



**PUTUSAN**  
Nomor 2386 K/Pdt/2016

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

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

1. **RAHIMAH binti H. MADJIDI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Jakarta Bogor, RT 001, RW 04, Kelurahan Cisalak, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok;
2. **FATIMAH binti H. MADJIDI**, bertempat tinggal di Jalan Lengkeng Nomor 34, RT 003, RW 07, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok;
3. **NADARHAN bin H. MADJIDI**, bertempat tinggal di Jalan Lengkeng Nomor 34, RT 003, RW 07, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Kota Depok, diwakili oleh ahli warisnya yaitu:
  - 3.1. **RAHMALIA DEWI INDRAWANGI binti NADARHAN MADJIDI**, bertempat tinggal di Jalan Flamboyan Blok F/Nomor 46, RT 014/RW 04, Cijantung 2, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;
  - 3.2. **INDRI ARDINI KUSUMA binti NADARHAN MADJIDI**, bertempat tinggal di Taman Kebon Jeruk/Intercon, Blok GB 2/Nomor 5, RT 007/RW 02, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
4. **Hj. SITI HAWARI SUPARI binti H. MADJIDI**, bertempat tinggal di Jalan Ampera Raya Nomor 109, RT 005, RW 04, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
5. **Hj. NURHERLIYANTI binti H. MADJIDI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Jakarta Bogor, RT 001, RW 04, Kelurahan Cisalak, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Bambang Iwan Heriawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Rukan Jatibening Estate, Jalan Raya Kincan Nomor 45/Kav. 4, Jatibening, Pondok Gede, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2016;

Halaman 1 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V/Para  
Pembanding;

Lawan

**Hj. ENIH**, bertempat tinggal di Kp. Tapos, RT 003, RW 05,  
Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada Suharta, S.H., M.H.,  
dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pasar  
Kranggan Dua Nomor 45, Jati Sampurna, Kota Bekasi,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2016;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

dan:

1. **RIDWAN bin H. MADJIDI**, bertempat tinggal di Kp. Paketingan, RT 007, RW 03, Kelurahan Bojong Sari, Kecamatan Kedung Waringin, Kota Madya Bekasi;
2. **KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI cq GUBERNUR JAWA BARAT cq WALIKOTA MADYA DEPOK cq CAMAT SUKMAJAYA**, berkedudukan di Jalan Pesona Majapahit, Depok II (dua);
3. **KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI cq GUBERNUR JAWA BARAT cq WALIKOTA MADYA DEPOK cq CAMAT SUKMAJAYA cq LURAH CISALAK**, berkedudukan di Jalan Raya Bogor, Komplek RRI;
4. **KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI cq GUBERNUR JAWA BARAT cq WALIKOTA MADYA DEPOK cq CAMAT TAPOS cq LURAH TAPOS**, berkedudukan di Jalan Raya Tapos, Kota Madya Depok;
5. **PEMERINTAH RI cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq KEPALA KANTOR WILAYAH (KANWIL) BANDUNG cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MADYA DEPOK**, diwakili oleh Dadang M. Fuad, S.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, berkedudukan di Jalan Boulevard Kota Kembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bisyahri, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Depok, berkantor di Kantor Pertanahan Kota Depok, Komplek Sub Perkantoran Kota Depok, Jalan Boulevard

Halaman 2 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Kembang, Sektor Anggrek Kota Kembang, Depok  
(sekarang Perumahan Grand Depok City), berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Mei 2014;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VI, Para  
Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah dan sekaligus pemilik yang sah atas tanah tersebut, yaitu:
  - 1). Sebidang tanah seluas 405 m berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar yang terletak di RT 005, RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Madya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 12/2014 tanggal 13 Februari 2014;
  - 2). Sebidang tanah seluas 1683 m berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar, yang terletak di RT 005, RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Madya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 10/2014 tanggal 13 Februari 2014;
2. Bahwa, adapun 2 (dua) bidang tanah Penggugat berasal dari kesepakatan jual beli antara almarhum H. Minung (suami Penggugat) dengan Para Tergugat dan juga adanya surat pernyataan telah terjadi jual beli dan Para Tergugat tidak akan menuntut atas tanah yang telah diperjualbelikan dengan almarhum H. Minung (suami Penggugat) pada tahun 1994 seluas 7.500 m;
3. Bahwa, atas tanah objek sengketa sejak pembelian sampai terbit sertifikat atas nama H. Minung (suami Penggugat), kemudian dibalik nama atas nama Hj. Enih binti Entar (Penggugat) tidak pernah ada sengketa dengan Para Tergugat kurang lebih 20 tahun dan atas tanah objek sengketa tersebut oleh Penggugat sebagai warga negara yang baik telah membayar/melunasi pajak sampai dengan tahun 2014;
4. Bahwa sebagai warga negara yang baik dan pembeli yang beriktikad baik atas objek sengketa patutlah Penggugat dapat perlindungan hukum atas hak miliknya karena dalam memperoleh hak milik atas tanah Penggugat telah

Halaman 3 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016



melalui prosedur sebagaimana ketentuan undang-undang dalam proses mendaftarkan penegasan hak milik dan juga membayar iuran untuk kas negara atas tanah miliknya kepada pemerintah sehingga terbit sertifikat hak milik dan juga pajak bumi dan bangunan objek sengketa atas nama Penggugat;

5. Bahwa, hak milik atas tanah objek sengketa harusnya diberikan kepada Penggugat karena ketentuan hukum memberikan perlindungan hukum akan hal tersebut sebagaimana di atur berdasarkan:
  - a. Pasal 32 ayat (1) dan (2) PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data yang ada disertifikat adalah benar. Dan apabila sertifikat telah dipunyai selama 5 (lima) tahun dan dikuasai oleh pihak yang mempunyai tanda bukti hak sertifikat dan diperoleh dengan iktikad baik selama 5 tahun maka pihak yang merasa berhak tidak dapat menggugat hak atas tanah dan apabila ada kesalahan dalam pendaftaran dapat diberikan ganti rugi oleh pemerintah;
  - b. Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985:  
"Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan";
6. Bahwa, pada bulan November 2013 tanah objek sengketa didatangi oleh Para Tergugat untuk dilakukan pengukuran dengan dibantu beberapa orang, saat kejadian pengukuran Penggugat berusaha mencegah agar Para Tergugat tidak melanjutkan pengukuran tanah objek sengketa tetapi Para Tergugat dan rombongan memaksa dan Penggugat tidak dapat berbuat banyak menghalangi pengukuran yang dilakukan Para Tergugat karena hanya seorang wanita dan salah satu orang yang termasuk rombongan dari Para Tergugat mengaku pegawai petugas dari BPN Bekasi, hal tersebut sangat janggal dan tidak masuk akal karena objek tanah sengketa di wilayah Depok akan tetapi yang melakukan pengukuran tanah oleh Para Tergugat adalah pegawai yang bertugas di kantor Pertanahan Kota Bekasi, dan kalau bukan permainan dan adanya rekayasa Para Tergugat yang dibantu oknum pegawai kantor Pertanahan Kota Bekasi, tidak mungkin terjadi pengukuran objek sengketa karena yang melakukan pengukuran bukan pegawai yang berwenang di wilayah tanah objek sengketa;
7. Bahwa, pada bulan Maret 2014 Para Tergugat datang ke lokasi tanah *a quo* dengan menempatkan alat berupa alkon dan langsung melakukan pemagaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di tanah tersebut, di mana sewaktu pemagaran Para Tergugat memanfaatkan kira-kira 80 orang berbadan besar dengan atribut pakaian seragam ormas tertentu untuk pengaman lokasi tanah objek sengketa, dimana Penggugat berusaha melarang pemagaran oleh Para Tergugat tersebut di atas tanah *a quo* tetapi apalah daya Penggugat sebagai seorang wanita berhadapan dengan Para Tergugat beserta rombongannya yang berjumlah besar;

8. Bahwa, tindakan Tergugat menguasai objek sengketa dengan sewenang-wenang tanpa dasar hak atas tanah yang sudah melekat sertifikat atas nama Penggugat, setelah Penggugat mencari tahu tindakan yang melatar belakangi dari Para Tergugat akan hal tersebut disebabkan:

Bahwa, Para Penggugat memiliki putusan kasasi Mahkamah Agung atas sengketa tanah (Girik Nomor 530 Persil 128 atas nama H. Madjidi) Para Tergugat berlawanan dengan: 1. PT Karabha Digdaya, 2. Emerald Golf & Countri;

Bahwa, Para Penggugat sedang proses pendaftaran penegasan hak atas tanah Girik Nomor 530 Persil 128 kepada Turut Tergugat IV dengan telah dipersiapkan kelengkapan prosedur pendaftaran diantaranya:

- Adanya surat permohonan sertifikat kepada Turut Tergugat IV;
- Ada surat pernyataan waris atas nama almarhum H. Madjidi yang diregister Turut Tergugat III dan Turut Tergugat I;
- Adanya surat pernyataan tidak sengketa yang diregister Turut Tergugat II;
- Adanya surat keterangan riwayat tanah girik 530 persil 280 seluas 8.891 m yang dikeluarkan Turut Tergugat I;
- Adanya surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang diregister Turut Tergugat II;

9. Bahwa, padahal dalam sengketa di pengadilan antara Para Tergugat berlawanan dengan 1. PT Karabha Digdaya, 2. Emerald Golf & Countri sudah jelas diakui oleh Para Tergugat sudah pernah mengalihkan hak atas tanah yang tercatat dalam Girik 530 Persil 280 kepada Penggugat dan dalam surat pernyataan tidak sengketa pun sudah jelas hak Penggugat atas tanah objek sengketa diakui oleh Para Tergugat dengan menyebutkan batas sebelah Selatan milik H. Minung yang merupakan tanah hak milik Tergugat, seharusnya penguasaan Para Tergugat atas tanah girik 530 persil 280 seluas 8.891 m sebatas tanah yang ada pada penguasaan PT Karabha Digdaya dan Emerald Golf & Countri bukan tanah milik Penggugat tetapi dalam tindakan penguasaan tanah yang tercatat dalam girik 530 persil 280

Halaman 5 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016





oleh Para Tergugat tetap sewenang-wenang dengan menguasai tanpa dasar hak tanah hak milik Penggugat;

