



**P U T U S A N**  
Nomor 733 K/Pdt/2017

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

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

1. **YAYASAN WAQAF AL MUHAJIRIEN**, berkedudukan di Jalan Cendana VIII Nomor 5, RT 004 RW 006, Kelurahan Jaka Sampurna, Bekasi, diwakili oleh Ketua dan Sekretaris Umum Yayasan, H. Muhammad Ali Subekti dan H. Indra Djaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amirullah Nasution, S.H., M.H., dan kawan Para Advokat pada Amir Nasution & Associates, beralamat di Jalan Pejaten Raya Nomor 50B Pasar Minggu Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2016;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, CQ KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT, CQ KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA BEKASI**, berkedudukan di Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Kota Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Untung Indrayanto, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat V dan Turut Tergugat/ Pembanding I/Terbanding II dan Pembanding II/Terbanding III;

**L a w a n**

1. **SINAH binti RIDAN**, bertempat tinggal di Jalan Raya Setu Nomor 08 RT 009 RW 004, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung Jakarta Timur;
2. **SARIH bin RIDAN**, bertempat tinggal di Jalan Swadaya V RT 002 RW 005, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;
3. **TANIN bin RIDAN**, beralamat di Swasembada V RT 002 RW 005, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **JEMBAR bin RIDAN**, beralamat di Jalan As Syafi'iyah RT 001 RW 003, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;
5. **MAEMUNAH binti RIDAN**, beralamat di Jalan Kp. Rawa Semut RT 003 RW 012, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;
6. **IMAH binti NAIN**, beralamat di Jalan Musholah Nomor 49 RT 003 RW 011, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur.
7. **ENTONG bin PANJUL**, beralamat di Jalan Masjid Nomor 60 RT 003 RW 011, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur;
8. **YATIH binti PANJUL**, beralamat di Jalan Masjid Nomor 60 RT 003 RW 011, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur;
9. **NASA binti PANJUL**, beralamat di Jalan Kramat RT 005 RW 011, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur;
10. **MASAD bin PANJUL**, beralamat di Jalan Musholah Nomor 49 RT 003 RW 011, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur;
11. **MARTA bin NOSIN**, beralamat di Jalan Cipayung Setu RT 001 RW 004, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;
12. **NARTI Binti NOSIN**, beralamat di Jalan Cipayung Setu RT 001 RW 004, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;
13. **SAIDAH binti NOSIN**, beralamat di Jalan Raya Setu RT 009 RW 004, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;
14. **SANIH bin NOSIN**, beralamat di Jalan Cipayung Setu RT 001 RW 004, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kota Jakarta Timur;
15. **SUNIH MARYANIH binti PANJUL**, beralamat di Jalan Musholah Nomor 49, RT 003 RW 011, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ifnu

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yulianto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Ibbas & Partners, beralamat di Ruko Taman Harapan A-1, Nomor 7, Pejuang, Medan Satria, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding I;

D a n

1. **DJOIN**, bertempat tinggal di Kampung Rawa Semut RT 001/011, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;
  2. **INAH binti DJOIN**, **SUKAI binti DJOIN**, **INDAH binti DJOIN**, **DARYAN binti DJOIN**, **DARSIH binti DJOIN**, **YATIH binti DJOIN**, **LILIS binti DJOIN**, semuanya adalah Para ahli waris Roijah, bertempat tinggal di Kampung Rawa Semut RT 001/011, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;
  3. **Dra. WARTINI SUKARDJO**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Semut Sari Barat Nomor 21 RT 003/004, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
  4. **NOTARIS/PPAT DAHLINA JURNAEL, S.H.**, selaku pemegang protokoler almarhum Notaris Sudirdja, S.H., beralamat di Jalan Nangka Perumnas I Bekasi;
  5. **MASDAR LIRA, S.H., NOTARIS/PPAT**, bertempat tinggal di Jalan Mayor Oking Nomor 11, Depan Pasar Proyek Bekasi;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, VI/Para Turut 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/Para Terbanding I telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat V, Turut Tergugat/Pembanding I, II/Terbanding II, III dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, VI/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat berdasarkan Penetapan dari Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 77/Pdt.P/2014/PAJT adalah Ahli Waris dari Almarhum RIDAN Bin DJOEDJOENG Bin HASIM;

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, Pewaris RIDAN Bin DJOEDJOENG adalah anak dari pasangan suami isteri yang bernama DJOEDJOENG (Ayah) dan MARE (Ibu);
3. Bahwa ayah Pewaris yang bernama DJOEDJOENG telah meninggal dunia pada tahun 1967, lebih dahulu dari pada Pewaris sesuai dengan Surat Kematian Nomor 474.3/72/V/2008, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bojong Nangka tertanggal 15 Mei 2008;
4. Bahwa Pewaris yang bernama MARE meninggal dunia pada tahun 1973 sesuai dengan Surat Kematian Nomor 474.3/71/V/2008, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bojong Nangka tertanggal 15 Mei 2008, dimana Pewaris meninggal dunia lebih dahulu;
5. Bahwa Pewaris (Ridan Bin Djoedjoeng) memiliki saudara kandung yang masing-masing bernama:
  - 5.1. RAME Binti DJOEDJOENG;
  - 5.2. PASAR Binti DJOEDJOENG;
6. Bahwa Rame Binti Djoedjoeng telah meninggal dunia pada tanggal 1 Desember 1945, sesuai dengan Surat Kematian Nomor 474.3/73/V/2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bojong Nangka, tertanggal 15 Mei 2008, dan semasa hidupnya Almarhumah tidak menikah dan oleh karenanya tidak memiliki keturunan;
7. Bahwa PASAR Binti DJOEDJOENG telah meninggal dunia pada tanggal 31 Oktober 2010 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/76/KI.BJ/IV/2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kelurahan Bekasi Jaya, tertanggal 7 April 2014. Dan semasa hidupnya Almarhumah tidak menikah dan oleh karenanya tidak memiliki keturunan;
8. Bahwa Pewaris (Ridan Bin Djoedjoeng) telah meninggal dunia di Jakarta pada tahun 1969 sesuai dengan Surat Pengantar Nomor 253/071.562/2014 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur tertanggal 21 Februari 2014, dan semasa hidupnya RIDAN Bin DJOEDJOENG hanya menikah satu kali dengan perempuan yang bernama MARIH Binti MAJAR pada tahun 1950;
9. Bahwa isteri Pewaris MARIH Binti MAJAR telah meninggal dunia setelah Pewaris pada tahun 2000 sesuai dengan Surat Pengantar Nomor 250/071.562/2014 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, tertanggal 21 Februari 2014;

