



PUTUSAN
Nomor 470 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MAULANA**, bertempat tinggal di Jalan H. Simbang, RT 004/RW 004, Kelurahan Kali Abang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
2. **MAWARDI**, bertempat tinggal di Kabel Mas RT 006/RW 030, Kelurahan Kali Abang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
3. **NISAR**, bertempat tinggal di Kabel Mas RT 010/RW 030, Kelurahan Kali Abang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Naupal Al Rasyid, S.H., Advokat, berkantor di Lantai 2 Gedung Giant, Jalan Raya Pekayon Nomor 1, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

L a w a n

HAJI SUHARDI, bertempat tinggal di Bulak Indah RT 002/RW 005, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Teguh Samudera, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kramat Raya Nomor 5, Perkantoran Maya Indah F-12, Senen, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 26 Agustus 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama Haji Suhardi, Gambar Situasi Nomor 44/1998,



seluas 9.330 m², tanda-tanda batas: Patok besi I sampai dengan X, yang terletak di Kelurahan Kali Abang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat (bukti P-1), dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : Tanah H. Sake (sekarang Robinson Sinaga);
- Sebelah Barat : Jalan Kabel Mas;
- Sebelah Utara : Jalan Kabel Mas;
- Sebelah Timur : Tanah H. Masturoh bin H. Jamhari (sekarang, antara lain: H. Amroni Saleh; Sugiarto; Mahput; Ahmad; Kontrakan; Tugimin; Kontrakan/Basuki; Aidin; Kontrakan; Supriyatna/Ninda; Purwadi; Heru; Khotib; Suharto; Deri; Panjaitan; Edy Sofyan; Kimun; Pajar; Yani; Batak);

2. Bahwa, Penggugat membeli tanah di atas pada tanggal 27 September 1993, dari H. Mudjarimi Cs.,-H.Salamun, yang setempat dikenal dengan tanah milik adat C. Nomor 831 psl.7 Kls.S.25, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1103/JB/MR/IX/1993, yang dibuat oleh Drs. Memet Rochamat, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Bekasi Utara, dengan disaksikan oleh Sujito selaku Lurah Kaliabang Tengah dan H.M. Akil selaku Sekretaris Kelurahan Kali Abang Tengah (bukti P-2);

3. Bahwa, kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut diperkuat pula dengan bukti berupa:

3.1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 120-61/BPN/2014, tanggal 4 Februari 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi, yang menerangkan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama Haji Suhardi seluas 9.330 m², Gambar Situasi Nomor 44/1998, tanggal 11 Agustus 1998, terletak di Kelurahan Kali Abang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat (bukti P-3);

3.2. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan SPPT PBB tahun 2013 Nomor 32.75.070.006.019-0524.0, atas nama H. Suhardi (bukti P-4);

4. Bahwa, sebahagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama Haji Suhardi seluas 9.330 m² tersebut, telah dilepas/dijual kepada: Lili R seluas ± 100 m²; Purwoto seluas ± 200 m²; Wasdi seluas ± 133 m²; Sumpeno seluas ± 100 m²; Wasdi seluas ± 100 m²; Purwoto seluas ± 138 m²; Bambang seluas ± 100 m²; Erni/kontrakan seluas ± 200 m²; Sunardi seluas 100 m²; Kamilin seluas ± 100 m²; Bambang seluas ± 100 m²; Jationo seluas ± 100 m²; Saharudin seluas ± 100 m²; Tugimin seluas ± 50 m²; Ramelan seluas ± 100 m²; Agus Wiyono seluas ± 100 m²;



Titi seluas $\pm 100 \text{ m}^2$; Sabar seluas $\pm 100 \text{ m}^2$; Moh. Abrori seluas $\pm 50 \text{ m}^2$; Iriansyah seluas $\pm 200 \text{ m}^2$; Subarna seluas $\pm 100 \text{ m}^2$; Batak seluas $\pm 120 \text{ m}^2$; Mahmud seluas $\pm 100 \text{ m}^2$; Jio seluas $\pm 50 \text{ m}^2$; Yono seluas $\pm 50 \text{ m}^2$; Haryoto/Mantri seluas $\pm 540 \text{ m}^2$; Sarsito seluas $\pm 150 \text{ m}^2$; Heri seluas $\pm 160 \text{ m}^2$; Tarom seluas $\pm 142 \text{ m}^2$; Sutarmin seluas $\pm 81 \text{ m}^2$;

Jadi dari seluas 9.330 telah dialihkan/dijual seluas $\pm 3.764 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga ribu tujuh ratus enam puluh empat meter persegi);

5. Bahwa, dengan demikian, sisa tanah milik Penggugat di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tersebut adalah seluas $9.330 \text{ m}^2 - 3.764 \text{ m}^2 = \pm 5.566 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima ribu lima ratus enam puluh enam meter persegi);
6. Bahwa, sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut, telah dikuasai dan dimanfaatkan secara tanpa hak oleh Tergugat I seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga ratus lima puluh meter persegi), oleh Tergugat II seluas $\pm 250 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ratus lima puluh meter persegi) dan oleh Tergugat III seluas $\pm 100 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus meter persegi);
7. Bahwa, tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang secara tanpa hak menguasai dan memanfaatkan sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama Haji Suhardi (Penggugat) tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat, dimana Pengugat tidak bisa lagi menggunakan tanah tersebut untuk berbagai macam keperluan;
8. Bahwa, untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia, mohon perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi *cq* Majelis Hakim yang mulia untuk meletakkan Sita Jaminan (*consevoir beslag*), terhadap:
 - 8.1. Tanah yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga ratus lima puluh meter persegi) di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tersebut;
 - 8.2. Tanah yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat II seluas $\pm 250 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ratus lima puluh meter persegi) di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tersebut;
 - 8.3. Tanah yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat III seluas $\pm 100 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus meter persegi) di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tersebut;
9. Bahwa, oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, mohon perkenan agar putusan perkara ini dinyatakan sebagai putusan yang dapat