10. Bahwa, dengan dipagar dan kuasai tanah objek sengketa oleh Para Tergugat atas tanah yang telah dialihkan secara sah kepada Penggugat, akan perbuatan tersebut hak Penggugat untuk menguasai dan memiliki serta menikmati hasil atas tanah objek sengketa menjadi hilang atau tidak dapat dirasakan, padahal tanah objek sengketa sudah 20 tahun lebih Penggugat kuasai, Majelis Hakim memeriksa perkara, mohon kiranya patutlah Penggugat mendapat perlindungan hukum atas hak milik yang dipunyai karena atas tindakan Para Tergugat tersebut tentu sangat merugikan Penggugat;

11. Bahwa, tindakan Para Tergugat tersebut telah memenuhi unsur apa yang dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara yaitu:

“Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian tersebut, mengganti rugi”;

Bahwa, pengertian perbuatan melawan hukum pasal tersebut di atas dalam perkembangannya mendapat pengertian lebih luas berdasarkan doktrin hukum dan yurisprudensi yaitu:

Menurut Rosa Agustina (Program Pasca Sarjana FH UI, halaman 117) tentang Perbuatan Melawan Hukum meliputi:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menurut Munir Fuady tentang perbuatan melawan hukum meliputi:

1. Perilaku yang melanggar hak orang lain;
2. Perilaku yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
3. Perilaku yang bertentangan dengan kesusilaan;
4. Perilaku yang bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup;

12. Bahwa atas perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, yang memagar dan menguasai tanah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat yang sah, Penggugat sangat dirugikan baik materiil maupun moriil ditaksir sebesar:

Materiil:

Rp3.000.000 x 2.088 m<sup>2</sup> = Rp6.264.000.000,00 (harga pasaran tanah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Moril:

Rp350.000.000;

Sehingga seluruhnya berjumlah Rp6.614.000.000,00 (enam miliar enam ratus empat belas juta rupiah);

13. Bahwa untuk melindungi hak keperdataan Penggugat dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar dikemudian hari, maka Penggugat mohon kepada pengadilan, dalam hal ini Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi, yaitu supaya memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VI atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk tidak membebani dan untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah tersebut (objek sengketa);
14. Bahwa melihat iktikad tidak baik Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, di atas maka tidak mustahil sebelum putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, agar tanah sengketa tidak dialihkan lagi kepada pihak lain, agar supaya gugatan tidak sia-sia/*illusoir*, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Depok/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (CB) terhadap tanah tersebut (objek sengketa);
15. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi, maka adalah beralasan apabila terhadap putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, maupun kasasi dalam 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan diucapkan atau diberitahukan kepada Para Tergugat, bila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan alat-alat negara atas biaya dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;
16. Bahwa apabila Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya lalai atau sengaja tidak melaksanakan isi putusan ini, maka atau kelalaiannya dihukum membayar denda (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya sampai putusan ini dilaksanakan serta menghukum pula Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk membayar ongkos perkara ini;
17. Bahwa akibat perbuatan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III dengan mengeluarkan surat yang berkenaan dan diperuntukkan untuk tanah objek sengketa yang ditunjukan untuk kepentingan Para Tergugat yang dapat

Halaman 7 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melahirkan hak baru atas tanah objek sengketa, faktanya atas tanah objek sengketa telah melekat hak milik Penggugat di atas tanah *a quo*, maka semua surat yang ditujukan kepada Para Tergugat yang berkenaan dengan objek sengketa cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

18. Bahwa, menyatakan tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum semua surat yang ditujukan kepada Para Tergugat oleh Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV yang berkenaan dengan objek sengketa tanah;

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

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk seketika menghentikan segala bentuk kegiatan Tergugat di atas tanah terperkara hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas dua bidang tanah:
  1. Sebidang tanah seluas 405 m berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar yang terletak di RT 005, RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Madya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 12/2014 tanggal 13 Februari 2014;
  2. Sebidang tanah seluas 1683 m berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar, yang terletak di RT 005, RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Madya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 10/2014 tanggal 13 Februari 2014;
3. Menyatakan sita jaminan terhadap dua bidang tanah:
  1. Sebidang tanah seluas 405 m berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar yang terletak di RT 005, RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Madya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 12/2014 tanggal 13 Februari 2014;
  2. Sebidang tanah seluas 1683 m berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar, yang terletak di RT 005, RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Madya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 10/2014 tanggal 13 Februari 2014 adalah sah dan berharga;

Halaman 8 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan pemagaran dan penguasaan fisik tanah objek sengketa oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
  5. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan bebas dari beban dan tanggungan apapun dan kalau perlu dengan bantuan aparat yang berwenang (*bij sterke arm*);
  6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp6.620.000.000,00 (enam miliar enam ratus dua puluh juta rupiah);
  7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan negeri ini, terhitung mulai sejak hari dan tanggal diucapkan putusan ini di depan umum;
  8. Menyatakan surat-surat yang diregister dan dikeluarkan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV dalam posita butir 8 dalam gugatan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum berkenaan dengan tanah (objek sengketa) hak milik Penggugat;
  9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat IV menolak permohonan sertifikat oleh Para Tergugat di atas tanah hak milik Penggugat;
  10. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan dalam perkara ini;
  11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, upaya banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  12. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain untuk atas nama demi keadilan, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V:

Majelis Hakim Yang Mulia,

Sidang yang terhormat;

Surat kuasa Penggugat “tidak sah”, maka gugatan Penggugat tidak mempunyai “*legal standing*” (kapasitas hukum), karena terdapat kontradiksi antara surat kuasa khusus Penggugat dengan memori gugatan;

1. Bahwa, setelah kami Para Tergugat I-V mempelajari surat kuasa khusus Penggugat yaitu Surat Kuasa Khusus Nomor 054/SK/SM/IV/2014, tanggal 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2014 dan salinan memori gugatan Penggugat tanggal 10 April 2014, ternyata menurut hemat kami, bahwa surat memori gugatan Penggugat tersebut tidak mempunyai "*legal standing*" (kapasitas hukum) untuk diuji baik formil maupun materil, karena terdapat kontradiksi antara surat kuasa khusus Penggugat dengan memori gugatan yang hendak diuji, yaitu:

- 1.1. Bahwa surat kuasa khusus Penggugat yaitu Surat Kuasa Khusus Nomor 054/SK/SM/IV/2014 tanggal 2 April 2014, dimana di dalam surat kuasa khusus tersebut hanya mencantumkan Para Tergugat I sampai dengan VI saja, yaitu para ahli waris (alm.) H. Madjidi sebagai Para Tergugat untuk digugat oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Depok;
- 1.2. Bahwa, sementara pada memori gugatan Penggugat tanggal 10 April 2014 terdapat pihak-pihak Turut Tergugat, yang tidak tercantum dalam surat kuasa khusus tersebut di atas yaitu:
  - 1.2.1. Kementerian Dalam Negeri RI *cq* Gubernur Jawa Barat *cq* Walikota Madya Depok *cq* Camat Sukma Jaya, berkedudukan di Jalan Pesona Majapahit Depok II, sebagai Turut Tergugat I;
  - 1.2.2. Kementerian Dalam Negeri RI *cq* Gubernur Jawa Barat *cq* Walikota Madya Depok *cq* Camat Sukma Jaya *cq* Lurah Cisalak, berkedudukan di Jalan Raya Bogor, Komplek RRI, sebagai Turut Tergugat II;
  - 1.2.3. Kementerian Dalam Negeri RI *cq* Gubernur Jawa Barat *cq* Walikota Madya Depok *cq* Camat Tapos *cq* Lurah Tapos, berkedudukan di Jalan Raya Tapos, Kota Madya Depok II, sebagai Turut Tergugat III;
  - 1.2.4. Pemerintah RI *cq* Kepala Badan Pertanahan Nasional RI *cq* Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) Bandung *cq* Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Depok, berkedudukan di Jalan Boulevard Kota Kembang, sebagai Turut Tergugat IV;
- 1.3. Bahwa, pihak-pihak Turut Tergugat I, II, III dan IV tersebut di atas, ternyata tidak terdapat atau tidak tercantum di dalam surat kuasa khusus Penggugat, dengan demikian maka gugatan Penggugat melampaui kewenangan yang diberikan di dalam surat kuasa tersebut yaitu menggugat pihak-pihak yang sama sekali tidak ada atau tidak tercantum dalam surat kuasa;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 123 ayat (1) HIR, kuasa khusus harus berbentuk tertulis (*in writing*), itu sebabnya disebut surat kuasa khusus atau "*bijzondere schriftelijke machtiging*". Demikian juga halnya dengan isi atau materi di dalam

Halaman 10 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016

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



surat kuasa khusus tersebut, harus menyebutkan subjek dan objek yang berperkara atau pihak-pihak Penggugat dan Tergugat atau Turut Tergugat;

3. Bahwa, karena surat kuasa khusus Penggugat tidak mencantumkan atau tidak menyebutkan pihak-pihak yang hendak digugat yaitu Para Turut Tergugat I sampai dengan IV, maka surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus, karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR, Pasal 147 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 01/1971 tanggal 23 Januari 1971, dengan demikian surat kuasa khusus Penggugat tidak sah atau cacat hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat formil surat kuasa khusus, hal ini telah dipertegas oleh putusan Mahkamah Agung RI yaitu:

- Nomor 3412 K/Pdt/1983, tanggal 24 Agustus 1983, *juncto* Pengadilan Negeri Gresik Nomor 181/1981, tanggal 17 Juni 1981:

“Kuasa khusus yang hanya menyebut objek perkara, tetapi tidak menyebut pihak yang hendak digugat, tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus”;

- Nomor 3410/K/Pdt/1983, tanggal 9 Maret 1985, *juncto* PT Palangkaraya Nomor 23/1983, tanggal 3 Agustus 1983 *juncto* Pengadilan Negeri Sampit Nomor 34/1981, tanggal 15 Februari 1982:

“Surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan objek perkara tidak sah sebagai surat kuasa khusus”;

- Nomor 57 K/Pdt/1984, tanggal 1 Mei 1985, *juncto* PT Padang Nomor 119/1983, tanggal 6 Agustus 1983, *juncto* Pengadilan Negeri L. Sikopang Nomor 14/1982, tanggal 5 Mei 1983:

“Surat kuasa yang diberikan Penggugat kepada kuasanya, yang didalamnya tidak disebut pihak atau orang yang hendak digugat, menyebabkan surat kuasa itu tidak memenuhi surat kuasa khusus yang disyaratkan undang-undang, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”;

- Nomor 1712 K/Pdt/1984, tanggal 17 Oktober 1985:

“Surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 HIR ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 01 1971”;

(Mohon lihat M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 18-19 dan 437);

