



P U T U S A N

No.1865 K / Pdt / 2003

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AMSAH binti ASIR,**
2. **HASAN,**
3. **AMRIAH binti ASIR,**
4. **SANGSANG,** kesemuanya bertempat tinggal di Kp. Doyong Rt.04/06, Kelurahan Alam Jaya, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada S. Palijama, SH. dan kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Mawar II 13 No. 11, Komp. Ciledug Indah II, Tangerang, para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat I sampai dengan IV/para Pembanding;

m e l a w a n :

1. **MARTAMAH binti EMU,**
2. **MARSIYAH binti EMU,**
3. **RAMDANI bin EMU,** ketiganya bertempat tinggal di Kp. Doyong Rt.04/06, Kelurahan Alam Jaya, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang; para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat I, II dan III/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat I, II dan III telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat I sampai dengan IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa para Penggugat adalah anak kandung dan sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Emu bin Enur dan almarhumah Haeti binti Ispar;

bahwa Emu bin Enur dan Haeti binti Ispar adalah suami istri yang sah yang telah meninggal dunia pada tahun 1985 dan semasa hidupnya telah dikaruniai anak masing-masing bernama :

- Martamah binti Emu alias Entam (Penggugat I).

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No.1865 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Marsiyah binti Emu alias Saiyah (Penggugat II).
- Ramdani bin Emu (Penggugat III).
- Holil bin Emu (meninggal dunia pada tahun 1987).
- Amah binti Emu (meninggal dunia pada tahun 1994).

bahwa almarhum Holil bin Emu semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan bernama : Nurhamah. Almarhum Holil bin Emu meninggalkan seorang isteri dan meninggalkan seorang anak yang bernama Sutyah binti Holil umur 28 tahun, sedangkan almarhumah Amah binti Emu semasa hidupnya menikah dengan Sali. Almarhumah Amah binti Emu meninggalkan seorang suami bernama Sali dan 8 (delapan) orang anak masing-masing bernama : Saidah (30 tahun), Salmiyati (28 tahun), Lukmanul Hakim (26 tahun), Zainudin Malibari (19 tahun), Nurhayati (17 tahun), Ibu Majah (15 tahun), Sonhaji (11 tahun) dan Ahmad Marogi (9 tahun);

bahwa almarhum Emu bin Enur selain meninggalkan anak sebagai ahli waris sebagaimana tersebut di atas, juga meninggalkan harta warisan yang antara lain berupa sebidang tanah darat yang tercatat dalam buku letter C Desa Gembor Kawedanan Curug tahun 1940 dengan Nomor : C.598 atas nama Emoe bin Enor Persil 34 Kelas D.III luas lk. 2.150 m², kemudian berdasarkan data ricikan tahun 1989 luas tanah \pm 2.150 m² tersebut telah dipecah menjadi beberapa bagian, yaitu : dengan Nomor C.567, atas nama H. Emu bin Enur luas 147 m², Nomor C.568 atas nama Entam / Martamah bin Emu (Penggugat I) luas 146 m², Nomor C.569 atas nama Saiyah/Marsiyah binti Emu (Penggugat II) luas 146 m², Nomor C.570 atas nama Ramdani bin Emu (Penggugat III) luas 147 m², Nomor C.571 atas nama Amah binti Emu luas 146 m², Nomor C.573 atas nama Wakaf Mushola luas 216 m², dan Nomor C.572 atas nama Amsiah binti Asir luas 1.190 m²;

bahwa dalam perkara ini Penggugat menuntut terhadap para Tergugat sehubungan dengan sisa tanah peninggalan almarhum Emu bin Enur No.C.598 Persil 34 Kelas D.III luas 1.190 m², yang secara fisik telah dikuasai dan dimanfaatkan hasilnya secara melawan hukum oleh para Tergugat dan secara administrasi perpajakan telah dibalik nama oleh Tergugat I secara melawan hukum menjadi atas nama Amsiah binti Asir (Tergugat I) dengan Nomor C.572 Persil 34 Kelas D.III luas 1.190 m²;

bahwa tanah peninggalan almarhum Emu bin Enur Nomor C. 598 yang secara administrasi telah dibalik nama menjadi Nomor C.572 luas 1.190 m², terletak di Jalan Terafindo Kampung Doyong Rt.04/06, Kelurahan Alam Jaya, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang, secara fisik telah terbagi menjadi 2