Halaman 4 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dari hasil perkawinan Pewaris (Ridan Bin Djoedjoeng dengan Marih Binti Majar) dikarunia 8 (delapan) orang anak kandung yang masing-masing bernama:
  - 10.1. PANJUL Bin RIDAN;
  - 10.2. RINAH Binti RIDAN;
  - 10.3. MANAH Binti RIDAN;
  - 10.4. SINAH Binti RIDAN;
  - 10.5. SARIH Bin RIDAN;
  - 10.6. TANIN Bin RIDAN;
  - 10.7. JEMBAR Bin RIDAN;
  - 10.8. MAEMUNAH Binti RIDAN;
11. Bahwa anak pertama dari Pewaris (Ridan Bin Djoedjoeng) yang bernama PANJUL Bin RIDAN telah meninggal dunia pada tanggal 8 April 2013 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 3175111041300022, tertanggal 11 April 2013 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;
12. Bahwa, PANJUL Bin RIDAN semasa hidupnya menikah satu kali dengan perempuan yang bernama IMAH Binti NAIN yang dikaruniai 5 (lima) orang anak yang masing-masing bernama:
  - 12.1. ENTONG Bin PANJUL;
  - 12.2. YATIH Binti PANJUL;
  - 12.3. NASA Binti PANJUL;
  - 12.4. SUNIH MARYANIH Binti PANJUL;
  - 12.5. MASAD Bin PANJUL;
13. Bahwa RINAH Binti RIDAN telah meninggal dunia pada tanggal 15 September 2011 berdasarkan Surat Pengantar Nomor 230/071.562/2014 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur tertanggal 15 April 2014;
14. Bahwa Almarhumah RINAH Binti RIDAN semasa hidupnya menikah dengan laki-laki yang bernama PANJUL Bin JELEGUD dan tidak dikaruniai anak;
15. Bahwa suami almarhumah Rinah Binti Ridan yang bernama PANJUL Bin JELEGUD telah meninggal dunia pada tanggal 15 April 2000 berdasarkan Surat Kematian Nomor 474.3/21/IX/2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bojong Nangka, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor tertanggal 17 April 2001;

Halaman 5 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 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

16. Bahwa MANAH Binti RIDAN telah meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2011 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 3175228051200024 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur tertanggal 23 Mei 2012;
17. Bahwa, Almarhumah MANAH Binti RIDAN semasa hidupnya menikah dengan laki-laki yang bernama NOSIN Bin RIJAN dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yang masing-masing bernama:
  - 17.1. MARTA Bin NOSIN;
  - 17.2. NARTI Binti NOSIN;
  - 17.3. SAIDAH Binti NOSIN;
  - 17.4. SANIN Bin NOSIN;
18. Bahwa suami almarhumah MANAH Binti RIDAN yang bernama NOSIN Bin RIJAN telah meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 2003 berdasarkan Surat Kematian Nomor 474.3/17/V/2004 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bojong Nangka, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor tertanggal 8 Mei 2004;
19. Bahwa almarhum RIDAN Bin DJOEDJOENG, disamping meninggalkan ahli waris yaitu Para Penggugat juga meninggalkan harta benda berupa tanah sawah seluas  $\pm 24.434 \text{ M}^2$ , dan tanah darat seluas  $\pm 18.200 \text{ M}^2$ , yang terletak di Kampung Rawa Semut RT 005 RW 011, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Kincan, rumah penduduk Kampung Rawa Semut;

Sebelah Barat : Jalan.Raya Cut Mutia/Jalan Rawa Semut;

Sebelah Timur : Jalan Rawa Semut/Rumah Penduduk Kampung Rawa Semut;

Sebelah Selatan : Jalan Rawa Semut / Rumah Penduduk Kampung Rawa Semut;

Tanah dimaksud tercatat dalam Girik Nomor C.1727, Persil 33 S II dan Persil 35 D I tertulis atas nama DJOEDJOENG Bin HASIM;
20. Bahwa salah satu ahli waris dari DJOEDJOENG Bin HASIM yaitu almarhumah Ny. PASAR Binti DJOEDJOENG telah mengajukan permohonan Kepada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Bekasi untuk diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas kedua obyek tanah dimaksud, dan atas permohonan tersebut Kantor

Halaman 6 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelayan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Bekasi telah menerbitkan SPPT dengan nama wajib Pajak Pr. PASAR/ DJOEDJOENG Bin HASIM;

21. Bahwa obyek tanah dimaksud diatas sampai gugatan ini diajukan belum pernah dijual/dioperalihkan/digadai kepada pihak lain, disamping itu diatas tanah yang dipersengketakan tersebut ada 8 (delapan) makam, termasuk almarhum DJOEDJOENG Bin HASIM, hal ini menguatkan bukti kepemilikan tanah Para Penggugat;

22. Bahwa kemudian diketahui dari sebagian tanah milik Para Penggugat seluas  $\pm 4.330 \text{ m}^2$  yang merupakan satu kesatuan dan tercantum dalam Girik C Nomor 1727 Persil 33 S II yang terletak di Kampung Rawa Semut RT.005 RW.011, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Bunder/Bangunan KUD;

Sebelah Barat : Jalan Raya Cut Mutia;

Sebelah Timur : Tanah Milik Para Penggugat;

Sebelah Selatan : Tanah Jaka/Tanah Mumu (Muslihat);

Dimana tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat I dan II Kepada Tergugat III dihadapan Tergugat IV dan kemudian oleh Tergugat IV dibuatkan Akte Jual Beli Nomor 1301/516/Bks/1983, yang kemudian oleh Turut Tergugat diterbitkan SHM Nomor 2579 atas nama WARTINI SUKARDJO,BA dan kemudian atas objek tanah sengketa tersebut oleh Tergugat III dijual kepada Tergugat V dihadapan Tergugat VI dengan dibuatkan Akte Jual Beli oleh Tergugat VI dengan Nomor 33/2010 SG.4945/1985;

Untuk selanjutnya tanah seluas  $\pm 4.330 \text{ m}^2$  tersebut diatas disebut sebagai Obyek Sengketa;

23. Bahwa alas hak yang digunakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI atas obyek sengketa adalah dengan menggunakan Girik C Nomor 255, Persil 34 b;

24. Bahwa sepengetahuan Para Penggugat, obyek tanah Girik Nomor C.255, Persil 34 b, tidak berada dilokasi obyek perkara a quo, melainkan berada di tempat lain;

25. Bahwa telah diketahui pula atas obyek sengketa telah terbit hak kepemilikan yaitu berupa Sertifikat HaK Milik Nomor 2579, dengan Gambar Situasi Nomor 4945 tanggal 3-10-1985, tertulis Wartini Sukardjo,BA (Tergugat III) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dengan dasar konversi dari Girik C. Nomor 255 dan Girik C Nomor 177 atas nama Wartini Sukardjo BA;

Halaman 7 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa tindakan Turut Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2579, atas nama Wartini Sukarjo,BA (Tergugat III) dengan dasar konversi dari C Nomor 255, Persil 34 b atas nama DJOIN (Tergugat I) dan ROIJAH (Tergugat II) dan Girik C Nomor 177 atas nama Wartini Sukardjo.BA. yang nyata-nyata merupakan satu kesatuan dari C.1727, Persil 33 yang nota bene merupakan hak milik dari Para Penggugat, dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 2579 mengandung cacat hukum dan oleh karenanya harus batal demi hukum;
27. Bahwa peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III dihadapan Tergugat IV dan kemudian oleh Tergugat IV dibuatkan Akte Jual Beli Nomor 1301/516/Bks/1983 atas nama Wartini Sukarjo, BA, dan kemudian oleh Tergugat III dialihkan kepada Tergugat V dihadapan Tergugat VI dengan Nomor Akte Jual Beli Nomor 33/2010 Sertifikat Nomor 4277 GS.4945/1985 atas nama Yayasan Waqaf Al Muhajirien Jakapermai Bekasi, karena peralihan hak atas obyek perkara tersebut tidak seijin dan sepengetahuan Para Penggugat, maka konsekwensi dari transaksi tersebut adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum;
28. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, terbukti tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas, nyata-nyata merupakan tindakan perbuatan melawan hukum (ex Pasal 1365 KUHPdata), dan oleh karena tindakan tersebut terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Turut Tergugat harus menyatakan batal SHM Nomor 2579 atas nama Wartini Sukardjo,BA dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 4227 GS.4945/1985 atas nama Yayasan Waqaf Al Muhajirien Jakapermai Bekasi;
29. Bahwa kecuali dari pada itu Tergugat V sedang membangun gedung permanen diatas tanah milik Para Penggugat yang menjadi obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin dari Para Penggugat selaku Pemilik yang sah, maka tindakan Tergugat V telah terbukti pula melakukan perbuatan melawan hukum, maka oleh karenanya Tergugat V harus menghentikan serta membongkar bangunan *a quo* dengan segala konsekwensinya;
30. Bahwa dengan adanya tindakan melawan hukum dari Para Tergugat, maka Para Penggugat merasa dirugikan baik secara materiil maupun immateriil dan oleh karenanya Para Penggugat harus dilindungi oleh hukum untuk menuntut ganti rugi kepada pihak yang telah menimbulkan kerugian Para