dijalankan terlebih dahulu kendatipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama Haji Suhardi, Gambar Situasi Nomor 44/1998, seluas 9.330 m², tanda-tanda batas: Patok besi I sampai dengan X, yang terletak di Kelurahan Kali Abang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas:
 - Sebelah Selatan : Tanah H. Sake (sekarang Robinson Sinaga).
 - Sebelah Barat : Jalan Kabel Mas.
 - Sebelah Utara : Jalan Kabel Mas.
 - Sebelah Timur : H. Masturoh bin H. Jamhari (sekarang, antara lain: H. Amroni Saleh; Sugiarto; Mahput; Ahmad; Kontrakan; Tugimin; Kontrakan/Basuk; Aidin; Kontrakan; Supriyatna/Ninda; Purwadi; Heru; Khotib; Suharto; Deri; Panjaitan; Edy Sofyan; Kimun; Pajar; Yani; Batak);adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas \pm 350 m² (lebih kurang tiga ratus lima puluh meter persegi), yang dikuasai oleh Tergugat I di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah, tanpa beban apapun kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas \pm 250 m² (lebih kurang dua ratus lima puluh meter persegi), yang dikuasai oleh Tergugat II di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah, tanpa beban apapun kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas \pm 100 m² (lebih kurang seratus meter persegi), yang dikuasai oleh Tergugat III di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah, tanpa beban apapun kepada Penggugat;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat seluruh surat-surat yang diperoleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berkaitan dengan tanah milik



Penggugat;

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan terhadap:
 - 8.1. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga ratus lima puluh meter persegi) di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama H. Suhardi (Penggugat);
 - 8.2. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II seluas $\pm 250 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ratus lima puluh meter persegi) di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama H. Suhardi (Penggugat);
 - 8.3. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III seluas $\pm 100 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus meter persegi) di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama H. Suhardi (Penggugat);
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu kendatipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Dan atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi *cq* Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- I. Gugatan Penggugat Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa Penggugat telah keliru mengajukan gugatan yang dilakukan kepada Para Tergugat, sebab objek perkara ini Para Tergugat memperoleh dengan dibeli berdasarkan surat-surat yang sah, bukti kwitansi dan Akta Jual Beli (AJB) sebagai berikut:

1. Tergugat I (Maulana) telah membeli dan pemilik sah atas tanah objek *a quo* seluas 200 m^2 , sebagaimana tertuang di dalam bukti-bukti surat sebagai berikut:
 - a. Kwitansi Pembelian tanggal, 6-2-2013 dengan keterangan Pembayaran Tanah Kapling seluas 200 m^2 yang terletak di RT 010/RW 030 Kabel Mas, Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara yang menerima Ibu Syarminah dengan saksi-saksi Nasori dan M Yusup dan Tergugat I telah membayar kepada Ibu Syarminah sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Akta Jual Beli (AJB) tanggal 11-3-2013 Ibu Syarminah selaku Penjual sebagai Pihak Pertama dan Nyonya Atikah (Istri Tergugat I) selaku Pembeli sebagai Pihak Kedua Kedua yang telah ditanda tangani kedua Belah Pihak dan Lurah Kaliabang Tengan, Kecamatan Bekasi Utara;
- c. Surat Pernyataan yang telah ditanda tangani oleh Ibu Syarminah tanggal 20 November 2012 menerangkan memiliki sebidang tanah dengan luas 200 m² dengan SPPT Nomor 32.75.07.0.006.019-1038.0 yang terletak di Kav. Kabel Mas RT 010/RW 030 Kelurahan Kaliabang Tengan, Kecamatan Bekasi Utara, yang dibeli dari H Achmad Subardjo dengan Girik Nomor 831 Psl. 7 atas nama H Mujrimi cs H Salamun;
- d. Kwitansi Pembelian tanggal, 2 Mei 1992 dengan keterangan Uang Pembelian Tanah seluas 216 m² Tanah Kapling seluas 200 m² di lokasi RT 06/RW 04 Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara atas nama H Salamun yang menerima A Subarjo dan Ibu Syarminah sebelumnya telah membeli kepada A Subarjo sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- e. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan atas objek sengketa *a quo* yang telah dibayar lunas oleh Syarminah dari tahun 2000 sampai dengan 2012;
- f. Surat Pernyataan Mujrimi cs H Salamun tanggal 4-10-1991 kepemilikan tanah yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dengan Nomor Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah ± 9.711 m²;
- g. Surat Menjual Tanah Secara Angsuran, tanggal 30 November 1991 yang ditanda tangani Penggugat (Suhardi) yang menyediakan tanah dan Achmad Subardjo yang memasarkan dengan tanah yang dijual A/n. H Mujrimi cs H Salamun yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dengan Nomor Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah ± 9.711 m²;
- h. Surat Penunjukan Penjualan Tanah, tanggal 30 Desember 1991 yang ditanda tangani Penggugat (Suhardi) dengan menunjuk Achmad Subardjo dan Kaswaji untuk menjual tanah terletak di Kampung Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara;
- i. Akta Jual Beli (AJB) Nomor 11031/B/MR/IX/1993 tanggal 27 September 2013 dibuat oleh Camat Bekasi Utara Drs. Memet Rochmat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Penjual sebagai Pihak Kesatu (Penjual) H

