



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 648 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

RACHMAT, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Irwan Pohan, S.H., dan kawan Advokat/Pengacara pada kantor Irwan Pohan & Asosiates beralamat di Jakarta Timur Jalan Raden Inten II Nomor 02, Duren Sawit, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Februari 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

- 1 **Ny. LIES IRIANI**, bertempat tinggal di Jalan Wisma Jaya Nomor 8-9, RT.006/011, Kelurahan Pulo Gadung, Jakarta Timur;
- 2 **EMAN USMANI AHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Wisma Jaya Nomor 8-9 RT. 006/011, Kelurahan Pulo Gadung, Jakarta Timur, dalam hal ini keduanya diwakili oleh kuasa hukumnya Dr. Joko Sriwidodo, S.H., M.H. Para Advokat pada Law Firm Syamsu Djalal, Joko Sriwidodo & Partner beralamat di Jalan Kebahagiaan 7 Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2013;
- 3 **ALWI SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Pagi Nomor 47 RT.003/RW.02, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
- 4 **KURNADI SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Pagi Nomor 47 RT.003/RW.02, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat;
- 5 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA-ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Jakarta Timur;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V/Para Terbanding;

Dan:

- 1 **ASMAWI bin H. DJEN**, bertempat tinggal di RT.005/01, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi, Jakarta Timur;

Hal. 1 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



- 2 **LURAH PULO GEBANG**, beralamat di Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur,
- 3 **Drs. KITAB BANGUN**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Timur, XVI/II RT.016/RW.03, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Elihar Simaremare, S.H., M.H, Advokat pada kantor Hukum Elihar, Nelson & Associates, beralamat di Jalan Hayam Wuruk Nomor 4 BD Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2013;
- 4 **Notaris/PPAT JELLY EVINA, S.H.**, beralamat di Jalan Inpeksi Saluran Kalimalang, Blok E Nomor 10, Pangkalan Jati, Jakarta Timur;
- 5 **PERUM PERUMNAS**, berkedudukan di Jalan D.I. Panjaitan Kav. 11, Kota Administrasi Jakarta Timur,
- 6 Para ahli waris **KOSIM KOSASIH alias KHOUW BOEN KIE** yaitu:
 - **SITANIRAWASIH KOSASIH alias KHOUW SWAN NIO;**
 - **SALIM KOSASIH alias OROK, KHOUW SOAN LIM;**
 - **Ny. SUARNANIR MALAWASIH KOSASIH alias KHOUW KIM NIO.**
 - **Ny. HILDA NINGSIH KOSASIH alias KHOUW HIAN NIO;**
 - **Ny. SANTININGSIH KOSASIH alias KHOUW ING KENG;**
 - **KASIM SURJA KOSASIH alias KHOUW SOAN KENG;**
 - **Ny. LANITAWASIH KOSASIH alias KHOUW LAN NIO;**Semuanya beralamat di Jalan Pluit Kencana Nomor 136 RT.06/RW.07, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara,
- 7 **Notaris/PPAT BONAR SIHOMBING, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Otista Raya Nomor 15, Kampung Melayu, Jakarta Timur;
Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Atas pemilikan bidang tanah bekas milik adat yaitu:

- Kahir Nomor C 18 Persil 18 Blok S.1 seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Jalan Masjid RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur tanah Sanip; sebelah Selatan tanah Kiman Sirun/ Jalan dan sebelah Barat tanah Saluran air/Muniroh atas nama Rachmat (Penggugat) berdasarkan bukti pemilikan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Notaris/PPAT Bonar Sihombing, S.H., tanggal 21 November 2008 Nomor 125/2008 (d/h: almarhumah Asmanih binti H. Ali), yang sekarang diklaim oleh Ny. Lies Iriani dan kawan-kawan (Tergugat I) yang mengaku memperoleh hak dari jual beli dengan Alwi Setiawan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 59/2007 tanggal 19 April 2007;
- Girik C. Nomor 997 Persil 19 Blok S.II seluas $\pm 1.110 \text{ m}^2$ (seribu seratus sepuluh meter persegi), terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan batas-batas yaitu:
 - Sebelah Utara tanah H. Nasir (Ketua RW.05);
 - Sebelah Timur tanah, saluran air;
 - Sebelah Selatan saluran air;
 - Sebelah Barat tanah Apsah;

Adalah milik Penggugat, yaitu perolehan dari warisan orang tua Penggugat bernama almarhum Muniroh binti Muhi, berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 4 Juni 2007, yang dibuat dihadapan saksi Ketua RT.010/07, Kelurahan Pulo Gebang dan dibenarkan oleh Ketua RW.07 Kelurahan Pulo Gebang, serta diketahui oleh Lurah Pulo Gebang dengan Register Kelurahan Pulo Gebang Nomor 78/1.711 Tanggal 16 Juni 2007, yang hingga saat ini berada dalam penguasaan fisik oleh Penggugat, namun kemudian sekarang diklaim oleh Sdr. Eman Usman Ahmad, dan kawan-kawan (Tergugat III) yang mengaku memperoleh hak dari jual beli dengan Kurnadi Setiawan berdasarkan Akta Jual Beli 9 (AJB) Nomor Tanggal 9 April 2007;

Dan untuk selanjutnya kedua bidang tanah bekas milik adat dimaksud berada dalam satu lokasi yaitu di RT.008/RW.06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dan disebut "objek gugatan" dalam perkara ini;

Hal. 3 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang duduk masalahnya:

Bidang tanah bekas milik adat Kohir Nomor C Persil 18 Blok S.1 seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$;

- 1 Bahwa bidang tanah bekas milik adat Kohir Nomor C. 18 Persil 18 Blok S.1 seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Jalan Masjid RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan batas-batas yaitu sebelah Utara tanah H. Denan; sebelah Timur tanah Sanip; Sebelah Selatan tanah Kiman Sirun/Jalan dan Sebelah Barat tanah Saluran air/Muniroh adalah milik Penggugat, berdasarkan bukti pemilikan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Notaris/PPAT Bonar Sihombing, S.H., tanggal 21 November 2008 Nomor 125/2008 (d/h: almarhum Asmanih binti H. Ali);
- 2 Bahwa sebelum Penggugat mengadakan perikatan jual-beli dengan para ahli waris Asmanih binti H. Ali i.c. Asmawi bin H. Djen, dan kawan-kawan (Turut Tergugat I) selaku pemegang hak atas bidang tanah milik adat Kohir Nomor C. 18 Persil 18 Blok S.1. seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ tersebut, Penggugat terlebih dahulu telah meneliti "bukti-bukti pemilikan/penguasaan tanah" tersebut, yaitu antara lain:
 - 1 Girik atas nama Asmanih binti H. Ali Persil 18 Blok S.1 Kohir Nomor C 18, sesuai Surat Ketetapan Lurah Pembangunan Daerah DKI Jakarta tahun 1977, atas bidang tanah tersebut yang terletak di Jalan Masjid RT.008/06 Kelurahan Pulo gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur;
 - 2 Surat Pernyataan Asmawi tertanggal 15 September 2008 selaku ahli waris dari almarhum Asmanih binti H. Ali yang disaksikan dan dibenarkan oleh Ketua RT.005 dan dibenarkan/dikuatkan oleh Ketua RW.01 serta diketahui oleh Lurah Pulo Gebang sesuai Nomor Registrasi Kelurahan Nomor 104/1.711 Tanggal 16 September 2008, Yang menerangkan bahwa benar yang bersangkutan adalah anak kandung dan sebagai ahli waris dari almarhum Asmani binti H. Ali;
 - 3 Surat Keterangan Waris tertanggal 15 September 2008, yang disaksikan dan dibenarkan oleh ketua RT.005 dan dibenarkan/dikuatkan oleh Ketua RW.01, sesuai Registrasi Nomor 08/01/IX/08 serta diketahui oleh Lurah Pulo Gebang sesuai Nomor Registrasi Kelurahan Nomor 104/1.711 Tanggal 16 September 2008 dan Registrasi Camat Cakung Nomor 552/1.711.1 Tanggal 16 September 2008, yang menyatakan dengan sesungguhnya dan berani angkat sumpah bahwa: almarhum Asmanih binti H. Ali bertempat tinggal terakhir di RT.05/01 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, benar telah meninggal pada tanggal 09 Juni 1975, dan semasa hidupnya Asmanih binti H. Ali hanya menikah satu kali dengan seorang laki-laki bernama H. Djen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bin Toot yang juga telah meninggal dunia pada tanggal 7 Maret 2002, dan dari perkawinan almarhum Asmanih binti H. Ali dengan almarhum Djen bin Toot telah dilahirkan 5 (lima) orang anak, yaitu:

- 1 Asnawi bin H. Djen, lahir di Bekasi, Tgl. 29 Desember 1959, beralamat di Jalan Rawa Bebek RT.005/01 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, pemegang KTP. Nomor 09.5403.291259.0743;
- 2 Marwi bin H. Djen lahir di Jakarta, Tgl. 30 Desember 1963, beralamat di Jalan Rawa Bebek RT.004/01, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, pemegang KTP. Nomor 09.5403.301263.0461;
- 3 Madaris bin H. Djen, lahir di Bekasi, Tgl. 3 April 1973, beralamat di Jalan Raya Pulo Gebang RT.001/06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, pemegang KTP. Nomor 09.5403.040669.0371;
- 4 Masfujah bin H. Djen, lahir di Jakarta, Tgl. 3 April 1973, beralamat di Jalan Raya Pulo Gebang RT.001/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, pemegang KTP. Nomor 09.5403.030473.8501;
- 5 Hasan Basri bin H. Djen, lahir di Jakarta, tanggal 5 September 1974, beralamat di Bintara Jaya I RT. 03/02 Kelurahan Bintara, Kecamatan Bekasi Barat, pemegang KTP. Nomor 09.5403.0509 741002;

Yang semuanya adalah ahli waris dari almarhum Asmanih binti H. Ali, selaku pemegang hak atas tanah milik adat Kohir Nomor C. 18 Persil 18 Blok S.1 seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus meter persegi), dan semuanya setuju pelepasan hak atas bidang tanah tersebut dilakukan oleh Asmawi bin H. Djen (Turut Tergugat I);

- 4 Surat keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor 1796/1.755.09 tanggal 2 Desember 2008, yang menerangkan bahwa Asmani BT. H. Ali telah meninggal dunia yaitu pada tanggal 9 Juni 1975;
- 3 Bahwa berdasarkan bukti-bukti pemilikan/penguasaan bidang tanah tersebut, maka Penggugat yang juga dilahirkan di Jakarta tahun 1961 dan dibesarkan di Pulo Gebang/Cakung, mengetahui pemilikan/penguasaan atas bidang tanah tersebut, sehingga Penggugat setelah meneliti Buku Letter C Kelurahan Pulo Gebang dan terbukti bahwa bidang tanah milik adat Kohir Nomor C Persil 18 Blok S.1. seluas \pm

Hal. 5 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), belum pernah diperjualbelikan kepada siapapun oleh pemiliknya dan tidak dalam keadaan sengketa serta tidak menjadi jaminan utang, selain bidang Tanah tersebut menjadi milik Penggugat, berdasarkan "Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT Bonar Sihombing, S.H., tanggal 21 November 2008 Nomor 125/2008, yaitu melalui peralihan hak karena "jual – beli" dari para ahli waris Asmanih binti H. Ali, dengan harga pembelian sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), yang turut disaksikan oleh Lurah Pulo Gebang (Turut Tergugat II) saat itu bernama E. Suzukiana, AP dan staf Kelurahan Pulo Gebang bernama Ridwan Dulhadi";

- 4 Bahwa berdasarkan bukti-bukti pemilikan/penguasaan atas bidang tanah tersebut, jelaslah bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah, dengan prosedur perolehan hak yang sah melalui peralihan hak karena jual beli dari para ahli waris almh. Asmanih BT. H. Ali tanggal 21 Nopember 2008;
- 5 Bahwa sekarang Penggugat menguasai fisik atas bidang tanah tersebut dengan cara etikad baik yaitu diketahui oleh Ketua RT.008, Ketua RW.006, Lurah Pulo Gebang (Turut Tergugat II), dan semua pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut, tanpa ada gangguan dan/atau keberatan dari pihak manapun; Demikian pula sampai dengan tahun 2008 Para Ahli waris masih menguasai fisik tanah tersebut, hingga beralih kepada Penggugat melalui jual beli;

Occupatie illegal melalui rekayasa girik ke AJB SHM:

- 6 Bahwa tiba-tiba Ny. Lies Iriani (Tergugat I) mengaku sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut, berdasarkan Akta Jual Beli/AJB tanggal 19 April 2007 dari Alwi Setiawan (Tergugat III), dengan bukti-bukti lain hasil rekayasa yang dibuat atas nama Alwi Setiawan, yaitu antara lain berupa:
 - 1 Akta Jual Beli (AJB) Nomor 391/12/1986 tanggal 26 Maret 1986, yang dibuat dihadapan Camat Cakung bernama Abdurrahim Usdja, BA. antara Asmanih binti H. ALI, umur 53 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Kp. Rawa Bebek RT.005/01, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, selaku penjual dan Alwi Setiawan, umur 28 tahun, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan dagang, beralamat di Jalan Pasar Pagi Nomor 47, Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Kotamadya Jakarta Barat, selaku pembeli atas bidang tanah Girik C.6376 Persil 18 S.1 seluas 1.640 m² an. Asmanih binti H. Ali, perolehan dari girik C. 18 Persil 18 S.1 an. Asmanih binti H. Ali), seluas ± 1.950 m², terletak di RT.007/006, Kelurahan Pulo Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Jakarta Timur, yang "ternyata AJB tersebut tidak benar/cacat hukum". karena Alwi Setiawan dalam keterangannya di hadapan Penyidik Polres Metro Jakarta Timur, mengaku tidak pernah membeli tanah milik Asmanih binti H. Ali; (*vide* Laporan Polisi Nomor Pol: 2062/K/XI/2008/Res.Jaktim Tanggal 26 Nopember 2008);

- 2 Bahwa selain itu Akta Jual Beli (AJB) tersebut tidak benar/cacat hukum, karena sesuai fakta dan menurut Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor 1796/1.755.09 tanggal 2 Desember 2008, yang menerangkan bahwa Asmani binti H. Ali telah meninggal dunia yaitu pada tanggal 9 Juni 1975, berdasarkan juga Surat Keterangan Waris tertanggal 15 September 2008, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Ketua RT.005 dan dibenarkan/dikuatkan oleh Ketua RW.01, sesuai Reg. Nomor 08/01/IX/08 serta diketahui oleh Lurah Pulo Gebang sesuai Nomor Registrasi Kelurahan Nomor 104/1.711 Tgl. 16 September 2008 dan Registrasi Camat Cakung Nomor 552/1.711.1 Tanggal 16 September 2008, yang menyatakan dengan sesungguhnya dan berani angkat sumpah bahwa:

"almarhumah Asmanih binti H. Ali bertempat tinggal terakhir di RT.05/01 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, benar telah meninggal pada tanggal 9 Juni 1975 dan semasa hidupnya Asmanih binti H. Ali hanya menikah satu kali dengan seorang laki-laki bernama H. Djen bin Toot yang juga telah meninggal dunia pada tanggal 7 Maret 2002"; (*vide* foto Batu Nisan), sehingga tidak masuk logika jika almarhumah Asmanih binti H. Ali melakukan transaksi jual beli dengan Alwi Setiawan tahun 1986;

- 3 Bahwa demikian pula Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo gebang (tanpa tanggal) Nomor 03/1.771/86, yang menerangkan bahwa Tanah hak milik Asmanah binti H. ALI Letter C Nomor 18 terletak di RT.007/06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur seluas 1.640 m² dengan batas-batas sebelah Utara tanah pecahannya, sebelah Timur tanah Rasma/Sanip Sian, sebelah Selatan tanah Kimun Sirun, sebelah Barat tanah Asmarah binti H. Ali, adalah tidak benar, karena sesuai dengan Asli Buku Letter C Kelurahan Pulo Gebang, terbukti bahwa bidang tanah milik adat Kohir Nomor C. 18 Persil 18 Blok S.1 an. Asmanih binti H. Ali adalah terletak di Jalan Masjid RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan batas-batas yaitu Sebelah Utara tanah H. Denan, sebelah Timur tanah Sanip, sebelah Selatan tanah Iman Sirun/jalan dan sebelah Barat Tanah Saluran air/