Halaman 8 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Penggugat, dimana kerugian yang diderita oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut:

**30.1. KERUGIAN MATERIIL**

Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan menikmati obyek sengketa, karena obyek sengketa telah dikuasai secara melawan hak oleh Tergugat III selama 2 (dua) tahun dan kemudian dikuasai oleh Tergugat V selama 29 (dua puluh sembilan) tahun, yang apabila disewakan atau dimanfaatkan untuk pertanian atas objek sengketa setiap tahunnya akan menghasilkan tidak kurang dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), maka kerugian yang diderita oleh Para Penggugat adalah selama 31 tahun x Rp50.000.000,00 = Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah);

**30.2. KERUGIAN IMMATERIIL**

Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat, diantaranya salah satu Penggugat (Tanin bin Ridan) yang pernah dilaporkan dan diproses hukum sampai di Pengadilan Negeri Bekasi sebagai akibat laporan dari Tergugat III atas dasar tuduhan pengrusakan atas pohon-pohon yang ada diatas objek sengketa, maka dengan adanya tindakan Tergugat III yang semena-mena tersebut mengakibatkan Para Penggugat terutama TANIN Bin RIDAN dalam pemeriksaan tingkat Penyidikan sampai Pengadilan telah mendapatkan perbuatan yang teramat sangat menyakitkan baik secara lahir maupun bathin dengan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 579/Pid.B/2002/PN BKS dengan Putusan *Onslag Van Vervolging* dan Para Penggugat lainnya ikut serta merasa prihatin, dan sangatlah wajar dan beralasan menurut hukum maka Para Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

30.3. Bahwa dengan adanya kerugian materiil dan immateriil yang dialami Para Penggugat, maka Para Tergugat diharuskan membayar ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp3.550.000.000,00 (tiga miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) seketika dan sekaligus sejak adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*Incracht van gewijsde*);

31. Bahwa ternyata Tergugat III telah mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat V dan perbuatan tersebut sangat merugikan Para Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta agar gugatan tidak *illusoir*, mohon Pengadilan Negeri Bekasi meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas obyek sengketa tersebut;

32. Bahwa gugatan Para Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik berdasarkan pasal 180 HIR, maka oleh sebab itu cukup beralasan apabila putusan dalam perkara ini bisa dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum dari Para Tergugat (*Uit Voerbaar bij Voorraad*);
33. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan adanya perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat secara nyata dan jelas-jelas merugikan Para Penggugat, maka biaya-biaya yang timbul atas perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat;
34. Bahwa atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang sangat merugikan Para Penggugat maka salah satu ahli waris Penggugat yaitu TANIN Bin RIDAN (Penggugat III) melaporkan Dra. Wartini Sukardjo (Tergugat III) di Polres Metro Bekasi dengan Laporan Polisi Nomor 1166/VI/2014/SKPT/Resta Bks Kota, tanggal 13 Juni 2014;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah seluas  $\pm 4.330 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kampung Rawa Semut, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Tanah Bunder, Bangunan bekas KUD;  
Sebelah Barat : Jalan Raya Cut Mutia;  
Sebelah Timur : Tanah Milik Para Penggugat;  
Sebelah Selatan : Tanah Jaka, Tanah Mumu (Muslihat);
3. Menyatakan bahwa Terguat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menetapkan sebagai hukum Para Penggugat adalah ahli waris satu-satunya dari almarhum RIDAN Bin DJOEDJOENG;
5. Menetapkan sebagai hukum bahwa obyek sengketa berupa tanah seluas  $\pm 4330 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kampung Rawa Semut, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Tanah Bunder, Bangunan bekas KUD;  
Sebelah Barat : Jalan Raya Cut Mutia;  
Sebelah Timur : Tanah Milik Para Penggugat;

Halaman 10 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



Sebelah Selatan : Tanah Jaka, Tanah Mumu (Muslihat);

Adalah sebagian dari harta peninggalan almarhum Djoedjoeng Bin Hasim yang tersebut pada Girik C.1727 Persil 35 D.1 yang belum dibagi waris;

6. Menetapkan sebagai hukum bahwa tanah seluas  $\pm 4330 \text{ m}^2$  (obyek sengketa) adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Girik C Nomor 1727 Persil 35 D.1 yang merupakan hak milik bersama Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum Djoedjoeng Bin Hasim;
7. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 1301/516/Bks/1983 tertanggal 13 Desember 1983 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudirja, S.H., dan Akte Jual Beli Nomor 33/2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Masdar Lira, S.H., adalah cacat hukum, dan oleh karenanya batal demi hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2597, atas nama Wartini Sukardjo, BA (Tergugat III) yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 4277 GS.4945/1985 atas nama Yayasan Waqaf Al Muhajirien Jakapermai Bekasi adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2597, atas nama Wartini Sukardjo, BA dan Sertifikat Nomor 4227 GS.4945/1985 atas nama Yayasan Waqaf Al Muhajirien Jakapermai Bekasi batal demi hukum;
10. Menghukum Tergugat III dan Tergugat VI atau siapa saja yang mengaku mendapatkan hak dari padanya, untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong serta tanpa beban apapun dan seketika setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat/kepolisian;
11. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp3.550.000.000,00 (tiga miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng dan sekaligus sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, banding, verzet, maupun kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis hakim Yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

## 1. GUGATAN PARA PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*

Bahwa Gugatan Perkara Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks yang didaftar tanggal 5 September 2014 pada Pengadilan Negeri Bekasi, sama dengan gugatan Para Penggugat dalam putusan Perkara Perdata Nomor 203/Pdt.G/2002/PN Bks tanggal 11 Februari 2003 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 279/Pdt/2003/PT BDG tanggal 25 September 2003 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1089.K/Pdt/2004 tanggal 1 Juni 2005 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 230.PK/Pdt/2005 tanggal 29 Mei 2007, dimana objek gugatan sama yaitu Sertifikat Hak Milik 2579/Margahayu Gambar Situasi Nomor 4945/1985 tanggal 3 Oktober 1985, luas 4330 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Wartini Sukardjo, dimana Para Penggugat adalah pihak yang sama dan Para Tergugat ditambah karena objek gugatan telah beralih kepada Yayasan Waqaf Almuhajirin Jakapermai dan sertifikatnya telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 4277/Margahayu dan pokok perkaranya juga sama, oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;

## 2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS;

Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas, dimana dalam dalil halaman 6 angka 25 menyatakan: "bahwa telah diketahui pula atas objek sengketa telah terbit hak kepemilikan yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2579, dengan Gambar Situasi Nomor 4945 tanggal 3 Oktober 1985, tertulis atas nama Wartini Sukardjo, BA (Tergugat II) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dengan dasar Konversi dari C. Nomor 255 dan Girik C. 177 atas nama Wartini Sukardjo, BA" disini jelas Gugatan Para Penggugat tidak jelas Hak Milik mana yang dimaksud Para Penggugat dengan menyebut Hak Milik Nomor 2579 dengan Gambar Situasi Nomor 4945 tanggal 3 Oktober 1985, karena Hak Milik Nomor 2579 terdaftar setiap kelurahan yang ada di Kota Bekasi. Jadi Hak Milik Nomor 2579 mana yang dimaksud Para Penggugat