4. Bahwa, dengan demikian berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Agung RI di atas, sangat patut dan layak kalau surat kuasa khusus Penggugat tersebut di atas dinyatakan tidak sah sebagai surat kuasa khusus yang



disyaratkan oleh undang-undang, karena Penggugat tidak memiliki “*persona standi in judicio*” di depan persidangan atas perkara *a quo*, oleh karena itu kami Para Tergugat I-V bermohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

1. Bahwa, di dalam gugatan Penggugat yang menggugat para ahli waris (alm) H. Madjidi ternyata ada salah satu ahli waris yang telah meninggal dunia yaitu Tergugat VI (almarhum Ridwan bin H. Madjidi);
2. Bahwa, (alm) Ridwan bin H. Madjidi yang telah meninggal dunia tersebut di atas juga meninggalkan ahli waris yaitu anak-anaknya, selaku ahli waris pengganti yang juga patut dan harus didengar pembelaanya di dalam persidangan ini;
3. Bahwa, namun di dalam gugatan Penggugat, para ahli waris dari (alm) Ridwan bin H. Madjidi (Tergugat VI) tidak ikut ditarik sebagai pihak Tergugat pada gugatan *a quo*, padahal selaku ahli waris, mereka wajib hukumnya untuk didengar keterangan atau pembelaannya sesuai azas “*audi et alteram partem*”;
4. Bahwa, dengan demikian berdasarkan uraian di atas, menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak lengkap (*plurium litis consortium*), hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

- Nomor 184 K/AG/1995, tanggal 27 Mei 1998:

“Permohonan kasasi tidak dapat dikabulkan, karena gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak semua ahli waris dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat”;

*Juncto*;

Nomor 537 K/AG/1996, tanggal 11 Juli 1997:

“*Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, karena ada ahli waris lainnya yang tidak diikutsertakan sebagai pihak-pihak dalam memfaraidkan harta peninggalan waris”;

*Juncto*;

- Nomor 2438 K Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”;

*Juncto*;

- Nomor 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985:

“Gugatan terhadap Tergugat yang telah meninggal dunia harus diajukan terhadap semua ahli waris secara komplit dan bukan terhadap istrinya saja”;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sumber: Himpunan Yurisprudensi Indonesia Yang Penting Untuk Praktek Sehari-hari (*Landmark Decision*) berikut komentar jilid 7, Prof. Mr. Dr. Sudargo Gautama, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993);

5. Bahwa, karena gugatan Penggugat pada perkara *a quo* adalah kurang pihak, maka mohon eksepsi kami Para Tergugat I-V diterima dan mohon gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Majelis Hakim Yang Mulia,

1. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat butir 1 halaman 1, Penggugat menyatakan dalam posita gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan kalau Penggugat mempunyai dua bidang tanah yaitu:
  - 1.1. Sebidang tanah seluas 405 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar yang terletak di RT 005/RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok dan seterusnya....;
  - 1.2. Sebidang tanah seluas 1683 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar yang terletak di RT 005/RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok dan seterusnya....;
2. Bahwa, Penggugat juga mendalilkan pada butir 2 halaman 1, kalau kedua sertifikat hak milik di atas mempunyai batas-batas sesuai dengan surat ukur, namun Penggugat tidak menjelaskan dan tidak merinci batas-batas manakah yang dimaksud dalam kedua sertifikat hak milik di atas atau batas-batas objek sengketa dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa, karena Penggugat tidak menjelaskan dan tidak merinci batas-batas tanah objek sengketa, maka keberadaan kedua sertifikat hak milik di atas (objek sengketa) menjadi tidak jelas atau kabur/*obscuur libel*;
4. Bahwa gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek tanah yang disengketakan, maka gugatan tersebut patut dinyatakan kabur atau *obscuur libel*, hal ini selaras dengan putusan Mahkamah Agung RI:
  - Nomor 1559 K/Pdt/1983, tanggal 23-10-1984 *juncto* PT Medan Nomor 402/1982 tanggal 17 Januari 1983 *juncto* PT T. Balai Nomor 42/1981 tanggal 20 Januari 1982;
  - Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979;
5. Bahwa kedua putusan Mahkamah Agung RI di atas memberikan kaedah hukum yaitu surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima, putusan

Halaman 13 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016





Mahkamah Agung RI di atas menyebutkan dua syarat, yang wajib dipenuhi oleh suatu gugatan dengan objek sengketa berupa sebidang tanah, yaitu syarat “letak” dan syarat “batas-batas”, putusan Mahkamah Agung RI di atas menggunakan frasa kata penghubung “dan”, bukan “atau” dengan demikian berarti adanya dua syarat sebagaimana diuraikan di atas;

6. Bahwa, dengan demikian berdasarkan redaksi gugatan Penggugat pada butir 1 halaman 1, yang tidak menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa, menjadikan gugatan Penggugat bersifat kabur atau *obscuur libel*, sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima;
7. Bahwa paralel dengan uraian di atas, pada butir 2 halaman 1 gugatan, Penggugat mendalilkan kalau 2 (dua) bidang tanah sertifikat hak milik di atas, diperoleh Penggugat berasal dari kesepakatan jual beli antara almarhum H. Minung (suami Penggugat) dengan Para Tergugat pada tahun 1994 seluas 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
8. Bahwa, apabila benar suami Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup> pada tahun 1994 sebagaimana dalil Penggugat di atas, lalu dimanakah letak dan batas-batas tanah tersebut yang seharusnya dijelaskan secara rinci oleh Penggugat?, dengan demikian berdasarkan *idem* uraian di atas, kami mohon agar dinyatakan gugatan Penggugat bersifat kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima;  
Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
9. Bahwa suatu gugatan perdata pada azasnya terdiri dari posita atau *fundamentum petendi* dan permohonan atau petitum, yang menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan tersebut;
10. Bahwa apabila suatu gugatan perdata hanya menyebutkan dasar hukumnya, tetapi tidak dijelaskan dasar faktanya (*fetelijke grond*), maka dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil, gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*);  
(Mohon lihat, M. Yahya Harahap halaman 449);
11. Bahwa gugatan Penggugat pada butir 2-3 halaman 1, mendalilkan kalau 2 (dua) bidang tanah sertifikat hak milik di atas, diperoleh Penggugat berasal dari kesepakatan jual beli antara almarhum H. Minung (suami Penggugat) dengan Para Tergugat pada tahun 1994 seluas 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
12. Bahwa, namun Penggugat tidak menjelaskan dasar faktanya, apa hubungan hukum antara Penggugat dan (alm.) H. Minung? walaupun Penggugat adalah istri sah dari (alm) H. Minung, maka kapan dan dimana Penggugat



kawin dengan (alm) H. Minung? serta kapan dan dimana (alm) H. Minung meninggal dunia? juga tidak dijelaskan dalam posita gugatan;

13. Bahwa, Penggugat juga tidak menjelaskan secara rinci, kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas objek sengketa dari suaminya (alm) H. Minung? apakah sebagai hibah, waris dan sebagainya Penggugat juga tidak menjelaskan apakah Penggugat adalah ahli waris yang sah dari (alm) H. Minung? atau ada ahli waris lain, kalau Penggugat mendalilkan berhak atas objek sengketa, dimana objek sengketa dulu pernah dibeli (alm) H. Minung dan telah dibalik nama ke Penggugat, maka apa status hukum Penggugat saat itu apakah sebagai ahli waris atau penerima hibah?, peristiwa inilah yang tidak dijelaskan oleh Penggugat;
- Selanjutnya, di dalam petitum Penggugat butir 2 halaman 6, Penggugat memohon agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas kedua sertifikat hak milik di atas (Nomor 3175 dan 3176), namun di dalam posita gugatan butir 2 dan 3 Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa dahulu pernah dibeli oleh suami Penggugat (alm) H. Minung pada tahun 1994 dari Para Tergugat, dengan demikian seharusnya Penggugat di dalam petitumnya agar terlebih dahulu ditetapkan sebagai ahli waris dari (alm) H. Minung, karena tanah objek sengketa adalah milik dari (alm) H. Minung, dengan demikian sangat prematur petitum Penggugat pada butir 2, padahal di dalam posita gugatan tidak dijelaskan apa hubungan hukum antara Penggugat dengan (alm) H. Minung;
14. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan kalau gugatan *a quo* mengandung ketidakjelasan dasar faktanya (*fetelijke grond*), maka gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan tidak menentu, hal ini selaras dengan putusan Mahkamah Agung RI:
- Nomor 250 K/Pdt/1984, tanggal 16 Januari 1986 *juncto* Pengadilan Tinggi Medan Nomor 107/1981, tanggal 5-5-1982, *juncto* Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 57/1979, tanggal 11-9-1979;
  - Nomor 1145 K/Pdt/1984, tanggal 21-9-1985, *juncto* Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 165/1983, *juncto* Pengadilan Negeri Selay Nomor 5/198, 5-2-1983;
15. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI di atas, memberikan kaedah hukum yaitu gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas, karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya;
16. Bahwa, karena gugatan Penggugat selaras dengan putusan Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI di atas, maka kami bermohon agar gugatan *a quo* dinyatakan bersifat kabur (*obscur libel*) dan mohon dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat III:

1. Surat kuasa Penggugat “tidak sah” atau “cacat hukum”, karena Surat Kuasa Khusus Penggugat Nomor 054/SK/SM/IV/2014 tanggal 2 April 2014, tersebut hanya mencantumkan Para Tergugat I sampai dengan VI saja, yaitu para ahli waris (alm) H. Madjidi sebagai para pihak Tergugat untuk digugat oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Depok, sedangkan Turut Tergugat III (Lurah Tapos) tidak ada atau tidak tercantum dalam surat kuasa tersebut sebagai pihak Turut Tergugat III;
2. Bahwa karena Lurah Tapos tidak ada atau tidak tercantum dalam surat kuasa tersebut sebagai pihak Turut Tergugat III, maka surat gugatan Penggugat telah melampaui isi surat kuasa yang telah diberikan oleh kliennya Hj. Enih;
3. Bahwa atas hal tersebut, surat kuasa khusus Penggugat tidak sah atau cacat hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat formil surat kuasa khusus sebagaimana yang diatur dalam undang-undang;
4. Bahwa oleh karena itu kami Turut Tergugat III bermohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana Penggugat Rekonvensi di atas, kalau tidak benar dan tidak terbukti tuduhan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi I-V atas pengukuran dan pemagaran terhadap objek sengketa, karena Para Penggugat Rekonvensi I-V hanya semata-mata menguasai tanah objek sengketa yang sudah lama menjadi hak miliknya yaitu sisa tanah darat Persil 128 seluas 10.660 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus enam puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan di atas;
2. Bahwa tindakan pengukuran dan pemagaran yang dilakukan oleh Para Penggugat Rekonvensi I-V dilakukan di atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi I-V sendiri, bukan terhadap tanah milik Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa tanah objek sengketa yang baru dipagar saat ini adalah seluas 2.800 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara/kanan : Tanah H. A. Madjidi dan Jalan RPH;
  - Sebelah Barat/depan : Jalan Raya Tapos/Irigasi;
  - Sebelah Selatan : Tanah H. Minung;

