



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HJ. MAISAROH B. MAHRUF**, bertempat tinggal di Jalan H. Nasir RT. 005 RW. 007, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
 2. **API HANAFIE**, bertempat tinggal di Jalan H. Nasir RT. 005 RW. 007, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
- keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Aji Suharto, SH. Advokat, berkantor di Jalan Pi'in Nomor 49, Jatirangga, Kranggan, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Pelawan I, IV/Pembanding I, III;

L a w a n :

1. **NY. R. NURYATI RAHADI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Limas Raya Blok III Nomor 9 RT. 006 RW. 007, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya/keberadaannya di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;
 2. **NANCY SALOMONSZ**, dahulu bertempat tinggal di Kampung Cigorowong RT. 01 RW. 11, Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya/keberadaannya di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;
 3. **FERRY T. SALOMONSZ**, dahulu bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Bumi Beringin, Kecamatan Wenang, Manado, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya/keberadaannya di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;
- Nomor 1-3 dalam hal ini memberi kuasa kepada Edison Von Bulow, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Malaka II (ORPA) Nomor 7 Jakarta Barat, 11230, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2012;



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

**NEGERI cq GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA cq WALIKOTA JAKARTA TIMUR
cq KEPALA KECAMATAN PULO GADUNG,**
berkedudukan di Jalan Bekasi KM. 18 Nomor 1 RT. 01 RW.
04, Kelurahan Jatinegara Kaum, Jakarta Timur, dalam hal
ini memberi kuasa kepada H. Sukrawinata, S.H., M.Si. dan
kawan-kawan, Bagian Umum Sekretariat Kota Administrasi
Jakarta Timur, berkantor di Jalan H. Sumarno Nomor 1,
Kelurahan Pulo Gebang, Jakarta Timur, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I, II, III, IX/Terbanding
I, II, III, IX;

D a n :

1. **HJ. TASMANI**, bertempat tinggal di Jalan Buaran I Nomor 57 RT. 004 RW. 012, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
2. **HJ. NURUL LIA RAHMAN**, bertempat tinggal di RT. 003 RW. 005, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
3. **SITI KHADIDJAH ALIAS NYONYA SODIDJAH**, selaku Ahli Waris (Istri) almarhum Sudarno, dahulu bertempat tinggal di Jatinegara Kaum RT. 001 RW. 004 Nomor 1, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kec. Pulo Gadung, Jakarta Timur, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya/ keberadaannya di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;
4. **EDISON SIANIPAR, SH.**, selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkantor di Jalan Jatinegara Timur Nomor 105B, Jakarta Timur;
5. **KISTianto SOEDJONO DAN/ATAU DISEBUT JUGA KISTANTO SOEDJONO (ALMARHUM)** dalam hal ini diwakili oleh Istrinya Ny. Soemeni, selaku ahli waris yang sah, dahulu bertempat tinggal di Perumahan Telaga Kahuripan Blok A.7 Nomor 26, Desa Tegal, Kecamatan Kemang Jampang - Parung, Kabupaten Bogor, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya/keberadaannya di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;

Halaman 2 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bertempat tinggal di RT. 001 RW. 003 Nomor 11, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur;

7. **NEGARA R.I. cq PEMERINTAH R.I. cq MENTERI DALAM NEGERI cq GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq WALIKOTA JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Sentra Primer Baru Timur Nomor 1, Jakarta Timur;
 8. **NEGARA R.I. cq PEMERINTAH R.I. cq MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Taman Jati Baru Nomor 1, Jakarta Pusat;
 9. **NEGARA R.I. cq PEMERINTAH R.I. cq MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Sentra Primer Baru Timur Nomor 1, Jakarta Timur;
 10. **NEGARA R.I. cq PEMERINTAH R.I. cq MENTERI DALAM NEGERI cq GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq WALIKOTA JAKARTA TIMUR cq KEPALA KECAMATAN PULO GADUNG cq KEPALA KELURAHAN JATINEGARA KAUM**, berkedudukan di Jalan TB Badaruddin, Tanah Koja, Jakarta Timur;
 11. **HJ. MULYATI (HJ. NT'IH)** selaku ahli waris almarhum R. Endang Djumhana dan/atau disebut juga Alek Djumhana, bertempat tinggal di Kelurahan Jatinegara Kaum RT. 010 RW. 003, Kecamatan Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Pelawan II, III, Terlawan IV-VIII, X-XIII/Pembanding II, Turut Terbanding, Terbanding IV-VIII, X-XIII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan I, IV/Pembanding I, III telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi

Halaman 3 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Termination Pengadilan II, Turut Terbanding, Terbanding IV-VIII, X-XIII di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Pelawan adalah Ahli Waris yang sah dari almarhum Haji Abdul Rohman, SE.;
2. Bahwa almarhum Haji Abdul Rohman, SE., selain meninggalkan ahli waris (Para Pelawan) juga mempunyai dan meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah dengan luas 1.856,25 M² (seribu delapan ratus lima puluh enam koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kota (dahulu Kotamadya) Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Jatinegara Kaum, setempat dikenal dengan nama Jalan Raya Bekasi Km. 17, RT. 001 RW. 04, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Tanah Dada CS;
 - Sebelah Timur : Jalan;
 - Sebelah Utara : Sekolah Dasar;
 - Sebelah Selatan : Tanah pecahannya;Untuk selanjutnya bidang tanah dengan luas 1.856,25 M² (seribu delapan ratus lima puluh enam koma dua puluh lima meter persegi) tersebut di atas disebut sebagai "Tanah Obyek Sengketa);
3. Bahwa semasa hidupnya, almarhum Haji Abdul Rohman, SE. (suami dari Pelawan I dan II dan juga merupakan orang tua/bapak dari Pelawan III dan IV) membeli "Tanah Obyek Sengketa" tersebut dari pemilik asal yang sah, yaitu Nyonya Sodikjah (Terlawan IV); Hal ini sesuai dan berdasarkan "Akta Jual Beli Tanah Serta Pengoperan Hak, Nomor 6 tanggal 09 Juli 2003", yang dibuat di hadapan Bonar Sihombing, SH., Notaris di Jakarta;
4. Bahwa Nyonya Sodikjah (Terlawan IV) sebagai Pemilik asal yang sah atas "Tanah Obyek Sengketa" adalah berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Desember 1995, Nomor 11.PK/AG/1994 dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10-XI-2000 tanggal 18 Agustus 2000; Dan "Tanah Obyek Sengketa" adalah merupakan sebagian dari tanah Hak Milik Nomor 41/Jatinegara Kaum;
5. Bahwa "Tanah Obyek Sengketa" tersebut adalah merupakan harta warisan milik Para Pelawan yang belum terbagi, karena telah dibeli secara sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku oleh almarhum Haji Abdul Rohman, SE. dan "Tanah Obyek Sengketa" tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh Para Pelawan;
6. Bahwa sebelum Haji Abdul Rohman, SE., meninggal dunia, semasa

Halaman 4 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Pelawan I menggugat atas tanah yang dibelinya dari Terlawan IV telah menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

7. Bahwa berkaitan dengan poin 6 tersebut di atas, setelah Haji Abdul Rohman, SE., meninggal dunia Para Pelawan telah melakukan pengecekan (klarifikasi) ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan diketahui ternyata benar terhadap tanah milik Para Pelawan (tanah objek sengketa) tersebut telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) karena telah menjadi objek sengketa dalam perkara perdata dengan register perkara Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim.;
8. Bahwa ternyata antara Terlawan I s/d Terlawan III telah terdapat sengketa (perkara) mengenai "Perbuatan Melawan Hukum" yang penyelesaiannya melalui pendaftaran Surat Gugatan oleh Terlawan I s/d Terlawan III di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan register Perkara Perdata Nomor 200/Pdt.G/2004/PNJkt.Tim., dimana Terlawan I s/d Terlawan III bertindak sebagai Para Penggugat sedangkan Terlawan IV s/d Terlawan XIII sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
9. Bahwa Perkara Perdata Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tersebut telah diputus sampai pada tingkat kasasi, berdasarkan Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010, dan ternyata telah terbit Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 25/2011 Eks *juncto* Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 11 Oktober 2011 tentang Eksekusi (Aanmaning/Teguran/Peringatan) yang kemudian ditindaklanjuti dengan Penetapan Nomor 29/Eks/2011 *juncto* Nomor 200/Pdt.G/2000/PN Jkt.Tim. tanggal 25 November 2011;
10. Bahwa ternyata Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan Penetapan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. *juncto* Nomor 17/CB/2005 tanggal 26 Agustus 2005, telah meletakkan "Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*)" terhadap bidang tanah dengan luas 1.856,25 M² (seribu delapan ratus lima puluh enam koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kota Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Jatinegara Kaum, setempat dikenal dengan nama Jalan Raya Bekasi Km. 17, RT. 001 RW. 04 yang merupakan hak milik suami dari Pelawan I dan II dan merupakan orang tua/Bapak