Halaman 12 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 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

?oleh karena itu nyata dan jelas Gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas, dengan demikian Gugatan Para Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;

### 3. GUGATAN PARA PENGGUGAT SALAH ALAMAT;

Bahwa Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks untuk dikeluarkan Turut Tergugat dari Para Pihak, karena Turut Tergugat tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat, karena Turut Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas negara salah satu adalah mengeluarkan Tanda Bukti Hak Atas Tanah yang disebut Sertifikat, oleh karena itu Turut Tergugat seharusnya didudukkan sebagai Saksi dalam membuktikan atau memperlihatkan Warkah Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2579/ Margahayu Gambar Situasi Nomor 4945/1985 tanggal 3 Oktober 1985, luas 4330 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Wartini Sukardjo dan peralihan-peralihannya, oleh karena itu sepantasnya Turut Tergugat dikeluarkan sebagai Pihak dalam Perkara Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks yang didaftar tanggal 5 September 2014;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks, tanggal 26 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

#### DALAM PROVISI:

- Mempertahankan Putusan Provisi tanggal 8 April 2015;

#### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Terguat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menetapkan sebagai hukum Para Penggugat adalah ahli waris satu-satunya dari almarhum Ridan Bin Djoedjoeng;
4. Menetapkan sebagai hukum bahwa obyek sengketa berupa tanah seluas ± 4330 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kampung Rawa Semut, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah Bunder, Bangunan bekas KUD;
  - Sebelah Barat : Jalan Raya Cut Mutia;
  - Sebelah Timur : Tanah Kosong;
  - Sebelah Selatan : Tanah Jaka, Tanah Mumu (Muslihat);

Halaman 13 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017





Adalah sebagian dari harta peninggalan almarhum Djoedjoeng Bin Hasim yang tersebut pada Girik C.1727 Persil 35 D.1 yang belum dibagi waris;

5. Menetapkan sebagai hukum bahwa tanah seluas  $\pm 4330 \text{ m}^2$  (obyek sengketa) adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Girik C Nomor 1727 Persil 35 D.1 yang merupakan hak milik bersama Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum Djoedjoeng Bin Hasim;
6. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 1301/516/Bks/1983 tertanggal 13 Desember 1983 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudirja, S.H. dan Akte Jual Beli Nomor 33/2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Masdar Lira, S.H. adalah cacat hukum, dan oleh karenanya batal demi hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2597, atas nama Wartini Sukardjo, BA (Tergugat III) yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 4277 GS.4945/1985 atas nama Yayasan Waqaf Al Muhajirien Jakapermai Bekasi adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2597, atas nama Wartini Sukardjo, BA dan Sertifikat Nomor 4227 GS.4945/1985 atas nama Yayasan Waqaf Al Muhajirien Jakapermai Bekasi batal demi hukum;
9. Menghukum Tergugat III dan Tergugat V atau siapa saja yang mengaku mendapatkan hak dari padanya, untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong serta tanpa beban apapun dan seketika setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat/Kepolisian;
10. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp3.872.000,00 (tiga juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding I, II/Terbanding II, III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 265/PDT/2016/PT BDG, tanggal 18 Juli 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat V dan Turut Tergugat/ Pembanding I/Terbanding II dan Pembanding II/Terbanding III serta Tergugat I, II, III, IV, VI/Para Turut Terbanding pada tanggal 23 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat V dan Turut Tergugat/Pembanding I,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II/Terbanding II, III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 24 Agustus 2016 dan 7 Oktober 2014 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 5 September 2016 dan 6 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks *Juncto* Nomor 256/Pdt/2016/PT BDG *Juncto* Nomor 37/Akta.K/2016/PN Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 19 September 2016 dan 20 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat V dan Turut Tergugat/Pembanding I, II/Terbanding II, III tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding I masing-masing pada tanggal 24 Oktober 2016 dan 30 November 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi masing-masing pada tanggal 1 November 2016 dan 13 Desember 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;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat V/Pembanding I/Terbanding II dan Pemohon Kasasi II/Turut Tergugat/Pembanding II/Terbanding III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

Bahwa berdasarkan pada Pasal 30 ayat 1 huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung, terjadi kesalahan Penerapan hukum atau pelanggaran hukum pada pemeriksaan tingkat pertama dan kedua;

Bahwa Majelis Hakim tingkat Kedua telah mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan tanpa mempertimbangkan pembuktian alat bukti tertulis yang diajukan oleh pihak Penggugat dan Turut Tergugat yang sangat krusial nilai pembuktiannya. Vide pertimbangan hukum pada alinea ke 2, 3 halaman 30 dan alinea ke 1 halaman 31 putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam Perkara Nomor 265/PDT/2016/PT BDG;

Halaman 15 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



Bahwa Majelis Hakim pada Tingkat Banding telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum pembuktian sehingga menghasilkan putusan tidak cermat dan seksama ataupun kurang pertimbangan hukumnya;

**1. KEBERATAN PERTAMA**

Bahwa atas pemeriksaan perkara ini, telah pernah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewisdje*) sebagaimana dibawah ini

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 203/Pdt.G/2002/PN Bks tanggal 11 Pebruari 2003 yang amar berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp389.000,00 (tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah)

Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam Perkara Nomor 297/Pdt/2003 tanggal 25 September 2003:

Mengadili

- Menerima permohonan Banding dari Para Penggugat/Para Pembanding

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 203/Pdt.G/2002/PN Bks tanggal 11 Pebruari 2003, tentang Eksepsi tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 203/Pdt.G/2002/PN Bks tanggal 11 Pebruari 2003;

**MENGADILI SENDIRI:**

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk sebagian;
- Menetapkan sebagai hukum bahwa Para Penggugat/Para Pembanding adalah ahli waris Almarhum Djoejoeng Bin Hasim;
- Menetapkan sebagai hukum bahwa obyek sengketa berupa tanah seluas 4.330 m<sup>2</sup> terletak di kampung Rawa Semut Kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Bunder Bangunan bekas KUD;
- Sebelah Barat : Jl.Raya Cut Mutia;
- Sebelah Timur : Tanah milik Penggugat;
- Sebelah Selatan : Tanah Jaka, Mumu (Muslihat);

Adalah sebagian dari harta peninggalan Almarhum Djoejoeng Bin Hasim yang tersebut pada Girik Nomor C 862 Persil 35 DI dan belum dibagi waris;

- Menetapkan sebagai hukum bahwa tanah seluas 4330 m<sup>2</sup> (obyek sengketa) adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Girik Nomor C.862 Persil 35 DI dan merupakan hak milik bersama Para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum Djoejoeng Bin Hasim;
- Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1301/516/Bks/1983 tertanggal 13 Desember 1983 yang dibuat dihadapan PPAT Sudirdja,S.H., di Bekasi cacat hukum, dan oleh karenanya batal demi hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2597 atas nama Wartini Sukartjo BA (Tergugat III) cacat hukum;
- Menghukum Tergugat V untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2597 atas nama Wartini Sukardjo BA;
- Menghukum Tergugat III atau orang lain yang mengaku mempunyai hak dari padanya untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong tanpa beban dan seketika setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan kalau perlu dengan bantuan aparat/Polisi;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding yang selebihnya atau yang lain dari pada itu;
- Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Putusan Mahkamah Agung RI dalam Perkara Nomor 1089 K/PDT/2004 tanggal

