



**P U T U S A N**  
Nomor 554 PK/Pdt/2016

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

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**SOEHARIJONO & ABDUL ROHIM bin BENTONG (selaku Ahli Waris/Penerima Wasiat dari BENTONG bin KUSAN)**, bertempat tinggal di Jalan Kampung Rawa Doyong, RT 009/08, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M.G. Gunawan Raff, S.H., Konsultan Hukum tergabung dalam Tim Advokasi Peduli Rakyat (Tapera), beralamat di Jalan Ekor Kuning II/36, Rawamangun, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2013;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/  
Penggugat/Terbanding;

L a w a n :

1. **HAJI KAJIR**, bertempat tinggal di RT 06/RW 08, Kampung Rawa Doyong, RT 009/08, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
2. **H. YASIN alias A CIN**, bertempat tinggal di RT 010/RW 08, Kampung Rawa Doyong, RT 009/08, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;  
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 3104 K/PDT/1988 tanggal 22 Februari 1993 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 1973, telah meninggal dunia di Jakarta, Kusan bin Kisod dalam usia  $\pm$  80 tahun, dengan meninggalkan 8 (delapan) orang ahli waris (Bukti P-1), yakni seorang istri dan 7 (tujuh) orang anak, masing-masing bernama:
  - Menah binti Bopeng (Istri);
  - Kontong bin Kusan (anak laki-laki);
  - Bentong bin Kusan (anak laki-laki);
  - Beno binti Kusan (anak perempuan);
  - Manah binti Kusan (anak perempuan);
  - Manih binti Kusan (anak perempuan);
  - No Kecil binti Kusan (anak perempuan/almarhum);
  - Manil binti Kusan (anak perempuan);
2. Bahwa disamping meninggalkan para ahli waris tersebut di atas, almarhum Kusan bin Kisod meninggalkan pula harta warisan, antara lain berupa tanah Hak Milik Adat Girik Nomor C 264, Persil Nomor 370, 371, 372 dan 373 yang terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
3. Bahwa pada tahun 1972, disebabkan oleh kebutuhan akan biaya pembangunan rumah ibu Menah binti Bopeng yang disetujui oleh para ahli waris almarhum Kusan bin Kisod, Penggugat telah melepaskan hak atas tanah Persil Nomor 371, Girik Nomor C. 264 kepada H. Simin bin Bijan, beralamat di RT 05/RW 08, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
4. Bahwa dengan alasan untuk keperluan dan kemudahan proses pelepasan hak atas Persil Nomor 371 tersebut di atas maka H. Simin bin Bijan, telah meminjam kepada Penggugat, Girik Asli Nomor C. 264, namun sejak itu Girik Asli Nomor C. 264 tersebut tidak pernah diserahkan kembali oleh H. Simin bin Bijan kepada Penggugat walaupun Penggugat telah berusaha memintanya kembali girik tersebut;
5. Bahwa karena Penggugat gagal untuk mendapatkan Girik Asli Nomor C. 264, maka pada tanggal 7 Maret 1985, Penggugat telah melaporkan kepada Kepolisian Sektor Cakung bahwa Penggugat telah kehilangan girik asli Nomor C. 264 tersebut (Bukti P-2);
6. Bahwa kemudian, Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Utara/Timur, Direktorat Jenderal Pajak, menerbitkan girik baru sebagai pengganti Girik Nomor 264 yang oleh Penggugat dilaporkan telah hilang, dan

Halaman 2 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/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 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Girik yang baru tersebut, Persil Nomor 373 seluas  $\pm$  900 m<sup>2</sup> masih tetap tercatat atas nama Kusan bin Kisod (Bukti P-3);

7. Bahwa persil Nomor 373 tersebut di atas, batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Siman;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Enom;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bentok;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Siman;
8. Bahwa sepanjang pengetahuan Penggugat dan seluruh ahli waris almarhum Kusan bin Kisod, belum pernah terjadi peralihan hak dalam bentuk apapun atas Persil Nomor 373, Girik Nomor C. 264 tersebut, baik semasa hidupnya almarhum Kusan bin Kisod maupun setelah tanah tersebut berstatus tanah warisan milik Penggugat dan para ahli waris lainnya dari almarhum Kusan bin Kisod;
9. Bahwa oleh karenanya, Penggugat dan para ahli waris lainnya dari almarhum Kusan bin Kisod sangat terkejut ketika Persil Nomor 373, Girik C. 264 tersebut akan diadakan pengukuran oleh Petugas Agraria (Bukti P-4) atas permohonan calon pembeli yang telah mendapat persetujuan dari Penggugat, tiba-tiba dihalang-halangi oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alasan yang sah;
10. Bahwa menurut Tergugat I dialah orang yang paling berhak atas tanah Persil Nomor 373, Girik Nomor C. 264 tersebut, berdasarkan atas alas hak yang diperolehnya melalui peralihan hak dari Tergugat II;
11. Bahwa oleh karena Penggugat dan para ahli waris lainnya dari almarhum Kusan bin Kisod belum pernah mendengar dan juga tidak pernah merasa mengalihkan hak atas tanah Persil Nomor 373, Girik Nomor C. 264 kepada siapapun juga, maka Penggugat sangat berkeberatan terhadap tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang menghalang-halangi hak Penggugat dan Para ahli waris lainnya dari Kusan bin Kisod menikmati haknya atas tanah persil *a quo*;
12. Bahwa dengan demikian telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh:
  - Tergugat I dan Tergugat II yang menghalang-halangi hak Penggugat dan Para ahli waris almarhum Kusan bin Kisod untuk mengadakan pengukuran atas tanah miliknya Persil Nomor 373, Girik Nomor C. 264;

Halaman 3 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/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 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II yang telah mengalihkan hak atas Persil Nomor 373, Girik Nomor C. 264 kepada Tergugat I, sedangkan Tergugat II bukan pihak yang secara sah berhak atas persil tersebut;

Sehingga Penggugat dan para ahli waris almarhum Kusan bin Kisod merasa sangat dirugikan karenanya;

13. Bahwa demi dipatuhinya putusan, Penggugat mohon pula agar Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya, disamping mengosongkan dan menyerahkan tanah persil *a quo* kepada Penggugat dan para ahli waris Kusan bin Kisod, dikenakan pula uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini diserahkan atas bukti-bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah, Persil Nomor 373, Girik Nomor C. 264 terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dengan batas-batas:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Siman;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Anom;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bentok;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Siman;
3. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I atas tanah Persil Nomor 373, Girik Nomor C. 264 yang terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur tidak sah;
5. Menyatakan Penggugat pemilik sah atas tanah yang terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Girik Nomor C. 264, Persil Nomor 373;
6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II berhenti menghalang-halangi hak Penggugat untuk melakukan pengukuran atas tanah Girik Nomor C. 264, Persil Nomor 373 terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;



7. Menghukum Tergugat I dan siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah Persil Nomor 373, Girik Nomor C. 264 tanah yang terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, untuk kemudian menyerahkan kepada Penggugat, dengan dikenakan uang paksa (*dwangsom*) Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara;

Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat mengajukan eksepsi dan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa surat kuasa yang telah dipergunakan Penggugat dan kuasanya sangatlah diragukan akan kebenarannya, dimana surat kuasa tersebut diperoleh Penggugat asli (Bentong bin Kusan) dengan cara tipu muslihat dan dengan rangkaian perkataan-perkataan bohong kepada kelima ahli waris lainnya, hal ini sesuai dengan pengakuan dari para ahli waris yang antara lain adalah H. Bentong bin Kusan, H. Menat binti Bopeng (istri almarhum Kusan) H. Beno bin Kusan H. Manah binti Kusan, H. Manih binti Kusan, dan Manil binti Kusan, bahwa mereka memberikan cap jempol kepada Bentong bin Kusan, oleh karena diberi uang sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) masing-masingnya dan Bentong bin Kusan mengatakan tanah saat almarhum Kusan bin Kesod yang telah dijual pada saat masih hidupnya dan merekapun menyatakan/mengakui tidak pernah menggugat ataupun menyuruh menggugat kepada Bentong bin Kusan, terutama Pr. H. Menah binti Bopeng istri almarhum Kusan, yang telah pikun dan sudah tua;

Bahwa antara Tergugat II dan I dengan Penggugat tidak pernah ada hubungan hukum dalam soal tanah sawah adat Girik C 264 Persil 373 oleh karena tanah tersebut telah terjadi jual beli antara Tergugat II dan I dengan H. Sarkiah cs secara terang dan tunai dilakukan di hadapan Lurah Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, beserta saksi-saksi, begitu pula Tergugat I telah membeli tanah tersebut dari H. Saurin pada tahun 1985 secara terang dan tunai dilakukan di hadapan Lurah Jatinegara;





Bahwa Penggugat pada tanggal 7 November 1974 telah terjadi pembagian harta warisan yang tidak dijual oleh almarhum Kusan bin Kesod dimana Bentong bin Kusan dan Bentong bin Kusan telah mendapat pembagian tanah masing-masing seluas 750 m<sup>2</sup> berikut 1 (satu) petak sawah dan ke-6 (enam) pewaris lainnya masing-masing telah mendapatkan pembagian tanah seluas 500 m<sup>2</sup>, dengan demikian maka harta warisan dari almarhum Kusan bin Kesod telah diwariskan semuanya, kecuali tanah-tanah yang telah dijual oleh almarhum Kusan bin Kesod sewaktu masih hidupnya;

Bahwa Tergugat II dan I menolak dan menyangkal dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada butir 6 dan 7 surat gugatan serta butir 4 repliknya, dimana justru kewajiban Penggugat aslilah yang harus membuktikan kebenaran dalil-dalilnya tersebut, yaitu mengenai luas tanah sawah Adat Girik C. 264 Persil 373 sebanyak 3 petak sawah yang telah didalilkan Penggugat seluas ± 900 m<sup>2</sup>, begitu pula mengenai batas-batas dan letak tanah tersebut secara pasti;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa segala hal-hal dan peristiwa-peristiwa serta alasan-alasan yang telah diutarakan dalam eksepsi dan konvensi di atas mohon dianggap juga merupakan bagian dalam Rekonvensi ini;

Bahwa Tergugat II dan I Konvensi/Penggugat II dan I Rekonvensi dalam perkara ini akan mengajukan permohonan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan alasan-alasan dan uraian-uraian sebagai berikut:

Bahwa Penggugat II dan I Rekonvensi telah memiliki dan menguasai secara fisik dan secara syah pula atas tanah sawah Adat Girik C. 264 Persil 373 sebanyak 3 (tiga) petak seluas ± 7000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Rawadoyong RT 010/RW 08, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan;

Bahwa Penggugat II dan I Rekonvensi telah membeli dan menguasai secara fisik tanah tersebut dengan iktikad baik dari H. Sarkiah cs. dan H. Saurin dan sebelumnya H. Sarkiah cs. telah membelinya dari almarhum Kusan bin Kesod pada tahun 1973 dan begitu pula H. Saurin telah membelinya dari H. Sarkiah cs. pada tahun 1977 sebanyak 1 (satu) petak sawah, hal tersebut dilakukan jual belinya dilakukan di hadapan Lurah Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dengan disaksikan oleh para saksi, maka dengan demikian tanah sawah Adat Girik C 264 Persil 373 sebanyak 3 (tiga) petak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas  $\pm 7000 \text{ m}^2$  adalah hak milik mutlak Penggugat II dan I Rekonvensi Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

Bahwa oleh karena itu Tergugat Rekonvensi telah pula dengan sengaja dan melawan hukum melaporkan Girik C 264 fiktif termasuk didalamnya Persil 373 telah hilang kepada pihak Kepolisian Sektor Cakung Jakarta Timur, akan tetapi sebenarnya Girik C 264 Persil 373 tersebut tidaklah hilang, akan tetapi Girik C 264 tersebut oleh Tergugat Rekonvensi telah diserahkan secara sah kepada H. Simin bin Bijan (*vide* gugatan butir 4 dan 5);

Bahwa dengan dasar surat laporan hilang tersebut yang diperoleh oleh Tergugat Rekonvensi secara melawan hukum, Tergugat Rekonvensi telah pula mengurus dan mendapatkan girik C 264 fiktif termasuk Persil 373 yang baru, dari pihak Ipeda Jakarta Utara/Timur, sehingga dengan demikian telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat II dan I Rekonvensi, dimana di dalam Girik C 264 yang baru tersebut dinyatakan seolah-olah Persil 373 tersebut masih utuh dan belum pernah diperjual belikan kepada siapapun juga;

Bahwa disamping itu Tergugat Rekonvensi telah pula dengan sengaja melawan hukum mendapatkan/memperoleh surat penetapan fatwa waris dari Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 15 Agustus 1985 Nomor 922/C/1985 atas nama almarhum Kusan bin Kesod, dimana Tergugat Rekonvensi untuk mendapatkan penetapan fatwa waris tersebut telah memberikan keterangan-keterangan dan kesaksian-kesaksian palsu tentang meninggalnya almarhum Kusan bin Kesod, dengan menyatakan bahwa almarhum Kusan bin Kesod meninggal dunia pada tanggal 10 Oktober 1973 akan tetapi sebenarnya almarhum Kusan bin Kesod bukanlah meninggal dunia pada tanggal 10 Oktober 1973 yang benar adalah almarhum Kusan bin Kesod meninggal dunia pada tahun 1974;

Bahwa dengan bukti Girik C 264 fiktif yang baru dan penetapan fatwa waris Pengadilan Agama Jakarta Timur yang diperoleh Tergugat Rekonvensi secara melawan hukum, yang telah menyatakan seolah-olah tanah sawah Girik C 264 Persil 373 sebanyak 3 (tiga) petak seluas  $\pm 7000 \text{ m}^2$  tersebut belum pernah diperjual belikan kepada siapapun juga, Tergugat Rekonvensi telah pula dengan sengaja dan melawan hukum tanpa hak akan melakukan pengukuran secara paksa atas tanah sawah adat Girik C 264 Persil 373 pada tanggal 28 Juli 1986 dengan dibacking oleh pihak Polisi dan Koramil serta seorang oknum ABRI dari Marinir pangkat Sertu, bernama Zulfikar, yang didalangi oleh Yayasan Perguruan Budi Mulia tanpa surat perintah dari atasan mereka tersebut, hal

Halaman 7 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/Pdt/2016

### Disclaimer

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

Halaman 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak terlaksana oleh karena terhalang oleh Penggugat II dan I Rekonvensi adapun tujuan Penggugat II dan I Rekonvensi menghalangi pengukuran tersebut adalah karena Penggugat II dan I Rekonvensi yang berhak atas tanah tersebut;

