/10 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi;
4. **ABDUL SARIF Bin H. BUANG**, bertempat tinggal Kampung Tambun RT 06/10 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi
5. **H. UMAR WIJAYA**, bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 06/10 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat Kota Bekasi
6. **Makal Bin H. BUANG**, bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 08/10 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi;
7. **UPIT SARIMANA Binti H. BUANG**, bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 02/10 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi;
8. **SALMANIH. Binti H. BUANG**, bertempat tinggal di Tambun RT 08/10 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi;
9. **DEDE ROHAYATI Binti H. BUANG**, bertempat tinggal di Jalan Arabika VIII Blok ACK/4 Nomor 2 RT 06/05 Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
10. **KOMARULLAH. Bin H. BUANG**, bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 08/10 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi
11. **MARSINAH**, bertempat tinggal di Kampung Tambun RT

Hal 1 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08/10 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Baharuddin Ritonga, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Law Office Iqbal & Rekan, beralamat di Ruko Sentral Niaga Kalimalang Blok A. 3 Nomor 11 Jalan Jend. A. Yani Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2013, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

melawan

1. **H. MUCHTAMIL**, bertempat tinggal Jalan Rajawali Selatan IV/25 RT 06/06 Kelurahan Gunung Sahari, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aria Ramadhan, S. H. , dan kawan, Para Advokat, pada kantor Aria & Partners Law Office Attorneys & Conselors at Law, beralamat di Jalan Raya Pondok Kopi Blok D1 Nomor 1 (Depan Rs. Islam Jakarta Timur), Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2013;
 2. **PPAT CAMAT BEKASI BARAT**, di Bekasi Barat Kota Bekasi;
 3. **KEPALA KELURAHAN BINTARA JAYA JALAN**, beralamat di Bintara Jaya VIII Nomor 99, Kota Bekasi;
 4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, beralamat di Jalan Chairil Anwar Nomor 25 Kota Bekasi;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat (Unyi Binti H. Buang, dkk) adalah anak-anak/Keturunan dari almarhum H. Buang Bin Iyun dimana H. Buang Bin Iyun telah meninggal dunia pada tanggal 7 Agustus 1996 di Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi karena penyakit yang dideritanya.
2. Bahwa semasa hidupnya H. Buang Bin Iyun telah menikah 3 (tiga) kali sesuai dengan syariat Islam, dengan perempuan yang bernama:

Hal 2 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015



- a. Semih (alm.) dari perkawinan tersebut dikaruniai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama: 1. Unyi Binti H. Buang, 2. M. Jabar Bin H. Buang, 3. Ayusih Binti H. Buang, 4. Abdul Sarif Bin H. Buang;
 - b. Samah (alm.) dari perkawinan tersebut dikaruniai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama: 1. Ninih Binti H. Buang (alm.), 2. Makal Bin H. Buang;
 - c. Marsinah dari perkawinan tersebut dikaruniai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama: 1. Upit Sarimana Binti H. Buang, 2. Salmanih Binti H. Buang, 3. Dede Rohayati Binti H. Buang, 4. Komarullah Bin H. Buang;
3. Bahwa istri dari alm. H. Buang Bin Iyun: Semih telah meninggal dunia di Bintara, Kota Bekasi karena penyakit yang dideritanya, Samah telah meninggal dunia di Bintara, Kota Bekasi karena penyakit yang dideritanya, dan anak/keturunan H. Buang Bin Iyun dari hasil perkawinannya dengan alm. Samah yang bernama: Ninih Binti H. Buang telah meninggal dunia di Bintara Jaya, Kota Bekasi karena penyakit yang dideritanya, dengan meninggalkan satu (1) orang anak laki-laki yang bernama: H. Umar Wijaya;
4. Bahwa dengan meninggalnya H. Buang Bin Iyun dan dua (2) orang istrinya yang bernama: Semih dan Samah dan satu orang anak perempuan yang bernama: Ninih binti H. Buang, adapun kerabat dekat dari almarhum H. Buang Bin Iyun yang ditinggalkan hingga saat sekarang ini adalah satu (1) orang istri yang bernama: Marsinah, 9 (sembilan) orang anak yang bernama: 1. Unyi Binti H. Buang, 2. M. Jabar Bin H. Buang, 3. Ayusih Binti H. Buang, 4. Abdul Sarif Bin H. Buang, 5. Makal Bin H. Buang, 6. Upit Sarimana Binti H. Buang, 7. Samanah Binti H. Buang, 8. Dede Rohayati Binti H. Buang, 9. Komarullah Bin H. Buang dan 1 (satu) orang cucu yang bernama: H. Umar Wijaya;
- Selanjutnya disebut para ahli waris dari almarhum H. Buang Bin Iyun (Penggugat);
- Pasal 834 KUHPerdara jo. Yurisprudensi MARI Nomor 357 K/Pdt/1998, tanggal 31 Januari 1990: seorang suami yang meninggal dunia maka istri dan anak-anaknya adalah ahli warisnya;
5. Bahwa selain meninggalkan para ahli waris (Penggugat) tersebut almarhum H. Buang Bin Iyun memiliki sebidang tanah milik adat peninggalan Girik C Nomor 390 Persil 16 D-1 seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Tambun RT 08/010 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Mandor Disan (Dahulu tanah Kecil Bin Ceper);
- Sebelah Timur : Tanah Buang Bin Iyun;
- Sebelah Selatan : Tanah pecahannya;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Desa Bintara (Jalan Desa);

Selanjutnya disebut tanah milik adat peninggalan almarhum H. Buang Bin Iyun (objek tanah sengketa);

Yurisprudensi MARI Nomor 3792 K/Pdt/1990 tanggal 15 Januari 1995 para ahli waris berhak memperoleh bagian yang sama dari harta peninggalan orang tuanya

6. Bahwa terhadap objek tanah milik adat peninggalan almarhum H. Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Tambun RT 08/010 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi tersebut tidak pernah dialihkan haknya kepada pihak manapun, baik secara jual beli, hibah, dibebaskan maupun dibagi hak warisnya hal ini dapat dibuktikan berdasarkan:
 - a. Bahwa H. Buang Bin Iyun/para ahli warisnya (Penggugat) sejak dari dahulu (tahun 1960) hingga saat sekarang ini masih tetap memiliki, menguasai fisik tanahnya dan surat-suratnya;
 - b. Bahwa H. Buang Bin Iyun/ahli warisnya (Penggugat);
 - Tidak pernah sepakat dengan Tergugat I dan atau pihak manapun untuk melakukan transaksi jual beli/peralihan hak atas tanah tersebut (Pasal 1320, 1338 KUHPdata);
 - Tidak pernah menerima uang dari Tergugat I dan atau pihak manapun yang merupakan harga penjualan/ganti rugi atas tanah milik adat tersebut dan tidak pernah menyerahkan objek tanah dan surat-suratnya kepada Tergugat I atau pihak lain (ketentuan hukum jual beli menurut hukum adat/secara tunai dan terang);
 - Tidak pernah hadir menghadap di hadapan pejabat umum yang berwenang (PPAT) maupun di hadapan Kepala Kelurahan Bintara Jaya (Tergugat II dan III) yang bertujuan untuk membuat, menandatangani akta, segel jual beli/pelepasan hak atas tanah peninggalan alm. H. Buang In Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ kepada pihak manapun (Pasal 19, 25 PP Nomor 10/1961 jo. Pasal 37 PP Nomor 24/1997);
7. Bahwa ternyata setelah meninggalnya almarhum H. Buang Bin Iyun (meninggal pada tahun 1996) dimana, pada tahun 2009/2010 Tergugat I (H. Muchtamil) telah dengan sengaja mengakui sebagai pemilik atas objek

Hal 4 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik adat peninggalan almarhum H. Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ (objek tanah sengketa), tersebut dengan alasan telah membeli dari H. Buang Bin Iyun dengan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1997 tanggal 11 Mei 1977 yang dilangsungkan di hadapan PPAT Camat Bekasi (sekarang dikenal Camat Bekasi Barat) Tergugat II yang diketahui, disaksikan Kepala Desa Bintara (sekarang dikenal Kelurahan Bintara Jaya) Tergugat III, padahal Tergugat I telah mengetahui/patut mengetahui, bahwa keterangan/pengakuan Tergugat I di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1997 tanggal 11 Mei 1977 yang menyatakan:

- Pada tanggal 11 Mei 1977 telah membeli/telah hadir menghadap di hadapan PPAT Camat Bekasi/Tergugat II membuat, menandatangani akta jual beli atas tanah milik adat H. Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ adalah tidak benar, karena:
 - H. Buang Bin Iyun: Tidak pernah sepakat dengan Tergugat I untuk melakukan transaksi jual beli/peralihan hak atas tanah sengketa dan tidak pernah hadir menghadap di hadapan PPAT Camat Bekasi yang bertujuan untuk membuat, menandatangani akta jual beli atas tanah sengketa kepada Tergugat I;
 - Berdasarkan keterangan pengakuan H. M. Zaini selaku Kepala Desa Bintara pada tahun 1977, bahwa orang yang mengurus Surat/Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 adalah Sdr. Fahrurroji;
 - Berdasarkan keterangan yang tertuang di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 dan surat keterangan lainnya transaksi jual beli tanah yang dilakukan Tergugat I adalah dengan Sdr. Buang Bin Ajun, bukan dengan orang tua dari Penggugat yang bernama Buang Bin Iyun;
 - Tergugat I bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi (sekarang dikenal Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi) adalah palsu (tidak benar) karena Tergugat I tidak pernah bertempat tinggal Kampung Tambun Desa Bintara (sekarang dikenal Kelurahan Bintara Jaya) Kota Bekasi;
 - Bahwa berdasarkan keterangan/data di Buku Letter C Desa Bintara Jaya (dahulu Desa Bintara), bahwa tanah milik adat Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2.740 \text{ m}^2$ 2040 m^2 masih

Hal 5 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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)



tetap tercatat, terdaftar di buku Letter C Des, tidak ada mutasi/ peralihan kepada Girik C atas nama Tergugat I.