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No.1865 K/Pdt/2003

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

bidang tanah disebabkan di tengah tanah tersebut dibuat jalan, dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan, untuk selanjutnya disebut sebagai tanah/obyek sengketa;

bahwa tanah/obyek sengketa telah dikuasai oleh para Tergugat bersama-sama orang tua Tergugat I dan Tergugat III yang bernama Asir secara melawan hukum, kira-kira sejak tahun 1985 dengan cara mendirikan bangunan rumah tempat tinggal dan bangunan rumah kontrakan serta memungut dan menikmati hasilnya tanpa seizin para Penggugat atau ahli waris almarhum Emu bin Enur sebagai orang/pihak yang berhak atas tanah/obyek sengketa tersebut, selanjutnya setelah orang tua Tergugat I dan Tergugat III yang bernama Asir tersebut meninggal dunia pada tanggal 2 September 2000, tanah tersebut tetap dikuasai dan dimanfaatkan para Tergugat hingga saat ini tanpa menghiraukan hak-hak para Penggugat atau ahli waris almarhum Emu bin Enur sebagai orang/pihak yang berhak atas tanah/obyek sengketa tersebut ;

bahwa para Penggugat telah berusaha berkali-kali menanyakan kepada para Tergugat sehubungan dengan penguasaan tanah/obyek sengketa peninggalan almarhum Emu bin Enur tersebut, terutama mengenai dasar atau alas hak para Tergugat menguasai dan memanfaatkan tanah / obyek sengketa dan adanya balik nama atau mutasi dari Nomor C.598 atas nama Emu bin Enur menjadi Nomor C.572 atas nama Amsiah binti Asir, yang kesemuanya tersebut para Penggugat menilai bahwa penguasaan fisik dan balik nama atas obyek/tanah sengketa oleh para Tergugat tidak ada alas hak dan dasar hukumnya, sehingga dapat dikatakan bahwa penguasaan fisik para Tergugat dan balik nama/mutasi atas tanah/obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;

bahwa para Penggugat juga telah berusaha beberapa kali mengingatkan dan meminta kepada para Tergugat secara musyawarah kekeluargaan guna menyelesaikan permasalahan tersebut, tetapi semua usaha para Penggugat tidak membawa hasil yang diharapkan, sehingga para Penggugat juga telah beberapa kali meminta bantuan aparat dan Lurah Alam Jaya untuk memfasilitasi dan menengahi dalam menyelesaikan permasalahan para Penggugat dengan para Tergugat tersebut, namun usaha inipun juga tidak membawa hasil, kemudian para Penggugat juga telah berusaha meminta bantuan pihak Camat Kecamatan Jatiuwung untuk menengahi atau mendamaikan guna menyelesaikan permasalahan para Penggugat dengan Tergugat tetapi juga tidak berhasil ;

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No.1865 K/Pdt/2003

Disclaimer

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

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



bahwa para Penggugat juga sudah berupaya mengingatkan dan meminta kepada para Tergugat untuk segera mengembalikan tanah/obyek sengketa peninggalan almarhum Emu bin Enur kepada ahli warisnya termasuk para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga, tetapi para Tergugat tetap tidak bersedia menyerahkan tanah/obyek sengketa bahkan tetap dan terus menguasai dan memanfaatkan tanah/obyek sengketa secara melawan hukum;

bahwa oleh karena penguasaan dan pemanfaatan tanah/obyek sengketa oleh para Tergugat dan balik nama/mutasi dari No.C.598 atas nama Emu bin Enur menjadi No.C.572 atas nama Amsiah binti Asir oleh Tergugat I tanpa didukung alas hak yang sah dan dilakukan secara melawan hukum, maka para Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

bahwa oleh karena para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka balik nama administrasi perpajakan atas tanah/obyek sengketa dari Wajib Pajak Emu bin Enur No. C.598 menjadi atas nama Wajib Pajak Amsiah binti Asir (Tergugat I) No.C.572 tidak sah menurut hukum dan karenanya batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum. Demikian pula surat-surat lainnya yang terkait dengan tanah / obyek sengketa yang terbit atas nama para Tergugat juga harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat tersebut, para Penggugat dan para ahli waris almarhum Emu bin Enur telah menderita kerugian baik moril maupun materiil, karena tanah/obyek sengketa peninggalan almarhum Emu bin Enur tersebut tidak dapat dikuasai, tidak dapat dinikmati atau tidak dapat dimanfaatkan oleh para Penggugat dan para ahli waris almarhum Emu bin Enur sebagaimana mestinya, karena tanah/obyek sengketa setidaknya sejak tahun 1985 telah dikuasai dan dimanfaatkan serta dipungut hasilnya oleh para Tergugat dengan cara mendirikan bangunan rumah tempat tinggal dan bangunan rumah kontrakan, tanpa memperhatikan hak-hak para Penggugat sebagai salah satu yang berhak atas tanah/obyek sengketa tersebut;