Halaman 5 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, bahwa dengan alasan poin 8 tersebut di atas, maka Para Pelawan

jelaskan dan tegaskan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa pemilik yang sah atas "Tanah Obyek Sengketa" adalah Para Pelawan karena merupakan harta warisan yang belum terbagi dari almarhum Haji Abdul Rohman, SE.;
 - b. Bahwa almarhum Haji Abdul Rohman, SE., membeli "Tanah Obyek Sengketa" adalah dari pemilik asal yang sah yaitu dari Nyonya Sodikjah selaku ahli waris yang sah dari almarhum Sudarno;
 - c. Bahwa dasar kepemilikan Nyonya Sodikjah atas "Tanah Obyek Sengketa" sebelum dibeli Haji Abdul Rohman, SE., adalah sebagai harta warisan/harta peninggalan dari almarhum suaminya yang bernama Sudarno, yang kemudian dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 697/Pdt.G/1992/PA.JT tanggal 12 Januari 1993 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 11 PK/Ag/1994 tanggal 29 Desember 1995;
12. Bahwa setelah Para Pelawan mempelajari materi pokok perkara atau substansi gugatan Terlawan I s/d Terlawan III terhadap Terlawan IV s/d Terlawan XIII dalam perkara dengan Putusan Perkara Perdata Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut, ternyata gugatan Terlawan I s/d Terlawan III tersebut adalah merupakan gugatan yang penuh dengan rekayasa yang bersifat negatif dan penuh dengan kebohongan serta persekongkolan, dan sebenarnya menurut hukum tidak layak untuk dikabulkan, dengan alasan:
- a. Bahwa "Tanah Obyek Sengketa" adalah merupakan sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Jatinegara Kaum atas nama Sudarno sejak tahun 1976, dengan demikian Girik atas tanah tersebut sudah tidak berlaku lagi;
 - b. Bahwa menurut orang tua Terlawan I s/d Terlawan III tanah miliknya telah dijual kepada orang yang bernama Stevanus Eddie Husen, hal ini terungkap dan terbukti dari adanya Surat Gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur masing-masing Nomor 135/Pdt.G/2000/PN Jkt.Tim., Nomor 206/Pdt.G/2000/PN Jkt.Tim. dan Nomor 142/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim., yang kemudian ketiga Surat Gugatan tersebut telah dicabut tanpa alasan yang jelas, dan di dalam Surat Gugatan dengan register perkara Nomor 135/Pdt.G/2000/PN

Halaman 6 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa terduga Josep Salomoz bahwa ia telah menjual tanah miliknya kepada orang yang bernama Stevanus Eddie Husen, dan dalam Surat Gugatan tersebut Stevanus Eddie Husen juga bertindak sebagai Penggugat. Dengan demikian telah terjadi kontradiksi (bertolak belakang) dengan Surat Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim.;
- c. Bahwa "Surat Keterangan tertanggal 30 Januari 2004" dari Ratimin, "Surat Pernyataan tertanggal 15 Agustus 1997" yang dibuat oleh Ratimin dan "Surat Pernyataan tertanggal 24 Pebruari 2004" yang dibuat oleh HP Sutarsam, bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas "Tanah Obyek Sengketa";
- d. Bahwa ternyata "Surat Pernyataan Pemindahan Hak tanggal 9 Juli 1966 atas nama Josep Ronny Salomonz" dan "Surat Penyerahan Mutlak Pemindahan Sebagian Hak Milik PT. Sangijang Harudut tanggal 1 September 1967, dari Mathias Liem Nyo Hiap kepada Sudarno, tidak pernah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan, oleh karena itu kedua Surat tersebut adalah tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- e. Bahwa Girik C Nomor 2113 Persil 45 a Blok D.I adalah diragukan kebenaran dan keabsahannya, karena jika asal Girik tersebut berasal dari Girik C Nomor 2016 Persil 45 b Blok D.I, mengapa nomor Persilnya berubah? Perubahan Persil adalah tidak lazim;
- f. Bahwa penyebutan subjek (pihak) Tergugat I dalam gugatan dengan Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tersebut adalah tidak benar dan tidak tepat, karena bagaimana Sudarno sudah meninggal dunia tetapi bisa diwakili oleh Istrinya Siti Khadidjah alias Nyonya Sodikjah? Bagaimana mungkin orang mati diwakili oleh orang yang masih hidup?;
- g. Bahwa sejak "Tanah Obyek Sengketa" tersebut dibeli oleh Haji Abdul Rohman, SE. (sejak tahun 2003), Para Pelawan telah menguasainya, namun Terlawan I s/d Terlawan III sengaja tidak menjadikan Para Pelawan sebagai pihak dalam perkara gugatan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tersebut untuk mengelabui Pengadilan;
13. Bahwa sebagai akibat Haji Abdul Rohman, SE. dan/atau Para Pelawan tidak dijadikan pihak (Partijs) dalam gugatan Terlawan I s/d Terlawan III dengan Putusan perkara perdata Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010