Halaman 16 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Kani Usin;

4. Bahwa justru Tergugat Rekonvensilah yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan berdalil dan menggunakan kedua sertifikat hak milik di atas (Nomor 3175 dan 3176) sebagai hak miliknya atas objek sengketa;
5. Bahwa untuk melindungi kepentingan hak milik Para Penggugat Rekonvensi I-V, maka mohon diletakkan sita jaminan terhadap sertifikat hak milik Tergugat Rekonvensi atas nama Hj. Enih binti Entar yaitu:
  - 5.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar seluas 405 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 005/RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 12/2014 tanggal 13 Februari 2014;
  - 5.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar seluas 1683 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 005/RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 10/2014 tanggal 13 Februari 2014;
6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, serta kejanggalan-kejanggalan yang terdapat pada kedua Sertifikat Hak Milik di atas Nomor 3175 dan 3176 atas nama Hj. Enih binti Entar, mohon dinyatakan sertifikat hak milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan/atau batal demi hukum;
7. Bahwa, Penggugat Rekonvensi I-V bermohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan menyatakan secara hukum Tergugat I-V/Penggugat Rekonvensi I-V adalah sebagai ahli waris sah dari almarhum Haji Achmad Majidi yang meninggalkan warisan berupa sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Girik C 530 Persil 128 seluas 19.700 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus meter persegi) berupa tanah darat dan Persil 44 seluas seluas 2.310 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) berupa tanah sawah;
8. Bahwa selain di atas, mohon juga dinyatakan agar Penggugat Rekonvensi I-V adalah pemilik sah dari objek sengketa seluas 2.800 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas di atas yang merupakan sisa tanah dari Girik 530 Persil 128 seluas 10.660 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana tercatat di dalam SPPT PBB tahun 2013 atas nama H. Majidi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Depok supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 17 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi I-V adalah pemilik sah atas objek sengketa di atas dengan batas-batas di atas;
- Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi I-V adalah ahli waris sah dari almarhum Haji Achmad Madjidi yang meninggalkan warisan berupa sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Girik C 530 Persil 128 seluas 19.700 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus meter persegi) berupa tanah darat dan Persil 44 seluas 2.310 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) berupa tanah sawah;
- Menyatakan kedua Sertifikat Hak Milik di atas Nomor 3175 dan 3176 atas nama Hj. Enih binti Entar, dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan/atau batal demi hukum;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sertifikat hak milik Tergugat Rekonvensi atas nama Hj. Enih binti Entar yaitu:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar seluas 405 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 005/RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 12/2014, tanggal 13 Februari 2014;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar seluas 1683 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 005/RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 10/2014, tanggal 13 Februari 2014;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Depok telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 63/Pdt.G/2014/PN Dpk., tanggal 5 Maret 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas dua bidang tanah:
  1. Sebidang tanah seluas 405 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar yang terletak di RT 005, RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Madya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 12/2014 tanggal 13 Februari 2014;
  2. Sebidang tanah seluas 1683 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 18 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar, yang terletak di RT 005, RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Madya Depok, dengan batas-batas sesuai Surat Ukur Nomor 10/2014 tanggal 13 Februari 2014;

3. Menyatakan pemagaran dan penguasaan fisik tanah objek sengketa oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan bebas dari beban dan tanggungan apapun dan kalau perlu dengan bantuan aparat yang berwenang (*bij sterke arm*);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan negeri ini, terhitung sejak hari dan tanggal putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan surat-surat yang dikeluarkan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV dalam posita butir 8 dalam gugatan tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai kekuatan hukum berkenaan dengan tanah objek sengketa hak milik Penggugat;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat IV menolak permohonan sertifikat oleh Para Tergugat di atas tanah milik Penggugat;
8. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi (Para Tergugat dalam Konvensi) untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam Konvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi (Para Tergugat dalam Konvensi) untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.896.000,00 (empat juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV, V/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Depok tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 426/PDT/2015/PT BDG., tanggal 14 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, V/Para Pembanding pada tanggal 16 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, V/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2016 diajukan

Halaman 19 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016



permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 02/Akta.Pdt.P/K/2016/PN Dpk., *juncto* Nomor 426/PDT/2015/PT BDG., *juncto* Nomor 63/Pdt.G/2014/PN Dpk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Maret 2016;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding dan Turut Tergugat IV yang masing-masing pada tanggal 21 Maret 2016 dan tanggal 5 April 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, III, IV, V/Para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 29 Maret 2016 dan tanggal 16 Mei 2016;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Mengenai pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung, pada halaman 9 alinea 5 dinyatakan:

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tersebut, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding materi keberatan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar, sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara *a quo* sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, serta menjadi bagian dari dan telah termuat dalam putusan”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 63/Pdt.G/2014/PN Dpk., tanggal 5 Maret 2015 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan”;

Mengenai pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Depok, pada halaman 56 dinyatakan:

“...., maka Surat Kuasa Khusus Nomor 054/SM/IV/SK/2014 tersebut adalah sah



sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal Nomor 1158 K/1973, tanggal 13 Januari 1974 yang menyatakan surat kuasa yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, meskipun isinya tidak lengkap, namun dapat diterima oleh Hakim, karena surat kuasa tersebut isinya menunjuk kepada surat gugatan, maka surat kuasa tersebut sudah memenuhi ketentuan Pasal 123 HIR, dengan demikian eksepsi dinyatakan ditolak”;

- Eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);  
“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Penggugat bebas menentukan siapa saja sebagai pihak untuk dijadikan pihak dalam gugatannya dengan demikian eksepsi yang demikian haruslah dinyatakan ditolak”;
- Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);  
“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang disampaikan melalui kuasa hukumnya tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatan Penggugat telah menguraikan posita dan petitum yang jelas dan ada hubungan hukum antara posita dan petitum gugatan dan telah menunjukkan dengan jelas letak objek sengketa beserta batas-batasnya sehingga Majelis Hakim memandang gugatan Penggugat telah terang dan jelas, maka eksepsi yang demikian haruslah dinyatakan ditolak”;

Keberatan-keberatan Pembanding atas pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Depok di atas mengenai eksepsi:

Majelis Hakim Agung Yang Mulia;

- I. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Depok terbukti melanggar Pasal 123 ayat (1) HIR, dengan alasan:
  1. Bahwa berdasarkan Pasal 123 ayat (1) HIR, kuasa khusus harus berbentuk tertulis (*in writing*), itu sebabnya disebut surat kuasa khusus atau “*bijzondere schriftelijke machtiging*”. Demikian juga halnya dengan isi atau materi di dalam surat kuasa khusus tersebut, harus menyebutkan subjek dan objek yang berperkara atau pihak-pihak Penggugat dan Tergugat atau Turut Tergugat;
  2. Bahwa, karena surat kuasa khusus Penggugat/Terbanding tidak mencantumkan atau tidak menyebutkan pihak-pihak yang hendak digugat yaitu Para Turut Tergugat I sampai dengan IV, maka surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus, karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR,



Pasal 147 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 01/1971 tanggal 23 Januari 1971 *juncto*...., dengan demikian surat kuasa khusus Penggugat tidak sah atau cacat hukum formil karena tidak memenuhi syarat-syarat formil surat kuasa khusus, hal ini telah dipertegas oleh putusan Mahkamah Agung RI yaitu:

- Nomor 3412 K/Pdt/1983, tanggal 24 Agustus 1983, *juncto* Pengadilan Negeri Gresik Nomor 181/1981, tanggal 17 Juni 1981:

“Kuasa khusus yang hanya menyebut objek perkara, tetapi tidak menyebut pihak yang hendak digugat, tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus”;

- Nomor 34/10 K/Pdt/1983, tanggal 9 Maret 1985, *juncto* PT Palangkaraya Nomor 23/1983, tanggal 3 Agustus 1983, *juncto* Pengadilan Negeri Sampit Nomor 34/1981, tanggal 15 Februari 1982: “Surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan objek perkara tidak sah sebagai surat kuasa khusus”;

- Nomor 57 K/Pdt/1984, tanggal 1 Mei 1985, *juncto* Pengadilan Tinggi Padang Nomor 119/1983, tanggal 6 Agustus 1983, *juncto* Pengadilan Negeri L. Sikopang Nomor 14/1982, tanggal 5 Mei 1983:

“Surat kuasa yang diberikan Penggugat kepada kuasanya, yang di dalamnya tidak disebut pihak atau orang yang hendak digugat, menyebabkan surat kuasa itu tidak memenuhi surat kuasa khusus yang disyaratkan undang-undang, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”;

- Nomor 1712 K/Pdt.1984, tanggal 17 Oktober 1985:

“Surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 HIR ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 01 1971”;

(Mohon lihat M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 18-19 dan 437);

Bahwa, dengan demikian berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Agung RI di atas, sangat patut dan layak kalau surat kuasa khusus Penggugat/Terbanding tersebut di atas dinyatakan tidak sah atau cacat formil sebagai surat kuasa khusus yang disyaratkan oleh undang-undang, karena Penggugat/Terbanding tidak memiliki “*persona standi in judicio*” di depan persidangan atas perkara *a quo*, oleh karena itu kami Para Pembanding bermohon agar gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima;