Hal. 7 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muniroh, dan luasnya adalah 1.950 m² sesuai alat bukti berupa Asli girik atas nama Asmanih binti H. Ali Persil 18 Blok S.1 Kohir Nomor C. 18;

- 7 Bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 391/12/1986 tanggal 26 Maret 1986 dan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pulo Gebang (tanpa tanggal) Nomor 03/1.771/86 tersebut yang sarat rekayasa tersebut, telah menjadi acuan/dasar bagi Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02973/Pulo Gebang (tanpa tanggal) Nomor 03/1.771/86 tersebut yang sarat rekayasa tersebut, telah menjadi acuan/dasar bagi Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02973/Pulo Gebang Tgl. 14 Januari 2003 Surat Ukur Nomor 00052/2002 Tgl. 27 Desember 2002, seluas 4.149 m² an. Alwi Setiawan (Tergugat III) kemudian kepemilikannya kepada Ny. Lies Iriani (Tergugat I) tanggal 19 April 2007;
- 8 Bahwa oleh karena penerbitan SHM Nomor 02973/Pulo Gebang Tgl. 14 Januari 2003 an. Alwi Setiawan (Tergugat III) tidak didasarkan pada alas hak/warkah tanah yang benar, yaitu berasal dari AJB Nomor 391/12/1986 tanggal 26 Maret 1986 antara Asmanih binti H. Ali (penjual) dengan Alwi Setiawan (pembeli), sementara alm. Asmanih BT. H. Ali telah meninggal dunia sejak tanggal 9 Juni 1975, maka seluruh akibat hukum yang timbul termasuk peralihan hak dari Alwi Setiawan kepada Ny. Lies Iriani (Tergugat I) tanggal 19 April 2007 adalah termasuk "perbuatan melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*)", yang menimbulkan akibat hukum merugikan Penggugat;
Bidang tanah bekas milik Adat Girik C. Nomor 997 Persil 19 S.II seluas ± 1.110 M²;
- 9 Bahwa bidang tanah bekas milik adat Girik C. Nomor 997 Persil 19 Blok S.II seluas ± 1.110 m² (seribu seratus sepuluh meter persegi), terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan batas-batas yaitu sebelah Utara tanah H. Nasir (Ketua RW.05), sebelah Timur Tanah, saluran air; sebelah Selatan saluran air dan sebelah Barat tanah Apsah; adalah milik Penggugat yaitu perolehan dari warisan orang tua Penggugat bernama almarhum Muniroh binti Muhi, berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 4 Juni 2007, yang dibuat di hadapan saksi Ketua RT.010/07, Kelurahan Pulo Gebang dan dibenarkan oleh Ketua RW.07 Kelurahan Pulo Gebang serta diketahui oleh Lurah Pulo Gebang dengan Register Kelurahan Pulo Gebang Nomor 78/1.711 Tanggal 16 Juni 2007 yang hingga saat ini berada dalam penguasaan fisik oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10 Bahwa berdasarkan bukti-bukti kepemilikan/perolehan hak/penguasaan fisik atas bidang tanah milik adat Girik C. Nomor 997 Persil 19 Blok S.II seluas \pm 1.110 (seribu seratus meter persegi), dengan batas-batas: sebelah Utara tanah H. Nasir (Ketua RW.05), sebelah Timur Tanah, saluran air, sebelah Selatan saluran air dan sebelah Barat tanah Apsah, yang terletak di RT.008/06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, yang Penggugat peroleh dari pewarisan Ibu kandung Penggugat bernama Muniroh binti Muhi (almrh), berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 4 Juni 2007, yang dibuat dihadapan saksi Ketua RT.010/07, Kelurahan Pulo Gebang, dan dibenarkan oleh Ketua RW. 07 Kelurahan Pulo Gebang Nomor 78/1.711 Tanggal 16 Juni 2007", adalah jelas milik Penggugat, yang hingga sekarang Penggugat kuasai fisik dan tercatat sebagai hak milik atas nama Penggugat;
- 11 Bahwa mengacu pada Surat Keterangan Lurah Pulo Gebang Nomor 71/1711.1 Tanggal 19 Juli 2007, pada pokoknya menerangkan bahwa berdasarkan catatan pada buku ex Desa Bhayangkari (Jawa Barat) C Girik Nomor 851 tercatat tahun 1950/1960 atas nama Pr. Muniroh binti Muhi, sebagai wajib pajak, selanjutnya terjadi perubahan wajib pajak yaitu pada tanggal 24 Mei 1977 tercatat dari Nomor C. 851 Persil 19 Blok S.II seluas 1.110 m² (seribu seratus sepuluh meter persegi) ke Nomor C. 997 atas nama Muniroh binti Muhi, maka jelas belum pernah ada peralihan hak terhadap bidang tanah milik Penggugat tersebut;
- 12 Bahwa berdasarkan daftar rincik dan peta rincik Kelurahan Pulo Gebang, masih tercatat bidang tanah milik adat Girik C. 997 atas nama Muniroh binti MUHI terletak di Persil 19 Blok S.II dan tidak terdapat coretan peralihan hak sehingga jelas terhadap bidang tanah tersebut belum pernah ada peralihan hak sampai dengan saat ini;
- 13 Bahwa sesuai dengan Surat Ketetapan Lurah Pembangunan Daerah (IPEDA) Daerah Khusus ibu Kota Jakarta Raya 1976/1977 tanggal 24 Mei 1977, masih tercatat Muniroh binti Muhi beralamat di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, sebagai wajib pajak terhadap bidang tanah milik adat Girik 997 terletak di Persil 19 Blok S.II seluas 1.110 m² dan sampai dengan saat ini tidak ada coretan peralihan hak atas girik tersebut;
- 14 Bahwa demikian pula berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2008 Perkotaan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta tanggal 02 Januari 2008, masih tercatat Muniroh binti Muhi beralamat di Jalan Rawa Kuning RT.010 RW.07, Pulo

Hal. 9 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Gebang, sebagai Subjek wajib Pajak atas Bumi Bangunan seluas 1.110 m² terletak di Masjid RT.008 RW.06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dengan Nomor SPPT (NOP) 31.72.060.003.018-0558.0, sehingga jelas sampai dengan saat ini belum pernah ada peralihan hak atas bidang Tanah tersebut;

15 Bahwa mengacu pada fakta-fakta tersebut di atas, maka jelas Penggugat adalah pemegang hak milik atas bidang tanah milik Adat Girik C Nomor 997 Persil 19 Blok S.II seluas ± 1.110 M² (seribu seratus sepuluh meter persegi), dengan batas-batas: sebelah Utara tanah H. Nasir (Ketua RW.05), sebelah Timur tanah, saluran air, sebelah Selatan saluran air dan sebelah Barat tanah Apsah, yang terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, yang Penggugat peroleh dari pewarisan Ibu Kandung Penggugat bernama Muniroh binti Muhi (almrh);

16 Bahwa sejak dahulu sampai saat ini Penggugat masih menguasai fisik atas bidang tanah tersebut, secara etika baik diketahui oleh Ketua RT.08 dan Ketua RW.06 serta Lurah Pulo Gebang, tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak siapapun.

Occupatie illegal melalui rekayasa girik ke AJB ke SMH;

17 Bahwa tiba-tiba Eman Usman Ahmad dan kawan-kawan (Tergugat II) yang mengaku memperoleh hak atas Tanah dimaksud dari jual beli dengan Kurnadi Setiawan (Tergugat IV) berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 9 April 2007;

18 Bahwa pemilikan Kurnadi Setiawan atas bidang Tanah tersebut didasarkan pada Girik C. Nomor 6381 Persil 19 Blok S.I/Pulo Gebang yang disebut berasal dari Girik C. Nomor 2282 Persil 19 Blok S.I seluas 1.217 m² (seribu dua ratus tujuh belas meter persegi), yang diperoleh Kurnadi Setiawan dari Usman bin Balok tanggal 24 Desember 1985 sesuai Akta Jual Beli Nomor 1543 di hadapan PPAT Camat;