Bahwa disamping itu Tergugat Rekonvensi telah dengan sengaja pula melaporkan Penggugat II dan I Rekonvensi kepada pihak Polsek Cakung Jakarta Timur tanggal 31 Oktober 1986 dengan tuduhan bahwa Penggugat II dan I Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan akibat dari Laporan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat II dan I Rekonvensi secara langsung telah didatangi oleh 7 (tujuh) orang anggota Polisi dari Polsek Cakung Jakarta Timur, tanpa memperlihatkan surat perintah apapun juga kepada Penggugat II dan I Rekonvensi dimana seketika itu juga Penggugat II dan I Rekonvensi diharuskan ikut ke Kantor Polsek Cakung, yang kemudian Penggugat II dan I Rekonvensi diperiksa sampai larut malam jam 12.00 dimana dari hasil pemeriksaan tersebut oleh pihak Polsek Cakung tidak terdapat bukti-bukti bahwa Penggugat II dan I Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka akibat dari laporan/pengaduan dari Tergugat Rekonvensi tersebut, telah menimbulkan kerugian moril maupun materiil bagi Penggugat II dan I Rekonvensi (Bukti P.R. II/I.3);

Bahwa Tergugat Rekonvensi telah dengan sengaja dan melawan hukum telah menggunakan Girik C 264 fiktif termasuk Persil 373 tersebut dengan itikad buruk dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri telah menyalahgunakan Girik C 263 Persil 373 tersebut dengan tujuan untuk memindahkan tangankan tanah sawah adat Girik C 264 Persil 373 hak milik Penggugat II dan I Rekonvensi kepada Yayasan Perguruan Budi Mulia, hal ini dapat dibuktikan dengan usaha-uasaha pengukuran dan laporan Tergugat Rekonvensi yang didalangi oleh Yayasan Perguruan Budi Mulia ke Kamtib Walikota Jakarta Timur;

Bahwa akibat dari perbuatan-perbuatan dan tindakan-tindakan Tergugat rekonvenai tersebut telah menimbulkan kerugian moril maupun materiil bagi Penggugat II dan I Rekonvensi dengan perincian adalah seperti tersebut dalam gugatan Rekonvensi;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat II dan I Rekonvensi ini tidak sia-sia maka Penggugat II dan I Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah berikut bangunannya milik Tergugat Rekonvensi seluas  $\pm 300 \text{ m}^2$  dengan Girik 264 Persil 373 yang terletak di RT 009/RW 08, Kampung Rawadoyong, Kelurahan

Halaman 8 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/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

Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dengan batas-batas seperti dalam gugatan;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat II dan I Rekonvensi ini tidak sia-sia maka seharusnya Tergugat Rekonvensi dibebankan uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi lalai untuk melaksanakan perintah putusan tersebut;

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

1. Menerima gugatan Penggugat II dan I Rekonvensi untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan yang melawan hukum, dengan menyatakan bahwa:
  1. Bahwa penetapan fatwa waris Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 15 Agustus 1985 Nomor 922/C/1985 batal demi hukum;
  2. Bahwa Girik C 264 fiktif termasuk Persil 373 yang dipergunakan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut batal demi hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat II dan I Rekonvensi adalah pemilik sah satu-satunya yang berhak atas tanah sawah Adat Girik C 264 Persil 373 sebanyak 3 (tiga) petak seluas  $\pm 7000 \text{ m}^2$ , yang terletak di RT 010/RW 08, Kampung Rawadoyong, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : dengan tanah PT JIEP;
  - Sebelah Selatan : dengan tanah H. Siman;
  - Sebelah Barat : dengan tanah Sidup dan
  - Sebelah Timur : dengan tanah PT JIEP;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah berikut bangunannya seluas  $\pm 7000 \text{ m}^2$ , yang terletak di RT 010/RW 08, Kampung Rawadoyong, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : dengan tanah Jalan MHT;
  - Sebelah Selatan : dengan tanah Nyoman;
  - Sebelah Barat : dengan tanah Jalan MHT dan
  - Sebelah Timur : dengan tanah Matnaji Jabur;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan menghukum Tergugat Rekonvensi dan dengan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian kepada Penggugat II dan I Rekonvensi sebesar Rp88.000.000,00 (delapan puluh delapan juta rupiah) dalam waktu seketika itu juga;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan tersebut;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 186/Pdt.G/1986/PN.Jkt.Tim. tanggal 2 Mei 1987 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Konvensi:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan tanggal 16 April 1987 oleh Aston Sibuea, S.H., dan disaksikan oleh Bonar Nainggolan, S.H., dan Supriatman, berdasarkan Penetapan tanggal 15 April 1987 Nomor 27/CB/87 jo. Nomor 186/Pdt/G/1986.PN.Jkt.Tim. atas tanah Girik Nomor 264, Persil 373 di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dengan batas-batas:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Seinan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Anom;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bentoh;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Seinan;
3. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I atas tanah Persil Nomor 373, Girik Nomor C. 264 yang terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur tidak sah;
5. Menyatakan Penggugat pemilik sah atas tanah yang terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Girik Nomor C. 264, Persil Nomor 373;
6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II berhenti menghalang-halangi hak Penggugat untuk melakukan pengukuran atas tanah Girik Nomor C. 264, Persil Nomor 373, terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
7. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah Persil Nomor 373, Girik Nomor C. 264 yang terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, untuk kemudian menyerahkan kepada Penggugat, dengan

Halaman 10 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenakan uang paksa (*dwangsom*) Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini;

8. Menolak gugatan untuk selebihnya;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan balasan (Rekonvensi) dari Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat dalam Konvensi) tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 600/PDT/1998/PT.DKI. tanggal 30 November 1987 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding Tergugat I dan II Konvensi, Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 2 Mei 1987 Nomor 186/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding itu;

DAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi, Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini, untuk tingkat pertama sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3104 K/Pdt/1988 tanggal 22 Februari 1993 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Bentong bin Kusan, tersebut dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 30 November 1987 Nomor 600/Pdt/1987/PT.DKI. sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding Tergugat I dan II Konvensi, Penggugat Rekonvensi;

Halaman 11 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/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

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 2 Mei 1987 Nomor 186/Pdt.G/1986/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding itu;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan bahwa Girik C 264 fiktif termasuk Persil 373 yang dipergunakan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut tidak mempunyai kekuatan berlaku;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I dan II Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah sawah adat Girik C 264 Persil 373 sebanyak 3 (tiga) petak seluas  $\pm 7000 \text{ m}^2$ , yang terletak di RT 010/RW 08, Kampung Rawadoyong, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : dengan tanah PT JIEP;
  - Sebelah Selatan : dengan tanah H. Siman;
  - Sebelah Barat : dengan tanah Sidup dan
  - Sebelah Timur : dengan tanah PT JIEP;
- Menyatakan tuntutan pembatalan Penetapan Fatwa Waris Pengadilan Agama Jakarta tanggal 15 Agustus 1985 Nomor 922/C/1985 serta tuntutan tentang ganti rugi tidak dapat diterima;
- Menolak gugatan dalam Rekonvensi untuk selebihnya;

Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 3104 K/Pdt/1988 tanggal 22 Februari 1993 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 20 September 1993 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2013, diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 13 Januari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3104 K/Pdt/1988 jo. Nomor 600/PDT/1987/PT.DKI. jo. Nomor 186/Pdt.G/1986/PN.Jkt.Tim. yang

Halaman 12 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/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 12