3. Bahwa, mohon Majelis Hakim Agung, melihat, memeriksa dan meneliti kembali Surat Khusus Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I Nomor 054/SM/IV/SK/2014., tanggal 2 April 2014 yang aslinya terlampir dalam berkas perkara;
- II. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Depok terbukti melanggar azas *audi et alteram partem*, dengan alasan:
  1. Bahwa, di dalam gugatan Penggugat yang menggugat para ahli waris (alm) H. Madjidi ternyata ada salah satu ahli waris yang telah meninggal dunia yaitu Tergugat VI (almarhum Ridwan bin H. Madjidi), yang telah meninggal dunia pada hari Selasa, tanggal 23 Mei 1995, di Sukamaju-Sukmajaya Kotip Depok, dikarenakan sakit, berdasarkan atas Surat Kematian Nomor 474.3/17/V/95, tanggal 26 Mei 1995, yang ditandatangani oleh Kepala Desa/Kelurahan Sukamulya bapak M. Dayuh;
  2. Bahwa, (alm) Ridwan bin H. Madjidi yang telah meninggal dunia tersebut di atas juga meninggalkan ahli waris yaitu istri dan anak-anaknya, selaku ahli waris pengganti yang juga patut harus didengar pembelaanya di dalam persidangan ini, sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 16 Januari 2012, disaksikan Ketua RT dan Ketua RW setempat serta tercatat dalam register pada Kantor Kelurahan Cilangkap dan Kantor Kecamatan Tapos;
  3. Bahwa, namun di dalam gugatan Penggugat, para ahli waris dari (alm) Ridwan H. Madjidi (Tergugat VI) tidak ikut ditarik sebagai pihak Tergugat pada gugatan *a quo*, padahal selaku ahli waris, mereka wajib hukumnya untuk didengar keterangan atau pembelaannya sesuai azas "*audi et alteram partem*";
  4. Bahwa, namun *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum di atas, mengenai eksepsi kurang pihak, sangat minim pertimbangan dan sangat memihak Penggugat/Terbanding dalam hal ini, *Judex Facti* berpendapat dalam pertimbangan hukumnya di atas, menyatakan "... bahwa pihak Penggugat bebas menentukan siapa saja sebagai pihak untuk dijadikan pihak dalam gugatannya...", pertimbangan hukum *Judex Facti* ini sama saja dengan menyatakan tidak penting apabila ada salah satu ahli waris H. Madjidi (Ridwan bin H. Madjidi) telah meninggal dunia dan ahli warisnya tidak ditarik sebagai pihak Tergugat, karena hal tersebut merupakan kewenangan Penggugat/Terbanding;
  5. Bahwa justru karena Ridwan bin H. Madjidi telah meninggal dunia, maka sudah sepatutnya Penggugat/Terbanding mencari tahu siapa-





siapa saja ahli waris dari (alm). Ridwan bin H. Madjidi dan para ahli warisnya seharusnya ditarik sebagai Tergugat, mengingat *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya dalam pokok perkara telah menyebut nama Ridwan bin H. Madjidi sedikitnya 4 (empat) kali dari halaman 57 sampai dengan 58 putusan, (mohon lihat putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Depok);

6. Bahwa di dalam pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 57 sampai dengan 58 tersebut, *Judex Facti* berulang kali menyatakan peranan Ridwan bin H. Madjidi dalam jual beli dengan (alm) H. Minung, yang berbunyi:

“...dimana pembayaran dilakukan 2 (dua) tahap, tahap pertama dibayarkan panjar sebesar Rp22.700.000,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) diterima ahli waris H. Madjidi yang bernama Ridwan bin H. Madjidi... dan seterusnya”;

7. Bahwa, sangat tidak *fair* pertimbangan *Judex Facti* di atas mengenai ditolaknya eksepsi kurang pihak Pembanding, bahkan kontradiksi, karena di satu sisi *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya menguraikan (“menuduh”) peranan (alm) Ridwan bin H. Majidi pernah menerima uang dari (alm) H. Minung sebesar Rp22.700.000,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah), namun *Judex Facti* tidak memberikan kesempatan bagi ahli waris (alm) Ridwan bin H. Madjidi untuk membela kepentingan almarhum bapaknya, dengan cara *Judex Facti* menyerahkan “kewenangannya” untuk siapa-siapa saja ditarik sebagai Tergugat ada di tangan Penggugat/Terbanding;

8. Bahwa, tindakan dan perbuatan *Judex Facti* ini sangat melanggar azas dalam hukum Perdata yaitu “*audi et alteram partem*”, yaitu pihak-pihak ahli waris dari (alm) Ridwan bin H. Madjidi harus didengar keterangan/pembelaannya dalam perkara *a quo*;

9. Bahwa, dengan demikian berdasarkan uraian di atas, menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak lengkap (*plurium litis consortium*), hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

- Nomor 184/K/AG/1995, tanggal 27 Mei 1998:

“Permohonan kasasi tidak dapat dikabulkan, karena gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak semua ahli waris dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat”;

- Nomor 537 K/AG/1996, tanggal 11 Juli 1997:

“*Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, karena ada ahli waris



lainnya yang tidak diikutsertakan sebagai pihak-pihak dalam memfaraidkan harta peninggalan waris”;

- Nomor 2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”;

- Nomor 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985:

“Gugatan terhadap Tergugat yang telah meninggal dunia harus diajukan terhadap semua ahli waris secara komplit dan bukan terhadap istrinya saja”;

(Sumber: Himpunan Yurisprudensi Indonesia Yang Penting Untuk Praktek Sehari-hari (*Landmark Decision*) berikut komentar jilid 7, Prof. Mr. Dr. Sudargo Gautama, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993);

10. Bahwa, karena gugatan Penggugat/Terbanding pada perkara *a quo* adalah kurang pihak, maka mohon eksepsi kami Para Tergugat I-V/Para Pembanding diterima dan mohon gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

III. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Depok terbukti kurang teliti dalam memeriksa posita gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I, sehingga pertimbangan hukumnya bersifat kabur, dengan alasan:

Majelis Hakim Agung Yang Mulia,

1. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I butir 1 halaman 1, Penggugat menyatakan dalam posita gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan kalau Penggugat mempunyai dua bidang tanah yaitu:

- 1.1. Sebidang tanah seluas 405 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar yang terletak di RT 005/RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok dan seterusnya....;

- 1.2. Sebidang tanah seluas 1683 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar yang terletak di RT 005/RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok dan seterusnya....;

2. Bahwa, Penggugat juga mendalilkan pada butir 2 halaman 1, kalau kedua sertifikat hak milik di atas mempunyai batas-batas sesuai dengan surat ukur, namun Penggugat tidak menjelaskan dan tidak merinci batas-batas manakah yang dimaksud dalam kedua sertifikat hak milik di atas atau batas-batas objek sengketa dalam perkara *a quo*;



3. Bahwa, karena Penggugat tidak menjelaskan dan tidak merinci batas-batas tanah objek sengketa, maka keberadaan kedua sertifikat hak milik di atas (objek sengketa) menjadi tidak jelas atau kabur/*obscuur libel*;
4. Bahwa gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek tanah yang disengketakan, maka gugatan tersebut patut dinyatakan kabur atau *obscuur libel*, hal ini selaras dengan putusan Mahkamah Agung RI:
  - Nomor 1559 K/Pdt/1983, tanggal 23-10-1984 *juncto* Pengadilan Tinggi Medan Nomor 402/1982 tanggal 17 Januari 1983 *juncto* Pengadilan Tinggi T. Balai Nomor 42/1981 tanggal 20 Januari 1982;
  - Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979;
5. Bahwa kedua putusan Mahkamah Agung RI di atas memberikan kaedah hukum yaitu surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima, putusan Mahkamah Agung RI di atas menyebutkan dua syarat, yang wajib dipenuhi oleh suatu gugatan dengan objek sengketa berupa sebidang tanah, yaitu syarat “letak” dan syarat “batas-batas”, putusan Mahkamah Agung RI di atas menggunakan frasa kata penghubung “dan”, bukan “atau” dengan demikian berarti adanya dua syarat sebagaimana diuraikan di atas;
6. Bahwa, dengan demikian berdasarkan redaksi gugatan Penggugat pada butir 1 halaman 1, yang tidak menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa, menjadikan gugatan Penggugat bersifat kabur atau *obscuur libel*, sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima;
7. Bahwa paralel dengan uraian di atas, pada butir 2 halaman 1 gugatan, Penggugat mendalilkan kalau 2 (dua) bidang tanah sertifikat hak milik di atas, diperoleh Penggugat berasal dari kesepakatan jual beli antara almarhum H. Minung (suami Penggugat) dengan Para Tergugat pada tahun 1994 seluas 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
8. Bahwa, apabila benar suami Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup> pada tahun 1994 sebagaimana dalil Penggugat di atas, lalu dimanakah letak dan batas-batas tanah tersebut yang seharusnya dijelaskan secara rinci oleh Penggugat? dengan demikian berdasarkan *idem* uraian di atas, kami mohon agar dinyatakan gugatan Penggugat bersifat kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima;
9. Bahwa, di dalam butir 2 posita gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I, dinyatakan kalau 2 (dua) bidang tanah dimaksud, yaitu:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar



seluas 405 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar seluas 1683 m<sup>2</sup>;

Dengan total luas 2088 m<sup>2</sup> yang berasal dari jual beli antara (alm) H. Minung dengan dengan Para Tergugat/Pembanding pada tahun 1994 seluas 7.500 m<sup>2</sup>;

10. Bahwa, apabila demikian, maka tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup> dikurangi 2.088 m<sup>2</sup> (luas Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176) menjadi 5.412 m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus dua belas meter persegi), lalu dimanakah sisa tanah tersebut? karena dalam gugatan *a quo* dan pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) Penggugat/Terbanding tidak dapat menjelaskan dan menunjukkan lokasi sisa tanah seluas 5.412 m<sup>2</sup> tersebut di atas;
11. Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I juga tidak menjelaskan secara rinci dalam posita gugatannya, mengapa Penggugat mengaku berdalih membeli tanah dari Para Pembanding seluas 7.500 m<sup>2</sup> pada tahun 1994, sedangkan luas tanah yang dijadikan sertifikat (Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 3176) hanya seluas 2.088 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan puluh delapan meter persegi);
12. Bahwa fakta di ataslah yang luput dari pemeriksaan dan pertimbangan hukum *Judex Facti*, sehingga *Judex Facti* tidak teliti dalam memeriksa dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan Pembanding;

Majelis Hakim Agung yang dimuliakan,

Bahwa selain pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Depok di atas dalam hal eksepsi, masih terdapat pertimbangan hukum lainnya dalam hal pokok perkara, yang menurut kami, *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menilai bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I, dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Depok sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari Pembanding dan keterangan saksi-saksi dari Pembanding diantaranya:

Pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 57 sampai dengan 58:

“..., Bukti Surat P-5 berupa Surat Pernyataan tanggal 25 November 1994 menerangkan tentang pernyataan dari H. Minung (suami Penggugat) telah membeli sebidang tanah darat yang terletak di Desa Tapos, RT 05/03, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor seluas 7540 m<sup>2</sup> girik atas nama almarhum Haji Madjidi C. Nomor 530 Persil 128, dengan harga sebesar Rp37.700.000,00 (tiga puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah), dimana pembayaran dilakukan 2 (dua) tahap, tahap pertama dibayarkan panjar sebesar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp22.700.000,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) diterima ahli waris H. Madjidi yang bernama Ridwan bin H. Madjidi dan 5 (lima) orang lainnya;