19 Bahwa sebelumnya Usman bin Balok memberikan kuasa kepada Kendar Ali untuk menjual bidang Tanah Girik C. 2282 Persil 19 Blok S.1 berdasarkan Akta Nomor 86 yang dikeluarkan oleh Notaris J.E. Maogimon, SH. Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Mutlak tersebut, maka Tanggal 9 Januari 1982, Kendar Ali telah menjual bidang tanah Girik C. Nomor 2282 Persil 19 Blok S.1 seluas 1.091 m² (seribu sembilan puluh satu meter persegi) kepada Perum Perumnas (Turut Tergugat V) dan telah dibayar oleh Perum Perumnas kepada Kendar Ali (Identitas SIM Nomor 0199-394/SIM C Nomor 53607/1979), dengan harga penjualan sebesar 1.091 x Rp4.000,00 = Rp4.364.000,00 diterima dan ditandatangani di atas materai Rp10,00 oleh Kendar Ali, disaksikan oleh Lurah Pulo Gebang dan Camat Cakung dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 1/Pulo Gebang, dan telah masuk dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 1/Pulo Gebang atas nama Perum Perumnas, sesuai Surat Penyerahan hak, Peta Inventarisasi Nomor 90/Blok A/1981;

- 20 Bahwa ternyata, meskipun bidang tanah milik adat Girik C. Nomor 2282 Persil 19 Blok S.I seluas 1.091 m² telah dijual oleh Kendar Ali kepada Perum Perumnas Tanggal 9 Januari 1982, dan telah masuk ke dalam HPL Perum Perumnas Nomor 1/Pulo Gebang sesuai Peta Nomor 90/Blok A/1981, dimunculkan lagi tahun 2002 seolah-olah milik Kurnadi Setiawan dari Usman bin Balok tanggal 24 Desember 1985 sesuai Akta Jual Beli Nomor 1543 di hadapan PPAT Camat, dan menjadi Girik C Nomor 6381 Persil 19 Blok S.I; lalu kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02972/Pulo Gebang Tgl. 14 Januari 2003 Surat Ukur Nomor 00049/2002 Tgl. 20 Desember 2002, 1.187 m² (seribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi) an. Kurnadi Setiawan (Tergugat IV), terletak di RT.007/006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, kemudian dialihkan pemilikannya kepada Eman Usman Ahmad (Tergugat II);
- 21 Bahwa ternyata pengukuran objek tanah pada SHM tersebut diletakkan di atas bidang tanah hak milik Penggugat yaitu Girik C. Nomor 997 Persil 19 Blok S.II seluas ± 1.110 m² (seribu seratus sepuluh meter persegi), dengan batas-batas: sebelah Utara tanah H. Nasir (Ketua RW.05), sebelah Timur tanah, saluran air, sebelah Selatan saluran air dan sebelah Barat tanah Apsah yang terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, yang Penggugat peroleh dari pewarisan ibu kandung Penggugat bernama almarhumah Muniroh binti Muhi;
- 22 Bahwa oleh karena penerbitan SHM Nomor 02972/Pulo Gebang Tgl. 14 Januari 2003 an. Kurnadi Setiawan (Tergugat IV) tidak didasarkan pada alas peralihan hak dari Kurnadi Setiawan kepada Eman Usmani Ahmad (Tergugat II) tanggal 9 April 2007 adalah termasuk "perbuatan melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*)", yang menimbulkan akibat hukum merugikan Penggugat;
- 23 Bahwa kedua bidang tanah bekas milik adat tersebut di atas yang telah menjadi hak milik Penggugat yaitu perolehan melalui AJB Nomor 125/2008 Tanggal 21 Nopember 2008 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Bonar Sihombing (d/h: Kohir Nomor C. 18 Persil 18 Blok S.I seluas ± 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) an. alm. Asmanih binti H. Ali dan Girik C. Nomor 997 Persil 19 Blok S.II seluas ± 1.110 m² (seribu seratus sepuluh meter persegi), Perolehan karena pewarisan dari

Hal. 11 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



orang tua kandung Penggugat bernama almarhum Muniroh binti Muhi, semuanya terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur;

- 24 Bahwa kedua bidang tanah tersebut di atas berada dalam satu lokasi/ hamparan dengan bidang tanah bekas milik adat Girik C. Nomor 1737 Persil 19 Blok S.1 (d/h: AJB Nomor 2033/Cakung/1997 tanggal 31 Desember 1997), seluas $\pm 2.524 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi), terletak di Jalan Masjid RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan batas-batas yaitu Sebelah Utara saluran air/Apsah Ilun; sebelah Timur tanah H. Misar; sebelah Selatan tanah H. Asmat dan sebelah Barat tanah Saluran air atas nama Drs. Kitab Bangun (d/h: AJB Nomor 2033/Cakung/1997 tanggal 31 Desember 1997) antara Tn. Salim bin Amat (Penjual) dengan Tn. Drs. Kitab Bangun (pembeli);
- 25 Bahwa oleh karena kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu Kohir Nomor C. 18 Persil 18 Blok S.1 seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ (seribu lima ratus meter persegi) dan Girik C. Nomor 997 Persil 19 Blok S.II seluas $\pm 1.110 \text{ m}^2$ (seribu seratus sepuluh meter persegi) tersebut di atas berada dalam satu Lokasi dengan bidang tanah Girik C. Nomor 1737 Persil 19 Blok S.1 seluas $\pm 2.524 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi), maka pada tanggal 13 Mei 2008, Penggugat membeli bidang tanah Girik C. Nomor 1737 Persil 19 Blok S.1 seluas $\pm 2.524 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi), kepada Tn. Drs. Kitab Bangun (*vide*: bukti kwitansi tertanggal 13 Mei 2008);
- 26 Bahwa sebelum Penggugat mengadakan perikatan jual beli dengan Drs. Kitab Bangun tanggal 13 Mei 2008, selaku pemegang hak atas bidang tanah milik adat tersebut, Penggugat terlebih dahulu telah meneliti "bukti-bukti pemilikan/penguasaan tanah" tersebut yaitu antara lain riwayat tanah milik adat Girik C Nomor 1737 Persil 19 Blok S.1 seluas $\pm 2.524 \text{ m}^2$ (dua ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi), Buku Leter C Kelurahan Pulo Gebang, terletak di RT. 00/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan batas-batas: sebelah Utara air/Apsah Ilun, sebelah Timur tanah H. Misar, sebelah Selatan tanah H. Asmat dan sebelah Barat tanah saluran air, dan terbukti bidang tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa, sehingga Penggugat bersedia membelinya;
- 27 Bahwa oleh karena pembelian bidang tanah tersebut dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang i.c. Notaris/PPAT, maka Drs. Kitab Bangun (Turut Tergugat III)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual kembali kepada Tn. H. Sarimun Udin sesuai Akta Jual Beli (AJB) Nomor 78/2008 Tanggal 16 Juni 2008;

- 28 Bahwa meskipun demikian perlu dikemukakan tindakan *occupie illegal* H. Kosim Sastradinata terhadap bidang tanah tersebut, yaitu tiba-tiba Ny. Lies Irian (Tergugat I) dan Eman Usman Ahmad (Tergugat II) mengaku ahli waris dari H. Kosim Sastradinata (Turut Tergugat VI) mengklaim sebagai pemilik bidang tanah tersebut, yang diperoleh melalui pewarisan;
- 29 Bahwa adapun riwayat perolehan hak H. Kosim Sastradinata atas bidang tanah tersebut, dapat diketahui dari beberapa bukti surat yaitu antara lain sebagai berikut:
- 1 Bahwa pada tanggal 22 April 1981 Girik C Nomor 2743 Persil 19 Blok S.I an. Achmat Rosidi seluas 2.250 m² (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi), terletak di kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, "dijual" kepada Kosim Kosasih alias Khouw Boen Kie) berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) Nomor 422/12/81 tanggal 18 Mei 1981 kemudian menjadi Girik C. Nomor 3030 Persil 19 Blok S.1;
 - 2 Bahwa kemudian pada tanggal 30 Juli 1981 Kosim Kosasih alias Khouw Boen Kie menjual bidang Tanah Girik C. Nomor 3030 Persil 19 Blok S.1 tersebut kepada Perum Perumnas dan masuk ke dalam Peta Inventaris HPL Perum Perumnas Nomor 106/Blok A/81 yaitu pada Blok A-106, Blok B 24a, 33,56,71 dan 75, Blok C, 9,16 Nomor 377, 1027, 985, 38, 3030, 2932, 39, 3062, 751; (sekarang berada di dalam Komplek Seruni);
 - 3 Bahwa kemudian pada tanggal 22 September 1982 Kosim Kosasih alias Khouw Boen Kie meninggal dunia berdasarkan Akte Kematian Nomor 231/JU/1982 yang dikeluarkan oleh Kantor Pembantu Catatan Sipil Jakarta Utara dan Surat Keterangan Hak Waris yang dikeluarkan oleh Abdul Latief Notaris Jakarta Nomor 1/1985;
 - 4 Bahwa ternyata, meskipun Kosim Kosasih alias Khouw Boen Kie telah menjadi almarhum sejak tahun 1982, namun pada tanggal 11 Desember 1985 Ridwan Effendi memperoleh Akte Surat Kuasa menjual dari Kosim Kosasih alias Khouw Boen Kie Nomor 89 tertanggal 11 Desember 1985 untuk menjual bidang tanah Girik C. Nomor 3030 Persil 19 Blok S.I dan selanjutnya Ridwan Effendi menjual tanah dimaksud kepada Kosim Sastradinata sesuai Akte Jual Beli Nomor 1490/12/1985, dan kemudian pada tanggal 8 Agustus 1991 Girik C.3030 Persil 19 Blok S.1. menjadi Girik C. 6440 berada di atas tanah Girik C. 1737 Persil 19 Blok S.1. seluas ± 2.600 m² atas nama Salim bin Amat;