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Januari 2014;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 3 Februari 2014;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

P.1. Salinan/fotokopi asli dari Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi (Girik) atas nama Kusan bin Kesod, Daftar C. Nomor 264 yang berisi:

- 1.1. Persin Nomor 370 D. III luas 300 da Bekas Tanah Partikelir
- 1.2. Persin Nomor 371 S.II luas 250 da luas tanah menurut
- 1.3. Persin Nomor 372 S. II luas 540 da pengakuan dan tafsiran;
- 1.4. Persin Nomor 373 S.II luas 900 da;

Fotokopi dari Girik Asli C. Nomor 264 ini diketahui/*dilegalisir* secara resmi oleh Camat Cakung yang bertindak selaku Notaris/Pejabat PPAT pada waktu itu, tanggal 1 September 1995 dengan disaksikan oleh :

1. Unsur PIK Penggilingan;
2. Unsur Kelurahan Jatinegara;
3. Unsur Kecamatan Cakung;
4. Bentong/Kuasa;
5. H. Amir Haris;

Salinan/Fotokopi dari Girik Asli C. Nomor 264 yang *dilegalisir* secara resmi oleh Camat Cakung yang bertindak selaku Notaris/Pejabat PPAT disaat itu, diberikan kepada Bentong bin Kusan (Penggugat) sebagai bentuk pelayanan masyarakat yang dalam hal ini Bentong bin Kusan untuk keperluan pengurusan persil-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persilnya (*Novum* P.8, halaman 10, VII.3);

Pada fotokopi Girik Asli yang di*legalisir* oleh Camat Cakung terlihat masih polos, sama sekali tidak ada tanda petik (catatan), atau coretan dari Kelurahan Jatinegara, sebagai tanda bahwa tanah tersebut pernah dijual/dioverkan kepada pihak lain;

P.2. Surat Keterangan Nomor Ris. 120/WPJ/10/KL.1204/1977 Asli.

Surat dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak *cq.* Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Jalan Matraman Raya Nomor 43 Jakarta Timur, tanggal 3 April 1977, yang menyatakan bahwa atas permintaan Kusan bin Kesod/Bentong bin Kusan, dengan Surat tanggal 2 April 1977, diterangkan bahwa berdasarkan catatan pada tata usaha Kami/buku C. Girik/Surat Ketetapan IPEDA C. Nomor 264 tersebut atas nama Kusan bin Kesod sebagai wajib pajak (IPEDA) Kohir Nomor P-050601.0909.00010.1, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung Wilayah Jakarta Timur dengan berisi :

Persil: 370 D. III luas 3.000 m<sup>2</sup>;

371 S. II luas 2.500 m<sup>2</sup>;

372 S. II luas 4.500 m<sup>2</sup>;

373 S. II luas 900 m<sup>2</sup>;

2.1. Pada catatan wajib pajak Tahun 1960 Tahun 1961 tercatat sebagai bekas tanah partikelir;

2.2. Sampai hari ini Senin, 9 April 1977, sudah tercatat seperti pada sub. sesuai dengan surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Jakarta C. Nomor 264 a/n wajib pajak Kusan bin Kesod;

Surat Keterangan ini hanya berlaku untuk kepentingan tanda kepemilikan tanah dan tidak berlaku untuk kepentingan lain dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya:

- a. Apabila kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam membuat keterangan ini;
- b. Dalam hal terdapat sengketa setelah ada penyelesaian dari pihak yang berwajib atau dari pihak-pihak yang bersangkutan;

Demikian keterangan ini dibuat dengan sebenarnya, sesuai dengan catatan pada tata usaha dan arsip-arsip yang ada pada Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta.

Jakarta, 9 April 1977

Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta

Halaman 14 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/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)



ttd & cap

Drs. Sam Herling Lumingkewas.

Surat tersebut disebut juga dengan Surat Riwayat Tanah sebagai keterangan asal-usul tanah dari mana Pemilik Tanah (Penggugat) mendapatkan tanah Persil 373 Girik C. Nomor 264 tersebut; yakni berdasarkan Pembagian Tanah dari Panitia Landreform, dengan dasar hukum adalah Undang Undang R.I. Nomor 1 Tahun 1958, tanggal 24 Januari 1958, Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1960, tanggal 24 September 1960, Peraturan Pemerintah (PP) RI. Nomor 10 Tahun 1961, tanggal 23 Maret 1961, Peraturan Pemerintah (PP) R.I Nomor 224 Tahun 1961, tanggal 19 September 1961 Bab III Pasal 8 Ayat (1) yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah (PP.) R.I. Nomor 41 Tahun 1964, tanggal 30 November 1964;

**P.3. Salinan Daftar Letter C. Nomor 264 Asli dari Kelurahan Jatinegara.**

Salinan/fotokopi dari Buku Letter C Kelurahan Jatinegara yang diberikan kepada Bentong bin Kusan (Penggugat) dengan Nomor 279/1.711.1, tanggal 9 Desember 1991 oleh Kepala Kelurahan Jatinegara A. Hambali INIP.470023824, menyebutkan bahwa Girik C. Nomor 264, atas nama Kusan bin Kesod, berisi:

1. Persil 370 D. III 0.300 - 630;
2. Persil 371 S. II 0.250 - 12.75;
3. Persil 372 S. II 0.450 - 7.65;
4. Persil 373 S. II 0.090 - 4.59;

31.29 pdj.1938/1947

31.29

0 pdj.1949.

ttd.lurah & cap

Kelurahan Jatinegara

Pada ke-empat persil tersebut, baik Persil 370, 371, 372 dan 373 jelas terlihat polos, tidak ada tanda petik/coretan atau catatan sebagai tanda bahwa tanah dalam persil-persil tersebut pernah dijual atau dioverkan kepada pihak lain atau kepada siapapun; ini artinya bahwa tanah tersebut masih murni dan mutlak milik Kusan bin Kesod (ayah Bentong/ Penggugat);

**P.4. Fotokopi Pengumuman Nomor 0745/WPJ.10/KI.3206/1985, tanggal 14 Mei 1985 dari Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Utara/Timur tentang Permohonan Salinan Daftar Keterangan Objek untuk Ketetapan IPEDA Sektor Perkotaan (Girik) C Nomor 264 a.n. Kusan bin Kesod, di**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang *dilegalisir* oleh Notaris/Pejabat PPAT John Leonard Waworuntu;

Bahwa, pengumuman ini dikeluarkan karena adanya permintaan Salinan Girik C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod oleh R.O. Singgih yang menyatakan bahwa Girik Asli C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod telah hilang dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang Nomor Pol. 582/S.CKB/IIII985, tanggal 26 Maret 1985 (*Novum* P.7 halaman 5.V. B.3k);

P.5. Fotokopi Salinan Girik Fiktif C. Nomor 264 Nomor Seri 06731 dari Inspeksi lura Pembangunan Daerah Jakarta Utara/Timur, tanggal 4 Juni 1985, atas nama Kusan bin Kesod, di Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang *dilegalisir* oleh Notaris/Pejabat PPAT John Leonard Waworuntu;

Bahwa, pada Salinan Girik C. Nomor 264 Nomor Seri 06731 atas nama Kusan bin Kesod tersebut berisi:

Persil 370 D.III luas 3.000 M<sup>2</sup>

Persil 371 S.II luas 2.500 M<sup>2</sup>

~~Persil 372 S.II luas 4.500 M<sup>2</sup>~~ 20.5.79-4.03 m<sup>2</sup> ke Nomor1254.