Halaman 6 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016



- Mujrimi Cs H Salamun dan Pihak Kedua (Pembeli) adalah Penggugat yang telah ditanda tangani kedua belah pihak dan Camat Bekasi Utara;
- j. Surat H. Achmad Subardjo kepada Penggugat (Suhardi) tanggal 16 Juni 2014, Perihal: Penjelasan dan Pemberitahuan Permasalahan Penjualan Tanah Girik/C Nomor 831 Persil 7 Kelas Desa S 25 atas nama H. Mujrimi Cs. H. Salamun kepada Bapak Maulana, Bapak Mawar dan Bapak Mizar;
2. Tergugat II (Mawardi) telah membeli dan pemilik sah atas tanah objek *a quo* sebagaimana kwitansi dan Akta Jual Beli dari H Subarjo seluas 120 m², sebagaimana tertuang di dalam bukti-bukti surat sebagai berikut:
- a. Kwitansi Pembelian tanggal 22 April 1992 dengan keterangan Uang Pembayaran Tanah seluas 120 m² di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara (harga Rp30.000,00 per meter) yang menerima A. Subarjo, dan Tergugat II telah membayar kepada A. Subarjo sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
 - b. Kwitansi Uang Tambahan Pembelian tanggal 3 Mei 1992 dengan keterangan Uang Tambahan Pembelian Tanah di Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara yang menerima A. Subarjo dan Tergugat II telah membayar kepada A. Subarjo sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
 - c. Kwitansi Pembayaran AJB tanggal 18-3-2013 dengan keterangan Pembayaran AJB atas nama Pak Mawar adapun selanjutnya setelah AJB jadi yang menerima A. Subarjo dan Tergugat II telah membayar kepada A. Subarjo sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
 - d. Surat Pernyataan Mujrimi Cs H Salamun tanggal 4-10-1991 kepemilikan tanah yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dengan Nomor Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah ± 9.711 m²;
 - e. Surat Menjual Tanah Secara Angsuran, tanggal 30 November 1991 yang ditanda tangani Penggugat (Suhardi) yang menyediakan tanah dan Achmad Subardjo yang memasarkan dengan tanah yang dijual A/n. H Mujrimi Cs H Salamun yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara Kotamadya Bekasi dengan Nomor Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah ± 9.711 m²;
 - f. Surat Penunjukan Penjualan Tanah, tanggal 30 Desember 1991 yang ditanda tangani Penggugat (Suhardi) dengan menunjuk Achmad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subardjo dan Kaswaji untuk menjual tanah terletak di Kampung Kaliabang Tengah Kecamatan Bekasi Utara;

- g. Akta Jual Beli (AJB) Nomor 11031/B/MR/IX/1993 tanggal 27 September 2013 dibuat oleh Camat Bekasi Utara Drs. Memet Rochmat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Penjual sebagai Pihak Kesatu (Penjual) H Mujrimi Cs H Salamun dan Pihak Kedua (Pembeli) adalah Penggugat yang telah ditanda tangani kedua Belah Pihak dan Camat Bekasi Utara;
- h. Surat H. Achmad Subardjo kepada Penggugat (Suhardi) tanggal 16 Juni 2014, Perihal: Penjelasan dan Pemberitahuan Permasalahan Penjualan Tanah Girik/C Nomor 831 Persil 7 Kelas Desa S 25 atas nama H. Mujrimi Cs. H. Salamun kepada Bapak Maulana, Bapak Mawar dan Bapak Mizar;
3. Tergugat III (Nisar) telah membeli dan pemilik sah atas tanah objek *a quo* sebagaimana kwitansi dan Akta Jual Beli dari H Subarjo seluas 70 m², sebagaimana tertuang di dalam bukti-bukti surat sebagai berikut:
 - a. Kwitansi Pembelian tanggal, 22 Mei 1992 dengan keterangan Uang Pembayaran Tanah seluas 70 m² di RT 05/04 Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara (harga Rp32.000,00 per meter) yang menerima A. Subarjo, dan Tergugat III telah membayar kepada A. Subarjo sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
 - b. Surat Keterangan Lokasi IMB Nomor 89/EK.030.IMB/PU/VII/1992 tanggal 6 Agustus 1992, permohonan izin mendirikan bangunan Tergugat III (Nisar) yang ditanda tangani oleh Lurah Kali Abang Tengan Abdulloh Nur;
 - c. Surat Pernyataan Mujrimi Cs H Salamun, tanggal 4-10-1991 kepemilikan tanah yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dengan Nomor Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah ± 9.711 m²;
 - d. Surat Menjual Tanah Secara Angsuran, tanggal 30 November 1991 yang ditanda tangani Penggugat (Suhardi) yang menyediakan tanah dan Achmad Subardjo yang memasarkan dengan tanah yang dijual A/n. H Mujrimi Cs H Salamun yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dengan Nomor Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah ± 9.711 m²;
 - e. Surat Penunjukan Penjualan Tanah, tanggal 30 Desember 1991 yang ditanda tangani Penggugat (Suhardi) dengan menunjuk Achmad

Halaman 8 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subardjo dan Kaswaji untuk menjual tanah terletak di Kampung Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara;