Halaman 17 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 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 Juni 2005:

## M e n g a d i l i

- Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. Djoin 2. Rojiah 3. Dra Wartini Sukardjo dan II. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Nasional Kota Bekasi tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI dalam Perkara Nomor 230 PK/PDT/2005 Jo. Nomor 203/Pdt.G/2002/PN Bks sebagai berikut:

## M e n g a d i l i

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: 1. Djoin 2. Dra Wartini Sukardjo dan Pemohon Peninjauan Kembali II. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Nasional Kota Bekasi tersebut;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1089 1089 K/PDT/2004 tanggal 1 Juni 2005 dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam Perkara Nomor 297/Pdt/2003 tanggal 25 September 2003;

## MENGADILI KEMBALI

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan pada uraian di atas, dimana subyek hukum, obyek hukum khusus tanah milik alm Djoejoeng Bin Hasim telah pernah diperiksa dan diputus dan dan sasat ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisdje*) dan telah mendapat status hukum, dengan demikian terjadi *nebis in*

Halaman 18 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*idem* pada pemeriksaan perkara ini;

Bahwa terhadap obyek hukum yang sama dan subyek hukum yang sama telah dilakukan pemeriksaan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sampai tingkat Mahkamah Agung RI dan Gugatan Para Penggugat Sinah Binti Ridan (Penggugat dalam perkara ini) tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu sebagai berikut:

Putusan perkara Pengadilan Tata Usaha di Bandung Nomor 78/G/2014/PT.TUN.BDG tanggal 6 Januari 2015;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 tentang kewenangan mengadili;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp5.775.000,00 (lima juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Putusan Perkara Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Di Jakarta Nomor 90/B/2015/PT.TUN.JKT tanggal 19 Mei 2015;

MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 6 Januari 2015 Nomor 78/G/2014/PTUN-BDG yang dimohonkan Banding tersebut;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Putusan Perkara tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI Jakarta Nomor 525/K/TUN/2016 19 November 2015;

MENGADILI :

Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. SINAH BINTI RIDAN, 2. SARIH BIN RIDAN, 3. TANIN BIN RIDAN, 4. JEMBAR BIN RIDAN, 5. MAEMUNAH BINTI RIDAN, 6. IMAH BINTI NAIN, 7. ENTONG BIN PANJUL, 8. YATIH BINTI PANJUL, 9. NASA BINTI PANJUL, 10. MASAD BIN PANJUL, 11. MARTA BIN NOSIN, 12. NARTI BINTI NOSIN, 13. SAIDAH BINTI NOSIN, 14. SANIN BIN NOSIN, 15. SUNIH MARYANIH BINTI PANJUL, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 19 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



tingkat Kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

## 2. KEBERATAN KEDUA:

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks, pada angka ke 22, Penggugat mendalilkan letak tanah obyek sengketa pada perkara ini dengan luas 4330 m<sup>2</sup> terletak di RT.005/RW 11, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi;

Namun berdasarkan pada pemeriksaan setempat/sidang lapangan pada tanggal 5 Mei 2015, didapat fakta hukum yang nyata dan tidak terbantahkan kebenarannya berupa:

Obyek sengketa pada perkara ini terletak di RT.001/011 Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi;

Dengan demikian telah terjadi salah letak obyek sengketa pada perkara ini, yang berakibat atas pemeriksaan perkara ini dapat dinyatakan ditolak atau dinyatakan setidak tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## 3. KEBERATAN KE TIGA:

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat mendalilkan adanya makam keluarga milik Penggugat, namun berdasarkan pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4277/Margahayu dan Gambar Situasi GS Nomor 4945/1985 telah didapat fakta hukum yang nyata dan tidak terbantahkan kebenarannya bahwa makam keluarga milik Penggugat adalah:

Berada diluar area Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4277/Margahayu dan Gambar Situasi GS Nomor 4945/1985;

mohon kiranya Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI dapat melihat dan membaca dengan lebih teliti letak makam keluarga dalam gambar peta tanah didalam sertipikat tanah milik Tergugat V;

Bahwa dalil adanya makam keluarga oleh Penggugat dalam surat gugatannya, juga tidak didukung oleh bukti hukum yang autentik, dengan demikian dalil makam ini adalah dalil yang mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan secara hukum, dan dengan sendirinya bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;

Bahwa mengenai keberadaan makam yang didalilkan oleh Penggugat, hingga saat ini tidak pernah didukung oleh bukti hukum yang valid dan sah dari pihak instansi terkait, baik ditingkat Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Instansi Dinas Pemakaman Kota Bekasi, ataupun Instansi Pemerintah Kota Bekasi, sehingga dalil hukum tersebut patut dan diduga adanya rekayasa hukum;

Dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua yang menyatakan makam keluarga Penggugat berada di area tanah dalam SHGB Nomor 4277/Margahayu adalah tidak benar dan tidak ada dasar hukumnya sama sekali, dan mohon untuk ditolak;

#### 4. KEBERATAN KE 4:

Bahwa berdasarkan pada yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI telah dinyatakan secara tegas dan jelas Girik atau Letter C Desa adalah bukan merupakan alat bukti hak milik atas tanah;

Bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Penggugat mendalilkan mempunyai tanah dengan bukti Girik C.Nomor 1727 Persil 35 D1;

Bahwa adalah keanehan dan ada rekayasa hukum yang tidak benar atas adanya bukti Girik C. Nomor 1727 Persil 35 D1 dimana pada tahun penerbitan bukti ini, tahun 1957, di Daerah Bekasi belum ada namanya Desa Bekasi Timur Nomor 2 Bekasi, nomor urut penerbitan Girik pada tahun 1957 belum sampai nomor urut 1727. Karena perkembangan penduduk selaku pemegang girik belum secepat sekarang. Dan pada tahun 1957 belum ada nama Desa Bekasi Timur Nomor 2 Bekasi;

Bahwa atas girik C ini, sama sekali tidak ada bukti tertulis pendukung lainnya yang dikeluarkan instansi terkait baik di tingkat Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kantor PPB Pratama Bekasi (D/h. Kantor PBB Kota Bekasi) maupun Pemerintah Kota Bekasi;

#### 5. KEBERATAN KE 5:

Bahwa Tergugat V adalah pembeli yang beritikad baik dan pemilik tanah yang sah, dimana proses hukum jual beli atas tanah telah memenuhi syarat sebagaimana diatur oleh perundang-undangan, dimana ada pihak penjual yaitu Sdri. Dra.Wartini Sukardjo selaku pemilik awal tanah SHM Nomor 2579 GS Nomor 4945 tanggal 3 Oktober 1985 dan pembeli Yayasan Wakaf Al Muhajirien Jaka Permai Bekasi dihadapan Pejabat PPAT Masdarlira sesuai dengan AJB Nomor 33/2010 tanggal 5 November 2010, obyek jual beli telah pernah diperiksa dan dinyatakan terdaftar di kantor Pertanahan Kota Bekasi, untuk selanjutnya diadakan perubahan nama kepemilikan haknya di Kantor Pertanahan Kota Bekasi, setelah seluruh pajak peralihan hak atas tanah dibayarkan;

Hal mana telah sesuai dengan Pasal 1338 Jo.Pasal 1320 KUHPdata, UU Nomor 5/1960 tentang UUPA, PP Nomor 10/1961 Jo. PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16/1997, dengan demikian tidak ada satupun perbuatan hukum dalam jual beli tersebut, Tergugat V telah melanggar