bahwa oleh karena penguasaan, pemanfaatan dan memungut hasil atas tanah/obyek sengketa yang dilakukan para Tergugat dengan cara mendirikan bangunan-bangunan rumah tinggal dan bangunan-bangunan rumah kontrakan tanpa didukung alas hak yang benar dan tanpa didukung dasar hukum yang sah sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, maka selayaknya para Tergugat harus dihukum untuk membongkar bangunan-bangunan rumah kontrakan milik para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan selanjutnya para Tergugat dihukum untuk menyerahkan “tanah/obyek sengketa” dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga;

bahwa kerugian moril maupun materiil yang diderita para Penggugat termasuk para ahli waris almarhum Emu bin Enur lainnya adalah :

Kerugian moril berupa kerugian yang diderita para Penggugat yang bersifat abstrak antara lain karena para Penggugat telah berusaha mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran guna mengurus tanah/obyek sengketa yang dikuasai para Tergugat tersebut sehingga kehidupan para Penggugat banyak terganggu dan tidak tenang sehingga secara moril kerugian tersebut dapat dirasakan, dan apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah).

Kerugian materiil yakni berupa kehilangan kesempatan dalam menguasai memanfaatkan atau memungut hasilnya, karena selama ini tanah/obyek sengketa dikuasai dan dipungut hasilnya oleh Tergugat sejak tahun 1985 hingga sekarang berupa 2 (dua) bangunan rumah tinggal dan bangunan rumah kontrakan lebih kurang 30 pintu yang dapat menghasilkan setiap pintu/kamar rata-rata Rp.60.000,- setiap bulan. Jadi penghasilan kontrakan sejak tahun 1985 hingga sekarang lebih kurang 16 tahun adalah $16 \times (12 \times 60.000 \times 30) = \text{Rp.21.600.000} \times 16 = \text{Rp.345.600.000,-}$ (tiga ratus empat puluh lima juta enam ratus ribu rupiah) .

Sehingga kerugian yang diderita para Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- + Rp.345.600.000,- = Rp.445.600.000,- (empat ratus empat puluh lima juta enam ratus ribu rupiah); Oleh karena itu, para Tergugat harus dihukum untuk membayar kerugian yang diderita para Penggugat baik kerugian moril maupun materiil sebesar Rp.445.600.000,- kepada para Penggugat secara tunai dan sekaligus;

bahwa apabila para Tergugat lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan ini terutama penyerahan tanah/obyek sengketa kepada para Penggugat, maka mohon agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan kepada para Penggugat secara tunai dan sekaligus;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat I sampai dengan IV mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No.1865 K/Pdt/2003



2. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah/obyek sengketa adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas harta kekayaan atau barang-barang bergerak atau tidak bergerak milik para Tergugat adalah sah dan berharga.
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat adalah sebagai salah satu ahli waris dari almarhum EMU bin ENUR.
5. Menyatakan bahwa tanah/obyek sengketa yaitu sebidang tanah darat No.C.598 atas nama EMU bin ENUR persil 34 Kelas D.III luas lk.1.190 M2 yang secara fisik tanah/obyek sengketa tersebut menjadi 2 (dua) bidang tanah, masing-masing sebagai berikut :
 - Bidang tanah pertama yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal dan bangunan rumah kontrakan para Tergugat, batas-batas tanahnya adalah :

Sebelah Utara : tanah H. ASWAN;
Sebelah Timur : Jalan Desa/Jalan Terafindo;
Sebelah Selatan : Mushola dan tanah H. MUSTOFA;
Sebelah Barat : tanah Hj. IPOK/KEMIS;
 - Bidang tanah kedua yang di atasnya berdiri bangunan rumah kontrakan milik para Tergugat, batas-batas tanahnya adalah :