Dengan demikian perbuatan yang dilakukan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, karenanya Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 antara H. Buang Bin Iyun dengan Tergugat I adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;

8. Bahwa selanjutnya pada tahun 1980 Tergugat I telah dengan sengaja mempergunakan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 yang cacat hukum tersebut untuk mengakui sebagai pemilik atas objek tanah peninggalan almarhum H. Buang Bin Iyun (objek tanah sengketa) dan mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertifikat hak milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi/Tergugat IV karenanya pada tanggal 14 Februari 1981 Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi/ Tergugat IV telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2. 040 atas nama H. Muchtamil/Tergugat I, gambar Situasi Nomor 388/1981;
 9. Bahwa pada saat Tergugat I mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat IV telah menyatakan, menerangkan sebagai pemilik tanah, dan menguasai fisik tanahnya padahal Tergugat I tidak pernah memiliki, menguasai fisik tanah yang menguasai, memiliki sejak tahun 1960 hingga saat sekarang ini adalah H. Buang/para ahli warisnya (Penggugat) bahwa selanjutnya di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2. 040 atas nama H. Muchtamil/Tergugat I tersebut diterangkan bahwa Makal Bin H. Buang/Penggugat adalah sebagai kuasa dari Tergugat I untuk menunjuk, menerangkan letak, dan batas-batas objek tanah yang dimohon sertifikat *a quo* padahal Penggugat yang bernama Makal Bin Buang tidak pernah memberikan keterangan/menunjuk letak dan batas-batas atas objek tanah yang dimohon sertifikat kepada Pejabat Kantor Pertanahan Kota Bekasi/Tergugat IV dan Tergugat I tidak pernah memberikan kuasa khusus kepada Makal Bin Buang dengan demikian perbuatan yang dilakukan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2. 040 atas nama H. Muchtamil/Tergugat I adalah cacat hukum tidak berkekuatan hukum;
- Yurisprudensi MARI Nomor 1294 K/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1997 sertifikat hak milik tanah adalah bersifat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum bilamana penerbitannya terbukti menyimpang atau melanggar peraturan perundang-undangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa apabila diperhatikan secara saksama perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I tersebut, adalah akibat adanya kelalaian, kecerobohan/adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat II, III yang telah dengan begitu saja membuat dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 Antara H. Buang Bin Iyun dengan Tergugat I dan surat keterangan lain pada saat proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I *a quo* dan kelalaian dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi/Tergugat IV karena telah dengan begitu saja meyakini, mempercayai keterangan dan surat bukti kepemilikan yang diajukan dipergunakan Tergugat I pada saat mengajukan permohonan sertifikat hak milik *a quo* tanpa memperhatikan, meneliti secara saksama kebenaran data fisik dan data yuridis atas tanah yang dimohonkan sertifikat hak milik tersebut, dalam hal ini telah terbukti:

- Bahwa pada saat Tergugat I mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat IV telah menyatakan, menerangkan sebagai Pemilik tanah, dan menguasai fisik tanahnya padahal yang menguasai, memiliki fisik tanah sejak tahun 1960 hingga saat sekarang ini adalah H. Buang/para ahli warisnya (Penggugat);
- Bahwa di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2. 040 atas nama H. Muchtamil/Tergugat I tersebut diterangkan bahwa Makal Bin H. Buang/Penggugat adalah sebagai kuasa dari Tergugat I untuk menunjuk, menerangkan letak, dan batas-batas objek tanah yang dimohon sertifikat padahal Makal Bin Buang tidak pernah memberikan keterangan/ menunjuk letak dan batas-batas atas objek tanah yang dimohon sertifikat kepada Pejabat Kantor Pertanahan Kota Bekasi/Tergugat IV dan Tergugat I tidak pernah memberikan kuasa khusus kepada Makal Bin Buang;

11. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I telah dengan sengaja mengakui sebagai pemilik atas objek tanah milik adat peninggalan almarhum H. Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ dan perbuatan Tergugat I yang telah memohon diterbitkannya, Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2. 040 atas nama H. Muchtamil/Tergugat tersebut adalah sangat merugikan Penggugat;

12. Bahwa terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I tersebut Penggugat sebagai pihak yang dirugikan/dilanggar haknya telah mengingatkan Tergugat dan melaporkan kepada Tergugat II, III dan IV,

Hal 7 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015



namun tetap tidak dihiraukan. Dengan demikian sudah semakin jelas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I;

13. Bahwa Penggugat khawatir adanya iktikad buruk dari Tergugat I untuk mengalihkan/memperjual belikan objek tanah sengketa sehingga gugatan Penggugat menjadi sia-sia, karenanya Pengugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek tanah sengketa;
14. Bahwa mengingat gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan autentik yang tidak dapat disangkal keabsahannya oleh Para Tergugat maka Penggugat mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Buang Bin Iyun;
3. Menyatakan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Tambun RT 08/010 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi (dahulu dikenal Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Mandor Disan;
 - Sebelah Timur : Tanah Pecahannya (tanah Buang Bin Iyun);
 - Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya (tanah Buang Bin Iyun);
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Desa Bintara (Jalan Desa);Adalah tanah milik adat peninggalan almarhum H. Buang Bin Iyun;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 Antara H. Buang Bin Ajun dengan Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek perkara (tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ atas nama H. Buang Bin Iyun);
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2040 atas nama H. Muchtamil adalah cacat hukum, tidak berkekuatan hukum di atas tanah yang menjadi objek perkara (tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ atas nama H. Buang Bin Iyun);
6. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;



7. Menghukum Tergugat I serta siapa saja yang menguasai dan yang mendapat hak atas objek tanah sengketa/tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ untuk menyerahkan kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Tergugat II, III dan IV untuk patuh dan taat terhadap putusan ini;
9. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan yang dimohonkan;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp300. 000, 00/hari kepada Penggugat atas kelalaiannya tidak melaksanakan putusan ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;
12. Menghukum Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

dan apabila Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I

Dalam Eksepsi

1. *Exceptie obscur libel* (eksepsi gugatan kabur) yaitu objek gugatan dan dasar hukum penggugat tidak jelas;
 - 1.1. Bahwa Penggugat di dalam dalil posita gugatannya telah mendalikan versi batas tanah yang menjadi objek sengketa sesuai yang tercantum di dalam lembaran kedua (surat gugatan tidak bernomor) menurut pernyataan ahli waris tanpa dilandasi dengan bukti bukti yang sah dari mana sumber versi batas tersebut, terlepas Penggugat tidak mengakui luasan maupun batas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 345 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, namun secara *de jure* maupun *de facto* luasan maupun batas tanah yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik 345 adalah luasan maupun batas tanah yang diakui secara hukum;
 - 1.2. Bahwa teradap gugatan yang tidak menyebutkan secara jelas batas batas objek sengketa Mahkamah Agung RI telah memberikan yurisprudensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Putusan MA Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan “kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;
- b. Putusan MA Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan “gugatan yang tidak menyebutkan batas objek sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima”;
- c. Putusan MA Nomor 1159 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan “gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima”;
- 1.3. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyebutkan berdasarkan surat kuasa khusus untuk dan atas nama para ahli waris dari almarhum H. Buang Bin Iyun;
- 1.4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum sebagai Penggugat karena dasar hukum Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum H. Buang Bin Iyun dengan dasar hukum Penggugat untuk mewakili seluruh ahliwaris dari almarhum H. Buang Bin Iyun tidak jelas dalam gugatannya;
- 1.5. Bahwa untuk menyatakan diri sebagai ahli waris tentunya harus menunjuk kepada silsilah ahli waris yang dibuktikan dengan surat keterangan ahli waris dan penetapan ahli waris, tidaklah cukup dengan hanya bercerita bahwa Penggugat adlah ahliwaris tanpa menunjuk suatu dasar hukum yang jelas dan pasti;
- 1.6. Bahwa berdasarkan pada yurisprudensi MARI sebagaimana tersebut di atas serta ketidakjelasan kapasitas penggugat sebagai ahli waris, maka adalah berdasar dan menurut hukum jika Tergugat I meminta Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Tergugat I serta menyatakan “gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan tidak dapat diterima (*nie onvanteleijke verklaard*)”.

Tergugat IV

Dalam Eksepsi:

Gugatan Kadaluarsa:

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Unyi Binti H. Buang, dkk, sudah lewat waktu, karena objek gugatan telah secara nyata dikuasai oleh Tergugat I lebih dari 35 tahun, dan sertifikat yang diterbitkan Tergugat telah 5 tahun diterbitkan para pihak tidak bisa menggugat penerbitan sertifikat tersebut sesuai dengan

Hal 10 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, oleh karena itu Tergugat IV harus menerima atau setidaknya tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, sebelum masuk pokok perkara, dengan terlebih dahulu dengan putusan sela;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2013/PN. Bks. tanggal 9 Oktober 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2. 291. 000, 00 (dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 142/Pdt/2014/PT.Bdg. tanggal 21 Juli 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 4 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 September 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN. Bks. *jo.* Nomor 142/Pdt/2014/PT.Bdg. *jo.* Nomor 36/Akta. K/2014/PN. Bks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 September 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 24 Oktober 2014
2. Tergugat II, III pada tanggal 10 Oktober 2014;
3. Tergugat IV pada tanggal 9 Oktober 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 3 November 2014;