- f. Akta Jual Beli (AJB) Nomor 11031/B/MR/IX/1993 tanggal 27 September 2013 dibuat oleh Camat Bekasi Utara Drs. Memet Rochmat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Penjual sebagai Pihak Kesatu (Penjual) H Mujrini CS H Salamun dan Pihak Kedua (Pembeli) adalah Penggugat yang telah ditanda tangani kedua Belah Pihak dan Camat Bekasi Utara;
- g. Surat H. Achmad Subardjo kepada Penggugat (Suhardi) tanggal 16 Juni 2014, Perihal: Penjelasan dan Pemberitahuan Permasalahan Penjualan Tanah Girik/C Nomor 831 Persil 7 Kelas Desa S 25 atas nama H. Mujrini Cs. H. Salamun kepada Bapak Maulana, Bapak Mawar dan Bapak Mizar;

Sehingga gugatan Penggugat tersebut mengandung cacat formil, di mana orang atau badan hukum yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, seharusnya Penggugat menarik Syarminah dan H Achmad Subarjo sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, karena Penggugat tidak menarik Syarminah dan H Achmad Subarjo sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil, dimana gugatan yang demikian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977, "dinyatakan tidak dapat diterima karena Tergugat atau Turut Tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*)";

II. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa isi gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan lengkap tentang telah dikuasai dan dimanfaatkan secara tanpa hak oleh Para Tergugat (*wilde occupatie*) atau kepenghunian dengan alasan yang sah serta gugatan Penggugat tidak dijelaskan secara rinci mengenai batas-batas tanah objek sengketa dalam perkara ini yang diakui sebagai milik dari Penggugat. Sehingga isi gugatan Penggugat tersebut pun merupakan sesuatu yang kabur (*obscur*), karena Penggugat tidak menjelaskan penguasaan tanah yang mana dan batasan-batasan Objek Sengketa tidak disebutkan. Berdasarkan dari uraian tersebut diatas, gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima karena gugatan tersebut merupakan gugatan yang kabur (*obscur libel*). Maka berdasarkan, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17-4-1985, "mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima";

Halaman 9 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai dengan Pasal 29 A.B tersebut sepatutnyalah gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 94/Pdt.G/2014/PN Bks., tanggal 2 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah kwitansi pembelian tanggal 6 Februari 2013 dengan keterangan pembayaran tanah kavling seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ yang terletak di RT 010/RW 030 Kabel Mas, Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara yang menerima Ibu Syarminah dengan saksi-saksi Nasori dan M. Yusuf dan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah membayar kepada Ibu Syarminah uang sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
4. Menyatakan sah Akte Jual Beli tanggal 11 Maret 2013 Ibu Syarminah selaku penjual sebagai pihak pertama dan Ny. Atikah (istri Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi) selaku pembeli sebagai pihak kedua yang telah ditanda tangani kedua belah pihak;
5. Menyatakan sah kwitansi pembelian tanggal 22 April 1992 dengan keterangan uang pembayaran tanah seluas $\pm 120 \text{ m}^2$ yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara (harga Rp30.000,00 permeter) yang menerima H. Achmad Subarjo dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah membayar kepada H. Achmad Subarjo sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
6. Menyatakan sah kwitansi Uang Tambahan Pembelian tanggal 3 Mei 1992 dengan keterangan uang tambahan pembelian tanah Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara yang menerima H. Achmad Subarjo sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
7. Menyatakan sah kwitansi pembelian tanggal 22 Mei 1992 dengan keterangan uang pembelian tanah seluas $\pm 70 \text{ m}^2$ yang terletak di RT 05/04 Kelurahan

Halaman 10 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara (harga Rp32.000,00 permeter) yang menerima H. Achmad Subarjo dan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi telah membayar kepada H. Achmad Subarjo sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);

8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama H. Suhardi Gambar Situasi Nomor 44/1998 seluas $\pm 9.330 \text{ m}^2$ tanda-tanda patok besi I sampai dengan IX yang terletak di Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi Utara, Kota Bekasi yang diterbitkan atas tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak berlaku dan tidak mengikat dalam perkara *a quo*;

9. Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.371.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 194/PDT/2015/PT BDG., tanggal 22 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 2 Desember 2014 Nomor 94/Pdt.G/2014/PN Bks., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama Haji Suhardi, Gambar Situasi Nomor 44/1990, seluas 9.330 m^2 , tanda-tanda batas: Patok besi I sampai dengan X, terletak di Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas:
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Sake (sekarang Robinson Sinaga);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kabel Mas;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kabel Mas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan H. Masturoh bin H. Jamhari (sekarang antara lain: H. Amroni Saleh, Sugiarto, Mahput, Ahmad, kontrakan, Tugimin, Kontrakan/Basuk, Aldin, Kontrakan, Supriyatna/ Ninda, Purwadi, Heru, Khotib, Suharto, Deri, Panjaitan, Edy Sofyan, Kimun, Pajar, Yani, dan Batak);
adalah milik Penggugat/Pembanding;
- 3. Menyatakan Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, dan Tergugat II/Terbanding III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4. Menghukum Tergugat I/Terbanding I atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga ratus lima puluh meter persegi), yang dikuasai oleh Tergugat I/Terbanding I di atas tanah ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah, tanpa beban apapun kepada Penggugat;
- 5. Menghukum Tergugat II/Terbanding II atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas $\pm 250 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ratus lima puluh meter persegi), yang dikuasai oleh Tergugat II/Terbanding II di atas tanah ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah, tanpa beban apapun kepada Penggugat/Pembanding;
- 6. Menghukum Tergugat III/Terbanding III atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas $\pm 100 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus meter persegi), yang dikuasai oleh Tergugat III/Terbanding III di atas tanah ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah, tanpa beban apapun kepada Penggugat/Pembanding;
- 7. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat seluruh surat-surat yang diperoleh Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, dan Tergugat III/Terbanding III berkaitan dengan tanah milik Penggugat;
- 8. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding selebihnya;
- 9. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, dan Tergugat III/Terbanding III untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding diperhitungkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 23 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Juli 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 94/Pdt.G/2014/PN Bks., *juncto* Nomor