Persil 373 S.II luas 900 m<sup>2</sup>

Persil 372 S.II luas 470 m<sup>2</sup>;

P.6. Fotokopi Salinan Girik Fictif C. Nomor 264 Nomor Seri 06732 dari Inspeksi luran Pembangunan Daerah Jakarta Utara/Timur, tanggal 4 Juni 1985 atas Dama Kusan bin Kesod, di Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung Jakarta Timur, yang *dilegalisir* oleh Notaris/Pejabat PPAT John Leonard Waworuntu.

Bahwa, pada Salinan Girik C. Nomor 264 Nomor Seri 06732 atas nama Kusan bin Kesod berisi:

Persil 370 D.III luas 3.000 m<sup>2</sup>

~~Persil 371 S.II luas 2.500 M<sup>2</sup>~~ 18.4.76-Jln. ke no.942 Rp534.700,00  
akta perjanjian 1.7.76 Nomor 564/DB/72.

~~Persil 372 S.II luas 4.500 M<sup>2</sup>~~ 20.5.79 - 4.030 m<sup>2</sup> ke no.1254.

Persil 373 S.II luas 900 M<sup>2</sup>

Persil 372 S.II luas 470 M<sup>2</sup>.

P.7. Fotokopi Salinan Girik Fictif C. Nomor 264 Nomor Seri 07130 dari Inspeksi luran Pembangunan Daerah Jakarta Utara/Timur, tanggal 4 Juni 1985 atas nama Kusan bin Kesod, di Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Timur, yang *dilegalisir* oleh Notaris/Pejabat PPAT John Leonard Waworuntu;

Bahwa, pada Salinan Girik C. Nomor 264 Nomor Seri 07130 atas nama Kusan bin Kesod berisi :

Persil 370 D.III luas 3.000 m<sup>2</sup>

~~Persil 371 S.II luas 2.500 M<sup>2</sup>~~ 18.4.76 - jl.ke Nomor 942 Rp524.700,00  
akta perjanjian 1.7.76 Nomor 564/DB/72

~~Persil 372 S.II luas 4.500 M<sup>2</sup>~~ 20.5.79-4.030 m<sup>2</sup> ke no. 1254.

Persil 373 S.II luas 900 m<sup>2</sup>

Persil 372 S.II luas 470 m<sup>2</sup>

P.8.Fotokopi Resmi Laporan Bapak Tugiman Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur kepada Ka. Kanwil. Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, tanggal September 1986, Nomor 483/500/II/HHT/JT/1996, tentang Masalah Tanah ahli waris Kusan bin Kesod Girik C. Nomor 264 di Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, yang *dilegalisir* oleh Notaris/Pejabat PPAT John Leonard Waworuntu;

Bahwa, laporan sebanyak 10 (sepuluh) lembar ini intinya berisi :

1. Awal persoalan jual beli tanah antara Bentong(Penggugat) dengan H. Simin bin Bijan (Tergugat I) Persil 371 Girik C Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod;
2. Girik C. Nomor 264 Asli atas nama Kusan bin Kesod telah dipinjam dari Bentong (Penggugat) oleh H. Simin bin Bijan (Tergugat I), selanjutnya Girik Asli tersebut telah diserahkan ke R.O. Singgih (Tergugat III)/Direktur BPLIP PIK/PT.JIEP Pulogadung, dan tidak pernah dikembalikan lagi kepada Bentong (Penggugat);
3. Diterbitkannya Salinan Girik C. Nomor 264 Fiktif Nomor Seri 06731 oleh R.O. Singgih cs, tanggal 4 Juni 1985 dan kemudian diberikan kepada Bentong (Penggugat), sampai akibatnya Bentong (Penggugat) diperiksa/ditahan di Polres Jakarta Timur dengan tuduhan menyimpan Girik Palsu;  
Dalam Salinan Girik C. Nomor 264 fiktif tersebut Persil 372 yang di Girik Asli C. Nomor 264 ada seluas 4.500 m<sup>2</sup> dicoret dan diganti/tersisa seluas 470 m<sup>2</sup>;

Bahwa penemu atas ke-delapan *Novum* P.1 s.d P.8 tersebut adalah Sdr. Abdul Rohimbin Bentong dan Soeharijono (Pemberi Kuasa tersebut diatas) sewaktu keduanya melakukan bersih-bersih di rumah Almarhum Bentong bin Kusan yang ada di Kampung Lemah Abang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.003/RW.06, Desa Karang Mukti, Kecamatan Karang Bahagia, Cikarang Bekasi Jawa Barat, pada hari Minggu, tanggal 21 Juli 2013; ada didalam map, dalam kantong plastik diatas lemari pakaian, beserta dokumen-dokumen lainnya antara lain sebagai berikut :

- a. Tanda Anggota Bentong bin Kusan sebagai Angkatan 1945 DKI. Jakarta;
- b. KTP. DKI. Jakarta Bentong bin Kusan Nomor 5302.3731/130626010, tanggal 8 Mei 1993;
- c. Surat Kenal Lahir Nomor 668/JT/1986 atas nama Aminah anak Pr. Sidah/istri Bentong bin Kusan dari Walikota/Sekretaris Kota Jakarta Timur, tanggal 20 Januari 1986;

Bahwa, *Novum* P.1 s.d P.8 tersebut diatas, diduga keras memang sudah dipersiapkan sebagai dokumen-dokumen untuk mengajukan Peninjauan Kembali (PK) atas Persil 372 dan Persil 373 oleh Kuasa Hukum Bentong bin Kusan terdahulu , yakni Almarhum H. Sidik Haryono/mantan pegawai Notaris John Leonard Waworuntu dan disirnpkan oleh Bentong bin Kusan, tanpa memberi tahu keberadaannya kepada kami;

- A. Bahwa putusan *a quo* Reg. Nomor 3104 K/Pdt/1988, tanggal 22 Februari 1993, dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan Majelis Hakim dan atau kekeliruan serta ketidak cermatan yang nyata dengan menyebutkan surat putusannya seperti pada cuplikan berikut :

## MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Bentong bin Kusan, tersebut dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 30 November 1987, Nomor 600/Pdt/1987/PT.DKI., sehingga amanya berbunyi sebagai berikut :

Menerima permohonan banding dari Pembanding Tergugat I dan II Konvensi, Penggugat Rekonvensi;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 2 Mei 1987 Nomor 186/Pdt.G/1986/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding itu; dan

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi :

Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi :

Halaman 18 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/Pdt/2016





B.1. Menolak gugatan Tergugat untuk seluruhnya;

1. Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali:

1.1. Bahwa, kepemilikan tanah Persil 373 Girik C. Nomor 264 seluas  $\pm 7.000 \text{ m}^2$ , memang hak milik Kusan bin Kusan (ayah Bentong/Penggugat), hal ini terbukti benar seperti yang tercantum dalam *Novum* P.1 s.d P.3. tersebut di atas;

1.2. Bahwa, selain itu ada 2 (dua) dasar hukum yang menguatkan atas hak kepemilikan tanah Persil 373 Girik C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod (ayah Bentong/Penggugat) pada Girik C. Nomor 264 yaitu:

1.2.1. Bahwa tanah-tanah dalam Girik C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod adalah berupa/ berstatus Bekas Tanah Partikelir (*Novum* P.1 s.d P.8);