Hal 11 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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 saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Bandung (*Judex Facti*) telah salah, dan keliru/bertentangan dengan hukum yang berlaku serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap dalil gugatan dan Bukti dari Penggugat/Pembanding pada posita nomor: 1 dan Petitum Nomor 2 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Amarah H. Buang Bin Iyun, padahal berdasarkan fakta hukum di persidangan (berdasarkan surat bukti P-1 jo. keterangan saksi yang diajukan Penggugat (Rohimin dan Syamsudin Yang dikuatkan keterangan saksi yang diajukan Tergugat I (M. Zaini, M. Zainul dan Nazamudin) telah terbukti secara jelas bahwa Penggugat (Ny. Marsinah, Unyi Binti H. Buang, dkk) adalah istri, anak-anak, cucu/keturunan dari almarhum. H. Buang Bin Iyun dan terhadap dalil gugatan dan keterangan saksi yang diajukan Penggugat *a quo* tidak dibantah oleh para Tergugat dan bahkan dalil gugatan dan keterangan saksi yang diajukan Penggugat *a quo* telah diakui dan dikuatkan. Oleh Keterangan saksi yang diajukan Tergugat I (M. Zaini, M. Zainul dan Nazamudin) maka dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari alm. H. Buang Bin Iyun telah terbukti secara sah maka dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 142/Pdt./2014/PT Bdg tanggal 21 Juli 2014 Jo Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 *a quo* harus dibatalkan; Pasal 834 KUHPerdata jo. Yurisprudensi MARI Nomor 357 K/Pdt/1998, tanggal 31 Januari 1990, seorang suami yang meninggal dunia maka istri dan anak-anaknya adalah ahli warisnya Yurisprudensi MARI Nomor 803 K/Sip/1970 tanggal 5 Mei 1971 telah dinyatakan hal-hal yang diajukan Penggugat tidak disangkal oleh Tergugat dapat dianggap sebagai telah terbukti;
2. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah salah, dan keliru/bertentangan dengan hukum yang berlaku, serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap dalil gugatan Penggugat/Pembanding pada posita nomor 5 dan surat bukti P-2, P-3 Jo

Hal 12 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi Penggugat Rohimin dan Syamsudin yang dikuatkan pula keterangan saksi yang diajukan Tergugat I (M. Zaini, M. Zainul dan Nazamudin) yang menyatakan bahwa Almmarhum. H. Buang Bin Iyun memiliki sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Tambun RT 08/010 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi dahulu dikenal Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi (objek tanah sengketa) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan. Mandor Disan;
- Sebelah Timur : Tanah Pecahannya (Tanah Buang Bin Iyun);
- Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya (Tanah Buang Bin Iyun);
- Sebelah Barat : Jalan Raya Desa Bintara (Jalan Desa);

Padahal berdasarkan fakta hukum di persidangan (berdasarkan surat bukti P-2, P-3 Jo keterangan saksi Penggugat Rohimin dan Syamsudin yang dikuatkan pula keterangan saksi yang diajukan Tergugat I (M. Zaini, M. Zainul dan Nazamudin telah terbukti secara jelas, bahwa sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Tambun RT 08/010 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi (dahulu dikenal Kampung Tambun RT 23, RK III Desa Binta Kecamatan Bekasi Kabupaten Bekasi) adalah tanah milik adat H. Buang Bin Iyun dengan Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I (bukti P-2, P-3) dan terhadap dalil gugatan Penggugat dan bukti surat P-2, P-3 *a quo* telah didukung dan dikuatkan oleh Para Tergugat yaitu sama dengan Tergugat I yang diberi tanda T-1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas ± 2.040 atas nama. H. Muchtamil yang diterbitkan oleh Tergugat V pada tanggal 14 Februari 1981, dinyatakan asal persil konversi dari tanah milik adat Girik C. Nomor 390 Persil 16 D-I) sesuai Bukti Tergugat IV yang diberi tanda dengan bukti T. IV-. 1; T. IV-4, yaitu Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977, objek tanah yang diperjualbelikan adalah sebidang tanah milik adat Nomor C. Nomor 390 Persil 16-DI, sebagaimana diterangkan pula oleh Saksi M. Zaini, M. Zainul dan Nazamudin di bawah sumpah di persidangan, M. Zaini/mantan Kepala Desa Bintara menerangkan: bahwa tanah milik adat Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I tercatat/terdaftar di Buku Letter C Desa Bintara, dan membenarkan surat bukti P-2 dan P-3 yang diajukan Pengugat *a quo*, maka dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang menyatakan sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ yang terletak di

Hal 13 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

Kampung Tambun RT 08/010 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi adalah tanah milik adat peninggalan almarhum. H. Buang Bin Iyun Telah Terbukti, dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 142/Pdt./2014/PT Bdg tanggal 21 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013, bertentangan dengan keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti di persidangan, sehingga terkesan diduga kuat *Judex Facti* telah memanipulasi bukti-bukti dan saksi-saksi dalam perkara *a quo* di persidangan, maka dengan demikian Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bekasi dan Pengadilan Tinggi Jawa Barat harus dibatalkan;

Yurisprudensi MARI Nomor 3792 K/Pdt/1990 tanggal 15 Januari 1995: para ahli waris berhak memperoleh bagian yang sama dari harta peninggalan orang tuanya;

Yurisprudensi MARI Nomor 486 K/Sip/1971 Tanggal 1 September 1971: dengan adanya pengakuan Tergugat dianggap gugatan Penggugat Telah Terbukti;

3. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Jo Hakim Pengadilan Negeri Bekasi (*Judex Facti*) telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum tentang pembuktian karena berdasarkan surat bukti P-2, P-3 dan bukti P-3. a jo. keterangan saksi Penggugat Rohimin dan Syamsudin yang dikuatkan pula keterangan saksi yang diajukan Tergugat I (M. Zaini, M. Zainul dan Nazamudin dimana berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut telah bersesuaian dengan bukti P-2, 3 dan 3a, yang menyatakan bahwa sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas \pm 2040 m² yang terletak di Kampung Tambun RT 08/010 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi (dahulu dikenal Kampung Tambun RT 23, RK III Desa Binta, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi) objek tanah sengketa adalah tanah milik adat Buang Bin Iyun;
Yurisprudensi MARI Nomor 1544 K/Pdt/1989 tanggal 29 April 1992 menurut hukum acara perdata terbuktinya suatu dalil gugatan harus berdasarkan alat bukti yang sah Pasal 164 HIR;
4. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Jo Hakim Pengadilan Negeri Bekasi (*Judex Facti*) telah salah, dan keliru/telah bertentangan dengan hukum yang berlaku serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap dalil gugatan Pengugat/Pembanding pada posita nomor 6 dan 7 yang menyatakan bahwa objek tanah sengketa tidak pernah dialihkan haknya oleh H. Buang Bin Iyun maupun para ahli warisnya

Hal 14 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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)



Kepada Tergugat I dan pada tahun 2009/2010 objek tanah milik adat peninggalan almarhum H. Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ (objek tanah sengketa), telah diakui miliknya oleh Tergugat I/Terbanding I dengan alasan telah membeli dari H. Buang Bin Iyun dengan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 yang dilangsungkan di hadapan PPAT Camat Bekasi (bukti P-4 dan T-IV=4) padahal berdasarkan fakta hukum di persidangan:

a. Bahwa H. Buang Bin Iyun maupun para ahli warisnya (Penggugat) sejak dari dahulu hingga saat sekarang ini masih tetap memiliki, menguasai fisik objek tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ serta masih memegang/memiliki surat asli giriknya (bukti P-2) dan terhadap surat bukti P-, 2 dan 3 tersebut telah dikuatkan oleh keterangan Saksi M. Zaini/Mantan Kepala Desa Bintara di bawah sumpah telah menerangkan:

- Bahwa tanah milik adat Buang Bin Iyun adalah Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I tercatat/terdaftar di Buku Letter C Desa Bintara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, tidak menyaksikan dibuat, ditandatanganinya Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 antara penjual/Buang Bin Ajun dengan Tergugat I, pada saat saksi/M. Zaini menandatangani Akta Jual Beli sudah ada tanda tanda tangan penjual (Buang Bin Ajun) dan pembeli /H. Muctamil;
- Saksi (M. Zaini) tidak mengetahui adanya penyerahan uang yang merupakan harga pembelian tanah sengketa dari H. Muctamil/pembeli kepada pihak penjual;
- Saksi (M. Zaini) tidak mengetahui adanya Girik C-390 Persil 16 D-I tercatat/terdaftar di buku desa dengan nama Buang Bin Ayun, tetapi yang terdaftar adalah atas nama Buang bin Iyun;

b. Bahwa di dalam surat girik dan buku Letter C Desa Bintara bukti P-2 dan 3. objek tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I atas nama H. Buang Bin Iyun tidak ada mutasi, peralihan atau pencoretan kepada Girik C atas nama Tergugat I, hal ini membuktikan setelah dibuat akta jual beli ternyata tidak ada penerbitan/peralihan girik atas nama pembeli (Tergugat I), artinya dapat dapat disimpulkan ada proses jual beli yang terputus, sebab apabila berdasarkan akta jual beli terjadi yang benar maka mutasi, peralihan girik dari pihak penjual ke pihak pembeli (Tergugat I) harus ada mutasi Girik C-390 Persil 16 D-I ke Tergugat I, maka dengan demikian sepatutnya sertifikat tanah tersebut diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat IV adalah wajib atas nama Tergugat I, dan bukan atas Buang bin Ayun, maka dengan penerbitan sertifikat tanah tersebut adalah cacat yuridis, dan menimbulkan ketidak pastian hukum terhadap sertifikat tanah tersebut; maka oleh karena sudah sepatutnya SHM. Nomor 345/Bintara seluas 2040 m² dinyatakan tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka demikian petitum nomor 5 gugatan sudah sepatutnya dikabulkan oleh *Judex Juris*;

c. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 yang dibuat PPAT Camat Bekasi (Bukti P-4 dan T-IV=4) objek tanah sengketa/tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I dibeli Tergugat I/Terbanding I dari Sdr. Buang Bin Ajun (bukan Buang Bin Iyun);

d. Bahwa H. Buang Bin Iyun:

- Tidak pernah sepakat dengan Tergugat I untuk melakukan transaksi jual beli/peralihan hak atas tanah sengketa. (Pasal 1320, 1338 KUHPdata);
- Tidak Pernah menerima uang dari Tergugat I yang merupakan harga penjualan/ganti rugi atas tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas ± 2040 m² (objek tanah sengketa) tersebut dan tidak pernah menyerahkan objek tanah dan surat-suratnya kepada Tergugat I (ketentuan hukum jual beli menurut hukum adat/secara tunai dan terang);
- Tidak pernah hadir menghadap di hadapan PPAT/Camat Bekasi yang bertujuan untuk membuat, menandatangani akta jual beli atas tanah Milik Adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas ± 2040 m² kepada Tergugat I (Pasal 19, 25 PP Nomor 10/1961 Jo Pasal 37 PP Nomor 24/1997);