Sebelah Utara : tanah milik SLAMET;
Sebelah Timur : tanah milik TIAN/ENDIH;
Sebelah Selatan : tanah milik H. DAYAT;
Sebelah Barat : Jalan Desa/Jalan Terafindo;adalah sah menurut hukum sebagai tanah milik adat peninggalan almarhum EMU bin ENUR yang diwariskan kepada para Penggugat dan para ahli waris almarhum EMU bin ENUR lainnya;
6. Menyatakan bahwa para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
7. Menyatakan bahwa baliknama/mutasi atas “obyek/tanah sengketa” dari No.C.598 atas nama EMU bin ENUR menjadi No.C.572 atas nama AMSIAH binti ASIR (Tergugat I) persil 34 Kelas D.III luas lk.1.190 M2 adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum ;
8. Menyatakan bahwa Girik atau SPPT PBB No.C.572 atas nama AMSIAH binti ASIR (Tergugat I) atau surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah/obyek sengketa yang tercatat/tertulis atas nama para Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

9. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk membongkar bangunan-bangunan rumah tempat tinggal dan bangunan rumah kontrakan milik para Tergugat yang berdiri di atas tanah/obyek sengketa secara bersama-sama maupun masing-masing dan selanjutnya menyerahkan tanah/obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban atau tanggungan apapun juga kepada para Penggugat segera setelah putusan ini diucapkan ;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp.445.600.000,-(empat ratus empat puluh lima juta enam ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus tunai ;
11. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari kepada para Penggugat secara tunai dan sekaligus lunas, jika para Tergugat lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum ;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta), walaupun ada bantahan atau perlawanan, banding dan kasasi ;
13. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini ;

ATAU :

Jika Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (mohon keadilan) ;

bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat I sampai dengan IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak :
 - Bahwa di dalam dalil gugatan para Penggugat halaman 2 angka 4 pada pokoknya didalilkan bahwa tanah darat Nomor C.572 seluas 1.190 m² atas nama Tergugat I yang terletak di Kp. Doyong Rt.04/06, Kelurahan Alam Jaya, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang berasal dari pecahan dan bagian dari tanah darat nomor C.598 persil 34 kelas D.III, luas 2.150 m² atas nama Emoe bin Enoe, berdasarkan data ricikan tahun 1989;
 - Bahwa berdasarkan dalil gugatan para Penggugat tersebut di atas, maka jika balik nama dan penguasaan atas tanah tersebut oleh para Tergugat didalilkan merupakan perbuatan melawan hukum, maka berarti pihak

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No.1865 K/Pdt/2003

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)



yang melakukan ricikan tahun 1989 dan yang menyebabkan timbulnya balik nama atas tanah tersebut, dalam hal ini adalah pihak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Tangerang dan atau pihak Desa / Kelurahan setempat, haruslah dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, baik sebagai Tergugat ataupun turut Tergugat, apalagi di dalam dalil gugatan para Penggugat selanjutnya didalilkan bahwa balik nama atas tanah tersebut tidak sah dan karenanya batal demi hukum;

- Bahwa oleh karena pihak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Tangerang dan atau pihak Desa/Kelurahan setempat tidak dilibatkan sebagai pihak oleh para Penggugat di dalam gugatannya, maka berarti gugatan para Penggugat adalah kurang pihak, sehingga oleh karenanya gugatan para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan para Penggugat kabur / tidak jelas :