Halaman 7 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

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)



putusan. terhadap "Tang Gobyek Sengketa" milik Para Pelawan tersebut telah

14. Bahwa Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan tidak mempunyai nilai/kekuatan eksekutorial sepanjang terhadap "Tanah Obyek Sengketa", karena "Tanah Obyek Sengketa" tersebut adalah sah milik Para Pelawan;

a. Bahwa Haji Abdul Rohman, SE. dan/atau Para Pelawan tidak dijadikan sebagai pihak (Partijs) dalam perkara gugatan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tersebut, sebab apabila diikutsertakan maka Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tidak akan mengabulkan gugatan Terlawan I s/d Terlawan III, karena pemilik "Tanah Obyek Sengketa" adalah Para Pelawan;

b. Bahwa sejak tahun 1967 "Tanah Obyek Sengketa" telah dikuasai secara fisik oleh almarhum Sudarno, dan sudah terbit Sertipikat atas nama Sudarno, yang hal itu berarti keluarga Sudarno telah menguasai secara fisik terus-menerus "Tanah Obyek Sengketa" lebih dari 30 (tiga) puluh tahun lebih, dan ternyata Josep Salomonz tidak pernah mengajukan keberatan; Dengan demikian menurut hukum Josep Salomonz maupun ahli warisnya tidak berhak lagi menuntut secara hukum, disamping bahwa "Tanah Obyek Sengketa" bukan lagi milik

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa pertimbangan penilaian alat-alat bukti dalam Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut tidak berdasarkan hukum, karena adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak masuk akal sehat "Buku Induk Letter C" yang tiba-tiba muncul dari seseorang (R. Endang Djumhana) yang tidak berhak menyimpan Buku Letter C membatalkan Sertipikat dan Putusan Badan Peradilan (Putusan Pengadilan Agama); Namun adapun pertimbangan penilaian alat-alat bukti dalam Putusan tersebut tidak berdasarkan hukum, hal itu adalah sebagai akibat rekayasa dan kebohongan oleh Terlawan I s/d Terlawan III;

- d. Bahwa dalam perkara gugatan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tersebut Tergugat I (sekarang Terlawan IV) tidak pernah hadir menghadap persidangan, sehingga Tergugat I (sekarang Terlawan IV) tidak pernah memberikan 'Jawaban' bahwa "Tanah Obyek Sengketa" telah dijualnya kepada Haji Abdul Rohman, SE.; Dan dikhawatirkan Para Penggugat (Terlawan I s/d Terlawan III) telah bersekongkol dengan Tergugat I (Terlawan IV);
- e. Bahwa Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut tidak cukup pertimbangan hukumnya, bahkan terkesan Putusan yang tidak adil karena semua pertimbangan hukumnya dibuat berpihak sebelah untuk semata-mata mendukung Para Penggugat (sekarang Terlawan I s/d Terlawan III);
- f. Bahwa karena gugatan Para Penggugat/Terlawan I s/d Terlawan III dalam perkara perdata Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tersebut mengandung rekayasa yang bersifat negatif, sehingga Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut adalah Putusan yang bertentangan dengan hukum dan sangat tidak adil, sehingga peletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap bidang "Tanah Obyek Sengketa" milik Para Pelawan tersebut dapat dikategorikan sebagai

Halaman 9 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa karena bidang tanah dengan luas 1.856,25 M² (seribu delapan ratus lima puluh enam koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kota (dahulu Kotamadya) Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Jatinegara Kaum, setempat dikenal dengan nama Jalan Raya Bekasi Km. 17, RT. 001 RW. 04 tersebut tidak/bukanlah milik Terlawan I s/d Terlawan III melainkan milik Para Pelawan, maka Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah salah atau setidak-tidaknya telah keliru dalam meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sehingga telah merugikan Para Pelawan; Dengan demikian peletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sepanjang terhadap bidang Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena itu Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dimaksud oleh Pengadilan haruslah dinyatakan diangkat;
17. Bahwa karena peletakan Sita Jaminan atas bidang Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka dengan demikian Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut sepanjang terhadap bidang "Tanah Obyek Sengketa" haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya, atau setidak-tidaknya amar/diktum Putusan tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial sepanjang terhadap "Tanah Obyek Sengketa", karena itu adalah milik Para Pelawan yang merupakan harta peninggalan/warisan yang belum terbagi;
18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dan bukti-bukti yang sempurna yang dimiliki oleh Para Pelawan, maka Perlawanan Para Pelawan ini adalah sangat berdasar/beralasan menurut hukum, oleh karena itu Para Pelawan adalah merupakan Para Pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik;
- Bahwa perlu Para Pelawan utarakan lagi: Bidang tanah yang merupakan hak milik Para Pelawan adalah "sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas 1.856,25 M² (seribu delapan ratus lima puluh enam koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota (dahulu Kotamadya) Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Jatinegara Kaum, setempat dikenal dengan nama Jalan Raya Bekasi Km. 17, RT. 001 RW. 04 adalah harta peninggalan/warisan dari almarhum Haji Abdul Rohman, SE., milik Para