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat/Pembanding pada posita nomor 6 dan 7 telah terbukti Dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 142/Pdt./2014/PT Bdg tanggal 21 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan;

5. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Jo Hakim Pengadilan Negeri Bekasi (*Judex Facti*) telah salah menerapkan hukum yaitu Hakim tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup sebagai dasar putusannya (*onvoldoende gemotiveerd*) untuk menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977

Hal 16 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

antara H. Buang Bin Iyun dengan Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek perkara (tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ atas nama H. Buang Bin Iyun). Padahal berdasarkan fakta hukum di persidangan Pengugat telah berhasil membuktikan dalil gugatan yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 yang dibuat PPAT Camat Bekasi (Bukti P-4 dan T-IV=4) adalah cacat hukum, karena untuk sahnya transaksi jual beli atas sebidang tanah milik adat harus dilakukan dengan:

- a. Ketentuan hukum sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 Pasal 19 ternyata dalam perkara ini H. Buang Bin Iyun tidak pernah hadir menghadap di hadapan PPAT/Camat Bekasi yang bertujuan untuk membuat, menandatangani akta jual beli atas tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ kepada Tergugat I (Pasal 19, 25 PP Nomor 10/1961 Jo Pasal 37 PP Nomor 24/1997);
- b. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) pihak yang mengalihkan/menjual dan yang menerima harga penjualan atas objek tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ (objek tanah sengketa) adalah Buang Bin Ajun dengan umur pada tahun 1977 adalah 50 tahun (bukan Buang Bin Iyun dengan umur pada tahun 1977 adalah 64 tahun bukti P-3. a, 3b) dan di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tidak dicantumkan/tidak ditulis hari.... ? dibuat/diterbitkannya akta jual beli dan tanggal dibuat akta jual beli tidak sama tulisannya dengan nomor akta dan tulisan identitas para pihak (penjual-pembeli);
- c. Ketentuan hukum jual beli menurut hukum adat/secara tunai dan terang ternyata dalam perkara ini:
 - H. Buang Bin Iyun Tidak Pernah menerima uang dari Tergugat I yang merupakan harga penjualan/ganti rugi atas tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ (objek tanah sengketa) tersebut dan H. Buang Bin Iyun tidak pernah menyerahkan objek tanah dan surat-suratnya kepada Tergugat I;
 - Bahwa berdasarkan keterangan/data di Buku Letter C Desa Bintara) Bukti T-3, bahwa tanah milik adat Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I masih tetap tercatat, terdaftar di Buku Letter C Desa Bintara, tidak ada mutasi/peralihan kepada Girik C atas nama Tergugat I;

Hal 17 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

- Berdasarkan keterangan Saksi M. Zaini/Mantan Kepala Desa Bintara yang merupakan saksi di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) *a quo*) di bawah sumpah telah menerangkan saksi/M. Zaini, tidak mengetahui, tidak menyaksikan dibuat, ditanda tangannya Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 antara penjual/Buang Bin Ajun dengan Tergugat I, pada saat Saksi M. Zaini menandatangani akta jual beli sudah ada tanda tangan penjual dan pembeli dan Saksi (M. Zaini) tidak mengetahui adanya penyerahan uang yang merupakan harga pembelian tanah sengketa dari H. Muctamil/pembeli kepada pihak penjual;
- Dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 25 Ayat PP Nomor 10/1961: pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa;
- d. Sepengetahuan Ny. Marsinah/Penggugat (istri dari H. Buang Bin Iyun) yang masih hidup pada tahun 1977 hingga saat sekarang ini, dimana Ny. Marsinah/Penggugat Tidak mengetahui adanya transaksi jual beli atas tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ kepada Tergugat I, padahal berdasarkan Pasal 35 Ayat 1, 36 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 1/1974 Ny. Marsinah selaku istri dari H. Buang Bin Iyun harus mengetahui apabila H. Buang Bin Iyun mengalihkan objek tanah sengketa kepada pihak lain dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) *a quo* telah bertentangan dengan Ketentuan Pasal 35 Ayat 1, 36 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 1/1974, Pasal 36 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 1/1974 mengenai harta bersama, suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak;
- e. Tergugat I/H. Muctamil telah dengan sengaja memberikan keterangan yang tidak benar, (tidak sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya) di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 *a quo* yaitu:
 - Di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 Tergugat I menyatakan telah berumur 42 Tahun (bukti P-4) padahal pada tahun 1976 sebagaimana Bukti T-3, dimana Tergugat I menyatakan telah berumur: 42 tahun (bagaimana caranya umur Tergugat I dari tahun 1976 s/d 1977 tetap berumur 42 tahun.... ?;
 - Di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 (bukti P-4/T-IV= 4) Tergugat I/sebagai pembeli telah menyatakan,

Hal 18 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

menerangkan bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III, Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi (sekarang dikenal Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi) Padahal Tergugat I/H. Muchtamil/pembeli telah mengetahui keterangan tersebut adalah tidak benar, karena Tergugat I, tidak pernah bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi, yang benar tempat tinggal Tergugat I sejak tahun 1976 hingga saat sekarang ini (2013) adalah di Jalan Rajawali Selatan-IV/25 RT 06/06 Kelurahan Gunung Sahari Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;

Dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek perkara (tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas \pm 2040 m² atas nama H. Buang Bin Iyun) telah terbukti dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 142/Pdt./2014/PT.Bdg tanggal 21 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan;

6. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Jo Hakim Pengadilan Negeri Bekasi (*Judex Facti*) telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum tentang pembuktian yaitu Hakim tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup sebagai dasar putusannya (*onvoldoende gemotiveerd*) dimana menurut pertimbangan *Judex Facti*. Bahwa H. Buang Bin Iyun (Suami, Orang Tua dari Penggugat) seolah-olah sama dengan orang yang bernama Sdr. Buang Bin Ajun padahal berdasarkan fakta hukum di persidangan telah terbukti secara jelas, pada catatan Leter C di Kelurahan Bintara tidak ada orang/pemilik tanah bernama Buang Bin Ayun;
 - a. Berdasarkan surat bukti P-1 Jo keterangan saksi yang diajukan Penggugat (Rohimin dan Syamsudin yang dikuatkan keterangan saksi yang diajukan Tergugat I (M. Zaini, M. Zainul dan Nazamudin). Bahwa orang yang bernama H. Buang Bin Iyun adalah suami, orang tua dari Penggugat (Ny. Marsinah, Unyi Binti H. Buang, dkk);
 - b. Berdasarkan Surat Bukti P-2, 3 yang dikuatkan keterangan Saksi M. Zaini (Mantan Kepala Desa Bintara). Bahwa tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I yang terletak di Kampung Tambun RT 08/010 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat (dahulu dikenal Desa

Hal 19 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

Bintara, Kecamatan Bekasi) Kota Bekasi tercatat/terdaftar atas nama Buang Bin Iyun;

- c. Berdasarkan surat bukti P-3. a, 3b. umur/usia dari Buang Bin Iyun, pada tahun 1978 telah berumur 65 tahun. Bahwa berdasarkan surat bukti P-4/T-IV=4 pada tahun 1977 Sdr. Buang Bin Ajun berumur 50 tahun tempat tinggal di Desa Bintara, Kecamatan Bekasi dan berdasarkan Bukti P-5 Pada tahun 1980 orang yang bernama Buang Bin Ayun mengakui berumur 50 tahun (Dari tahun 1977 s/d 1980 Usia/Umur Sdr. Buang Bin Ajun tetap 50 tahun);

Dengan demikian telah terbukti secara jelas. Bahwa H. Buang Bin Iyun tidak sama dengan orang yang bernama Buang Bin Ayun. Dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 142/Pdt./2014/PT Bdg tanggal 21 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan;

7. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Jo Hakim Pengadilan Negeri Bekasi (*Judex Facti*) dalam pertimbangan hukumnya telah salah dan keliru menafsirkan, mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat/Pembanding pada posita nomor 6 dan *Judex Facti* telah salah, keliru mempertimbangkan kapasitas Pengugat di dalam perkara ini, padahal berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada posita Nomor 1 s/d 4 Kapasitas Penggugat adalah selaku ahli waris dari alm. H. Buang Bin Iyun, dan di dalam posita nomor 5 telah dinyatakan tanah milik adat peninggalan alm. H. Buang Bin Iyun dengan Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ (objek tanah sengketa) sedang kan di dalam posita nomor 6 a *quo* Pengugat menyatakan bahwa objek tanah milik adat peninggalan almarhum H. Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ (objek tanah sengketa) tidak pernah dialihkan haknya kepada pihak manapun, baik secara jual-beli, hibah, dibebaskan maupun dibagi hak warisnya dengan alasan:

- a. Bahwa H. Buang Bin Iyun/para ahli warisnya (Penggugat) sejak dari dahulu hingga saat sekarang ini masih tetap memiliki, menguasai fisik tanahnya dan surat-suratnya;
- b. Bahwa H. Buang Bin Iyun/para ahli warisnya (Penggugat):
- Tidak pernah sepakat dengan Tergugat I dan atau pihak manapun untuk melakukan transaksi jual beli/peralihan hak atas tanah tersebut. (Pasal 1320, 1338 KUHPerdara) artinya H. Buang Bin Iyun (pewaris) tidak pernah sepakat dengan Tergugat I untuk melakukan transaksi jual beli/peralihan hak atas objek tanah sengketa;