Tanah partikelir adalah tanah milik warga negara Belanda/orang asing lainnya atau warga negara Republik Indonesia keturunan Belanda yang sebelum Konferensi Meja Bundar Tahun 1949, telah masuk menjadi warga negara Republik Indonesia yang tanahnya ditinggalkan/ ditelantarkan pada saat terjadi Penyerahan kekuasaan Pemerintah Belanda kepada Republik Indonesia selanjutnya tanah-tanah partikelir ini disebut dengan *Eigendom Verponding* yang kemudian terkena Undang Undang R.I. Nomor 1 Tahun 1958, tentang penghapusan tanah-tanah partikelir, kemudian tanah-tanah tersebut dikuasai langsung oleh Negara;

Selanjutnya Pemerintah Republik Indonesia secara berturut- turut menerbitkan:

1. Undang Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1960, tanggal 24 September 1960, yang terkenal dengan sebutan Undang Undang Pokok Agraria, intinya tentang kepastian jenis kepemilikan tanah bagi masyarakat;
2. Peraturan Pemerintah (PP) RI. Nomor 10 Tahun 1961, tanggal 23 Maret 1961, intinya Pemerintah menertibkan tanah-tanah ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara didaftar ulang nama pemilik garapan baik tentang tanah garapan yang dikuasainya, banyaknya persil dan luas tanahnya, untuk kemudian diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, yang hanya berfungsi sebagai alat khusus pembayaran pajak, juga tentang pengaturan tentang sistem kenotarisasi atas jual beli tanah;

3. Peraturan Pemerintah (PP) RI. Nomor 224 Tahun 1961, tanggal 19 September 1961, dan yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah (PP) R.I. Nomor 41 Tahun 1964, tanggal 30 November 1964, yang intinya tentang pembagian tanah yang terkena Peraturan *Landreform*, dimana menurut PP R.I. Nomor 224 Tahun 1961 pada Bab III Pasal 8 Ayat (1), disebutkan tanah-tanah Bekas Tanah Partikelir ini dibagikan oleh Panitia *Landreform* Daerah Tingkat II, dimana tanah tersebut berada, dengan kepemilikannya diprioritaskan bagi penggarap/ Petani yang bersangkutan;

Bahwa, dengan adanya asal-usul tanah ini jelaslah, bahwa tanah-tanah pada Girik C. Nomor 264 Persi 1370, 371, 372 dan 373 adalah memang sah hak milik Kusan bin Kesod (ayah Bentong / Penggugat);

Bahwa Pemerintah selanjutnya menganjurkan agar Pemilik Tanah dari Pembagian *Landreform* ini meningkatkan hak kepemilikannya untuk dapat menjadi Sertifikat, tetapi karena keterbatasan biaya, umumnya pemilik tanah-tanah ini tidak dapat meningkatkan hak kepemilikannya sampai menjadi Sertifikat;

Bahwa, Pemerintah secara kontinyu membantu pembuatan Sertifikat ini dengan secara gratis melalui Program Prona, inipun kemampuan

Halaman 20 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



Pemerintah sangat terbatas, sehingga sampai kinipun belum dapat menyelesaikan hajat tersebut secara keseluruhan;

Bahwa, pelaksanaan *Landreform* pada saat itu, khususnya diwilayah DKI Jakarta tidak seperti yang diharapkan, sehingga masing-masing pihak (masyarakat) tetap hanya berpegang pada tanah-tanah yang dikuasai penggarapannya sesuai dengan hasil penataan yang sempat dilakukan Pejabat Pemerintah pada pelaksanaan Peraturan Peraturan (PP) R.I. Nomor 10 Tahun 1961, dimana asyarakat menerima Surat Penetapan Pajak Hasil Bumi pada Tahun 1960/1961, tanpa mendapatkan surat ketetapan khusus dari Panitia *Landreform*; hal ini disebabkan karena keadaan suhu politik Negara pada saat itu sangat genting, dengan bergolaknya partai-partai politik, sehingga akhirnya timbul pemberontakan G.30 S. PKI pada tanggal 30 September 1965;

Tersebut dialami sendiri oleh :

1. Soeharjono (Pemberi Kuasa tersebut di atas, usia kini 72 tahun), dimana disaat itu sedang bertugas sebagai Topographer/ Geodit dari Tim Pembebasan Tanah SUAD IV Angkatan Darat dalam rangka penyediaan lahan untuk Pergudangan Angkatan Darat di Desa Rawagatel Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Koja Jakarta Utara (1962 s/d 1976);
2. Penjelasan H. Jamhari (mantan Lurah Petukangan Jakarta Timur & Lurah Pegangsaan Dua Kecamatan Koja Jakarta Utara, 1962-1975 usia kini 86 tahun);

1.2.2. Bahwa, Kusan bin Kesod pada *Novum* P.1 s/d P.3 jelas telah menguasai tanah-tanah di Girik C.



Nomor 264 tersebut, ini sesuai dengan pajak Tahun 1947, dimana sampai dengan terbitnya Girik pada Tahun 1960/1961, besaran nilai pajak tersebut tetap yakni sebesar Rp31,29 dan sesuai dengan jumlah besaran luasan tanahnya;

Bahwa, dari Tahun 1947 sampai dengan perkara ini masuk ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 29 September 1986, atau minimal selama  $\pm$  39 (tiga puluh sembilan) tahun Kusan bin Kesod telah menggarap tanah-tanah ini dengan iktikad yang baik dan tidak pernah menelantarkan tanah tersebut (*Novum* 8 halaman 6 B.4d);

Bahwa, dalam Buku IV Hukum Perdata Indonesia yang masih berlaku, pada Pasal 1963 alinea 2 berbunyi:

"Barang siapa yang dengan iktikad baik, menguasainya selama tiga puluh Tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya"

Bahwa, dari uraian hukum tersebut di atas jelaslah bahwa tanah-tanah yakni Persil 370, 371, 372 dan 373 dari Girik C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod telah lulus pada persyaratan hukum tersebut di atas, sehingga dengan sendirinya tanah-tanah tersebut adalah sah menjadi hak milik bagi Kusan bin Kesod (ayah Bentong/Penggugat);

- 1.3. Bahwa, Bentong bin Kusan telah berusaha dan mendapatkan Surat Keterangan Ris. Nomor 120/WPJ/I01KL.12041 1977, tanggal 9 April 1977 yang intinya surat tersebut sebagai Riwayat Tanah adalah keterangan tentang kepemilikan tanahnya Kusan bin Kesod;  
Untuk itu gugatan Tergugat seharusnya diterima seluruhnya;

**B.2. Dalam Rekonvensi:**

Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk sebahagian;  
Menyatakan bahwa Girik C. 264 fiktif termasuk persil 373,



yang dipergunakan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut tidak mempunyai kekuatan berlaku;

Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I dan II Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah sawah Adat Girik C. Nomor 264 Persil 373 sebanyak 3 (tiga) petak seluas  $\pm 7.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di RT. 010/RW. 08 Kampung Rawadoyong, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah PT.JIEP;
- Sebelah Selatan : dengan tanah H.Siman;
- Sebelah Barat : dengan tanah Sidup dan
- Sebelah Timur : dengan tanah PT. JIEP;

Menyatakan tuntutan pembatalan Penetapan Fatwa Waris Pengadilan Agama Jakarta tanggal 15 Agustus 1985, Nomor 922/CI1985, serta tuntutan tentang ganti rugi tidak dapat diterima;

Menolak gugatan Rekonvensi untuk selebihnya;

Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);

## 2. Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali:

Bahwa, seharusnya dengan diketemukan *Novum* P.1 s.d. P.8 tersebut, maka gugatan Rekonvensi harus ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa, dalam Surat Laporan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur Bapak Tugiman ke Ka. Kanwil. Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, tanggal September 1996, Nomor 483/500/II/HHT/JT/1996 (*Novum* P.8 halaman 3 & 4.IV A- 3&4).