Halaman 10 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Monohon Putusan Provisi dengan alasan:

19. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, yang mana bidang "Tanah Obyek Sengketa" tersebut adalah sah milik Para Pelawan, maka Para Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam hal ini Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini agar berkenan terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Provisi, dengan amar putusan untuk: "Menangguhkan/menunda pelaksanaan (eksekusi) Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut sampai Putusan perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*)";

Tuntutan Ganti Rugi Para Pelawan Terhadap Terlawan I s/d Terlawan III, dengan alasan:

20. Bahwa karena peletakan Sita Jaminan yang salah/keliru terhadap bidang "Tanah Obyek Sengketa" yang adalah milik Para Pelawan, maka Para Pelawan telah mengalami kerugian yang wajib diganti oleh Terlawan I s/d Terlawan III, yaitu berupa kerugian Materil dan kerugian Immateril.

Kerugian Materil Para Pelawan adalah berupa biaya membayar jasa Pengacara/Advokat untuk menangani perkara perlawanan ini sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Kerugian Immateril Para Pelawan adalah berupa ketidak nyamanan Para Pelawan atas peletakan Sita Jaminan terhadap harta milik Para Pelawan (sekarang menjadi harta peninggalan/warisan yang belum terbagi), yang jika ditaksir dengan uang adalah sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);

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

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan provisi Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menangguhkan/menunda pelaksanaan (eksekusi) Putusan Perkara Perdata Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut sampai Putusan Perkara Perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*

Halaman 11 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan perlawanan dari Para Pelawan dapat diterima;
2. Mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik;
4. Menyatakan Para Pelawan adalah ahli waris yang sah dari almarhum Haji Abdul Rohman, SE.;
5. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dengan luas 1.856,25 M² (seribu delapan ratus lima puluh enam koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota (dahulu Kotamadya) Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Jatinegara Kaum, setempat dikenal dengan nama Jalan Raya Bekasi Km. 17, RT. 001 RW. 04, adalah harta peninggalan/warisan dari almarhum Haji Abdul Rohman, SE., milik Para Pelawan yang belum terbagi;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Penetapan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. *juncto* Nomor 17/CB/2005 tanggal 26 Agustus 2005 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. *juncto* Nomor 17/CB/2005 tertanggal 28 September 2005 sepanjang terhadap bidang tanah dengan luas 1.856,25 M² (seribu delapan ratus lima puluh enam koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kota (dahulu Kotamadya) Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Jatinegara Kaum, setempat dikenal dengan nama Jalan Raya Bekasi Km. 17, RT. 001 RW. 04;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 25/2011 Eks Jo. Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 11 Oktober 2011 *juncto* Penetapan Nomor 29/Eks/2011 *juncto* Nomor 200/Pdt.G/2000/PN Jkt.Tim. tanggal 25 November 2011 sepanjang terhadap bidang tanah dengan luas 1.856,25 M² (seribu delapan ratus lima puluh enam koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kota (dahulu Kotamadya) Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Jatinegara Kaum, setempat dikenal dengan nama Jalan Raya Bekasi Km. 17, RT. 001 RW. 04;
8. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau apabila ia berhalangan dapat menunjuk salah seorang Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan disertai 2 (dua) orang Saksi yang telah dewasa

Halaman 12 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan (konservasi Bestag) yang pernah diletakkan atas: bidang tanah dengan luas 1.856,25 M² (seribu delapan ratus lima puluh enam koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kota (dahulu Kotamadya) Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Jatinegara Kaum, setempat dikenal dengan nama Jalan Raya Bekasi Km. 17, RT. 001 RW. 04, berdasarkan Penetapan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. *juncto* Nomor 17/CB/2005 tanggal 26 Agustus 2005 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. *juncto* Nomor 17/CB/2005 tertanggal 28 September 2005;

9. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Putusan Perkara Perdata Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 sepanjang terhadap bidang tanah dengan luas 1.856,25 M² (seribu delapan ratus lima puluh enam koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kota (dahulu Kotamadya) Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Jatinegara Kaum, setempat dikenal dengan nama Jalan Raya Bekasi Km. 17, RT. 001 RW. 04, atau setidaknya menyatakan amar/diktum Putusan Perkara Perdata Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (eksekusi) sepanjang terhadap bidang tanah dengan luas 1.856,25 M² (seribu delapan ratus lima puluh enam koma dua puluh lima meter persegi) yang terletak dan dikenal oleh umum di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kota (dahulu Kotamadya) Jakarta Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Kelurahan Jatinegara Kaum, setempat dikenal dengan nama Jalan Raya Bekasi Km. 17, RT. 001 RW. 04;
10. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil kepada Para Pelawan sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) seketika dan sekaligus setelah Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
11. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateril kepada Para Pelawan sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) seketika dan sekaligus setelah Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

14. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Para Pelawan mohon Putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Perlawanan dari Para Pelawan Jelas Kurang Pihak:

1.1. Dalam Surat Perlawanan dari Para Pelawan, pada halaman (9) Posita angka (3) Bahwa semasa hidupnya Almarhum sdr. Haji Abdul Rohman, SE, (suami dari Pelawan I, dan II dan juga merupakan orang tua/Bapak dari Pelawan III dan IV) membeli "Tanah Obyek Sengketa" tersebut dari Pemilik Asal, yaitu Nyonya Sodidjah (Terlawan IV); hal ini sesuai dan berdasarkan "Akta Jual Beli Tanah Serta Pengoperan Hak" Nomor (6) tanggal 09 Juli 2003, yang dibuat di hadapan Bonar Sihombing, SH., Notaris di Jakarta;

1.2. Bahwa ternyata terbukti dan dapat diambil sebagai fakta hukum bahwa Para Pelawan tidak menjadikan Notaris Bonar Sihombing, SH., Notaris di Jakarta sebagai pihak dalam Perkara Sengketa *a quo* ? Sedangkan terbukti Notaris yang bersangkutan jelas terlibat dalam Pembuatan "Akta Jual Beli Tanah Serta Pengoperan Hak" Nomor (6) tanggal 09 Juli 2003, antara suami dan orang tua dari Para Pelawan yang bernama: Haji Abdul Rohman, SE., dengan Nyonya Sodidjah (sekarang: Terlawan IV);

1.3. Bahwa "Akta Jual Beli Tanah Serta Pengoperan Hak" Nomor (6) tanggal 09 Juli 2003, sebagai Acte van Transport, sehingga dapat terjadi dan timbulnya Peralihan Hak (*levering*) dari Nyonya Sodidjah (sekarang: Terlawan IV) kepada sdr. Haji Abdul Rohman, SE;

1.4. Bahwa oleh karena ternyata terbukti Para Pelawan tidak mengikut sertakan Notaris Bonar Sihombing, SH., di Jakarta sebagai pihak, maka sudah terbukti Jelas Kurang Pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 201/Pdt.Plw/2012/PN Jkt.Tim. tanggal 12 September 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp5.922.000,00 (lima juta sembilan ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan [Para] Penggugat/Tergugat] putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 365/PDT/2015/PT DKI tanggal 09 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan I, IV/Pembanding I, III pada tanggal 19 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Pelawan I, IV/Pembanding I, III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 365/PDT/2015/PT DKI *juncto* Nomor 201/Pdt.Plw/2012/PN Jkt.Tim yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Pelawan I, IV/ Pembanding I, III tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terlawan I-III pada tanggal 13 Desember 2016;
2. Tergugat IX pada tanggal 23 Februari 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I, II, III, IX/Terbanding I, II, III, IX mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur masing-masing pada tanggal 27 Desember 2016, 7 Maret 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 15 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Kasasi/Pelawan I, III dalam memori kasasinya tersebut pada

pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding) Dalam Memberikan Pertimbangan Hukum Dan Dalam Menjatuhkan Putusan Dalam Perkara Ini (Perkara *A quo*) Adalah Berpihak Berat Sebelah Terhadap Para Terlawan I S/D III/Termohon Kasasi I, II, III, Dan Sangat Tidak Adil, dengan alasan:
 - A. Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding telah dengan begitu saja mengambil over 'pertimbangan hukum' Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tanpa membaca dan menelaah dengan cermat "Memori Banding" dan bukti-bukti Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Pelawan;
 - B. Bahwa jika dicermati pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, tampak jelas bahwa Majelis Hakim tingkat banding maupun Majelis Hakim tingkat pertama sangat berpihak dan berat sebelah demi kepentingan dan keuntungan Terlawan I, II, III/Termohon Kasasi I, II, III, karena Majelis Hakim tingkat banding dan Majelis Hakim tingkat pertama hanya menilai dan membenarkan dengan begitu saja bukti-bukti surat atau bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Terlawan I, II, III/Termohon Kasasi I, II, III tanpa membandingkan dan tanpa menghubungkannya dengan bukti Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan;
 - C. Bahwa bukti-bukti Para Pemohon Kasasi atas kepemilikan Para Pemohon Kasasi atas "Tanah Obyek Sengketa" adalah merupakan bukti-bukti yang outentik dan nilai pembuktiannya sangat kuat dan sempurna, karena bukti-bukti Para Pemohon Kasasi adalah Putusan Pengadilan Agama yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun sama sekali tidak dibaca, tidak dinilai dan tidak dipertimbangkan Majelis Hakim tingkat pertama maupun Majelis Hakim tingkat banding;
- II. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding Yang Mengambil Over Pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat Pertama Adalah Merupakan Pertimbangan Hukum Yang Salah Atau Keliru, karena:
 1. Bahwa almarhum Haji Abdul Rohman, SE (suami dari Pelawan I dan II) membeli "Tanah Obyek Sengketa" tersebut dari Pemilik asal yang sah yaitu Nyonya Sodikjah; Hal ini sesuai dan berdasarkan "Akta Jual Beli Tanah Serta Pengoperan Hak, Nomor 6 tanggal 09 Juli 2003", yang dibuat dihadapan Bonar Sihombing, S.H., Notaris di Jakarta;
 2. Bahwa Nyonya Sodikjah sebagai Pemilik asal yang sah atas "Tanah

Halaman 16 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Desember 1995, Nomor 11. PK/AG/1994 dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10-XI-2000 tanggal 18 Agustus 2000; Dan "Tanah Obyek Sengketa" adalah merupakan sebagian dari tanah Hak Milik Nomor 41/Jatinegara Kaum;

3. Bahwa almarhum Haji Abdul Rohman, SE membeli "Tanah Obyek Sengketa" adalah dari pemilik asal yang sah yaitu dari Nyonya Sodikjah selaku Ahli Waris yang sah dari almarhum Sudarno;
4. Bahwa dasar kepemilikan Nyonya Sodikjah atas "Tanah Obyek Sengketa" sebelum dibeli Haji Abdul Rohman, SE adalah sebagai harta warisan/harta peninggalan dari almarhum suaminya yang bernama Sudarno, yang kemudian dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 697/Pdt.G/1992/PA.JT tanggal 12 Januari 1993 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 11 PK/Ag/1994 tanggal 29 Desember 1995;
5. Bahwa "Tanah Obyek Sengketa" adalah merupakan sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Jatinegara Kaum atas nama Sudarno sejak tahun 1976, dengan demikian Girik atas tanah tersebut sudah tidak berlaku lagi;
6. Bahwa menurut orang tua Terlawan I s/d Terlawan III tanah miliknya telah dijual kepada orang yang bernama Stevanus Eddie Husen, hal ini terungkap dan terbukti dari adanya Surat Gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur masing-masing Nomor 135/Pdt.G/2000/PN Jkt.Tim., Nomor 206/Pdt.G/2000/PN Jkt.Tim. dan Nomor 142/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim., yang kemudian ketiga Surat Gugatan tersebut telah dicabut tanpa alasan yang jelas, dan di dalam Surat Gugatan dengan register perkara Nomor 135/Pdt.G/2000/PN Jkt.Tim. dan Nomor 206/Pdt.G/2000/PN Jkt.Tim. yang dicabut tersebut, telah diakui oleh Josep Salomoz bahwa ia telah menjual tanah miliknya kepada orang yang bernama Stevanus Eddie Husen, dan dalam Surat Gugatan tersebut Stevanus Eddie Husen juga bertindak sebagai Penggugat; Dengan demikian telah terjadi kontradiksi (bertolak belakang) dengan Surat Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim.;
7. Bahwa sejak "Tanah Obyek Sengketa" tersebut dibeli oleh Haji Abdul Rohman, SE (sejak tahun 2003), Para Pelawan telah menguasainya, namun Terlawan I s/d Terlawan III sengaja tidak menjadikan Para Pelawan sebagai pihak dalam perkara gugatan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tersebut untuk mengelabui Pengadilan;

Halaman 17 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak dijadikan pihak (*Partijs*) dalam gugatan Terlawan I s/d Terlawan III dengan Putusan perkara perdata Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut, telah mengakibatkan kerugian bagi Para Pelawan, karena terhadap “Tanah Obyek Sengketa” milik Para Pelawan tersebut telah diletakkan Sita Jaminan;