“Kemudian pada tahap ke dua dibayarkan sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada ahli waris H. Madjidi lainnya yang bernama Nadarhan Madjidi, bukti Surat P-6 berupa Surat Pernyataan tanggal 22 November 1994 yang ditandatangani oleh ahli waris H. Madjidi yang bernama Nadarhan Madjidi, dimana surat tersebut menerangkan tentang pernyataan dari ahli waris H. Madjidi memberikan persetujuan adanya transaksi jual beli mutlak antara H. Minung dengan 5 (lima) orang ahli waris H. Madjidi dan ahli waris H. Madjidi tidak boleh mengganggu gugat tanah yang telah diperjualbelikan pihak pertama oleh Ridwan bin H. Madjidi tersebut;

“Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat P-1 sampai dengan P-6 tersebut telah menunjukkan bahwa tanah 2 (dua) bidang tanah yang terletak di RT 005/RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok adalah benar milik Penggugat yang diperoleh Penggugat (Hj. Enih binti Entar) dengan cara pewarisan dari suami Penggugat (H. Minung bin Niman) dikarenakan suami Penggugat (H. Minung bin Niman) telah meninggal dunia, sedangkan almarhum suami Penggugat (H. Minung bin Niman) memperoleh 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan cara membeli dari Para Tergugat sebagai ahli waris dari almarhum H. Madjidi sebagaimana Bukti Surat P-5 yang menerangkan H. Minung bersedia membeli tanah atas nama H. Madjidi Nomor 530 Persil 128 dan Bukti Surat P-6 tentang surat pernyataan dari ahli waris H. Madjidi tanggal 22 November 1994, yang ditandatangani oleh Nadarhan Madjidi, menerangkan bahwa menyetujui transaksi jual beli tanah 530 persil 128 Blok Sairin seluas 7.540 m<sup>2</sup> antara H. Minung dengan ke-5 (lima) orang dari ahli waris H. Madjidi dan seluruh ahli waris tidak boleh mengganggu gugat tanah yang telah diperjualbelikan oleh Ridwan bin Madjidi tersebut, hal tersebut menunjukkan bahwa benar telah terjadi jual beli antara ahli waris H. Madjidi dimana pembayaran sebesar Rp37.700.000,00 (tiga puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) yang dilakukan dengan 2 (dua) tahap, yaitu tahap pertama dibayarkan melalui Ridwan bin Madjidi sebesar Rp22.700.000,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) dan tahap kedua dibayarkan kepada Nadarhan Madjidi sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) hingga peralihan hak atas tanah dari ahli waris H. Madjidi kepada almarhum H. Minung (suami Penggugat) telah terjadi atas dasar jual beli yang sah, yang kemudian ditindaklanjuti dengan diterbitkan sertifikat atas nama Hj. Enih binti Entar dengan perolehan atas dasar pewarisan dikarenakan suami Penggugat (H.

Halaman 28 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016

#### 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)

Halaman 28





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Madjidi) meninggal dunia, maka Majelis berpendapat posita poin 1 sampai dengan poin 5 gugatan Penggugat telah dibuktikan oleh maka petitum poin 2 gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 58 alenia 2:

“Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan posita poin 1 sampai dengan poin 5 dari gugatan Penggugat dan petitum poin 2 telah dikabulkan maka terhadap posita poin 6 dan poin 7. Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Bukti Surat P-7 berupa Surat Pernyataan tanggal 28 Oktober 2011 dari ahli waris H. Madjidi yang ditandatangani oleh ahli waris H. Madjidi menerangkan bahwa lima orang ahli waris dari H. Madjidi memiliki tanah di wilayah Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Bukti Surat P-8 berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) yang ditandatangani oleh ahli waris H. Madjidi yang bernama Nadarhan Madjidi menerangkan tentang penguasaan fisik bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Tapos, RT 03/RW 03, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok...dan seterusnya”;

“...Pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang dilakukan Majelis Hakim pada tanggal 19 Januari 2015, di atas tanah objek sengketa telah dipagar keliling dan oleh pihak Para Tergugat tanpa ijin dari pihak Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa telah dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan dalam petitum sebelumnya, dengan demikian terhadap petitum poin 4 dan poin 5 gugatan Penggugat menyatakan perbuatan pemagaran dan penguasaan fisik tanah objek sengketa yang dilakukan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan poin 5 gugatan Penggugat menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan bebas dari beban dan tanggungan apapun dan apabila kalau perlu dengan bantuan aparat yang berwenang haruslah dikabulkan;

Majelis Hakim Agung Yang Mulia;

Keberatan-keberatan Para Pemohon Kasasi atas pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Depok) di atas:

- I. Tanah H. Minung di Tapos yang pernah dibeli pada tahun 1994 seluas 7.500 m<sup>2</sup> sudah habis tidak tersisa, karena sudah menjadi perumahan warga;
  1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Depok dalam membuat pertimbangan hukum dan memberikan putusannya, sangat tidak adil karena hanya mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi dari pihak Penggugat saja (Terbanding) dan sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti serta saksi-saksi yang diajukan Pembanding (Para

Halaman 29 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016



Tergugat), hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970 tentang:

“Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan pengadilan negeri/tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)”;

2. Bahwa hanya berdasarkan bukti-bukti dari Terbanding (Penggugat) saja yaitu Bukti P-1 sampai dengan P-6, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Depok membuat pertimbangan hukum yang sangat minim dan mengesampingkan bukti-bukti dari Pembanding (Para Tergugat);
3. Bahwa dari fakta persidangan dan dari hasil Pemeriksaan Setempat (PS) atas objek sengketa, membuktikan bahwa tanah (alm) H. Minung yang dibelinya dari ahli waris H. Madjidi seluas 7.500 m<sup>2</sup> pada tahun 1994 telah habis terjual, tidak tersisa dan sekarang telah menjadi perumahan warga di Jalan Palem Tapos, fakta ini didukung dengan bukti:
  - 3.1. Bukti P-5: Surat pernyataan H. Minung;
  - 3.2. Bukti T1 sampai dengan T5-5: Asli daftar nama warga RT 003/RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos yang menempati lokasi tanah sesuai dengan Girik C Nomor 530 Persil 128 atas nama H. Madjidi yang telah dijual ke H. Minung seluas 7.500 m<sup>2</sup>, bukti ini menerangkan bahwa tanah milik H. Minung yang telah dibeli dari ahli waris (alm) H. Madjidi seluas 7.500 m<sup>2</sup> telah habis dijual oleh H. Minung kepada warga RT 003/RW 003 dengan total luas tanah sebesar 7.480 m<sup>2</sup>, sehingga tidak lagi tanah milik H. Minung di RT 003/RW 003;
  - 3.3. Bukti T1 sampai dengan T5-11: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 0051/Ds. Tapos atas nama Hj. Niah binti Ripan, asal hak konversi/pengakuan hak Girik C 530 persil 128 kelas DI, luas 297 m<sup>2</sup> tanggal 26 September 2002, lokasi tanah di Jalan Palem, Tapos;
  - 3.4. Bukti Turut Tergugat III-1 (Lurah Tapos): Asli Buku Girik Leter C 530 Persil 128 Desa Tapos atas nama H. Madjidi;
  - 3.5. Keterangan saksi Hj. Niah binti Ripan, menerangkan di bawah sumpah bahwa ia pernah membeli tanah dari H. Minung seluas 297 m<sup>2</sup> dengan menggunakan Girik H Madjidi Nomor 530 dengan harga Rp60.000,00 permeter, hingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 0051/Ds. Tapos atas nama Hj. Niah binti Ripan (mohon lihat kembali keterangan saksi), pada halaman 53 putusan, menyatakan:
    - “Bahwa saksi dulu beli tanah dari Pak H. Minung dan saksi



dikasih asli girik atas nama H. Madjidi oleh Pak H. Minung”;

- “Bahwa saksi membeli tanah dari H. Minung tahun 1993”;
- “Bahwa luas tanah yang saksi beli dari H. Minung luasnya 275 m;
- Bahwa harga permeternya Rp60.000,00;
- Bahwa dari girik ke sertifikat saksi sendiri yang urus”;

3.6. Keterangan saksi Solichin Muchtar, pada halaman 63 putusan, menerangkan:

- “Bahwa tanah H. Minung saat ini yang luas 7.400 sudah berubah kepemilikan dan sudah dikavling...”;
- “Bahwa kalau di lapangan masih ada sisa 1.500 meter itu dari 7.400 meter dan kepemilikannya oleh Pak Budi orang Cina dari Bandung”;

3.7. Keterangan saksi Nein, pada halaman 43 putusan, menerangkan:

- “Bahwa tanah yang dijual ke H. Minung seluas 7.500 meter dibuat bangunan rumah”;
- “Bahwa sekarang tanah 7.500 meter punya orang lain”;

Majelis Hakim Agung Yang Mulia,

4. Bahwa sesuai dengan dalil Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I pada gugatannya butir 1 halaman 1 yang mendalilkan mempunyai 2 (dua) bidang tanah berupa:

4.1. Sebidang tanah seluas 405 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar yang terletak di RT 005, RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok dan seterusnya....;

4.2. Sebidang tanah seluas 1683 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar yang terletak di RT 005, RW 003, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok dan seterusnya....;

5. Bahwa, bila kedua bidang tanah tersebut dijumlahkan menjadi total luas 405 m<sup>2</sup> + 1.683 m<sup>2</sup> = 2.088 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan puluh delapan meter persegi), sementara Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I mengakui dalam gugatannya telah membeli tanah dari ahli waris H. Madjidi seluas 7.500 m<sup>2</sup>, lalu Penggugat berdalih kalau lokasi tanah kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 3176 dengan total luas 2.088 m<sup>2</sup> berada di lokasi objek sengketa yang saat ini dikuasai/dipagar Tergugat I-V;

6. Bahwa apabila luas tanah yang pernah dibeli Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I dari ahli waris Tergugat I-V seluas 7.500 m<sup>2</sup>



dikurangi 2.088 m<sup>2</sup> (Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 3176) = 5.412 m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus dua belas meter persegi), lalu yang menjadi pertanyaan dimanakah posisi, letak tanah tersebut?