Tergugat I (H. Simin bin Bijan) awal Tahun 1975, berniat membeli tanah di Persil 371 seluas  $2.500 \text{ m}^2$ , dengan harga Rp9.000,00 (sembilan ribu rupiah) per  $\text{m}^2$ ; dan kepada Bentong (Penggugat), telah memberi uang *vorcsnot* sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah), atau seharga  $1.333 \text{ m}^2$ , masih kurang Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah), tetapi pembelian ini tidak pernah ada pelunasannya;

Bahwa, selanjutnya H. Simin bin Bijan (Tergugat I) telah meminjam Girik Asli C. Nomor 264 kepada Penggugat, dengan alasan untuk keperluan pelaksanaan jual beli yang sesungguhnya di Persil 371 dan untuk pemecahan girik, akan tetapi jual beli dimaksud tidak pernah dilaksanakan dan Girik Asli C Nomor 264 tersebut tidak pernah dikembalikan lagi oleh Tergugat I, meskipun telah diminta oleh





Penggugat, malah Girik Asli C. Nomor 264 tersebut telah diserahkan kepada Sdr. R.O. Singgih (Tergugat III)/Direktur BPLIP PIK/PT.JIEP Pulogadung (*Novum* P.8 halaman 10 - VII - 3);

Bahwa, karena Penggugat Bentong bin Kusan terus meminta Girik Asli yang dipinjam Tergugat I, oleh R.O. Singgih dikatakan bahwa Girik Asli C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod hilang, R.O. Singgih melaporkan ke Polres Jakarta Timur, dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Barang Hilang Nomor Pol. 582/S.CKB/III/1985, tanggal 26 Maret 1985 (*Novum* P.8 halaman 5, B.3k);

Bahwa, di Tahun 1985, Bentong (Penggugat), telah diberi oleh R.O. Singgih Salinan Girik C. Nomor 264 fiktif Nomor Seri 06731, tanggal 4 Juni 1985 (*Novum* P.8 halaman 4,V.A.3). dimana luas Persil 372 di Girik Asli tertulis 4.500 m<sup>2</sup>, tetapi di Salinan Girik fiktif tersebut dicoret dan tertulis seluas 470 m<sup>2</sup>, tidak lama setelah menerima Salinan Girik tersebut di atas Bentong (Penggugat) diperiksa/ditahan di Polres Jakarta Timur dengan tuduhan menyimpan surat palsu (*Novum* P.8, halaman 4,V.A4);

Bahwa, sebenarnya Girik Asli C. Nomor 264 yang tertulis atas nama wajib pajak Kusan bin Kesod tidak hilang, melainkan ada pada PIK/ Sdr. R.O. Singgih (*Novum* P.8, halaman 10, VI.5), disini R.O. Singgih telah melakukan keterangan palsu atas hilangnya Girik Asli C. Nomor 264;

Bahwa, Sdr. R.O. Singgih telah mengeluarkan Salinan Girik fiktif C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod, tanggal 4 Juni 1985 dari Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Utara/Timur, sebanyak 3 (tiga) lembar, tersebut adalah sebagai berikut:

1. Nomor Seri 06731, dimana Persil 372 semula seluas 4.500 m<sup>2</sup> dicoret tersisa 470 m<sup>2</sup>, dengan catatan ke Nomor 1254 seluas 4.030 m<sup>2</sup> tanggal 20.5.1979 (*Novum* P.5);
2. Nomor Seri 06732, dimana :
  - Persil 371 semula seluas 2.500 m<sup>2</sup> dicoret tidak tersisa, dengan catatan ke Nomor 942, tanggal 18.11.1976 dan ke Nomor 164/DB/1972, tanggal 1.9.1972.
  - Persil 372 semula seluas 4.500 m<sup>2</sup> dicoret tersisa 470 m<sup>2</sup>, dengan catatan ke Nomor 1254 seluas 4.030 m<sup>2</sup>, tanggal 20.5.1979 (*Novum* P.6).
3. Nomor Seri 07130, dimana:
  - Persil 371 semula seluas 2.500 m<sup>2</sup> dicoret tidak tersisa, dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

catatan ke Nomor 942, tanggal 18.11.1976 dan ke Nomor 164/DB/1972, tanggal 1.9.1972.

- Persil 372 semula seluas 4.500 m<sup>2</sup> dicoret tersisa 470 m<sup>2</sup>, dengan catatan ke Nomor 1254 seluas 4.030 m<sup>2</sup>, tanggal 20.5.1979. (*Novum* P.7);

Ketiga Salinan Girik C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod Nomor Seri 06731, 06732 dan 07130 tersebut adalah fiktif/palsu, masak dalam 1 (satu) hari Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Utara/Timur dapat menerbitkan 3 (tiga) Salinan Girik yang isinya dan nomor serinya berlainan pada suatu objek tanah yang sama;

Bahwa, pada saat dipersidangan Terbanding/Penggugat/Bentong memang telah melakukan kesalahan dengan menunjukkan Salinan Girik C. Nomor 264 Fictif Nomor Seri 06731 yang ia terima dari R.O. Singgih, atau lainnya hal ini sebab:

- a. Penggugat Bentong bin Kusan memang orang yang buta huruf, tidak dapat membaca dan menulis;
- b. Penggugat tidak mempunyai Salinan Girik Asli yang dipinjam oleh H.Simin/Tergugat I dan kini berada di BPLIP PIK Pulogadung;
- c. Penggugat dalam keadaan kebingungan;

Penggugat tidak menyadari bahwa dengan tindakan yang salah ini malah merugikan dia sendiri dan melemahkan posisinya dari segi hukum;

Bahwa, dengan adanya *Novum* P.1 s.d P.S, dapat diyakini, bahwa Kusan bin Kesod (ayah Bentong/Penggugat) memang mempunyai tanah di Persil 373 Girik C. Nomor 264 tersebut; untuk itu harus dinyatakan:

1. Girik C. Nomor 264 yang memuat antara lain Persil 373 dalam *Novum* P.1 s.d P.8 memang benar dan mempunyai kekuatan hukum yang tidak perlu diragukan lagi;
2. Menyatakan bahwa Bekas Tanah Partikelir Persil 373 dalam Girik C. Nomor 264, seluas 3 (tiga) petak atau ± 7000 m<sup>2</sup> seperti dimaksud diatas dengan batas-batasnya, adalah benar sah milik Kusan bin Kesod (ayah Bentong / Penggugat);
3. Tentang penolakan pembatalan fatwa waris dan tuntutan ganti rugi Pemohon Kasasi menyetujuinya;
4. Karena Pemohon Kasasi ternyata benar dan menang, maka biaya perkara Kasasi dan Peninjauan Kembali ini ditanggung oleh Negara;

Halaman 25 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/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

Hal ini menunjukkan kekhilafan yang fatal dari Majelis Hakim Kasasi dalam membuat putusan *a quo* oleh karena itu harus dibatalkan demi hukum (*Novum* P.1 s/d P.8);