Halaman 12 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

194/Pdt/2015/PT BDG., *juncto* Nomor 16/Akta.K/2015/PN Bks., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Agustus 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Penggugat pada tanggal 18 Agustus 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 31 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat berkeberatan terhadap Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang telah memutuskan perkara yang telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, karena senyatanya putusan tersebut telah tidak mencerminkan kenyataan hukum yang sebenarnya dan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, sehingga tidak memenuhi rasa keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan yang menjadi esensi atau dasar bagi Penegakan Hukum (*law enforcement*) itu sendiri;
2. Bahwa keberatan-keberatan dan alasan-alasan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi terhadap Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku adalah sebagai berikut:
 - a. *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam putusannya tidak memuat alasan-alasan dan dasar-dasar serta peraturan terkait dengan perkara *a quo*;
Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat berkeberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) alinea ke 1 (satu), halaman 6 (empat) tentang pertimbangan hukum:
“ ... bahwa jual beli yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak sesuai dengan Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 khususnya ketentuan Pasal 26 ayat (1) *juncto* Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 yang pada

Halaman 13 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



pokoknya menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, dan jual beli tersebut sebagai perjanjian harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdato ”;

Berdasarkan Pasal 23 Undang Undang Nomor 1970, sebagaimana di ubah dengan Undang Undang Nomor 35 Tahun 1999 sekarang dalam Pasal 25 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan:

“segala putusan pengadilan harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili ”;

Bahkan Para Pemohon Kasasi telah memperoleh objek perkara *a quo* dengan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan TIII-24, dengan dibeli berdasarkan suatu perjanjian yang sah, mengikat atau mempunyai kekuatan hukum antara penjual dan pembeli, diatur sebagai perbuatan Hukum Perdata yaitu jual-beli;

Bahwa prosedur jual-beli telah memenuhi syarat dan sah sebagai suatu perjanjian yang berlaku sesuai ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, sebagaimana dasar Para Pemohon Kasasi membeli tanah sengketa *a quo* berasal dari H. Mudjarimi Cs H. Salamun melalui Achmad Subardjo yang memasarkan dengan tanah yang dijual A/n. H Mujrimi Cs H Salamun yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dengan Nomor Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah $\pm 9.711 \text{ m}^2$,

“maka dalam hal ini yang jelas tindakan Para Tergugat yang demikian itu, bukan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang dan tidak bertentangan dengan kesusilaan atau tidak bertentangan dengan nilai kepatutan dalam pergaulan hidup masyarakat ”;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) objektif, karena keterangan saksi Iriansyah (warga yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik di tanah sengketa *a quo* Nomor 4656/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Iriansyah) dengan bukti-bukti surat yang diberi tanda TIII-5, mengatakan sertifikat atas tanahnya berasal dari peralihan Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah $\pm 9.711 \text{ m}^2$ A/n. H Mujrimi Cs H Salamun yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dibeli dari H. Mudjarimi Cs H. Salamun melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Achmad Subardjo yang memasarkan dengan tanah yang dijual A/n. H Mudjarimi Cs H Salamun;

Bahwa sertifikat Iriansyah (SHM Nomor 4656/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Iriansyah) bukan dari Termohon Kasasi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tahun 1999 atas nama H Suhardi seluas 9.330 m² tersebut, telah dilepas/dijual kepada beberapa pembeli, jadi dari seluas 9.330 m² telah dialihkan/dijual menjadi seluas \pm 3.764 m², dengan demikian sisa tanah milik Termohon Kasasi adalah \pm 5.566 m²;

Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat (*descente*) dan fakta-fakta saat ini, maka Para Pemohon Kasasi dan seluruh Pembeli tanah sengketa *a quo* berasal dari H. Mudjarimi Cs H. Salamun, yang setempat dikenal dengan tanah milik adat C. Nomor 831 psl.7 Kls. S.25. Apabila tanah tersebut adalah tanah milik Termohon Kasasi, maka tanah sengketa *a quo* tersebut seharusnya berdasarkan pengalihan dari dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tahun 1999 atas nama H Suhardi seluas 9.330 m²; Bahwa untuk memperkuat fakta-fakta sertifikat atas tanahnya berasal dari peralihan Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah \pm 9.711 m² A/n. H Mudjarimi Cs H Salamun yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dibeli dari H. Mudjarimi Cs H. Salamun melalui Achmad Subardjo yang memasarkan dengan tanah yang dijual A/n. H Mudjarimi Cs H Salamun, dalam Memori Kasasi ini, 10 (sepuluh) bukti-bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Bekasi, sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 9483/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Kamilin;
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7008/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Suharni;
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7024/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Saharudin;
- 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7028/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Agus Wiyono;
- 5) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 9483/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Bambang Sutono;
- 6) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7085/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Bambang Sutono;