Halaman 21 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 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)



hukum dalam peralihan hak atas tanah ini, dan adanya penurunan hak atas tanah dari semula Sertifikat Hak Milik menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan telah dijelaskan secara gamblang dan transparan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi;

Bahwa mengenai keberadaan dan kedudukan hukum SHM Nomor 2579 GS Nomor 4945 tanggal 3 Oktober 1985 dengan Dra.Wartini Sukardjo selaku pemilik tanah adalah sah dan berdasarkan hukum, hal mana ditambah dengan telah pernah ada pemeriksaan perkara sebagaimana dalam uraian diatas pada angka keberatan ke 1 dan saat ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah mempunyai kepastian hukum;

Ditambah dengan adanya perbedaan nomor girik, nomor persil maupun luas tanah antara didalam SHGB Nomor 4277 GS 4945/1985 dengan Girik C.1727 Peril 35 DI milik Alm.Djoejoeng Bin Hasim;

Bahwa dengan demikian seharusnya Tergugat V selaku pemilik tanah dan pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;

**6. KEBERATAN KE 6**

Bahwa ada kejanggalan hukum dalam pembuktian tertulis Penggugat dalam perkara Nomor 203/Pdt.G/2002/PN Bks Jo. Nomor 297/Pdt/2003 tanggal 25 September 2003 Jo. Nomor 1089 K /PDT/2004 tanggal 1 Juni 2005 Jo. Nomor 230 PK/PDT/2005 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana Penggugat memakai Nomor Girik Nomor C.862 Persil 35 DI dan merupakan hak milik bersama Para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum Djoejoeng Bin Hasim;

Namun dalam pemeriksaan perkara ini, Perkara Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks pihak Penggugat menggunakan Girik C Nomor 1727 Persil 33 S II dan Peril 35 D I tertera atas nama Djoejoeng Bin Hasim;

Dengan demikian ada dugaan Girik yang digunakan oleh Penggugat adalah palsu dan tidak terdatar secara hukum, dimana dalam pemeriksian sidang ini sama sekali tidak ada data pendukung yang valid guna meneguhkan nomor girik ini dipersidangan;

**Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:**

Bahwa atas putusan perkara Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks, yang telah diputus pada tanggal 26 Agustus 2015, yang amar putusannya sebagai berikut:

**MENGADILI :**

**DALAM PROVISI:**

- Mempertahankan Putusan Provisi tanggal 08 April 2015;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menetapkan sebagai hukum Para Penggugat adalah ahli waris satu-satunya dari Almarhum Ridan bin Djoedjoeng;
4. Menetapkan sebagai hukum bahwa obyek sengketa berupa tanah seluas  $\pm 4330 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kampung Rawa Semut, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah Bunder, Bangunan Bekas KUD;
  - Sebelah Barat : Jalan Cut Mutia;
  - Sebelah Timur : Tanah Kosong;
  - Sebelah Selatan : Tanah Jaka, Tanah Mumu (Muslihat);Adalah sebagai harta peninggalan Almarhum Djoedjoeng bin Hasim yang tersebut pada Girik C. 1727 Persil 35 D.I yang belum dibagi;
5. Menetapkan sebagai hukum bahwa tanah seluas  $\pm 4330 \text{ m}^2$  (obyek sengketa) adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan dari Girik C. Nomor 1727 Persil 35 D.1 yang merupakan hak bersama Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum Djoedjoeng bin Hasim;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1301/516/BKS/1983 tertanggal 13 Desember 1983 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Sudirdja, S.H., dan Akta Jual Beli Nomor 33/2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Masdar Lira, S.H., adalah cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2597 atas nama Wartini Sukardjo, BA (Tergugat III) yang kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 4277 GS. 4945/1985 atas nama Yayasan Waqaf Al Muhajirien Jakapermai adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2597 atas nama Wartini Sukardjo dan Sertifikat Nomor 4227 GS. 4945/1985 atas nama Yayasan Waqaf Almuahjirien Jakapermai Bekasi batal demi hukum;
9. Menghukum Tergugat III dan Tergugat V atau siapa saja yang mengaku mendapatkan hak dari padanya, untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong serta

Halaman 23 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa beban apapun dan seketika setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan apabila diperlukan dengan bantuan aparat/Kepolisian;

10. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Turut Tergugat segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp3.872.000,00 (tiga juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Dengan ini disampaikan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Turut Tergugat sangat tidak sependapat, tidak setuju dan menolak terhadap seluruh pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Banding Nomor Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 265/PDT/2016/PT BDG tanggal 18 Juli 2016 jo Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks tanggal 26 Agustus 2015, berikut dengan amar putusannya, karena pertimbangan dan amar putusannya tidak berdasarkan hukum, dan tidak didukung oleh bukti hukum yang cukup, serta tidak mempertimbangkan dengan cermat bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Turut Tergugat dan atau yang diajukan oleh Tergugat V dan Memori Banding Pembanding II/Turut Tergugat;

Bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama seluruh pertimbangan hukum yang diambil dan dijatuhkan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, secara nyata adalah pertimbangan hukum yang tidak tepat dan sangat keliru menurut hukum, karena hanya mengambil pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak memenuhi ketentuan hukum, sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, sehingga sangat beralasan untuk dibatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 265/PDT/2016/PT BDG tanggal 18 Juli 2016 jo Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks tanggal 26 Agustus 2015, seluruhnya;

Bahwa terhadap Putusan tanggal 26 Agustus 2015 Nomor 401/Pdt.G/2014/PN.Bks, Pembanding I/Turut Tergugat, terlihat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak cermat dalam membuat putusan yang mana dasar pemeriksaan perkara ini, adalah surat gugatan Penggugat yang telah diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 05 September 2014 Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks namun dalam salinan putusan perkara *a quo* tidak ada sama sekali dicantumkan surat gugatan, juga secara jelas dan gamblang menyebutkan dalam positanya pada angka 19 halaman 4 Jo. pada angka ke 22 halaman 4 yang berbunyi:

"Bahwa kemudian diketahui dari sebagian tanah milik Para Penggugat seluas +

Halaman 24 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.330 m<sup>2</sup> yang merupakan satu kesatuan yang tercantum dalam Girik C. Nomor 1727 Persil 33 S II yang terletak di Kampung Rawa Semut RT. 005 RW. 011, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Bunder Bangunan bekas KUD;
- Sebelah Barat : Jl.Raya Cut Mutia;
- Sebelah Timur : Tanah milik Penggugat;
- Sebelah Selatan : Tanah Jaka, Mumu (Muslihat);

Dimana tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III dihadapan Tergugat IV dan kemudian oleh Tergugat IV dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 1301/516/Bks/1983, yang kemudian oleh Turut Tergugat diterbitkan SHM Nomor 2579 atas nama Wartini Sukardjo BA dan kemudian atas obyek tanah sengketa tersebut oleh Tergugat III dijual kepada Tergugat V dihadapan Tergugat VI dengan dibuatkan Akta Jual Beli oleh Tergugat VI dengan Nomor 33/2010 GS.4945/1985;

Untuk selanjutnya tanah seluas  $\pm$  4330 m<sup>2</sup> tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa”.