Hal. 13 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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)



- 5 Bahwa selain itu pada tanggal 31 Desember 2001 Lurah Pulo Gebang mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 142/1.711.1 yang menerangkan bahwa sampai dengan tanggal 31 Desember 2001 masih tercatat C. Nomor 6439 atas nama H. Kosim Sastradinata, yang juga menerangkan bahwa Girik C. 6431 atas nama H. Kosim Sastradinata diperoleh dari Girik C. 3017 persil 19 Blok S.1. Pulo Gebang seluas 1.551 m², sedangkan Girik C. 3017 persil 19 Blok S.1 atas nama Eman Iskandar D tersebut diperoleh dari Girik C. 2282 Persil 19 Blok S.1 Pulo Gebang atas nama Usman Balok, yang diperoleh tahun 1976 dari Girik C.631;
- 30 Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut di atas, maka ditemukan fakta bahwa ternyata Girik C. 3030 Persil 19 Blok S.1 tersebut telah dilepaskan haknya pada tanggal 29 Juli 1981 oleh Perum Perumnas sesuai Sertifikat HPL Perum Perumnas sesuai Lampiran Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 175/HPL/BPN/95 Tanggal 29 Desember 1995 dan ternyata pula Girik C.3017 dan C. 2282 tersebut telah pula masuk dalam Sertifikat HPL Perum Perumnas Nomor 1/Pulo Gebang tanggal 15 Juli 1992;
- 31 Bahwa oleh karena Girik C. 6440 nama H. Kosim Sastradinata disebutkan berasal dari Girik C. 3030 dan Girik C.6439 nama H. Kosim Sastradinata disebutkan berasal dari Girik C.3017, yang terbukti telah masuk dalam HPL Perum Perumnas sejak tahun 1992, maka hak pemilikan H. Kosim Sastradinata atas bidang Tanah dimaksud menjadi tidak ada lagi, sehingga "Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02971/Pulo Gebang" Tgl. 14 Januari 2003 Surat Ukur Nomor 0051/2002 Tgl. 27 Desember 2002 an. Haji Kosim Sastradinata seluas 2.524 m², terletak di RT. 007/006, Kelurahan Pulo Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur, adalah tidak mengikat sebagai tanda bukti hak; Dengan demikian kepemilikan bidang tanah tersebut yang diklaim oleh ahli waris H. Kosim Sastardinata adalah bersifat "occupatie ilegal", yang wajib tidak memperoleh perlindungan hukum;
- 32 Bahwa oleh karena objek tanah yang diklaim oleh Ny. Lies Iriani (Tergugat I) dan Eman Usman Ahmad (Tergugat II) semuanya berasal dari SHM Nomor 02971/Pulo Gebang an. H. Kosim Sastradinata; SHM Nomor 02972/Pulo Gebang an. H. Kosim sastradinata; SHM Nomor 02972/Pulo Gebang an. Kurnadi Setiawan dan SHM Nomor 02973/Pulo Gebang an. Alwi Setiawan semuanya diterbitkan tanggal 14 Januari 2003, dan terletak di RT.007/006, Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, diklaim berasal dari Tanah Milik Penggugat, padahal tanah milik Penggugat terletak di RT.008/006, Pulo Gebang, Kec. Cakung, Jakarta Timur, maka dapat



diperoleh fakta bahwa perolehan tanah oleh Tergugat I, II, III, IV adalah dilakukan dengan cara-cara melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*) yang sangat merugikan Penggugat baik materiel maupun immateriel;

33 Bahwa selain itu Ny. Lies Iriani (Tergugat I) dan Eman Usmani Ahmad (Tergugat II) yang mengaku memperoleh hak atas bidang Tanah tersebut di atas berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) dengan H. Kosim Sastradinata, padahal H. Kosim Sastradinata adalah orang tua kandung Tergugat I-II, sementara Alwi Setiawan (Tergugat III) dan Kurnadi Setiaawan (Tergugat IV) dahulu dikenal sebagai mitra bisnis H. Kosim Sastradinata, yang merasa tidak pernah mengurus SHM atas bidang Tanah tersebut; semua SHM tersebut di atas diurus oleh H. Kosim Sastradinata dengan cara mengfigurkan orang lain, dengan cara rekayasa AJB meskipun orangnya telah meninggal dunia;

34 Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diuraikan dalam posita tersebut di atas, maka jelas klaim Tergugat I, II, III dan IV atas bidang tanah tersebut di atas adalah "Ilegal" dan melawan hukum (*onrechmatige overheids daad*), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku dan bertentangan dengan asas kepatutan, yang mengakibatkan sangat merugikan Penggugat, yaitu terhadap objek tanah tersebut tidak dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, dimana nilai kerugian dimaksud dapat diperhitungkan sebagai berikut:

1 Kerugian Materiel.

- Hilangnya pendapatan berupa nilai harga jual atas bidang Tanah tersebut yaitu $\text{Rp}1.000.000/\text{M}^2 \times 2.610 \text{ M}^2 = \text{Rp}2.610.000.000,00$ (dua miliar enam ratus sepuluh juta rupiah);
- Hilangnya pendapatan yang dikeluarkan untuk Biaya pengurusan tanda bukti hak atas bidang tanah dimaksud berupa upaya untuk pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM), yang tidak dapat dilaksanakan akibat adanya gangguan pemilikan dari Tergugat I dan III dan biaya jasa hukum kepada Advokat/Pengacara, yang dapat disamakan dengan sejumlah uang berupa sebesar $\text{Rp}250.000.000,00$ (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Sehingga total kerugian materiel yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar $\text{Rp}2.860.000.000,00$ (dua miliar delapan ratus enam puluh juta rupiah);

2 Kerugian Immateriel.

Hal. 15 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014



- Kerugian immateriel berupa sangat sulitnya untuk memulihkan kehormatan dan nama baik serta kepercayaan masyarakat terhadap Penggugat, mengingat kedudukan/harkat dan martabat serta kredibilitas Penggugat tak ternilai harganya dan tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi dapat dipersamakan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

35 Bahwa berdasarkan perincian kerugian materiel dan immateriel yang diderita Penggugat, maka jumlah kerugian tersebut dapat dihitung sebesar Rp7.860.000.000,00 (tujuh miliar delapan ratus enam puluh juta rupiah);

36 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti autentik dan karenanya apabila dikemudian hari gugatan Penggugat dikabulkan, maka Penggugat khawatir gugatan Penggugat nantinya *illusoir*, sehingga karenanya Penggugat mohon supaya terhadap Harta Tergugat I, II berupa:

- 1 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02971/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003 Surat Ukur Nomor 00051/2002 Tgl. 27 Desember 2002 seluas 3.849 m² (tiga ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) an. Haji Kosim Sastradinata, terletak di RT. 007/007, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan tanda-tanda batas besi-besi I sampai dengan VI atas penunjukan oleh H. Kosim Sastradinata (kuasa) Pemohon Kurnadi Setiawan;
- 2 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02972/Pulo Gebang sesuai Surat Ukur Nomor 00049/2002 Tgl. 20 Desember 2002 seluas 1.187 m² (seribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi) an. Kurnadi Setiawan (sekarang an. Eman Usmani Ahmad berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 9 April 2007), terletak di RT. 007/006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan tanda-tanda batas besi-besi I sampai dengan VI atas penunjukan oleh H. Kosim Sastradinata (kuasa) Pemohon Kurnadi Setiawan;
- 3 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02972/Pulo Gebang sesuai Surat Ukur Nomor 00049/2002 Tgl. 20 Desember 2002 seluas 1.187 m² (seribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi) an. Kurnadi Setiawan (sekarang an. Eman Usmani Ahmad berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 9 April 2007), terletak di RT.007/006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya, Jakarta Timur, dengan tanda-tanda batas besi-besi I sampai dengan VI atas penunjukkan oleh H. Kosim Sastradinata (Kuasa) Pemohon Kurnadi Setiawan;
- 4 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02973/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003 Surat Ukur Nomor 00052/2002 Tgl. 27 Desember 2002 an. Alwi Setiawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sekarang an. Ny. Lies Iriani berdasarkan peralihan hak sesuai Akta Jual Beli/ AJB tanggal 19 April 2007), seluas 4.149 m², terletak di RT. 007/006, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan tanda-batas besi-besi I sampai dengan X atas penunjukan oleh H. Kosim Sastradinata (kuasa) Pemohon Alwi Setiawan;

Diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), dan karenanya beralasan pula menurut hukum apabila putusan dalam perkara *a quo*, dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) vide Pasal 53 Rv Jo Pasal 286 Rv;

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

Dalam Provisi:

- 1 Mengabulkan permohonan tuntutan provisionil Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan seluruh bukti-bukti surat Penggugat adalah sah;
- 3 Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 125/2008 tanggal 21 November 2008 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Bonar Sihombing, S.H., atas bidang tanah bekas milik adat Kohir Nomor C.18 persil 18 Blok S.I seluas ± 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Jalan Masjid RT. 008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, adalah sah dan mengikat;
- 4 Menyatakan Surat Keterangan Waris tanggal 4 Juni 2007, yang dibuat dihadapan saksi Ketua RT. 010/07, Kelurahan Pulo Gebang dan dibenarkan oleh Ketua RW.07 Kelurahan Pulo Gebang, serta diketahui oleh Lurah Pulo Gebang dengan Register Kelurahan Pulo Gebang, serta diketahui oleh Lurah Pulo Gebang dengan Register Kelurahan Pulo Gebang Nomor 78/1.711 Tanggal 16 Juni 2007, mengenai pemilikan/penguasaan fisik atas bidang tanah bekas milik adat Girik C. Nomor 997 Persil 19 Blok S.II seluas ± 1.110 m² (seribu seratus sepuluh meter persegi), yang terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, adalah sah dan mengikat;
- 5 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah bekas milik adat Kohir Nomor C 18 Persil 18 Blok S.1 seluas ± 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Jalan Masjid RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan batas-batas sekarang yaitu: sebelah

Hal. 17 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Utara tanah H. Denan, sebelah Timur tanah Sanip, sebelah Selatan tanah Kiman Sirun/Jalan dan sebelah Barat tanah saluran air/Muniroh;

- 6 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah bekas milik adat Girik C. Nomor 997 Persil 19 Blok S.II seluas $\pm 1.110 \text{ m}^2$ (seribu seratus sepuluh meter persegi), yang terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan batas-batas: sebelah Utara tanah H. Nasir (Ketua RW.05), sebelah Timur tanah, saluran air, sebelah Selatan saluran air dan sebelah Barat tanah Apsah;
- 7 Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmaige overheids daad*);
- 8 Menyatakan segala surat-surat tanda bukti hak pemilikan Tergugat I, II, III, IV atas bidang tanah bekas milik adat Kohir Nomor C Persil 18 Blok S.1 seluas ± 1.500 (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Jalan Masjid RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur dan girik C. Nomor 997 Persil 19 Blok S.II seluas $\pm 1.110 \text{ m}^2$ (seribu seratus sepuluh meter persegi), yang terletak di RT.008/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta timur, adalah tidak sah dan tidak mengikat;
- 9 Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV serta Turut Tergugat V tidak memiliki tanah di RT.08/06 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur;
- 10 Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sah dan berharga;
- 11 Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum bantahan, banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 12 Menghukum Tergugat I, II, III dan IV membayar ganti rugi kepada Penggugat Rp7.860.000.000,00 (tujuh miliar delapan ratus enam puluh juta rupiah), dengan perincian kerugian materiel sebesar Rp2.860.000.000,00 (dua miliar delapan ratus enam puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- 13 Menghukum Tergugat I,II,III, IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- 14 Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau: Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon berkenan memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Penggugat mengajukan rekonvensi (gugat balik) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa terhadap apa-apa yang telah didalilkan dan diuraikan dalam konvensi diatas, mohon sekiranya harus dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini;
- 2 Bahwa Tergugat I dalam Konvensi sekarang menjadi Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II dalam Konvensi menjadi Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III dalam Konvensi menjadi Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV dalam Konvensi menjadi Penggugat IV Rekonvensi (Para Penggugat Rekonvensi) dan Penggugat dalam Konvensi sekarang menjadi Tergugat Rekonvensi;
- 3 Bahwa bermula pada tahun 1984 ada perencanaan pembangunan untuk pool bus Damri bis kota, DKI Jakarta, maka kemudian orang tua Penggugat Rekonvensi I dan II (alm. Kosim Sastradinata) dengan Para Penggugat Rekonvensi III dan IV, melakukan pembebasan tanah/pembelian tanah didaerah kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung Kotamadya Jakarta Timur tepatnya di RT.007/006 yang pada saat itu RT.007 dijabat oleh Chodjali dan sebagai Ketua RW.06 dijabat oleh H. Djamprang. Bahwa semua tanah yang telah selesai jual belinya kemudian ditingkatkan haknya menjadi sertifikat hak milik, dari kepemilikan terdiri dari atas nama Kosim Sastradinata, Penggugat III Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi dan bagi tanah yang belum dibayar lunas tetap kepemilikannya nama kepemilikannya dipegang sipemilik asal;
- 4 Bahwa bagian terdiri dari 3 (tiga) sertifikat hak milik yaitu;
 - a Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02971 atas nama H. Kosim Sastradinata luas 3.849 m² berasal Kosim Kosasih/Ridwan Efendi girik C.6440 Ex. 3030 girik C Nomor 6439 Ex. 3017 dari Abet Sutopo dan Leman Iskandar
 - b Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 0972 atas nama Kurnadi Setiawan Luas 1.217 m² berasal dari H. Usman B Balok Girik C. Nomor 6381 Exgirik C. 2282; sekarang menjadi atas nama Eman Usmani Ahmad (Penggugat II Rekonvensi);
 - c Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02973 atas nama Alwi Setiawan luas 4.149 m² berasal dari Asmanih binti H.Ali girik C Nomor 6376 ex. Girik C.181 Haryanto Japar dan Asmat Cs, girik C.6438 ex. girik 6437 dan girik C. Nomor 731; sekarang menjadi atas nama Penggugat I Rekonvensi;

Hal. 19 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Sertifikat hak milik adalah bukti kepemilikan otentik dan kuat dari pemilik tanah. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak berlaku sebagai alat bukti dengan kekuatan pembuktian yang kuat;