Halaman 15 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7046/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Purwoto;
- 8) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 9434/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Purwaningsih;
- 9) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6902/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Hod Diana Sihotang;
- 10) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 9458/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Purwaningsih;

Peralihan Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah $\pm 9.711 \text{ m}^2$ A/n. H Mudjarimi Cs H Salamun yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dibeli dari H. Mudjarimi Cs H. Salamun melalui Achmad Subardjo;

Bukan pecahan dari sertifikat Termohon Kasasi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tahun 1999 atas nama H Suhardi seluas 9.330 m^2 ;

Bahwa, pemahaman yang diperoleh atas ketentuan serta peraturan yang dikemukakan di atas, merupakan putusan yang tidak cukup memberikan pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga putusan tersebut menjadi cacat yuridis, karenanya putusan yang demikian dapat dibatalkan;

- b. Pihak yang harus membuktikan atau yang dibebani beban pembuktian adalah Penggugat;

Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat berkeberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) alinea ke 2 (dua), halaman 6 (empat) tentang pertimbangan hukum:

“Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat membuktikan bahwa mereka telah membeli tanah tersebut dari Pembanding semula Penggugat artinya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membeli tanah dari orang tidak berhak, dan dalam melakukan jual beli tersebut tidak disertakan bukti kepemilikan atas tanah yang diperjual belikan, karena itu jual beli tersebut adalah batal demi hukum”;

Bahwa pedoman pembagian beban pembuktian digariskan dalam Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 KUH Perdata yang menegaskan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Halaman 16 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memperhatikan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 3164 K/Pdt/1983 menyatakan,

“ditegaskan bahwa beban pembuktian ada di tangan Penggugat, karena ia yang mengemukakan sesuatu hak dan berarti pihak yang dibebani wajib membuktikan dalil gugatannya”;

Sesuai dengan Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBG dan 1865 KUH Perdata yang berbunyi,

“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Sesuai dengan Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBG dan 1865 KUH Perdata, maka pihak yang harus membuktikan atau yang dibebani beban pembuktian adalah pihak yang berkepentingan di dalam suatu perkara, terutama Penggugat yang mengemukakan dalil-dalil dalam gugatannya;

Sedangkan bagi pihak Tergugat berkewajiban mengajukan bukti-bukti sebagai alat bantahannya. Namun apabila bagi pihak Penggugat tidak mampu ataupun tidak dapat menunjukkan bukti atas peristiwa atau kejadian yang diajukannya, maka pihak ini harus dikalahkan. Bahwa dengan demikian *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum;

- c. Keberatan terhadap putusan *a quo* yang tidak menerapkan ketentuan hukum tentang pembuktian yakni, bukti surat tertulis dan bukti orang secara berimbang;

Bahwa senyata dan sebenarnya *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah mengabaikan serta telah tidak memberikan penilaian yang berdasar atas bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, baik yang mengenai hal-hal yang berhubungan dengan fakta-fakta maupun berhubungan dengan penerapan hukumnya sehingga melanggar hukum yang berlaku (*vide*, Pasal 28 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman);

3. Bahwa dari fakta di persidangan serta keterangan saksi-saksi secara tegas menyatakan Para Pemohon Kasasi merupakan pemilik yang sah dari tanah dengan membeli dibeli berdasarkan persetujuan dan kesepakatan yang sah dari Penggugat kepada H Achmad Subarjo sebagai Penjual dengan dasar yang telah dibuat dan diketahui oleh Penggugat sebagai berikut:

Halaman 17 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Pernyataan Mujrimi Cs H Salamun, tanggal 4-10-1991 kepemilikan tanah yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dengan Nomor Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah $\pm 9.711 \text{ m}^2$;
 - b. Surat Menjual Tanah Secara Angsuran, tanggal 30 November 1991 yang ditanda tangani Penggugat (Suhardi) yang menyediakan tanah dan Achmad Subardjo yang memasarkan dengan tanah yang dijual A/n. H Mujrimi cs H Salamun yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dengan Nomor Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah $\pm 9.711 \text{ m}^2$;
 - c. Surat Penunjukan Penjualan Tanah, tanggal 30 Desember 1991 yang ditanda tangani Penggugat (Suhardi) dengan menunjuk Achmad Subardjo dan Kaswaji untuk menjual tanah terletak di Kampung Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara;
 - d. Akta Jual Beli (AJB) Nomor 11031/B/MR/IX/1993 tanggal 27 September 2013 dibuat oleh Camat Bekasi Utara Drs. Memet Rochmat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Penjual sebagai Pihak Kesatu (Penjual) H Mujrimi Cs H Salamun dan Pihak Kedua (Pembeli) adalah Penggugat yang telah ditanda tangani kedua belah pihak dan Camat Bekasi Utara. (Bukti Akta Jual Beli);
Sehingga Termohon Kasasi hanya berspekulasi, mengada-ada dan rekayasa saja (*helemaal op gemaakt*), karena jual beli dengan dasar kepemilikan Nomor Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah $\pm 9.711 \text{ m}^2$, mempunyai kekuatan pembuktian materil dan dilindungi undang-undang;
4. Bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) menyatakan dalam petitum poin 2, Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama Haji Suhardi, Gambar Situasi Nomor 44/1990, seluas 9.330 m^2 , tanda-tanda batas: Patok besi I sampai dengan X, terletak di Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas:
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah H. Sake (sekarang Robinson Sinaga);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kabel Mas;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kabel Mas;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan H. Masturoh bin H. Jamhari (sekarang antara lain: H. Amroni Saleh, Sugiarto, Mahput, Ahmad, Kontrakan, Tugimin, Kontrakan/Basuk, Aldin, Kontrakan, Supriyatna/Ninda, Purwadi, Heru, Khotib, Suharto, Deri, Panjaitan, Edy Sofyan, Kimun, Pajar, Yani, dan Batak);
- adalah milik Penggugat/Pembanding;