Bagaimana Majelis Hakim Tingkat Pertama bisa menetapkan seperti tersebut di atas, oleh karena itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim Agung, mempertimbangkan Memori Kasasi Pemohon/Pembanding II/Turut Tergugat, dan selanjutnya Pemohon Kasasi/Pembanding II/Turut Tergugat, menolak dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, sebagai berikut :  
Dalam Eksepsi:

Yaitu pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 34 sampai dengan halaman 38:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding II/Turut Tergugat, tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 36, karena seharusnya eksepsi nebis in idem Turut Tergugat dikabulkan, karena dengan nyata-nyata obyek perkara telah pernah digugat oleh Para Penggugat dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (ex vide bukti T.V-3), dan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menyatakan bahwa Para Penggugat tidak sama karena nama beberapa Penggugat tidak tercantum dalam gugatan sebelumnya, tentu saja nama-nama tidak akan sama dalam tenggang waktu 13 tahun, pasti ada ahli waris yang meninggal tetapi semuanya menyebut sebagai ahli waris Ridan bin Djoedjoeng atau Para Penggugat; seharusnya gugatan *nebis in idem* dari Turut Tergugat

Halaman 25 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



harus dikabulkan;

2. Juga seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama, juga harus cermat dalam membuat pertimbangan hukum seperti dalam halaman 37, sudah terlihat bahwa dalam perkara ini berdasarkan Girik C.1727 Persil 33 S II dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 230.PK/Pdt/2005 tanggal 29 Mei 2007 (vide bukti T.V-3) dalam perkara ini berdasarkan Girik C. 862 Persil. 36 D.I dan obyek gugatan adalah berdasarkan Girik C. 255 persil 34b, jelas sekali bukan berasal dari C. 1727 Persil 33 S.II ataupun C. 862 Persil 36 D. 1, sudah sepantasnya Judex Factie Tingkat I, menerima Eksepsi Gugatan kabur dari Turut Tergugat dikabulkan;
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 44 alenia kedua sebagai berikut "Menimbang bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan Majelis hakim telah memperoleh pengetahuan bahwa benar tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terletak di Kampung Rawa Semut RT. 001 RW. 11, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, dan bukan terletak di RT. 005 RW. 11";  
Bahwa seharusnya dengan pertimbangan hukum ini Majelis Hakim Tingkat Pertama, seharusnya dapat langsung memutus perkara dengan putusan gugatan tidak dapat diterima, dengan pertimbangan bahwa obyek sengketa salah lokasi, yang didalilkan terletak di RT.05/RW.11, dan sewaktu Pemeriksaan setempat terletak di RT.01 RW.11, dengan demikian mohon Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding menerima Eksepsi Pembanding II/Turut Tergugat tentang Gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding II/Turut Tergugat menolak dengan tegas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 265/PDT/2016/PT.Bdg tanggal 18 Juli 2016 jo Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks tanggal 26 Agustus 2015, yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan tidak ada pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dengan *ex vide* Bukti TT-1 sampai dengan *ex vide* Bukti TT-22, Pembanding II/Turut Tergugat telah membuktikan

Halaman 26 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2597 atas nama Wartini Sukardjo, BA (Tergugat III) dan peralihannya yang kemudian diturunkan haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 4277 GS. 4945/1985 atas nama Yayasan Waqaf Al Muhajirien Jakapermai, telah dilaksanakan prosedur sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan yang berlaku, yaitu: Pasal. 15, Pasal. 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah dan untuk penurunan haknya sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16/1997 tanggal 9 Desember 1997 dan peralihan haknya ke atas nama Yayasan Waqaf Al Muhajirien Jakapermai, telah sesuai Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 103 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran, dan telah diuji secara hukum dengan ex vide Bukti T.V-13 dan T.V-14, oleh karena itu Memori Banding Pembanding II/Turut Tergugat dapat diterima;

2. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 42 alenia 4 yang disalin lengkap “Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tertanggal 8 Oktober 1957, dihubungkan dengan bukti P-3 berupa Surat Registrasi Pajak Bumi, bukti Surat P-4 berupa Surat dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bekasi tanggal 23 Maret 1989 perihal penjelasan riwayat tanah wajib pajak atas nama Djoedjoeng Bin Hasim dan Keterangan saksi Alfian dan Saksi T. Subroto dapat dibuktikan bahwa Djoedjoeng bin hasim memiliki sebidang tanah yang berdasarkan kepada Girik C.1727 Persil 33 SII berupa tanah sawah seluas 2.434 ha (24.434 m<sup>2</sup>) dan persil 35 DI seluas 1.820 ha (18.200 m<sup>2</sup>) yang terletak di Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi”; Berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama, harus cermat membaca, kalimat apa saja yang tertulis di ex vide Bukti P-2, kalau Majelis Hakim Tingkat Pertama cermat, terlihat ada kejanggalan pada ex vide Bukti P-2, apa benar dikeluarkan pada tanggal 8 Oktober 1957? Dan apakah ex vide bukti P-2 ini dapat dipertimbangkan sebagai tanda bukti hak atas tanah seluas 2.434 ha dan

Halaman 27 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 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)



1820 ha, karena terbukti ini terlihat dengan jelas direkayasa, seperti ejaan yang bercampur baur ejaan lama dengan ejaan yang disempurnakan, dan juga Saksi Alfian dan T. Subroto, tidak satupun kesaksiannya yang membuktikan bahwa tanah aquo adalah milik Para Penggugat, juga sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2579/Margahayu Tahun 1985, sampai dengan Tahun 2014 adalah merupakan tanah kosong, dan Saksi Tergugat V yaitu Encup Supriadi dan Muhamad Kubil, yang asli dan bertempat tinggal di sebelah tanah aquo tidak mengenal Para Penggugat dan mengakui bahwa tanah aquo berasal dari Djoin dan Pr. Roijah, yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sangatlah merugikan Tergugat V sebagai Pembeli beritikad baik yang secara langsung mengambil alih pembuktian dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan demikian mohon Majelis Hakim Tingkat Banding dapat mempertimbangkan Memori Banding dari Pembanding II/Turut Tergugat;

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 43 alenia ketiga yang disalin lengkap "Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5.A sampai dengan P-5.I, dan P-8.A sampai dengan P-8.J, yang masing-masing berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang diterbitkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bekasi Utara, Para Penggugat telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak terhadap tanah berdasarkan surat Girik Nomor C.1727 Persil 35 D I, yang terletak di Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, terhitung sejak Tahun 2002 sampai dengan Tahun 2013, sehingga dengan demikian berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 84K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973, maka surat Girik Nomor 1727 Persil 35 D I dapat dipakai sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas nama Djoedjoeng bin Hasim";

Dengan pertimbangan hukum tersebut di atas, Pembanding II/Turut Tergugat, tidak sependapat, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama, melihat apakah kewajibannya membayar pajak tersebut dibayar terus menerus sejak tahun 1957 sampai sekarang atau hanya dibayar sepuluh tahun terakhir sebelum Tahun 2012, dari ex vide Bukti P-5.A sampai dengan P-5.I, dan P-8.A sampai dengan P-8.J terlihat pembayarannya dari Tahun 2002 sampai 2012, dibayar dalam waktu yang bersamaan atau sekaligus pada Tahun 2012, yang asalnya dari Nomor Obyek Pajak (NOP) 32.75.040.001.011-0084.0 dan Nomor Obyek Pajak (NOP)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32.75.040.001.011-0050.0 atas nama James Lucman, dan Tahun 2013 sampai sekarang (2015), Para Penggugat/Para Terbanding tidak dapat membayarnya lagi, dan tidak dapat dibuktikan SPPT PBBnya lagi untuk Tahun 2013 sampai dengan Tahun 2015 dalam persidangan karena kedua SPPT PBB Nomor Obyek Pajak (NOP) 32.75.040.001.011-0084.0 dan Nomor Obyek Pajak (NOP) 32.75.040.001.011-0050.0 tersebut telah dikembalikan kepada pemilik asal James Lucman (tambahan Bukti terlampir) dan letak obyek pajaknya di RT. 009/011 bukan di RT. 005/11 seperti yang didalilkan dalam gugatan, dan ex vide Bukti P-5.A sampai dengan P-5.I, dan P-8.A sampai dengan P-8.J telah dibantah oleh ex Vide Bukti :