9. Bahwa Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut adalah mengandung cacat hukum sehingga haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung berdasarkan Putusan gugatan perlawanan *a quo*, dengan alasan:

- a. Bahwa Haji Abdul Rohman, SE dan/atau Para Pelawan tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara gugatan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tersebut, sebab apabila diikutsertakan maka Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tidak akan mengabulkan gugatan Terlawan I s/d Terlawan III, karena pemilik “Tanah Obyek Sengketa” adalah Para Pelawan;
- b. Bahwa sejak tahun 1967 “Tanah Obyek Sengketa” telah dikuasai secara fisik oleh almarhum Sudarno, dan sudah terbit Srtipikat atas nama Sudarno, yang hal itu berarti keluarga Sudarno telah menguasai secara fisik terus-menerus “Tanah Obyek Sengketa” lebih dari 30 (tiga) puluh tahun lebih, dan ternyata Josep Salomonz tidak pernah mengajukan keberatan; Dengan demikian menurut Hukum Josep Salomonz maupun Ahli Warisnya tidak berhak lagi menuntut secara hukum, disamping bahwa “Tanah Obyek Sengketa” bukan lagi milik Josep Salomonz;
- c. Bahwa pertimbangan penilaian alat-alat bukti dalam Putusan tersebut tidak berdasarkan hukum, karena adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak masuk akal sehat “Buku Induk Letter ‘C’” yang tiba-tiba muncul dari seseorang (R. Endang Djumhana) yang tidak berhak menyimpan Buku Letter C membatalkan Sertipikat dan Putusan Badan Peradilan (Putusan Pengadilan Agama); Namun adapun pertimbangan penilaian alat-alat bukti dalam Putusan tersebut tidak berdasarkan hukum, hal itu adalah sebagai akibat rekayasa dan

Halaman 18 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perkara gugatan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim.

tersebut Tergugat I (sekarang Terlawan IV) tidak pernah hadir menghadap persidangan, sehingga Tergugat I (sekarang Terlawan IV) tidak pernah memberikan 'Jawaban' bahwa "Tanah Obyek Sengketa" telah dijualnya kepada Haji Abdul Rohman, SE.; Dan dikhawatirkan Para Penggugat telah bersekongkol dengan Tergugat I;

- e. Bahwa Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut tidak cukup pertimbangan hukumnya, bahkan terkesan Putusan yang tidak adil karena semua pertimbangan hukumnya dibuat berpihak sebelah untuk semata-mata mendukung Para Penggugat (sekarang Terlawan I s/d Terlawan III);
- f. Bahwa karena gugatan Para Penggugat/Terlawan I s/d Terlawan III dalam perkara perdata Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tersebut mengandung rekayasa yang bersifat negatif, sehingga Putusan Nomor 200/Pdt.G/2004/PN Jkt.Tim. tanggal 12 Desember 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 353/PDT/2008/PT DKI. tanggal 24 November 2004 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2119 K/Pdt/2009 tanggal 30 November 2010 tersebut adalah Putusan yang bertentangan dengan hukum dan sangat tidak adil, sehingga peletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap bidang "Tanah Obyek Sengketa" milik Para Pelawan tersebut dapat dikategorikan sebagai "Penyalahgunaan wewenang (*abuse of authority*)" dan merupakan pelanggaran terhadap Hukum Acara;

10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dan bukti-bukti yang sempurna yang dimiliki oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan, maka Perlawanan Para Pelawan/Para Pemohon Kasasi ini adalah sangat berdasar/beralasan menurut hukum, oleh karena itu Para Pelawan adalah merupakan Para Pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 9 Februari 2016 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 27 Desember 2016 dan 7 Maret 2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa seseorang yang mengajukan perlawanan terhadap eksekusi sedangkan orang tersebut bukan pemilik yang sah obyek eksekusi maka pelawan tersebut adalah pelawan yang tidak baik;

Bahwa terbukti berdasarkan putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, tanah objek sengketa adalah milik Termohon Kasasi I, II dan III, sedangkan Para Pemohon Kasasi bukan pemilik sah objek eksekusi;

Bahwa oleh karena itu telah benar sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bahwa para Pemohon Kasasi bukan Pelawan yang baik;

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

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HJ. MAISAROH B. MAHRUF, 2. API HANAFIE** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Pelawan I, IV/Pembanding I, III untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 13 Juli 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H., LL.M. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 20 dari 21 hal.Put. Nomor 1092 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



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

Ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Baryanto, S.H., LL.M.

Biaya-biaya:

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

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,**

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