Halaman 18 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal senyatanya bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1080/Kaliabang Tengah yang disampaikan Termohon Kasasi menimbulkan keyakinan bagi Para Pemohon Kasasi tentang proses penerbitan sertifikat atas tanah milik Termohon Kasasi (H Suhardi) Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah adalah hasil dari sebuah rekayasa, hal itu terlihat dengan jelas sebagai berikut:

- a. Bahwa pada lembaran Surat Ukur dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah dengan Gambar Situasi Nomor 44/1998, menyebutkan bahwa:

"sebidang tanah terletak dalam Provinsi Jawa Barat Kabupaten Bekasi Kecamatan Bekasi Utara, Kelurahan Kaliabang Tengah, Peta Garis Bekasi Barat";

Hal ini menjelaskan bahwa objek sengketa *a quo* berada pada Peta Garis Bekasi Utara, bukan pada Peta Garis Bekasi Barat;

- b. Bahwa kejanggalan lain, dapat dilihat dari keterangan yang dicantumkan luas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang, pada kolom Surat Ukur, yang menyebutkan:

"Luas: 9.330 m² (sembilan ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi)";

Bahwa hal ini menjelaskan bahwa tanah luas objek sengketa *a quo* belum dipecah, kemudian telah terjadi jual beli pada tahun 1992, seharusnya luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah Tahun 1999 atas nama Termohon Kasasi (H Suhardi) tidak seluas 9.330 m², berarti terbitnya Sertifikat tersebut tidak sesuai fakta luas sebenarnya atas tanah objek sengketa *a quo*;

- c. Selanjutnya dari fakta-fakta persidangan telah terjadi pemecahan jual beli objek sengketa *a quo*, karena keterangan saksi Iriansyah (warga yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik di tanah sengketa *a quo* Nomor 4656/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Iriansyah) dengan bukti-bukti surat yang diberi tanda TIII-5, mengatakan sertifikat atas tanahnya berasal dari peralihan Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah \pm 9.711 m² A/n. H Mujrimi Cs H Salamun yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dibeli dari H. Mudjarimi Cs H. Salamun melalui Achmad Subardjo yang memasarkan dengan tanah yang dijual A/n. H Mudjarimi Cs H Salamun;
- d. Fakta-fakta sertifikat atas tanahnya berasal dari peralihan Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah \pm 9.711 m, A/n. H Mudjarimi Cs H

Halaman 19 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Salamun yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dibeli dari H. Mudjarimi Cs H. Salamun melalui Achmad Subardjo yang memasarkan dengan tanah yang dijual A/n. H Mudjarimi Cs H Salamun, dalam memori kasasi ini, 10 (sepuluh) bukti-bukti surat Sertifikat Hak Milik (SHM) yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Bekasi;

5. Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat berkeberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) alinea ke 3 (ketiga), halaman 8 (delapan) tentang pertimbangan hukum:

“Menimbang, bahwa dalam perkara ini *Judex Facti* tingkat pertama telah memuat putusan dalam rekonsensi dengan cara menciptakan dalil sendiri,”; Ketentuan Para Pemohon Kasasi dianggap mengajukan gugatan Rekonsensi, meskipun istilah Rekonsensi tidak disebut di dalam jawaban Para Pemohon Kasasi dalam hal ini semua tuntutan sebagai Penggugat Rekonsensi/Terbanding yang telah disampaikan dalam jawabannya di persidangan dalam peradilan tingkat pertama yang berkaitan dengan objek sengketa yang telah digugat oleh Termohon Kasasi/Tergugat Rekonsensi/Pembanding dalam perkara Konvensi, harus dianggap sebagai jawaban atas gugatan Konvensi, sedang tuntutan/gugatan yang tidak mengenai objek sengketa yang telah digugat dalam perkara konvensi dapat dianggap sebagai gugatan Rekonsensi;

Sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi (PT) Ujung Pandang tanggal, 8 April 1971 Nomor 64/1970/PT/Pdt, menyatakan,

“Tergugat dianggap mengajukan gugatan Rekonsensi, meskipun istilah Rekonsensi tidak disebut, tetapi Tergugat bermaksud demikian di dalam surat jawabannya”;

Sesuai dengan ketentuan Pasal 132 b ayat (3) HIR, gugatan Konvensi dan Rekonsensi diperiksa dan diputus secara serentak dan bersamaan dalam satu proses, dan dituangkan dalam satu putusan. Sistem yang menggabungkan atau menyatukan dua tuntutan gugatan pemeriksaan dan putusan dalam satu proses, sangat menyederhanakan penyelesaian perkara. Penyelesaian perkara yang semestinya harus dilakukan dalam dua proses yang terpisah dan berdiri sendiri, dibenarkan hukum untuk menyelesaikan secara bersama;

Dengan demikian penggabungan Konvensi dan Rekonsensi telah sesuai dengan asas peradilan yang sederhana yang diatur pada Pasal 4 ayat (2) Nomor 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 35 Tahun 1999 dan sekarang berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Undang Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4 Tahun tentang Kekuasaan Kehakiman. Bahwa dengan demikian *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum;