- Bahwa di dalam dalil gugatan para Penggugat halaman 1 dan halaman 2 angka 5 pada pokoknya didalilkan bahwa para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah/objek sengketa;
- Bahwa oleh karena yang didalilkan adalah penguasaan tanah/obyek sengketa secara melawan hukum oleh para Tergugat dan didalilkan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka berarti haruslah dijelaskan secara tegas dan jelas hubungan antara Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, perbuatan yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat atas penguasaan tanah/obyek sengketa serta haruslah secara jelas dan tegas disebutkan masing-masing luas dan batas-batas tanah/obyek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat tersebut;
- Bahwa oleh karena dalil gugatan para Penggugat tidak menjelaskan secara tegas dan jelas tentang kedudukan dan hubungan masing-masing Tergugat, apa yang menjadi dasar/alasan para Tergugat melakukan penguasaan atas tanah/obyek sengketa tersebut, tidak secara tegas dan jelas menyebutkan berapa luas tanah dan batas-batas tanah/obyek sengketa yang dikuasai masing-masing Tergugat tersebut, maka berarti gugatan para Penggugat tersebut kabur/tidak jelas, sehingga oleh karenanya gugatan para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah mengambil putusan, yaitu putusan No.230/PDT.G/2001/PN.TNG. tanggal 11 Maret 2002. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah/obyek sengketa adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat adalah sebagai salah satu ahli waris dari almarhum EMU bin ENUR.
4. Menyatakan bahwa tanah/obyek sengketa yaitu sebidang tanah darat No. C.598 atas nama EMU bin ENUR persil 34 Kelas D.III luas lk.1.190 M2 yang telah dibalik nama/mutasi menjadi No. C.572 atas nama AMSIAH binti ASIR persil 34 Kelas D.III luas lk.1.190 M2 yang secara fisik tanah/obyek sengketa tersebut menjadi 2 (dua) bidang tanah, masing-masing sebagai berikut :
 - Bidang tanah pertama yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal dan bangunan rumah kontrakan para Tergugat, batas-batas tanahnya adalah :
Sebelah Utara : tanah H. ASWAN;
Sebelah Timur : Jalan Desa/Jalan Terafindo;
Sebelah Selatan : Mushola dan tanah H. MUSTOFA;
Sebelah Barat : tanah Hj. IPOK/KEMIS;
 - Bidang tanah kedua yang di atasnya berdiri bangunan rumah kontrakan milik para Tergugat, batas-batas tanahnya adalah :
Sebelah Utara : tanah milik SLAMET;
Sebelah Timur : tanah milik TIAN/ENDIH;
Sebelah Selatan : tanah milik H. DAYAT;
Sebelah Barat : Jalan Desa/Jalan Terafindo;adalah sah menurut hukum sebagai tanah milik adat peninggalan almarhum EMU bin ENUR yang diwariskan kepada para Penggugat dan para ahli waris almarhum EMU bin ENUR lainnya;
5. Menyatakan bahwa para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan bahwa balik nama/mutasi atas obyek/tanah sengketa dari No.C.598 atas nama EMU bin ENUR menjadi No.C.572 atas nama AMSIAH binti ASIR (Tergugat I) persil 34 Kelas D.III luas lk.1.190 M2 adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum ;



7. Menyatakan bahwa Girik atau SPPT PBB No. C.572 atas nama AMSIAH binti ASIR (Tergugat I) atau surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah/obyek sengketa yang tercatat/tertulis atas nama para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
8. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk membongkar bangunan-bangunan rumah tempat tinggal dan bangunan rumah kontrakan milik para Tergugat yang berdiri di atas tanah/obyek sengketa secara bersama-sama maupun masing-masing dan selanjutnya menyerahkan tanah/obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban atau tanggungan apapun juga kepada para Penggugat ;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp.32.000.000,-(tiga puluh dua juta rupiah) ;
10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini sebesar Rp.1.169.000,-(satu juta seratus enam puluh sembilan ribu rupiah) ;
11. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat I sampai dengan IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan putusan No. 268/Pdt/2002/PT.Bdg. tanggal 12 September 2002;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat I sampai dengan IV/para Pembanding pada tanggal 31 Oktober 2002 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat I sampai dengan IV/para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Maret 2002) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 November 2002 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 230/Pdt.G/2001/PN.TNG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Desember 2002;

Menimbang, bahwa oleh karena memori kasasi dari para Pemohon Kasasi baru diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 16 Desember 2002, sedangkan permohonan kasasi diajukan pada tanggal 6 November 2002, sehingga telah melampaui tenggang yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang No.14 Tahun 1985



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi ini dibebankan kepadanya;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 Tahun 1970, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menyatakan, bahwa permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi :
1. AMSIAH binti ASIR, 2. HASAN, 3. AMRIAH binti ASIR, 4. SANGSANG tersebut tidak dapat diterima ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat I sampai dengan IV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 14 April 2004** oleh Marianna Sutadi, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.DR. Mieke Komar, SH.MCL. dan H. Usman Karim, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh M. Ely Mariani, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ Prof.DR. Mieke Komar, SH.MCL

ttd./ H. Usman Karim, SH.

Ketua :

ttd./ Marianna Sutadi, SH.,

Biaya-biaya :

1. Meterai.....Rp. 6.000,-
2. Redaksi.....Rp. 1.000,-
- 3.Administrasi kasasi Rp.493.000,-
- Jumlah.....Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd./ M. Ely Mariani, SH.

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

MUH DAMING SUNUSI, SH.,MH.

NIP. 040 030 139

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No.1865 K/Pdt/2003



3.