- 5 Bahwa sejak tanah itu dibeli pada tahun 1985 oleh Para Penggugat Rekonvensi langsung dikuasai fisiknya dan hak kepemilikan ditingkatkan dari bukti kepemilikan berupa girik menjadi sertifikat hak milik. Bahwa sejak tanah dikuasai fisiknya dilapangan tidak pernah ada orang pihak manapun yang mengklaim/protes/keberatan begitu juga pada saat hak kepemilikannya ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik dimana proses terbitnya ketiga (3) SHM tersebut melalui prosedur hukum yang berlaku dan aturan hukum yang ada khususnya ketentuan didalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 6 Bahwa mengenai ketiga objek SHM tersebut yaitu; SHM Nomor 02971/Pulo Gebang atas nama alm. H. Kosim Sastradinata, SHM, 02972/Pulo Gebang atas nama Penggugat I Rekonpensi, dan SHM Nomor 02973/Pulo Gebang, atas nama Penggugat II Rekonpensi karena sering ditawarkan ketiga (3) objek SHM tersebut sehingga dilakukan beberapa kali pengukuran ulang untuk pengembalian batas, dan pada saat pengukuran tersebut ditindaklanjuti dengan pemasangan patok beton tidak pernah ada pihak ketiga/lain yang mengajukan keberatan atau komplain kepada para pemilik SHM tersebut;
- 7 Bahkan pada sekitar Tahun 2001 pemilik tanah SHM Nomor 02971/Pulo Gebang a/n Kosim Sastradinata pernah memberikan kuasa pada seseorang pengacara (Dase Dharmadji, S.H.,) untuk mengurus dan mengawasi tanah dimaksud dari gangguan dari orang yang tidak bertanggungjawab dan faktanya selama diawasi dalam pemantauanya tidak pernah ada masalah ataupun gangguan dari pihak lain terhadap tanah tersebut;
- 8 Bahwa sekitar tahun 2008, Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi sangat terkejut ketika berkunjung ke lokasi tanah tersebut terletak di Pulo Gebang, Kecamatan Cakung Jakarta Timur tanah yang tadinya berbentuk sawah sekarang sudah berdiri beberapa bangunan rumah permanen. Diatas SHM Nomor 02972/Pulo Gebang a/n Penggugat II Rekonvensi telah berdiri bangunan milik Tergugat Rekonpensi. Diatas tanah SHM Nomor 02973/Pulo Gebang a/n Penggugat II Rekonpensi telah berdiri 2 bangunan rumah dan satu pondasi rumah serta jalan umum, kemudian pada SHM Nomor 02971/Pulo Gebang a/n alm. H. Kosim Sastradinata (orang tua Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi) telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipondasi dan diuruk rata. Kemudian setelah dilakukan pemeriksaan oleh Para Penggugat Rekonvensi diketahui yang menguasai dan memperjual belikan tanah *a quo* adalah Tergugat Rekonvensi;

- 9 Bahwa atas tindakan penyerobotan secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut kemudian Penggugat I Rekonvensi telah melaporkan ke Polres Metro Jakarta Timur dengan nomor laporan Nomor Pol. 2062/K/XI/2008/RES.JT tertanggal 26 November 2008. Bahwa saat ini proses pemeriksaan secara pidana atas laporan dari Penggugat I Rekonvensi masih berjalan dimana pihak penyidik telah menetapkan Tergugat Rekonvensi selaku tersangka. Namun pihak penyidik hingga saat ini belum melimpahkan perkara ini lebih lanjut kepihak Kejaksaan dengan alasan yang tidak jelas;
- 10 Bahwa setelah dilaporkan secara pidana ke Kepolisian RI (Polres Jakarta Timur) kemudian dengan akal liciknya Tergugat Rekonvensi pada tanggal 16 Desember 2008 justru mengajukan gugatan pada PTUN Jakarta, adapun yang digugat adalah SHM Nomor 02973 an. Lies Iriani, seluas 4.149 m², tetapi yang dipermasalahan hanya 1.500 m² yang diakui dibeli Tergugat Rekonvensi dari ahli waris Asmanih binti H. Ali. Namun kenyataan fisiknya semua dikuasai dan diperjualbelikan secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi kepada pihak lain. Tergugat Rekonvensi juga mengajukan gugatan terhadap SHM 02972/Pulo Gebang an. Penggugat I Rekonvensi seluas 1.187 m² dimana Tergugat Rekonvensi mengklaim bahwa tanah tersebut peninggalan orang tua Tergugat Rekonvensi (Muniroh binti Muhi). Anehnya SHM 02971/Pulo Gebang seluas 3.489 m an. alm. Kosim Sastradinata (orang tua Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi) tidak digugat sementara pada faktanya dilapangan tanah tersebut juga dikuasai dan bahkan diperjualbelikan secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi;
Bahwa Tergugat Rekonvensi telah mengajukan upaya hukum melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta namun gugatan yang diajukan oleh Tergugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima dan dimenangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Hal ini sesuai dengan Putusan MARI Nomor 05 K/Tun/2010 tanggal 21 Juni 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 164/B/2009/PT TUN JKT tanggal 1 September 2009 dan Putusan MARI Nomor 67 K/Tun/2010 tanggal 21 Juni 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 163/B/2009/PT TUN Jkt. tanggal 15 September 2009;
- 11 Bahwa pada saat dibeli oleh Para Penggugat Rekonvensi, ketiga objek SHM tersebut yaitu 02971/Pulo Gebang an. Kosim Sastradinata, SHM 02972/Pulo Gebang an.

Hal. 21 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Penggugat II Rekonvensi, dan SHM 02973/Pulo Gebang an. Penggugat I Rekonvensi semua fisik pada saat itu masih berupa tanah sawah, namun sekarang diatas tanah tersebut telah berdiri secara melawan hukum bangunan rumah permanen yang dioperalkan/jual belikan oleh Tergugat Rekonvensi;

12 Bahwa Proses pembelian atau peningkatan hak atas pembelian tanah-tanah yang terletak di Pulo Gebang Cakung Jakarta Timur, telah dilakukan oleh Para Penggugat Rekonvensi sesuai dengan ketentuan hukum atau undang-undang yang berlaku. Tetapi ternyata saat ini tanah SHM Nomor 02971/Pulo Gebang atas nama alm. H. Kosim Sastradinata, SHM. 02972/Pulo Gebang atas nama Penggugat I Rekonvensi, dan SHM Nomor 02973/Pulo Gebang, atas nama Penggugat II Rekonvensi telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi dengan didasari atas bukti kepemilikan yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Bahkan setelah menguasai tanah tersebut secara melawan hukum, Tanah tersebut diperjualbelikan oleh Tergugat Rekonvensi kepada pihak lain;

13 Bahwa Tindakan dari Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai, menduduki bahkan memperjualbelikan tanah-tanah milik Para Penggugat Rekonvensi kepada pihak lain secara tidak sah dan melawan hukum adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum *vide* ketentuan Pasal 1365 KUHPdata). Bahwa tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut jelas sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi;

14 Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata disebutkan bahwa perbuatan melawan hukum adalah setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut;

Bahwa tindakan dari Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai tanah milik Para Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum dan telah memperjual-belikan tanah tersebut kepada pihak lain jelas telah mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat Rekonvensi. Adapun kerugian tersebut dapat diperinci sebagai berikut:

a Kerugian materiil;

1 Adapun kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah berupa hilangnya pendapatan atas harga tanah atas ketiga (3) bidang tanah SHM tersebut yaitu; $Rp1.250.000,00/Per\ m^2 \times luas\ tanah\ 9.185\ m^2 = Rp11.481.250.000,00$ (sebelas miliar empat ratus delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);



- 2 Hilangnya keuntungan dari penggunaan tanah tersebut sejak dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi sejak tahun 2008 yaitu jika disewakan atau dijadikan perkebunan maka akan diperoleh pendapatan pertahun dengan harga Rp100.000.000,00 pertahun x 3 tahun yaitu Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- 3 Kerugian akibat tindakan Tergugat Rekonvensi melakukan akal liciknya meningkari tanggungjawabnya dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.
- Gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan laporan pada Polres Metro Jakarta Timur sehingga Tergugat Rekonvensi harus mengeluarkan jasa hukum kepada Advokat dengan dinilai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Jumlah total kerugian materiil adalah sebesar Rp12.281.250.000,00 (dua belas miliar dua ratus delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- b Kerugian Immateriil;
- Tercemarnya nama baik Para Penggugat Rekonvensi termasuk harkat martabatnya, serta hilangnya banyak kesempatan untuk berusaha adalah kerugian yang tidak ternilai harganya, namun apabila ditaksir dalam bentuk uang kurang lebih Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- Sehingga total kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi seluruhnya berjumlah Rp12.281.250.000,00 ± Rp2.000.000.000,00 = Rp14.281.250.000,00 (empat belas miliar dua ratus delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- 15 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 setiap hari (perhari) kepada Para Penggugat Rekonvensi untuk setiap keterlambatan Tergugat Rekonvensi dalam memenuhi dan melaksanakan putusan perkara terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 16 Bahwa agar putusan perkara dapat dilaksanakan dan karena gugatan rekonvensi ini didukung dengan bukti-bukti yang otentik, dan dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi akan melarikan dari tanggungjawab dan tidak melaksanakan Putusan pengadilan maka perlu dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi. Para Penggugat Rekonvensi akan mengajukan permohonan sita secara terpisah dalam satu permohonan tersendiri;
- 17 Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak terbantah kebenarannya. Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi mohon agar Majelis