6. Bahwa gugatan *a quo* menyangkut pula tuntutan (petitum poin 2) yang berbunyi, menyatakan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tahun 1999 seluas 9.330 m² adalah milik Penggugat. Sehingga petitum atau tuntutan Penggugat (Termohon Kasasi) yang demikian adalah tidak jelas dan tidak pasti yang dikualifikasikan *obscuur libel*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 582 K/Sip/1973, menyatakan,
"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970, menyatakan,
"Gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah yang dituntut Termohon Kasasi tidak meminta dinyatakan sah objek perkara *a quo* tetapi meminta untuk dinyatakan milik Penggugat memiliki (Termohon Kasasi), ternyata *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah menetapkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tahun 1999 seluas 9.330 m² adalah milik Penggugat tanpa suatu pertimbangan hukum sebagaimana mestinya dalam suatu penetapan, oleh karena tidak cermatnya *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) menetapkan tuntutan (petitum poin 2), dengan demikian penetapan ini telah bertentangan dengan hukum dan yurisprudensi dan karenanya harus dibatalkan;

Bahwa hal ini, berarti dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tahun 1999 seluas 9.330 m² adalah tanpa alas hak yang jelas dan penuh rekayasa, dihubungkan dengan keterangan saksi Iriansyah (warga yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik di tanah sengketa *a quo* Nomor 4656/Kaliabang Tengah, atas nama Pemilik Iriansyah) dengan bukti-bukti surat yang diberi tanda TIII-5, mengatakan sertifikat atas tanahnya berasal dari peralihan Girik C.831 Persil 7 Kelas S. 25 Luas Tanah ± 9.711 m² A/n. H Mujrimi Cs H Salamun yang terletak di lokasi Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi dibeli dari H. Mudjarimi Cs H. Salamun melalui Achmad Subardjo yang memasarkan dengan tanah yang dijual A/n. H Mudjarimi Cs H Salamun;

Halaman 21 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian keputusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak menerapkan Pasal 28 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana mestinya;

Kesimpulan:

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa benar *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam putusannya tidak menerapkan ketentuan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, oleh karena itu cukup alasan Pemohon Kasasi untuk mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 19 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
2. Bahwa benar sertifikat atas nama Termohon Kasasi adalah cacat hukum sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tahun 1999 seluas 9.330 m² tersebut menjadi tidak sah karenanya batal demi hukum;
3. Bahwa benar prosedur pelaksanaan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah tahun 1999 seluas 9.330 m² tersebut tidak sesuai dengan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan tanggapan memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi yang mengabulkan gugatan Penggugat sudah tepat dan benar karena dalil gugatan Penggugat didukung oleh Sertifikat Hak Milik sebagai akta autentik;
- Bahwa tidak ada bukti Tergugat yang kuat yang dapat mematahkan/melemahkan Sertifikat Hak Milik Penggugat;
- Namun putusan Pengadilan Tinggi harus diperbaiki karena tidak mempertimbangkan gugatan reconvensi dengan alasan Tergugat tidak mengajukan gugatan Reconvensi akan tetapi setelah diteliti dengan cermat ternyata Tergugat mengajukan gugatan reconvensi;
- Bahwa setelah menimbang alat bukti Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi, ternyata alat-alat bukti tersebut tidak cukup kuat untuk

Halaman 22 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalahkan Sertifikat Hak Milik milik Penggugat sebagai akta autentik, sehingga gugatan rekonsensi harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi MAULANA dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 194/PDT/2015/PT BDG., tanggal 22 Juni 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 94/Pdt.G/2014/PN Bks., tanggal 2 Desember 2014 sehingga amarnya berbunyi seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MAULANA, 2. MAWARDI, 3. NISAR**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 194/PDT/2015/PT BDG., tanggal 22 Juni 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 94/Pdt.G/2014/PN Bks., tanggal 2 Desember 2014 sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah atas nama Haji Suhardi, Gambar Situasi Nomor 44/1990, seluas 9.330 m², tanda-tanda batas: Patok besi I sampai dengan X, terletak di Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas:

Halaman 23 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Sake (sekarang Robinson Sinaga);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kabel Mas;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kabel Mas;
- Sebelah Timur berbatasan dengan H. Masturoh bin H. Jamhari (sekarang antara lain: H. Amroni Saleh, Sugiarto, Mahput, Ahmad, Kontrakan, Tugimin, Kontrakan/Basuk, Aldin, Kontrakan, Supriyatna/Ninda, Purwadi, Heru, Khotib, Suharto, Deri, Panjaitan, Edy Sofyan, Kimun, Pajar, Yani, dan Batak);

adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga ratus lima puluh meter persegi), yang dikuasai oleh Tergugat I di atas tanah bersertifikat hak milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah, tanpa beban apapun kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas $\pm 250 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ratus lima puluh meter persegi), yang dikuasai oleh Tergugat II di atas tanah bersertifikat hak milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah, tanpa beban apapun kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas $\pm 100 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus meter persegi), yang dikuasai oleh Tergugat III di atas tanah bersertifikat hak milik Nomor 1080/Kaliabang Tengah, tanpa beban apapun kepada Penggugat;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat seluruh surat-surat yang diperoleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berkaitan dengan tanah milik Penggugat;
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 18 Agustus 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,

Halaman 24 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

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

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	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. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 25 dari 25 hal. Put Nomor 470 K/Pdt/2016