7. Bahwa pada saat pembuktian surat-surat, Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I tidak pernah membuktikan sisa tanah seluas 5.412 m<sup>2</sup> tersebut di atas, apakah dalam bentuk sertifikat atau akta jual beli, demikian juga sama halnya pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) Penggugat juga tidak bisa menunjukan dimana posisi dan letak sisa tanah seluas 5.412 m<sup>2</sup> tersebut;
8. Bahwa, apabila Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I beralih kalau 2 (dua) bidang tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 3176 seluas total 2.088 m<sup>2</sup> dibeli dari orang lain atau di luar tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup> yang dibeli dari ahli waris H. Madjidi, pun Penggugat/Terbanding juga tidak bisa membuktikan bukti pembelian akta jual belinya tanah seluas 2.088 m<sup>2</sup> (mohon Majelis Hakim Agung Yang Mulia-melihat daftar bukti Penggugat/Terbanding), karena di dalam daftar bukti Penggugat/Terbanding tidak ada satupun bukti yang membuktikan adanya akta jual beli atas tanah seluas 2.088 m<sup>2</sup> (Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan Nomor 3176)?
9. Bahwa pada saat PS dilaksanakan atas objek sengketa, juga dilaksanakan PS terhadap Balai Desa dan SD Tapos IV dan lokasi tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup> yang dijual ahli waris H. Madjidi ke H. Minung yang saat ini sudah habis tidak tersisa menjadi perumahan warga di Jalan Palem, Tapos-sebagai salah buktinya sesuai dengan keterangan saksi Hj. Niah binti Ripan yang pernah membeli tanah dari H. Minung seluas 297 m<sup>2</sup> dengan menggunakan Girik H. Madjidi Nomor 530 dengan harga jual beli Rp60.000,00 permeter, hingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 0051/Ds. Tapos atas nama Hj. Niah binti Ripan (Bukti T1 sampai dengan T5-11);
- II. Kejanggalaan-kejanggalaan yang terdapat pada Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 3175 dan 3176 (Bukti P-1 dan P-2) yaitu pada kolom huruf "c" (asal hak), tertulis jelas bahwa pada Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 3176 pada kolom asal hak tertulis:  
"Pemberian hak milik di atas tanah Negara";  
Majelis Hakim Agung Yang Mulia;
1. Bahwa sesuai dengan redaksi gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada butir 2 halaman 1, dikutip sebagai berikut:  
"Bahwa, adapun 2 (dua) bidang tanah Penggugat berasal dari



- kesepakatan jual beli antara almarhum H. Minung (suami Penggugat) dengan Para Tergugat dan juga adanya surat pernyataan telah terjadi jual beli dan Para Tergugat tidak akan menuntut atas tanah yang telah diperjualbelikan dengan almarhum H. Minung (suami Penggugat) pada tahun 1994”;
2. Bahwa berdasarkan redaksi gugatan Penggugat di atas, maka unsur-unsur kalimat di atas mempunyai pengertian/arti sebagai berikut:
- 2.1. Bahwa Penggugat mengakui secara tegas dan terang kalau 2 (dua) bidang tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar seluas 405 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar seluas 1683 m<sup>2</sup> berasal dari kesepakatan jual beli antara (alm) H. Minung dengan Para Tergugat;
- 2.2. ...ada surat pernyataan telah terjadi jual beli;
- 2.3. ...Para Tergugat tidak akan menuntut atas tanah yang telah dijual beli dengan (alm) H. Minung pada tahun 1994;
3. Bahwa dari unsur-unsur kalimat di atas, merucut kesatu pengertian yaitu Penggugat mengakui secara tegas dan terang, kalau 2 (dua) bidang tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos dan 3176/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar berasal dari jual-beli hanya semata-mata dengan Para Tergugat I-V (ahli waris H. Madjidi) pada tahun 1994;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I di atas, sesuai fakta yang terungkap di persidangan (fakta persidangan) ternyata kontradiksi dengan bukti-bukti surat atau sertifikat hak milik yang diajukan Penggugat/Terbanding sendiri antara lain sebagai berikut:
- 4.1. Bukti P-1 berupa: Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar seluas 405 m<sup>2</sup> dan;
- 4.2. Bukti P-2 berupa: Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos atas nama Hj. Enih binti Entar seluas 1683 m<sup>2</sup>;
5. Bahwa, pada Bukti P-1 dan P-2, sangat jelas pada kolom huruf “C” (asal hak), tertulis jelas bahwa pada Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 pada kolom asal hak tertulis:
- “Pemberian hak milik di atas tanah negara bekas B.97/Tapos”;
6. Bahwa, begitu juga pada Sertifikat Hak Milik Nomor 3176 pada kolom asal hak tertulis:
- “Pemberian hak milik di atas tanah negara bekas B.98/Tapos”;
7. Bahwa fakta persidangan ini sangat jelas-jelas kontradiktif dengan dalil





gugatan Penggugat/Terbanding butir 2 halaman 1 yang mengakui secara tegas dan terang membeli 2 (dua) bidang tanah sertifikat hak milik berasal dari jual beli dengan Para Tergugat I-V (ahli waris alm. H. Madjidi);

8. Bahwa kontradiksi di atas sangat jelas, karena apabila Penggugat mendalilkan pernah membeli tanah dari ahli waris (alm) H. Madjidi, maka seharusnya pada kedua sertifikat hak milik di atas (Nomor 3175 dan 3176) pada kolom asal hak seharusnya tertulis: "Girik C 530 Persil 128 atas nama H. Madjidi";

9. Bahwa, Bukti P-1 dan P-2 (Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 3176) membuktikan kalau kedua sertifikat hak milik di atas terbit atas dasar pemberian hak di atas tanah negara yang semula berstatus hak guna bangunan bukan berasal dari jual beli dengan asal tanah girik milik adat (alm) H. Madjidi, hal ini sesuai dengan keterangan saksi dari Penggugat/Terbanding sendiri yaitu keterangan saksi Acing K. bin Idih Sidin (halaman 36 putusan) yang menerangkan:

- "Bahwa saksi tahu kalau tanah punya H. Minung sejak tahun 1997 dimana H. Minung membeli tanah itu dari PT Karaba";
- Bahwa luas tanah yang dibeli H. Minung dari PT Karaba luasnya 3.200 m<sup>2</sup>;

10. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan di atas, membuktikan bahwa terdapat kejanggalan-kejanggalan pada bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 3176 (Bukti P-1 dan P-2) karena tanah berasal dari tanah negara (eks. hak guna bangunan PT Karaba) bukan berasal "Girik C 530 Persil 128 atas nama H. Madjidi";

III. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Depok sama sekali tidak mempertimbangkan dalil dan bukti-bukti Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Tergugat; Majelis Hakim Agung Yang Mulia;

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Para Tergugat I-VI adalah ahli waris dari almarhum Haji Achmad Madjidi (H. A. Madjidi) sebagaimana ditetapkan dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 28 Oktober 2011 *juncto* Surat Keterangan Waris Nomor PM. 014.2/100/Sr.KT/IV/79 tanggal 10 April 1979;
2. Bahwa, orang tua Para Tergugat I-VI yaitu (alm) Haji Achmad Madjidi, semasa hidupnya bekerja sebagai Administratur Onderneming Karet PT Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor dan mempunyai kekayaan harta benda beberapa bidang tanah dan rumah hak milik di Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum/tercatat dalam Girik C Nomor 530 atas nama Madjidi yang terletak di Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok (dahulu Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat). Tanah Milik Adat C Nomor 530 terdiri dari 2 (dua) persil yaitu:

- 2.1. Persil 128, seluas 19.700 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus meter persegi) berupa tanah darat yang terletak di Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok (dahulu Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat);
- 2.2. Persil 44, seluas 2.310 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) berupa tanah sawah yang terletak di Kampung Kebayunan, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Madya Depok (dahulu Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat);
3. Bahwa dalil di atas didukung dengan bukti berupa:
  - 3.1. Bukti T1 sampai dengan T5-6 berupa: Asli salinan letter "C" Nomor 530, Persil 128 atas nama H. Madjidi;  
Bukti ini menerangkan bahwa salinan letter "C" Nomor 530, Persil 128 atas nama H. Madjidi telah dilegalisir oleh Kepala Desa Tapos saat itu atas nama A. Sutisna pada tanggal 16 Juli 1999;
  - 3.2. Bukti T1 sampai dengan T5-7 berupa: Asli Girik C Nomor 530, Persil 128 atas nama H. Madjidi;  
Bukti ini menerangkan bahwa Girik "C" Nomor 530, Persil 128, Kelas D.I, Blok Sairin dan Persil 44, Kelas Desa S. III, Blok Kramat atas nama H. Madjidi yang telah dihibahkan ke SD IV Tapos seluas 1500 m<sup>2</sup> pada tahun 1992 dan dijual ke H. Minung seluas 7.500 m<sup>2</sup> pada tahun 1995;
  - 3.3. Bukti Turut Tergugat III-1 (Lurah Tapos) berupa: Asli Buku Girik Desa/Kelurahan Tapos-Girik C Nomor 530, Persil 128 atas nama H. Madjidi;
4. Bahwa atas Persil 128, seluas 19.700 m<sup>2</sup> berupa tanah darat yang terletak di Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok (dahulu Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat) sebahagian telah dialihkan sebagai berikut:
  - 4.1. Atas persetujuan para ahli waris (alm) H. Madjidi telah dihibahkan ke Balai Desa dan SD Tapos IV seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) pada tahun 1992;
  - 4.2. Atas persetujuan para ahli waris (alm) H. Madjidi telah dijual kepada Haji Minung, seluas 7.540 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus empat

Halaman 35 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016

#### 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)



puluh meter persegi);

5. Bahwa dalil di atas didukung dengan bukti berupa:

5.1. Bukti T1 sampai dengan T5-8 berupa: Asli Surat Keterangan Kantor Kepala Desa Tapos Nomor 594/06/X/1992, tanggal 13 Oktober 1992;

Bukti ini menerangkan bahwa berdasarkan persetujuan ahli waris H. Madjidi telah menghibahkan tanah milik (alm) H. Madjidi yang tercatat di buku leter C Nomor 530 Persil Nomor 128 seluas 19.700 m<sup>2</sup> (Blok Sairin) diberikan kepada desa untuk dipergunakan Balai Desa dan SD. Tapos IV seluas 1.500 m<sup>2</sup>. Bukti surat di atas dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Tapos H. M. Irih;

5.2. Bukti T1 sampai dengan T5-8 a berupa: Asli Surat Keterangan Kelanjutan dari Surat Keterangan Nomor 594/06/X/1992 tanggal 13 Oktober 1992, Kepala Desa Tapos, tanggal 2 Januari 1995;

Bukti ini menerangkan *idem* dengan bukti di atas;