1. Pembanding II-1.a. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Nomor Obyek Pajak (NOP) 32.75.040.001.011-0084.0 atas nama James Lucman dan Bukti Pembayarannya tanggal 1 Juli 2013;
2. Pembanding II-1.b. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor Obyek Pajak (NOP) 32.75.040.001.011-0084.0 atas nama James Lucman dan Bukti Pembayarannya tanggal 03 Juni 2014;
3. Pembanding II-1.c. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 Nomor Obyek Pajak (NOP) 32.75.040.001.011-0084.0 atas nama James Lucman dan Bukti Pembayarannya tanggal 18 Agustus 2015;
4. Pembanding II-2.a. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Nomor Obyek Pajak (NOP) 32.75.040.001.011-0050.0 atas nama James Lucman dan Bukti Pembayarannya tanggal 1 Juli 2013
5. Pembanding II-2.b. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor Obyek Pajak (NOP) 32.75.040.001.011-0050.0 atas nama James Lucman dan Bukti Pembayarannya tanggal 3 Juni 2014.

Halaman 29 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 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

6. Pembanding II-2.c. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 Nomor Obyek Pajak (NOP) 32.75.040.001.011-0050.0 atas nama James Lucman dan Bukti Pembayarannya tanggal 18 Agustus 2015.

Bahwa bukti ini disampaikan Pemohon Kasasi dalam Memori Banding Pembanding II/Turut Tergugat, semoga Memori Kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding II/Turut Tergugat sampaikan dapat diterima yang Mulia Majelis Agung yang memeriksa perkara ini;

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 44 alenia kedua sebagai berikut “Menimbang bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan Majelis hakim telah memperoleh pengetahuan bahwa benar tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terletak di kampung rawa Semut RT. 001 RW.11 Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, dan bukan terletak di RT.005 RW.11”;

Dengan terbukti bahwa obyek sengketa tidak terletak di RT. 005 RW. 11 Kelurahan Margahayu Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, seperti dalil gugatan Para Penggugat seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama, harus menolak gugatan Para Penggugat, tidak perlu lagi mempertimbangkan bukti yang lain, dan jangan dihubungkan dengan adanya makam yang jelas sekali terletak diluar Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4277/Margahayu yang menjadi obyek sengketa (ex vude Bukti T.V-1, TT-21 dan TT-22), dan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dipaksakan masuk dalam obyek sengketa sebagaimana pertimbangan hukum halaman 44 alenia terakhir sampai halaman 45, dengan demikian mohon Majelis Hakim Agung menerima Memori Kasasi Pemohon Kasasi/ Pembanding II/Turut Tergugat;

5. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 45 alenia kedua yang dikutip lengkap “Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengajukan surat bukti berupa TT-8 berupa Girik C. 255 Persil 34b D.25 tetanggal 9 April 1983 atas nama Tergugat I, akan tetapi Turut Tergugat tidak dapat menunjukan atau memperlihatkan surat asli dari C. 255 Persil 34b D.25 tertanggal 9 April 1983 atas nama Tergugat I tersebut, dan hal tersebut bersesuaian dengan surat bukti bertanda TT-6 berupa Surat Keterangan Kepala Desa tertanggal 17 Januari 1985 yang menyebutkan kalimat berdasarkan surat-surat pembuktian: b. Copy Girik

Halaman 30 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 255 atas nama Djoin dan Pr. Roijah”, dihubungkan dengan pertimbangan hukum halaman 45 alenia terakhir sebagai berikut ;  
”Menimbang bahwa berpedoman kepada pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat sudah seharusnya Girik C. 255 Persil 34b D.25 tertanggal 9 April 1983 atas nama Tergugat I diajukan surat aslinya sebagai surat tanda bukti hak kepada Kepala Kantor Pertanahan pada saat mengajukan permohonan haknya, dan bukan copy suratnya, atau setidaknya copy surat Girik C. 255 Persil 34b D.25 tertanggal 9 April 1983 atas nama Tergugat I tersebut disahkan sesuai dengan aslinya”

Dalam Memori Kasasi ini Pemohon Kasasi/Pembanding II/Turut Tergugat, berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama harus menghubungkan ex vide Bukti TT-8 dengan ex vide Bukti TT-9 , yang tidak dapat dipisahkan, karena ex vide Bukti TT-9 adalah balik nama dari ex vide Bukti TT-8, dengan keluarnya ex vide bukti TT-9, asli ex vide bukti TT-8 ditarik oleh instansi yang mengeluarkan, dalam ex vide Bukti TT-9 juga ada pencatatan bahwa ex vide Bukti TT-9 berasal dari ex vide Bukti TT-8, dan jelas sekali yang mengajukan atau yang memohon sertipikat hak atas tanah adalah Ny. Wartini Sukardjo, BA yang memperoleh tanah dari Djoin dan Pr Rohijah (ex vide Bukti TT-5) dengan demikian dan seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama harus lebih teliti agar tidak merugikan salah satu pihak, untuk itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim Agung menerima Memori Kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding II/Turut Tergugat;

6. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 46 sampai dengan halaman 48, pertimbangan hukum tersebut menurut Pemohon Kasasi/Pembanding II/Turut Tergugat adalah menyangkut persyaratan dan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2579/Margahayu dan penurunan haknya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 4277/Margahayu dan sampai beralih ke atas nama Yayasan Waqaf Al Muhajirien Jakapermai, prosedur dan persyaratan dan penerbitannya telah sesuai dengan peraturan yang berlaku saat itu yaitu : Pasal 15, Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah dan untuk penurunan haknya sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997 dan peralihan haknya ke

Halaman 31 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Yayasan Waqaf Al Muhajirien Jakapermai, telah sesuai Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 103 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran, dan telah diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana Putusan Nomor 78/G/2014/PTUN Bdg (ex vide Bukti T.V-12) jo Putusan Nomor 90/B/2015/PTUN JKT tanggal 19 Mei 2015 (ex vide Bukti T.V-13), yang mana Para Penggugatnya sama dengan Perkara 401/Pdt.G/2014/PN.Bks, dengan demikian Pemohon Kasasi mohon kepada Yang Mulia Majelis Agung dapat menerima Memori Kasasi Pemohon/Pembanding II/Turut Tergugat;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 19 September 2016 dan 20 September 2016 serta kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 1 November dan 13 Desember 2016, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Bekasi yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa girik dan girik bukanlah bukti kepemilikan, sedangkan penguasaan Tergugat V atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* atas dasar Akta Jual Beli Nomor 33/2010 antara Tergugat V selaku pembeli dengan Tergugat III selaku penjual di hadapan PPAT dan telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2579, maka jual beli obyek perkara *a quo* adalah sah dan berdasarkan hukum, sehingga Tergugat V adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi YAYASAN WAQAF AL MUHAJIRIEN, dan kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 265/PDT/2016/PT BDG, tanggal 18 Juli 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks, tanggal 26 Agustus

Halaman 32 dari 34 halaman Putusan Nomor 733 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka 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;

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

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. YAYASAN WAQAF AL MUHAJIRIEN, 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, CQ KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT, CQ KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA BEKASI**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 265/PDT/2016/PT BDG, tanggal 18 Juli 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 401/Pdt.G/2014/PN Bks, tanggal 26 Agustus 2016;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Provisi:

1. Membatalkan Putusan Provisi tanggal 8 April 2015;
2. Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 15 Mei 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.

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 R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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