Hal 20 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

- Tidak pernah menerima uang dari Tergugat I dan atau dari pihak manapun yang merupakan harga penjualan/ganti rugi atas tanah milik adat tersebut dan tidak pernah menyerahkan objek tanah dan surat-suratnya kepada Tergugat I atau pihak lain (ketentuan hukum jual beli menurut hukum adat/secara tunai dan terang) artinya H. Buang Bin Iyun (pewaris) tidak pernah menerima uang dari Tergugat I yang merupakan harga penjualan/ganti rugi atas tanah milik adat tersebut dan tidak pernah menyerahkan objek tanah dan surat-suratnya kepada Tergugat I;
- Tidak pernah hadir menghadap di hadapan pejabat umum yang berwenang (PPAT) maupun di hadapan Kepala Kelurahan Bintara Jaya (Tergugat II dan III) yang bertujuan untuk membuat, menandatangani Akta, segel jual beli/pelepasan hak atas tanah peninggalan alm. H. Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ kepada pihak manapun. (Pasal 19, 25 PP Nomor 10/1961 Jo Pasal 37 PP Nomor 24/1997) Artinya H. Buang Bin Iyun (pewaris) tidak pernah hadir menghadap di hadapan pejabat umum yang berwenang (PPAT) yang bertujuan untuk membuat, menandatangani akta, jual beli atas tanah milik adat H. Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ kepada Tergugat I. Dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan: bahwa tanah sengketa pernah dijual oleh H. Buang Bin Iyun sewaktu masih hidup pada tahun 1977 kepada Tergugat I/Terbanding I adalah tidak tepat dan tidak berdasar hukum, karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 142/Pdt./2014/PT.Bdg tanggal 21 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan;
- 8. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Bekasi/*Judex Facti* telah salah dan keliru/bertentangan dengan hukum yang berlaku serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) secara saksama dalil gugatan Penggugat Pada posita nomor 7 dimana di dalam gugatan posita Nomor 7 *a quo* Penggugat telah secara tegas menyatakan setelah H. Buang Bin Iyun (pewaris) meninggal dunia dimana pada tahun 2009/2010 Tergugat I (H. Muchtamil) telah dengan sengaja mengakui sebagai pemilik atas objek tanah milik adat peninggalan almarhum H. Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ (objek tanah sengketa) dengan alasan telah membeli dari H. Buang Bin Iyun dengan Akta Jual Beli Nomor

Hal 21 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 yang dilangsungkan di hadapan PPAT Camat Bekasi (bukti P-4 dan T-IV=4) padahal berdasarkan fakta hukum di persidangan telah terbukti:

- a. Bahwa sejak dari dahulu hingga saat sekarang ini H. Buang Bin Iyun/para ahli warisnya masih tetap memiliki, menguasai fisik objek tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ dan surat giriknya (bukti P-2) dan H. Buang Bin Iyun tidak pernah menyerahkan objek tanah sengketa kepada Tergugat I;
- b. H. Buang Bin Iyun (pewaris) tidak pernah menerima uang dari Tergugat I yang merupakan harga penjualan/ganti rugi atas tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ (objek tanah sengketa) tersebut dan H. Buang Bin Iyun tidak pernah menyerahkan objek tanah dan surat-suratnya kepada Tergugat I;
- c. Bahwa berdasarkan keterangan/data di buku Letter C Desa Bintara) Bukti T-3, bahwa tanah milik adat Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I masih tetap tercatat, terdaftar di buku Letter C Desa Bintara, tidak ada mutasi/peralihan kepada Girik C atas nama Tergugat I; Bahwa terbukti dalam akta jual-beli yang dibuat di hadapan Camat Bekasi atas tanah Girik C Nomor 390 Persil 16-D-I seluas Lebih kurang 2.040 m^2 atas nama Buang bin Iyun, istri Buang bin Iyun (Ny. Marsinah) tidak ikut atau turut memberikan persetujuan atau membubukan tanda tangan/cap jempol dalam akta jual-beli tersebut, maka dengan demikian akta jual beli tersebut adalah cacat hukum;
Yurisprudensi MARI Nomor 2245 K/Pdt/1989 tanggal 14 Desember 1988. telah dinyatakan: perubahan hak atas tanah dari seseorang kepada orang lain di dalam buku register desa, melalui klasiran tanah di desa tersebut yang ternyata tidak ada riwayatnya adalah peralihan tanah yang tidak sah;
- d. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) pihak yang mengalihkan/menjual dan yang menerima harga penjualan atas objek tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ (objek tanah sengketa) adalah Buang Bin Ajun dan adapun umur/usia dari pihak penjual/Buang Bin Ajun pada tahun 1977 adalah 50 Tahun, bukan Buang Bin Iyun dimana pada tahun 1977 Umur/Usia dari H. Buang Bin Iyun/pewaris pada adalah 64 tahun sebagaimana bukti P-3. a, 3b bahwa selanjutnya di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 *a quo* tidak dicantumkan/tidak ditulis hari ?

Hal 22 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

dibuat/diterbitkannya akta jual beli dan tanggal dibuat akta jual beli tidak sama tulisannya dengan nomor akta dan tulisan identitas Para Pihak (penjual-pembeli);

- e. Bahwa di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 (Bukti P-4/T-IV= 4) Tergugat I/sebagai pembeli telah menyatakan, menerangkan bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III, Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi (sekarang dikenal Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi) padahal Tergugat I/H. Muchtamil/pembeli telah mengetahui keterangan tersebut adalah tidak benar, karena Tergugat I, tidak pernah bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara, Kecamatan Bekasi Kabupaten Bekasi, yang benar tempat tinggal Tergugat I sejak tahun 1976 hingga saat sekarang ini (2013) adalah di Jalan Rajawali Selatan-IV/25 RT 06/06 Kelurahan Gunung Sahari, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat (bukti P-11);
- f. Berdasarkan keterangan Saksi M. Zaini/Mantan Kepala Desa Bintara yang merupakan saksi di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) *a quo*) di bawah sumpah telah menerangkan: saksi/M. Zaini, tidak mengetahui, tidak menyaksikan dibuat, ditanda tangannya Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 antara penjual/ Buang Bin Ayun dengan Tergugat I, pada saat Saksi M. Zaini menandatangani akta jual beli sudah ada tanda tangan penjual dan pembeli dan Saksi (M. Zaini) tidak mengetahui adanya penyerahan uang yang merupakan harga pembelian tanah sengketa dari H. Muctamil/pembeli kepada pihak penjual Ny. Marsinah/Penggugat (istri dari H. Buang Bin Iyun) yang masih hidup pada tahun 1977 hingga saat sekarang ini, tidak mengetahui adanya transaksi jual beli atas tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas \pm 2040 m² Kepada Tergugat I, padahal berdasarkan Pasal 35 Ayat 1, 36 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 1/1974 Ny. Marsinah selaku istri dari H. Buang Bin Iyun Harus mengetahui apabila H. Buang Bin Iyun Mengalihkan objek tanah sengketa kepada pihak lain dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 35 Ayat 1, 36 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 1/1974 Pasal 36 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 1/1974: mengenai harta bersama, suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak;

Hal 23 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 25 Ayat PP Nomor 10/1961 pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa karenanya dalil gugatan Penggugat pada Posito Nomor 7 yang menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 bukti P-4/T-IV= 4 adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek tanah sengketa telah terbukti karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 142/Pdt./2014/PT Bdg tanggal 21 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus di batalkan

9. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Bekasi/*Judex Facti* telah salah dan keliru/bertentangan dengan hukum yang berlaku serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) dimana *Judex Facti* tidak mempertimbangkan secara saksama dalil gugatan Penggugat pada posita nomor 8 dan 9 padahal berdasarkan fakta hukum di persidangan dalil gugatan Penggugat pada posita nomor 8 dan 9 *a quo* telah terbukti karena:
- a. Pada tahun 1980 Tergugat I Telah dengan sengaja mempergunakan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 yang cacat hukum tersebut (Bukti P-4 dan Bukti T-IV=4) untuk mengakui sebagai pemilik atas objek tanah peninggalan almarhum. H. Buang Bin Iyun (objek tanah sengketa) dan dipergunakan Tergugat I/Terbanding I sebagai surat bukti untuk menjajukan permohonan diterbitkan sertifikat hak milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, Tergugat IV sebagaimana dimaksud bukti P-6 dan bukti T-IV= 3 karenanya pada tanggal 14 Februari 1981 Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi/Tergugat IV telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2. 040 atas nama H. Muchtamil/Tergugat I, Gambar Situasi Nomor 388/1981. (bukti P-6. a dan bukti T-IV = 10) dan terhadap dalil gugatan Pengugat *a quo* telah diakui Tergugat I sebagaimana dalil jawaban Tergugat I pada poin nomor 4. 2 s/d 4. 3. dan diakui Tergugat III dan IV sebagaimana dalil jawaban dan surat bukti yang diajukan. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat Pada posita nomor 8 telah terbukti yurisprudensi MARI Nomor 496 K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971: dengan adanya pengakuan Tergugat, dianggap gugatan Penggugat telah terbukti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa pada saat Tergugat I . Terbanding I Mengajukan Permohonan sertifikat Hak Milik kepada Tergugat IV dimana Tergugat I telah menyatakan, menerangkan:

- Sebagai pemilik tanah, dan menguasai fisik tanah padahal berdasarkan fakta hukum di persidangan Tergugat I tidak pernah memiliki, menguasai fisik tanah, sengketa dan adapun orang yang menguasai, memiliki sejak tahun 1960 hingga saat sekarang ini adalah H. Buang Bin Iyun atau para ahli warisnya (Penggugat);
- Telah dengan sengaja mempergunakan surat pernyataan beda luas tanah dari Buang Bin Ajun Tanggal 17 Maret 1980 yang diketahui Kepala Desa Bintara (M. Zaini) Bukti P-5/Bukti T-IV=2 dimana berdasarkan fakta hukum di persidangan surat pernyataan beda luas tanah *a quo* adalah cacat hukum, karena:
 - M. Zaini Mantan Kepala Desa Bintara (saksi Yang diajukan Tergugat I) di bawah sumpah telah menerangkan: pada tanggal 17 Maret 1980 tidak benar menjabat sebagai Kepala Desa Bintara, bahwa tanda tangan saksi/M. Zaini di dalam surat pernyataan beda luas tanah tersebut adalah palsu/tidak benar (bukan tanda tangan saksi/M. Zaini);
 - Pada tanggal 17 Maret 1980 Buang Bin Ajun mengaku telah berumur 50 tahun bukti P-5 dan pada tahun 1977 (bukti P-4/bukti T-IV=4) Buang Bin Ajun mengaku berumur 50 tahun, bagaimana caranya dari tahun 1977 s/d 1980 umur Buang Bin Ajun tetap 50 tahun...?;

c. Tergugat I telah membuat dan mempergunakan surat permohonan pengukuran tanah kepada Tergugat IV tanggal 15 November 1980 (bukti P-6/bukti T-IV=1) dimana berdasarkan fakta hukum di persidangan, surat permohonan pengukuran tanah yang diajukan Tergugat I *a quo* adalah cacat hukum, karena:

- Letak objek tanah yang dimohon Tergugat I untuk diukur Tergugat IV tersebut terletak di Kampung Tambun RT 27 RK-IV Desa Bekasi, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi bukan objek tanah sengketa yang terletak di Kampung Tambun RT 23, RK III Desa Bintara, Kecamatan Bekasi/Kabupaten Bekasi (lihat bukti P-4/bukti T-IV=4);
- Pada tanggal 15 November 1980 Tergugat I mengaku telah berumur 42 tahun bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 03/III Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi pada tahun 1977 (bukti

Hal 25 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

P-4/Bukti T-IV=4) H. Muchtamil/Tergugat I mengaku berumur 42 tahun, bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara Kecamatan/Kabupaten Bekasi (bagaimana caranya dari tahun 1977 s/d 1980 umur dari Tergugat I tetap 42 tahun...? dan berdasarkan fakta hukum di persidangan H. Muchtamil/Tergugat I tidak pernah bertempat tinggal di Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi (sekarang dikenal Kelurahan Bintara Jaya-Kota Bekasi yang benar bertempat tinggal di Jalan Rajawali Selatan-IV/25 RT 06/06 Kelurahan Gunung Sahari Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat sebagaimana bukti T-1= 3 bukti P-8, 9 yang dikuatkan keterangan saksi Tergugat I yang bernama Najamudin;

- Bahwa di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2.040 m² atas nama H. Muchtamil/Tergugat I (bukti P-6/T-IV=10) tersebut diterangkan bahwa Makal Bin H. Buang/Pengugat adalah sebagai Kuasa dari Tergugat I untuk menunjuk, menerangkan letak, dan batas-batas objek tanah yang dimohon sertifikat *a quo* padahal berdasarkan fakta hukum di persidangan, Pengugat yang bernama Makal Bin Buang tidak pernah memberikan keterangan/menunjuk letak dan batas-batas atas objek tanah yang dimohon sertifikat kepada Pejabat Kantor Pertanahan Kota Bekasi/Tergugat IV dan Tergugat I tidak pernah memberikan kuasa khusus kepada Makal Bin Buang (Pasal 1792 KUH. Perdata: pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kuasanya (wewenang) kepada orang lain yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan);

Dengan demikian dalil gugatan Pengugat Pada posita nomor 8 dan 9 yang menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2. 040 atas nama. H. Muchtamil/Tergugat I adalah cacat hukum, tidak berkekuatan hukum telah terbukti karenanya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan Yurisprudensi MARI Nomor 1294 K/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1997: sertifikat hak milik tanah adalah bersifat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum bilamana penerbitannya terbukti menyimpang atau melanggar peraturan perundang-undangan

10. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Bekasi/*Judex Facti* telah salah dan keliru/bertententangan dengan hukum yang berlaku serta tidak cukup

Hal 26 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap dalil gugatan dan bukti dari Penggugat/Pembanding pada posita Nomor 10 yang menyatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I tersebut, adalah akibat adanya kelalaian, kecerobohan/adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat II, III yang telah dengan begitu saja membuat dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 dan surat keterangan lain pada saat proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I *a quo* dan kelalaian dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi/Tergugat IV karena telah dengan begitu saja meyakini, mempercayai keterangan dan surat bukti kepemilikan yang diajukan di penggunaan Tergugat I pada saat mengajukan permohonan sertifikat hak milik *a quo* tanpa memperhatikan, meneliti secara saksama kebenaran data fisik dan data yuridis atas tanah yang dimohonkan sertifikat hak milik tersebut (Pasal 3 Ayat 2 PP Nomor 10/1961; sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya), dimana berdasarkan fakta hukum di persidangan telah terbukti

a. Bahwa pada saat Tergugat I mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Tergugat IV telah menyatakan, menerangkan sebagai pemilik tanah, dengan bukti kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 dan surat keterangan lainnya serta Tergugat I telah menyatakan menguasai fisik tanahnya padahal berdasarkan fakta hukum di persidangan telah terbukti:

- Bahwa Tergugat I tidak pernah menguasai fisik tanah, sengketa dan adapun orang yang menguasai, memiliki sejak tahun 1960 hingga saat sekarang ini adalah H. Buang Bin Iyun atau para ahli warisnya (Penggugat/Pembanding);
- Bahwa Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) *a quo* adalah cacat hukum, karena pihak yang mengalihkan/menjual dan yang menerima harga penjualan atas objek tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ (objek tanah sengketa) adalah Buang Bin Ajun dengan umur/usia pada tahun 1977 adalah 50 tahun, bukan Buang Bin Iyun dimana pada tahun 1977 umur/usia dari H. Buang Bin Iyun pada adalah 64 tahun sebagaimana bukti P-3. a, 3b;
- Di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 *a quo* tidak dicantumkan/tidak ditulis hari ? dibuat/diterbitkannya akta jual beli

Hal 27 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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 tulisan tanggal dibuat akta jual beli tidak sama tulisannya dengan nomor akta dan tulisan identitas para pihak (penjual-pembeli);

- Di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 (Bukti P-4/T-IV= 4) Tergugat I/sebagai pembeli telah menyatakan, menerangkan bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi (sekarang dikenal Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi) dan pada tahun 1977 umur Tergugat I 42 tahun padahal Tergugat I/H. Muchtamil/pembeli telah mengetahui keterangan tersebut adalah tidak benar, karena berdasarkan fakta hukum di persidangan Tergugat I, tidak pernah bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi, yang benar tempat tinggal Tergugat I sejak tahun 1976 hingga saat sekarang ini (2013) adalah di Jalan Rajawali Selatan-IV/25 RT 06/06 Kelurahan Gunung Sahari, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat (Bukti P-11) dan pada tahun 1976 (bukti T-1=3) umur Tergugat I 42 tahun;
- Bahwa berdasarkan keterangan/data di Buku Letter C Desa Bintara) bukti T-3, bahwa tanah milik adat Buang Bin Iyun Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I masih tetap tercatat, terdaftar di buku Letter C Desa, tidak ada mutasi/peralihan kepada Girik C atas nama Tergugat I;
- Bahwa Ny. Marsinah yang merupakan istri dari H. Buang Bin Iyun (istri dari Buang Bin Iyun) tidak mengetahui adanya transaksi jual beli atas tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$ Kepada Tergugat I, padahal berdasarkan Pasal 35 Ayat 1, 36 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 1/1974 Ny. Marsinah selaku istri dari H. Buang Bin Iyun harus mengetahui apabila H. Buang Bin Iyun mengalihkan objek tanah sengketa;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi M. Zaini/Mantan Kepala Desa Bintara yang diajukan Tergugat I yang merupakan saksi di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) *a quo* di persidangan di bawah sumpah telah menerangkan: tidak mengetahui, tidak menyaksikan dibuat, ditanda tangannya Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 antara penjual/Buang Bin Ajun dengan Tergugat I, pada saat Saksi M. Zaini menandatangani Akta Jual Beli sudah ada tanda tanda tanag penjual dan pembeli, tidak mengetahui adanya

Hal 28 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

penyerahan uang yang merupakan harga pembelian tanah sengketa dari H. Muctamil/pembeli kepada pihak penjual;

- Surat keterangan lainnya yang diajukan dipergunakan Tergugat I/Terbanding I pada saat mengajukan permohonan sertifikat kepada Tergugat IV adalah cacat hukum yaitu:
 - Surat pernyataan beda luas tanah dari buang bin ajun tanggal 17 Maret 1980 yang diketahui Kepala Desa Bintara (M. Zaini) bukti P-5/bukti T-IV=2 dimana berdasarkan fakta hukum di persidangan surat pernyataan beda luas tanah *a quo* adalah cacat hukum, karena: M. Zaini Mantan Kepala Desa Bintara (saksi yang diajukan Tergugat I) di bawah sumpah telah menerangkan: pada tanggal 17 Maret 1980 tidak benar menjabat sebagai Kepala Desa Bintara, bahwa tanda tangan saksi/M. Zaini di dalam surat pernyataan beda luas tanah tersebut adalah palsu/tidak benar (bukan tanda tangan saksi/M. Zaini);
- Bahwa pada tahun 1980 bukti P-5/bukti T-IV=2 dinyatakan bahwa Buang Bin Ajun telah berumur 50 tahun sedangkan pada tahun 1977 sebagaimana Surat Bukti P-4/Bukti T-IV=4 dinyatakan Buang Bin Ajun berumur 50 tahun, bagaimana caranya dari tahun 1977 s/d 1980 umur Buang Bin Ajun tetap 50 tahun...?;
- Surat permohonan pengukuran tanah dari Tergugat I kepada Tergugat IV Tanggal 15 November 1980 (bukti P-6/bukti T-IV=1) dimana berdasarkan fakta hukum di persidangan, surat permohonan pengukuran tanah yang diajukan Tergugat I *a quo* adalah cacat hukum, karena: letak objek tanah yang dimohon Tergugat I untuk diukur Tergugat IV tersebut terletak di Kampung Tambun RT 27 RK-IV Desa Bekasi, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi bukan objek tanah sengketa yang terletak di Kampung Tambun RT 23, RK III Desa Bintara, Kecamatan Bekasi/Kabupaten Bekasi (bukti P-4), dan pada tanggal 15 November 1980 Tergugat I mengaku telah berumur 42 bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 03/III Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi sedangkan pada tahun 1977 sebagaimana bukti P-4/bukti T-IV=4 H. Muctamil/Tergugat I mengaku berumur 42 tahun, bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara, Kecamatan/Kabupaten Bekasi (bagaimana caranya dari tahun 1977 s/d 1980 umur dari Tergugat I tetap 42 tahun...? dan Sdr. H. Muchtamil/Tergugat I tidak pernah bertempat tinggal di Desa

Hal 29 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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)



Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi (sekarang dikenal Kelurahan Bintara Jaya-Kota Bekasi yang benar bertempat tinggal di Jalan Rajawali Selatan-IV/25 RT 06/06, Kelurahan Gunung Sahari, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat sebagaimana bukti T-1= 3 bukti P-8, 9 yang dikuatkan keterangan saksi Tergugat I yang bernama Najamudin;

- b. Bahwa di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2. 040 atas nama H. Muchtamil/Tergugat I (bukti P-6/T-IV=10) tersebut diterangkan bahwa salah seorang Penggugat yang bernama Makal Bin H. Buang adalah sebagai kuasa dari Tergugat I untuk menunjuk, menerangkan letak, dan batas-batas objek tanah yang dimohon sertifikat *a quo* padahal berdasarkan fakta hukum di persidangan, telah terbukti secara jelas, bahwa Penggugat yang bernama Makal Bin Buang tidak pernah memberikan keterangan/menunjuk letak dan batas-batas atas objek tanah yang dimohon sertifikat kepada Pejabat Kantor Pertanahan Kota Bekasi/Tergugat IV dan Tergugat I tidak pernah memberikan kuasa khusus kepada Makal Bin Buang untuk menunjuk letak dan batas-batas atas objek tanah Pasal 1792 KUHPerdata pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kuasanya (wewenang) kepada orang lain yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan;
- c. Bahwa keterangan Tergugat I di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2. 040 (bukti P-6/T-IV=10) yang menyatakan status/keadaan tanah sebidang tanah kosong adalah palsu/tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya, karena berdasarkan fakta hukum di persidangan telah terbukti: sejak tahun 1978 hingga saat sekarang ini (2013) di atas objek tanah sengketa telah berdiri bangunan rumah tempat tinggal anak-anak dari H. Buang Bin Iyun, yaitu Makal Bin H. Buang, dkk sebagaimana keterangan saksi yang diajukan Penggugat (Rohimin dan Syamsudin) dan di atas tanah sengketa ada makam keluarga dari Penggugat/Pembanding;

Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan;

11. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Bekasi/*Judex Facti* Telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum tentang pembuktian serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap surat bukti P-2 dan P-3 yang diajukan Penggugat/Pembanding di dalam perkara ini padahal



surat bukti P-2 dan 3 diajukan Penggugat untuk membuktikan bahwa sejak tahun 1950 tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I atas nama Buang Bin Iyun telah tercatat terdaftar atas nama Buang Bin Iyun di Buku Letter C Desa Bintara Bahwa terhadap Bukti P-2 dan 3 *a quo* telah dikuatkan surat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu bukti surat T-1 = 1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2. 040) dinyatakan asal persil konversi dari tanah milik adat Girik C. Nomor 390 Persil 16 D-I) dan bukti T-IV=. 1, 4 Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 objek tanah jual beli adalah sebidang tanah milik adat Nomor C. Nomor 390 Persil 16 D-I selanjutnya telah dikuatkan pula oleh saksi yang diajukan Penggugat dan keterangan Saksi M. Zaini (mantan Kepala Desa Bintara) di bawah sumpah menerangkan:

- Bahwa saksi telah menjabat Kepala Desa Bintara sejak tahun 1969 s/d 1979, sepengetahuan saksi selama menjabat sebagai Kepala Desa Bintara tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I tercatat atas nama Buang Bin Iyun (P-2);
- Bahwa surat bukti P-3 yang diajukan Penggugat berupa fotocopy Buku Letter C Desa Bintara Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I benar atas nama Buang Bin Iyun tercatat/terdaftar di Buku C Desa Bintara;
- Bahwa mengenai pertimbangan *Judex Facti* tentang keraguan keaslian terhadap surat bukti P-2 adalah tidak berdasar hukum seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan pula tentang keberatan Penggugat/Pembanding tentang ketidak kebenaran/ketidak beresan dari Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) dan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I (bukti P-6. a, T-1=1 dan T-IV = 10);
- Bahwa Terhadap surat bukti P-3 yang diajukan Penggugat *a quo* adalah saling bergubungan dengan surat bukti yang lainnya baik yang diajukan Pengugat maupun yang diajukan Tergugat I dan Tergugat IV serta terhadap surat bukti P-3 tersebut telah dikuatkan oleh Saksi M. Zaini (mantan Kepala Desa Bintara) di bawah sumpah menerangkan: bahwa Surat Bukti P-3 yang diajukan Penggugat berupa fotocopy Buku Letter C Desa Bintara Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I benar atas nama Buang Bin Iyun benar tercatat/terdaftar di Buku C Desa Bintara dengan demikian Pengugat/Pembanding telah berhasil membuktikan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahawa tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I adalah benar milik adat atas nama Buang Bin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Iyun karenanya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan;

12. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Bekasi/*Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum tentang pembuktian serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap surat bukti P-7 yang diajukan Penggugat/Pembanding di dalam perkara ini: padahal surat bukti P-7 diajukan Penggugat untuk membantah surat pernyataan beda luas dari Buang Bin Ajun tanggal 17 Maret 1980 yang diketahui Kepala Desa Bintara (M. Zaini) bukti P-5/T-IV=2 yang dipergunakan Tergugat I pada saat mengajukan permohonan sertifikat atas objek tanah sengketa Kepada Tergugat IV dimana berdasarkan keterangan Saksi M. Zaini (mantan Kepala Desa Bintara) Jo surat bukti P-7 telah terbukti sejak tanggal 8 Januari 1979 Sdr. M. Zaini Tidak menjabat sebagai Kepala Desa Bintara yang menjabat kepala Desa Bintara Adalah E. Kasim Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan;
14. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Bekasi/*Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum tentang pembuktian serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap surat bukti P-8 dan P-9 yang diajukan Penggugat/Pembanding di dalam perkara ini, padahal Surat Bukti P-8 dan P-9 diajukan Penggugat untuk membantah keterangan Tergugat I di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) dimana pada tahun 1977 Tergugat I bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara Kecamatan/Kabupaten Bekasi dan membantah keterangan di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 345/Bintara seluas 2. 040 (bukti P-6, T-I=I dan bukti T-IV=10) Makal Bin H. Buang adalah sebagai kuasa dari Tergugat I untuk menunjuk, menerangkan letak, dan batas-batas objek tanah yang dimohon sertifikat dimana berdasarkan Surat Bukti P-8 dan 9 membuktikan: bahwa Tergugat I Bertempat tinggal di Jalan Rajawali Selatan IV Nomor 25 RT 006/002 Jakarta Pusat, Tergugat I telah memberikan kuasa dan tugas Kepada Sdr. Makal (salah seorang Penggugat) untuk mengurus dan merawat, menjaga tanah milik Tergugat I Girik C Nomor 802 Persil 16 D-I seluas 3. 270 m² yang terletak di Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota bekasi dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan;

Hal 32 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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)



15. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Bekasi/*Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum tentang pembuktian serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap surat bukti P-10 dan P-11 yang diajukan Penggugat/Pembanding di dalam perkara ini: padahal surat bukti P-10 dan 11 diajukan penggugat untuk membuktikan bahwa Kelurahan Bintara Jaya merupakan pemekaran dari Desa/Kelurahan Bintara. Bahwa berdasarkan/bukti P-11: daftar/catatan Kependudukan Desa/Kelurahan Bintara jo. Kelurahan Bintara Jaya bahwa nama H. Muchtamil/Tergugat I tidak pernah terdaftar, tercatat di dalam register kependudukan Desa/Kelurahan Bintara Jo Bintara Jaya Bahwa surat bukti P-11 tersebut telah dikuatkan keterangan saksi yang diajukan Tergugat I yang bernama M. Zainul di bawah sumpah telah menerangkan: sepengetahuan saksi bahwa H. Muctamil/Tergugat I tidak pernah bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara Kecamatan/Kabupaten Bekasi, H. Muctamil bertempat tinggal di Jakarta Sebagaimana Bukti T-1= 3 Jo bukti P-8, 9 yang dikuatkan keterangan saksi Tergugat I yang bernama Najamudin. Dengan demikian berdasarkan surat bukti yang diajukan Penggugat/Pembanding *a quo* telah terbukti bahwa keterangan Tergugat di dalam Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 (bukti P-4 dan T-IV=4) Pada tahun 1977 Tergugat I bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara Kecamatan/Kabupaten Bekasi Adalah tidak benar. Dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 tanggal 11 Mei 1977 adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek tanah sengketa karenanya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan;
16. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Bekasi/*Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum tentang Pembuktian serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap keterangan saksi yang diajukan Penggugat/Pembanding yang bernama Rohimin, dan Saksi Syamsudin di dalam perkara ini padahal Saksi Rohimin di bawah sumpah telah menerangkan:
- Kenal dengan H. Buang Bin Iyun, dimana H. Buang Bin Iyun sudah meninggal dunia di Bintara, Kota Bekasi;
 - Alm. H. Buang benar memiliki 3 orang istri dan 2 orang telah meninggal dunia satu orang istri dari alm. H. Buang Bin Iyun yang bernama Marsinah masih hidup;
 - Saksi kenal dengan:

Hal 33 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Unyi Binti H. Buang, 2. M. Jabar Bin H. Buang, 3. Ayusih Binti H. Buang, 4. Abdul Sarif Bin H. Buang, 5. Ninih Binti H. Buang (alm), 6. Makal Bin H. Buang, 7. Upit Sarimana Binti H. Buang, 8. Salmanih Binti H. Buang, 9. Dede Rohayati Binti H. Buang, 10. Komarullah Bin H. Buang semuanya anak-anak dari alm. H. Buang Bin Iyun;
- Saksi tidak kenal dengan Buang Bin Ajun yang saksi kenal adalah Buang Bin Iyun sepengetahuan Saksi Buang bin Ajun, tidak sama dengan Buang Bin Iyun;
- Yang dipermasalahkan/diperkarakan Penggugat/para ahli waris alm. H. Buang Bin Iyun dalam perkara ini adalah permasalahan tanah milik adat almarhum H. Buang Bin Iyun yang terletak di Kampung Tambun RT 08/010, Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi (dahulu Desa Bintara Kecamatan/Kabupaten Bekasi) seluas $\pm 2000 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Mandor Disan (Dahulu tanah Kecil bin Ceper);
 - Sebelah Timur : Tanah Buang Bin Iyun;
 - Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Desa Bintara (Jalan Desa);
- Bahwa objek tanah milik adat H. Buang Bin Iyun tersebut diperoleh H. Buang atas dasar membeli dari Aman Bin Iyun dan Aman Bin Iyun dapat beli dari kakek saksi yang bernama Upang Bin Iyun;
- Surat bukti kepemilikan H. Buang Bin Iyun atas tanah sengketa adalah berupa surat girik;
- Sepengetahuan saksi yang menguasai fisik tanah sengketa dari dahulu hingga saat sekarang ini adalah H. Buang Bin Iyun dan anak-anaknya, sejak saksi masih kecil anak dari H. Buang Bin Iyun yang bernama Makal Bin H. Buang sudah tinggal/ada rumah di atas tanah sengketa;
- Sepengetahuan saksi objek tanah sengketa tidak pernah dijual H. Buang Bin Iyun kepada H. Muctamil/Tergugat I;
- Sepengetahuan saksi H. Buang Bin Iyun semasa hidupnya bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 08/010 Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi (dahulu Desa Bintara Kecamatan/Kabupaten Bekasi);
- Sepengetahuan saksi orang yang bernama H. Muctamil/Tergugat I tidak Pernah bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara

Hal 34 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan/Kabupaten Bekasi (sekarang Kelurahan Bintara Jaya Kota Bekasi) dan Saksi Syamsudin di bawah sumpah telah menerangkan:

- Saksi kenal dengan H. Buang Bin Iyun, dimana H. Buang Bin Iyun sudah meninggal dunia di Bintara, Kota Bekasi;
- Saksi mengetahui alm. H. Buang memiliki 3 orang istri dan Marsinah adalah istri dari H. Buang Bin Iyun, hingga saat sekarang ini masih hidup;
- Saksi kenal dengan: 1. Unyi Binti H. Buang, 2. M. Jabar Bin H. Buang, 3. Ayusih Binti H. Buang, 4. Abdul Sarif Bin H. Buang, 5. Ninih Binti H. Buang (alm), 6. Makal Bin H. Buang, 7. Upit Sarimana Binti, H. Buang 8. Salmanih Binti H. Buang, 9. Dede Rohayati Binti H. Buang, 10. Komarullah Bin H. Buang semuanya anak-anak dari alm. H. Buang Bin Iyun;
- Saksi tidak kenal dengan Buang Bin Ajun yang saksi kenal adalah Buang Bin Iyun sama sepengetahuan saksi Buang bin Ajun, tidak sama dengan Buang Bin Iyun;
- Yang dipermasalahkan/diperkarakan antara Penggugat/para ahli waris alm. H. Buang Bin Iyun dengan Tergugat I/H. Muctamil dalam perkara ini adalah permasalahan tanah milik adat almarhum H. Buang Bin Iyun yang terletak di Kampung Tambun RT 08/010, Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi (dahulu Desa Bintara Kecamatan/Kabupaten Bekasi) seluas $\pm 2000 \text{ m}^2$;
- Bahwa objek tanah milik adat H. Buang Bin Iyun tersebut diperoleh H. Buang atas dasar membeli dari kakek saksi yang bernama Aman Bin Iyun, di atas tanah sengketa masih ada makam keluarga dari saksi;
- Surat bukti kepemilikan H. Buang Bin Iyun atas tanah sengketa adalah berupa surat girik;
- Sepengetahuan saksi yang menguasai fisik tanah sengketa dari dahulu hingga saat sekarang ini adalah H. Buang Bin Iyun dan anak-anaknya (Makal Bin H. Buang, Dkk);
- Sepengetahuan saksi objek tanah sengketa tidak pernah dijual H. Buang Bin Iyun kepada H. Muctamil/Tergugat I;
- Sepengetahuan saksi H. Buang Bin Iyun semasa hidupnya bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 08/010, Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi (dahulu Desa Bintara Kecamatan/Kabupaten Bekasi);

Hal 35 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

- Sepengetahuan saksi Orang yang bernama H. Muctamil/Tergugat I tidak pernah bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara Kecamatan/Kabupaten Bekasi (sekarang Kelurahan Bintara Jaya, Kota Bekasi);
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Penggugat *a quo* telah sesuai dengan surat bukti P-1 s/d 16 yang diajukan Penggugat/Pembanding untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat. Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan

17. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Bekasi/*Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum tentang Pembuktian serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap surat bukti T-I =3 yang diajukan Tergugat I/Terbanding I di dalam perkara ini: padahal surat Bukti T-I =3 diajukan Tergugat I *a quo* sangat erat gubungannya dengan surat bukti:

- a. P-4, Buti T-IV= 4 dimana berdasarkan surat bukti P-4/T-IV= 4 Tergugat I menyatakan, menerangkan bertempat tinggal di Kampung Tambun RT 23/III Desa Bintara, Kecamatan Bekasi, Kabupaten Bekasi (sekarang dikenal Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi) dengan umur Tergugat I: 42 tahun padahal pada tahun 1976 berdasarkan bukti T-I =3 Tergugat I/H. Muchtamil menyatakan, menerangkan bertempat tinggal di Jalan Rajawali Selatan-IV/25 RT 06/06 Kelurahan Gunung Sahari, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat) umur Tergugat I: 42 dan surat bukti T-I =3 *a quo* telah sesuai dengan bukti P-11 yang diajukan Penggugat;
- b. P-8 dan P-9 yang diajukan Penggugat bahwa Tergugat I Bertempat tinggal di Jalan. Rajawali Selatan IV Nomor 25 RT 006/002 Jakarta Pusat, Tergugat I Telah memberikan kuasa dan tugas kepada Sdr. Makal (salah seorang penggugat) untuk mengurus dan merawat, menjaga tanah milik Tergugat I Girik C Nomor 802 Persil 16 D-I seluas 3. 270 m² yang terletak di Kelurahan Bintara Jaya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota bekasi (Bukti T-I =3). Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan. ;

18. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Bekasi/*Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum tentang Pembuktian serta tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap keterangan saksi

Hal 36 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan Tergugat I yang bernama H. M. Zaini (Mantan Kepala Desa Bintara) M. Zainul dan Nazamuddin di dalam perkara ini: padahal di persidangan saksi-saksi *a quo* Telah menerangkan

- Kenal dengan H. Buang Bin Iyun, dimana H. Buang Bin Iyun sudah meninggal dunia di Bintara, Kota Bekasi, pihak Penggugat adalah para ahli waris (anak, istri) dari almarhum Buang Bin Iyun;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I Buang Bin Iyun;
- Bahwa nama yang sebenarnya orang tua dari Penggugat/Pembanding adalah Buang Bin Iyun;
- Saksi M. Zaini (Mantan Kepala Desa Bintara) di bawah sumpah menerangkan:
 - Bahwa Saksi telah menjabat Kepala Desa Bintara sejak tahun 1969 s/d 1979, sepengetahuan Saksi selama menjabat sebagai Kepala Desa Bintara tanah milik adat Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I tercatat atas nama Buang Bin Iyun (P-2);
 - Bahwa surat bukti P-3 yang diajukan Penggugat berupa fotocopy Buku Letter C Desa Bintara Girik C Nomor 390 Persil 16 D-I benar atas nama Buang Bin Iyun tercatat/terdaftar di Buku C Desa Bintara;
 - Bahwa Saksi M. Zaini tidak mengetahui, tidak menyaksikan dibuat, ditanda tangannya Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977 antara penjual/Buang Bin Ajun dengan Tergugat I;
 - Pada saat Saksi M. Zaini menandatangani akta jual beli sudah ada tanda tanah penjual dan pembeli. Saksi Tidak mengetahui adanya penyerahan uang yang merupakan harga pembelian tanah sengketa dari H. Muctamil/pembeli kepada pihak penjual Saksi Nazamuddin di bawah sumpah menerangkan:
 - Bahwa saksi yang mengurus sertifikat hak milik atas nama Tergugat I di BPN Bekasi dalam pengurusan tersebut tidak ada surat kuasa khusus dari Tergugat I hanya secara lisan saja;
 - Bahwa objek tanah sengketa sejak dari dahulu hingga saat sekarang dikuasai Penggugat (Makal Bin Buang, dkk);
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi *a quo* telah menguatkan/membuktikan dalil gugatan, surat surat bukti yang diajukan Pengugat yang menyatakan bahwa Pengugat adalah para ahli waris yang sah dari Almh. Buang Bin Iyun dan objek tanah sengketa adalah tanah milik adat peninggalan/warisan dari alm. Buang Bin Iyun dan transaksi jual beli

Hal 37 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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

antara Tergugat I dengan Buang Bin Ajun (Akta Jual Beli Nomor 334/HS/BKS/1977) adalah cacat hukum atas objek tanah sengketa dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 145/Pdt.G/2013/PN-Bks tanggal 9 Oktober 2013 harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 24 September 2013 dan jawaban memori tanggal 3 November 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Bekasi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi tersebut sifatnya pengulangan dan *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena pihak Tergugat I dapat membuktikan dalil bantahannya berdasarkan bukti autentik sebagai pemilik tanah perkara dimaksud;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Unyi Binti H. Buang, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Hal 38 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. UNYI Binti H. BUANG, 2. M. JABAR Bin H. BUANG, 3. AYUSIH. Binti H. BUANG, 4. ABDUL SARIF Bin H. BUANG, 5. H. UMAR WIJAYA, 6. MAKAL Bin H. BUANG, 7. UPIT SARIMANA Binti H. BUANG, 8. SALMANIH. Binti H. BUANG, 9. DEDE ROHAYATI Binti H. BUANG, 10. KOMARULLAH. Bin H. BUANG, 11. MARSINAH.** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 8 Juli 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M. Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Habiburrahman, M. Hum., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./ Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ttd./ I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Ketua Majelis,

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

M e t e r a i Rp 6.000,00

R e d a k s i Rp 5.000,00

Administrasi Kasasi Rp489.000,00

----- +

Jumlah..... Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Hal 39 dari 39 hal. Put. Nomor 491 K/PDT/2015

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)