5.3. Keterangan saksi H. Mochamad Irih, halaman 39 putusan menerangkan pada pokoknya:

- "Bahwa benar saksi membuat dan menandatangani surat keterangan di atas (Bukti T1 sampai dengan T5-8) berupa: Asli Surat Keterangan Kantor Kepala Desa Tapos Nomor 594/06/X/1992 tanggal 13 Oktober 1992";
- "Bahwa benar saksi pernah menjabat Kepala Desa Tapos dari tahun 1988 sampai dengan tahun 1998";
- "Bahwa ahli waris H. Madjidi pernah menghibahkan tanah untuk Sekolah Dasar (SD) lebih kurang 5.000 meter dan sampai sekarang SD masih ada";

6. Bahwa sehingga luas tanah darat pada Persil 128 yang semula 19.700 m<sup>2</sup> (sesuai butir 2 di atas) telah berkurang luasnya menjadi 10.660 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus enam puluh meter persegi) yang sampai saat ini belum pernah dijual atau dialihkan atau dihibahkan kepada orang lain termasuk kepada Penggugat sebagaimana masih tercatat dalam SPPT Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak 2013 atas nama H. Madjidi (*vide* Bukti T1 sampai dengan T5-9, 9 a, b dan c);

7. Bahwa dengan demikian sisa tanah darat yang terdapat pada Persil 128 yaitu 10.660 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus enam puluh meter persegi) adalah sah kepemilikan dari para ahli waris (alm) Haji Madjidi yaitu Para Tergugat I-VI;



8. Bahwa, kepemilikan H. Madjidi atas tanah milik adat berupa sebidang tanah milik adat yaitu Girik C Nomor 530 atas nama Madjidi yang terletak di Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kotamadya Depok (dahulu Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat) sebagaimana disebutkan pada butir 1 di atas, telah terdaftar sebagai wajib pajak sejak tahun 1981 sampai dengan sekarang;
  9. Bahwa dalil di atas didukung dengan bukti berupa:
    - 9.1. Bukti T1 sampai dengan T5-9, 9 a sampai dengan c berupa: Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) wajib pajak;
  10. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta yang terungkap di persidangan membuktikan bahwa tanah seluas 7.500 meter di Desa Tapos yang pernah dibeli (alm) H. Minung dari ahli waris H. Madjidi telah habis dijual oleh (alm) H. Minung sendiri dan saat ini telah menjadi perumahan warga di Jalan Palem, Kelurahan Tapos;
- IV. Hasil pemeriksaan setempat, PT Karabha Digdaya dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 338 K/PDT/2001;
1. Bahwa, Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi I beralih pada repliknya butir 34 halaman 10, yang pokoknya menyatakan kalau sewaktu H. Minung mengajukan permohonan penerbitan sertifikat berdasarkan asal hak jual beli dari ahli waris H. Madjidi diberitahukan bahwa tanah yang dimohonkan merupakan tanah negara, akhirnya alm. H. Minung mengajukan berkas permohonan penerbitan sertifikat berdasarkan asal hak di atas tanah negara bekas B.97/Tapos dan seterusnya;
  2. Bahwa dalil Penggugat pada replik di atas adalah sangat kabur atau *obscuur*, karena sebelumnya pada memori gugatan, Penggugat mendalilkan/mengakui telah membeli tanah dari ahli waris H. Madjidi seluas 7.500 m<sup>2</sup>, di Tapos, namun sertifikat yang terbit (Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan 3176) seluas total 2.088 m<sup>2</sup> berasal dari Hak Guna Bangunan 97 (B.97) dan Hak Guna Bangunan 98 (B.98);
  3. Bahwa, seharusnya Penggugat menarik/menggugat PT Karabha Digdaya selaku pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 97 dan 98 (*vide* Bukti T1 sampai dengan T5-2 dan T1 sampai dengan T5-3), justru pada perkara *a quo* Penggugat tidak menarik/menggugat PT Karabha Digdaya sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi proses partai (pihak) tidak lengkap atau *plurium litis consortium*;
  4. Bahwa, *quod non* Penggugat telah membeli tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup> dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris H. Madjidi dan sisanya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176 total seluas 2.088 m<sup>2</sup>, namun Penggugat tidak dapat membuktikan bukti Akta Jual Beli (AJB) antara Penggugat (alm. H. Minung) dengan ahli waris H. Madjidi?;

5. Bahwa seandainya benar kalau Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176 total seluas 2.088 m<sup>2</sup> adalah sisa tanah yang dijual ahli waris H. Madjidi seluas 7.500 m<sup>2</sup> kepada H. Minung, lalu kenapa pada kolom asal hak pada kedua sertifikat hak milik di atas berasal dari tanah bekas negara (Hak Guna Bangunan Nomor 97/B.97 dan Hak Guna Bangunan Nomor 98/B.98) atas nama PT Karabha Digdaya?, padahal sebagai contoh bukti *in contrario* sesuai dengan keterangan saksi Hj. Niah binti Ripan yang pernah membeli tanah dari H. Minung seluas 297 m<sup>2</sup> dengan menggunakan Girik H. Madjidi Nomor 530 dengan harga jual beli Rp60.000,00 permeter, hingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 0051/Ds. Tapos atas nama Hj. Niah binti Ripan (Bukti T1 sampai dengan T5-11);
6. Bahwa apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176 total seluas 2.088 m<sup>2</sup> adalah sisa tanah yang berasal dari tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup>, mengapa pada kolom asal hak pada kedua sertifikat hak milik di atas berasal dari tanah bekas negara (Hak Guna Bangunan Nomor 97/B.97 dan Hak Guna Bangunan Nomor 98/B.98) atas nama PT Karabha Digdaya?, sementara warga yang pernah membeli tanah dari (alm) H. Minung seperti Sertifikat Hak Milik Nomor 0051/Ds. Tapos atas nama Hj. Niah binti Ripan seluas 297 m<sup>2</sup> pada kolom asal hak berasal dari Girik C Nomor 530 atas nama H. Madjidi (*vide* Bukti T1 sampai dengan T5-11);

Majelis Hakim Agung Yang Mulia;

7. Bahwa fakta yang ditemukan pada pemeriksaan lapangan ialah batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan Nomor 3176 yang ditunjukan Penggugat (berasal dari tanah bekas negara B.97 dan B.98) lokasinya 1 (satu) hamparan dengan lokasi dan batas-batas tanah milik H. Madjidi (ahli waris) yang dipagar Tergugat 1-5, Balai Desa Tapos, SD IV Tapos, mesjid dan dengan Bukti T1 sampai dengan T5-11: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 0051/Ds. Tapos atas nama Hj. Niah binti Ripan, asal hak konversi/pengakuan hak Girik C 530 Persil 128 kelas D I, luas 297 m<sup>2</sup> tanggal 26 September 2002, lokasi tanah di Jalan Palem, Tapos;
8. Bahwa secara hukum dan logika hukum sangat tidak mungkin 1 (satu)

Halaman 38 dari 41 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2016

#### 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)





bidang tanah sehamparan terdapat 2 (dua) status atau berbeda statusnya yaitu tanah negara (B.97 dan B.98) dan tanah milik adat girik leter C (leter C Nomor 530) pada 1 (satu) hamparan yang sama;

9. Bahwa sesuai Bukti T1 sampai dengan T5-10 berupa asli Putusan Nomor 338 K/Pdt/2001, Mahkamah Agung telah menolak kasasi dari PT Karabha Digdaya selaku Pemohon Kasasi, dengan amar putusan:

Mengadili

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. PT Karabha Digdaya, 2. Emerald Golf & Country, tersebut;
  - Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
10. Bahwa dari keterangan saksi-saksi Tergugat 1 sampai dengan 5, saksi Ne'in menerangkan di bawah sumpah bahwa pada objek sengketa sudah lama lebih dari 10 tahun dikuasai dan dimanfaatkan/menggarap oleh H. Madjidi dan diteruskan oleh anak-anaknya sebagai ahli waris, dengan cara menanamkan bibit karet, singkong dan tanaman lainnya, tiba masa panen disetorkan hasil panen kepada (alm) H. Madjidi, selanjutnya kepada anak-anaknya/ahli warisnya;
11. Bahwa sedangkan dari keterangan saksi-saksi dari Penggugat, tidak satupun saksi-saksi menerangkan, kalau (alm.) H. Minung ataupun istrinya (Penggugat) pernah menguasai atau bahkan menggarap objek sengketa;
12. Bahwa hasil pemeriksaan setempat, membuktikan kalau Tergugat I sampai dengan 5 sudah sejak lama menguasai, menggarap dan telah mendirikan pagar beton pada objek sengketa;
13. Bahwa, dari uraian dan dalil-dalil di atas, dapat disimpulkan kalau 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3175 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176 atas nama Hj. Enih binti Entar dengan total seluas 2.088 m<sup>2</sup> adalah bersifat kabur atau *obscuur* asal-usulnya, karena fakta persidangan membuktikan adanya perbedaan prinsip yang mendasar pada kolom asal hak yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 97 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 98 atas nama PT Karabha Digdaya, sedangkan warga yang pernah membeli tanah dari (alm) H. Minung seperti Sertifikat Hak Milik Nomor 0051/Ds. Tapos atas nama Hj. Niah binti Ripan seluas 297 m<sup>2</sup> pada kolom asal hak berasal dari Girik C Nomor 530 atas nama H. Madjidi (*vide* Bukti T1 sampai dengan T5-11);
14. Bahwa, dengan demikian sangat layak kalau kedua Sertifikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3175 dan Sertifikat Hak Milik 3176 tidak mempunyai kekuatan hukum, karena bersifat kabur dan mengandung cacat hukum, sehingga gugatan Penggugat pada perkara *a quo* patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (NO);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik 1994 atas nama suaminya yang kemudian dipecah dan dibaliknamakan atas nama Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3175/Tapos dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3176/Tapos, oleh karena itu, penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: RAHIMAH binti H. MADJIDI, dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

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

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

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. RAHIMAH binti H. MADJIDI, 2. FATIMAH binti H. MADJIDI, 3. NADARHAN bin H. MADJIDI**, diwakili oleh ahli warisnya yaitu: **3.1. RAHMALIA DEWI INDRAWANGI binti NADARHAN MADJIDI, 3.2. INDRI ARDINI KUSUMA binti NADARHAN MADJIDI, 4. Hj. SITI HAWARI SUPARI binti H. MADJIDI, 5. Hj. NURHERLIYANTI binti H. MADJIDI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 Desember 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H ttd/. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

ttd/. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,00</u>
Jumlah	Rp. 500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H**  
**Nip. 19630325 198803 1 001**