Hal. 23 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014



Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) atau serta merta meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah sertifikat hak milik yaitu:
 - a SHM Nomor 02971/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 00051/2002 tanggal 27 Desember 2002, luas 3.849 M² atas nama alm. H. Kosim Sastradinata orang tua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terletak di Kampung Pulo Gebang, RT.07/006 Kelurahan Pulo Gebang, Cakung Jakarta Timur;
 - b SHM Nomor 02972/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 00049/2002, luas 1.187 m² atas nama Eman Usmani Ahmad, terletak di RT.07/006 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung Jakarta Timur;
 - c SHM 02973/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 00052/2002, luas 4.419 m², atas nama Lies Iriani, terletak RT.007/006 Keurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
- 3 Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum/*onrechtmatige daad* (*vide* Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata);
- 4 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi uang sebesar Rp14.281.250.000.00 (empat belas miliar dua ratus delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), secara tunai dengan rincian sebagai berikut:
 - a Kerugian materiil;
 - 1 Adapun kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah berupa hilangnya pendapatan atas harga tanah atas ketiga (3) bidang tanah SHM tersebut yaitu $Rp1.250.000/Per\ m^2 \times luas\ tanah\ 9.185\ m^2 = Rp11.481.250.000,00$ (sebelas miliar empat ratus delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 - 2 Hilangnya keuntungan dari penggunaan tanah tersebut sejak dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi sejak tahun 2008 yaitu jika disewakan atau dijadikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkebunan maka akan diperoleh pendapatan pertahun dengan harga Rp100.000.000,00 pertahun x 3 tahun yaitu Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

- 3 Kerugian akibat tindakan Tergugat Rekonvensi melakukan akal liciknya meningkari tanggungjawabnya dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan Laporan pada Polres Metro Jakarta Timur sehingga Tergugat Rekonvensi harus mengeluarkan jasa hukum kepada Advokat dengan dinilai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Jumlah total kerugian materiil adalah sebesar Rp12.281.250.000,00 (dua belas miliar dua ratus delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

- b Kerugian Immateriil;

Tercemarnya nama baik Para Penggugat Rekonvensi termasuk harkat martabatnya, serta hilangnya banyak kesempatan untuk berusaha adalah kerugian yang tidak ternilai harganya, namun apabila ditaksir dalam bentuk uang kurang lebih Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Sehingga total kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi seluruhnya berjumlah $\text{Rp12.281.250.000,00} \pm \text{Rp2.000.000.000,00} = \text{Rp14.281.250.000,00}$ (empat belas miliar dua ratus delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

- 5 Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan dan mengosongkan ketiga bidang tanah Sertifikat Hak Milik yaitu SHM Nomor 02971/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 00051/2002 tanggal 27 Desember 2002, luas 3.849 M² atas nama alm. H. Kosim Sastradinata terletak di Kampung Pulogebang, RT.07/006 Kelurahan Pulogebang, Cakung Jakarta Timur, SHM Nomor 02972/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 00049/2002, luas 1.187 m² atas nama Eman Usmani Ahmad, terletak di RT.07/006 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung Jakarta Timur dan SHM 02973/Pulo Gebang tanggal 14 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 00052/2002, luas 4.419 m², atas nama Lies Iriani, terletak RT.007/006 Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta milik Tergugat Rekonvensi;
- 7 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (per hari) kepada Para Penggugat Rekonvensi untuk keterlambatan

Hal. 25 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014



Tergugat Rekonvensi dalam memenuhi putusan perkara terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

- 8 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet/banding/kasasi (*uitoverbaar bij voorradd*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 229/Pdt.G/2011/PN Jkt. Tim. tanggal 17 Januari 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp3.961.000,00 (tiga juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat I sampai dengan IV dalam Rekonvensi/ Tergugat I sampai dengan IV dalam Konvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat I sampai dengan IV dalam Rekonvensi/Tergugat I sampai dengan IV dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 258/PDT/2012/PT DKI tanggal 6 Desember 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 Februari 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Februari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 258/PDT/2012/PT DKI jo. Nomor 229/Pdt.G/2011/PN Jkt. Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Maret 2013;

Bahwa memori kasasi dari Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V/Para Terbanding pada tanggal 1 April 2013 dan kepada Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII/Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 1 April 2013, 22 Maret 2013,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Maret 2013, 19 Maret 2013 dan 17 Juni 2013 Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi III/Turut Tergugat III/Turut Terbanding III mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur masing-masing pada tanggal 11 April 2013 dan 2 Mei 2013;

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 Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa Putusan *Judex Facti* tingkat kedua adalah merupakan putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* (kurang pertimbangan):
 - 1 Bahwa keberatan Pemohon Kasasi terutama ditujukan atas sama sekali tidak dipertimbangkannya memori banding dari Pemohon Banding/ semula Penggugat oleh *Judex Fakti* Pengadilan Tinggi Jakarta, bahkan *Judex Facti* hanya mengutip kembali (*copy paste*) seluruh pertimbangan hukum dalam putusan tingkat pertama, yang lebih menguntungkan Para Termohon Kasasi/semula Para Termohon Banding/dahulu Para Tergugat, sehingga Putusan *Judex Facti* Tingkat Kedua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 258/PDT/2012/PT DKI Tertanggal 6 Desember 2015, merupakan putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* (kurang pertimbangan), yang seharusnya dapat dibatalkan oleh Mahkamah Agung dan atas dasar tersebut, Pemohon Kasasi mohon agar memori banding dari Pemohon Kasasi dijadikan sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Permohonan Kasasi dalam rangka terwujudnya keadilan berdasarkan hukum dan hati nurani;
 - 2 Bahwa seharusnya *Judex Facti* tingkat kedua Pengadilan Tinggi Jakarta dapat menggali fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan secara lebih adil, tidak hanya memeriksa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang lebih menguntungkan Para Termohon Kasasi/Para Turut Termohon Kasasi;
 - 2 Bahwa selain itu *Judex Juris* Mahkamah Agung R.I telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, sehingga amar putusannya pun menjadi tidak jelas:

Hal. 27 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



- 1 Bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan *Judex Facti* Tingkat Kedua Pengadilan Tinggi Jakarta berisikan *copy paste* dari pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Jakarta Timur, padahal seharusnya *Judex Facti* dapat melakukan pemeriksaan kembali terhadap perkara *a quo* secara menyeluruh khususnya fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan;

Hal ini sesuai dengan tugas Pengadilan Tinggi yang berfungsi sebagai pengadilan ulangan, yang berwenang melakukan penilaian fakta-fakta dan penerapan hukumnya yang terjadi pada Pengadilan Tingkat Pertama;

- 2 Bahwa terlebih seharusnya “Hakim sebagai penegak hukum wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat” serta mengintegrasikan diri dalam masyarakat untuk benar-benar mewujudkan fungsi hukum sebagai pengayom;- Dan oleh karena *Judex Facti* Tingkat Kedua telah terbukti salah dan keliru dalam penerapan hukum pembuktian, sudah sepatutnya Putusan *a quo* dibatalkan oleh Mahkamah Agung;
- 3 Bahwa terlebih Perkara *a quo* telah mulai diperiksa oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta sejak tanggal 2 Juli 2012 sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 305/Pen/2012/258/Pdt/2012/PT DKI, namun baru diputus tanggal 06 Desember 2012 atau \pm 6 bulan, sehingga dengan kurangnya pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan tingkat kedua, telah menimbulkan kejanggalan dan kekeliruan nyata, yang sangat melukai rasa keadilan masyarakat; Seharusnya pemeriksaan yang telah memakan waktu 6 (enam) bulan, *Judex Facti* tingkat kedua dapat memiliki kesempatan untuk menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, khususnya mengenai letak tanah objek sengketa;

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

Mengenai alasan-alasan ke-1 sampai ke-2:

Bahwa *Judex Facti* dalam hal ini baik Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan, bahwa perkara *a quo* kurang pihak karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ternyata diatas objek sengketa terdapat bangunan milik pihak ketiga yang tidak ikut dijadikan Tergugat dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan penggugat cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Rachmat tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **RACHMAT** tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/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 **29 Oktober 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

ttd./

Hamdi, S.H., M.Hum.,

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.,

Hal. 29 dari 30 hal. Put. No. 648 K/Pdt/2014



Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,
NIP: 19610313 198803 1003