Hal yang sama dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 600/Pdt/1987/PT.DKI, tanggal 30 November 1987 juga harus dibatalkan demi hukum (*Novum* P.1 s.d P.8), karena pada prinsipnya Putusan Mahkamah Agung R.I. Reg.Nomor 3104 K/Pdt/1988, tanggal 16 Januari 1993, membenarkan atas Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 600/Pdt/1987/PT.DKI., tanggal 30 November 1987;

Tentang Hukumnya:

(Putusan Pengadilan Tinggi DKI halaman 3 s.d halaman 4);

B.3. Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Para Pembanding I, II (Tergugat I dan II), karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara yang ditetapkan Undang Undang, maka dapatlah diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding telah mengajukan keberatannya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 186/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Tim. tanggal 2 Mei 1987 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan tanggal 7 September 1987, diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 14 September 1987 dan ditanggapi oleh lawannya (Penggugat I Terbanding) dengan surat kontra memori bandingnya tanggal 29 September 1987, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 5 Oktober 1987, yang kesemuanya tercatat baik dalam berita acara pemeriksaannya ini, yang untuk singkatnya tidak dikutip disini, akan tetapi dianggap telah dimasukkan dalam pertimbangan ini;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tentang eksepsi ini;

Bahwa Eksepsi Tergugat I Pembanding diajukan tanggal 5 Desember 1986 (BAP), yaitu pada saat persidangan yang ke-5 dalam mana berjalan proses setelah jawaban lanjutan oleh pihak Penggugat (Replik);

Bahwa dalam urutan persidangan (BAP) dapat diketahui hal hal sebagai berikut :

Sidang ke 1). 3 November 1986 Penggugat datang kuasanya, sedang

Halaman 26 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/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)



pihak Tergugat datang sendiri;

Sidang ke 2). 10 November 1986 Penggugat datang kuasanya, sedang pihak Tergugat datang sendiri siap dengan jawabannya;

Sidang ke 3). 17 November 1986 Penggugat datang kuasanya Pihak Tergugat datang sendiri (Penggugat mengatakan belum siap repliknya);

Sidang ke 4). 24 November 1986 Penggugat datang kuasanya, sedang Tergugat I datang sendiri dan Tergugat II tidak datang, Penggugat menyatakan dengan repliknya;

Sidang ke 5). 6 Desember 1986 Penggugat datang kuasanya, sedang Tergugat I dan II datang kuasanya, Kedua Tergugat I dan II siap dengan Dupliknya dimuka persidangan;

Bahwa dengan demikian Duplik Tergugat-Tergugat (Pembanding) diajukan dalam persidangan yang ke 5 (lima) oleh karenanya dalam proses rangka jawab-jawab;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan Duplik tersebut oleh Tergugat-Tergugat (Pembanding) telah diajukan Eksepsi dalam mana materiel berupa/mengenai soal objek (tanah sengketa) mempersoalkan girik baru tentang prosedur jual beli tanah dan sebagainya yang jelas menyentuh tentang produk-produk perkara, maka berdasarkan Pasal 136 HIR Eksepsi tersebut kecuali tentang hukum tidak berdasar, tidak boleh dikemukakan dan timbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputus bersama-sama dengan produk perkara;

Bahwa, pada hakekatnya suatu Eksepsi adalah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan baliknya gugatan, yang berbeda dengan sanggahan yang berhubungan dengan pokok perkara (*verweer tan prinsipale*);

Bahwa, berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa walaupun waktu pengajuan Eksepsi ini masih berada dalam fase pemeriksaan persidangan, mengenai jawab-jawab dan dapat dibenarkan, akan tetapi karena dalam Eksepsi itu material berisi hal-hal yang harus dibicarakan dan dipertimbangkan dan diputus dalam bersama-sama produk perkara, maka Eksepsi Termohon harus dinyatakan ditolak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat-Tergugat Pembanding pada pemeriksaan persidangan ke-5 tersebut (pengajuan duplik) telah diajukan pula gugatan balik (rekonvensi) terhadap gugatan Konvensi yang diajukan Penggugat, untuk mana menimbulkan pertanyaan apakah gugatan rekonvensi dapat diajukan dalam proses persidangan yang sudah berjalan sampai pada pembahasan pokok perkara bersama dengan duplik penolakan girik baru;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa kesempatan mengajukan gugatan rekonvensi ini diberikan oleh Pasal 132 a dan 132 b HIR. yang dialihkan dan disiapkan dari RV S.1927 Nomor 300;

Bahwa, gugatan rekonvensi itu harus diajukan bersama-sama dengan jawaban Tergugat baik tertulis maupun lisan (*vide* Pasal 132b (1) HIR.), hal mana tidak berarti bahwa gugatan rekonvensi ini harus diajukan pada hari sidang pertama, bahkan dalam Duplikpun gugatan rekonvensi masih dapat diajukan (Buku Wirjono Prodjodikoro - Hukum Acara Perdata di Indonesia halaman 45 Putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Maret 1989 Nomor 259 K/Sip/1968 Buku Sutikno Martokusumo Pidana Acara Perdata Indonesia halaman 80);

Bahwa dengan demikian baru kalau jawab jinawab itu antara Penggugat dan Tergugat selesai dan telah mulai dengan pembuktian tidak diperbolehkan lagi mengajukan gugatan rekonvensi dan jika dalam pemeriksaan tidak diajukan tuntutan rekonvensi dalam tingkat banding tidak boleh diajukan tuntutan rekonvensi (Pasal 132 ayat 2 HIR), (Buku Sutikno Martokusumo halaman 1);

Bahwa, bertolak dari urutan pemeriksaan persidangan tersebut di atas dimana duplik Tergugat diajukan dalam/pada pemeriksaan persidangan yang ke-5, yaitu pengajuan mana masih dalam fase jawab jinawab yang masih belum dimulai dengan pembuktian serta pemeriksaan eksepsi, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan rekonvensi ini dapat diterima (perbandingan putusan Mahkamah Agung Nomor 239 K/Sip/1968, Nomor 642 K/Sip/1972, tanggal 18 April 1973);

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama semua hal ikwal yang bersama perkara ini, baik mengenai pemeriksaan persidangan jawab jinawab, pengajuan bukti dan

Halaman 28 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan selengkapnya, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa yang menjadi objek persengketaan dalam perkara ini adalah tanah milik adat, Girik C. Nomor 264, Persil 373 terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur dengan batas (*positum*):

- Sebelah Barat : tanah H. Saiman;
- Sebelah Timur : tanah Anom;
- Sebelah Utara : tanah Bentok;
- Sebelah Selatan : tanah H. Saiman;

Bahwa tanah tersebut di atas, semula merupakan kesatuan kepemilikan dengan tanah milik adat Girik C. 264 Persil 370, 371, 372 dan 373 (seluruhnya lima buah) sebagai harta peninggalan almarhum Kusan bin Kesod (yang meninggal ± tahun 1974) (*vide* T.II- 4a, T.II- 3, T.II-4a, T.II-4b);

Bahwa, tanah tersebut awalnya dari pembelian dari H. Sauwih tanah mana terdiri dari tiga petak pada tanggal 17-8-1956 (T.I-3, T.II-5), tanah mana berbatas seperti pada T.II-5, yang dilakukan diatas tanah Desa Kampung Sumur;

Bahwa menurut P-3, bahwa tanah yang tertulis Girik Nomor Persil 264 Kelurahan Jatinegara, Kampung Sumur, Cakung, Jakarta Timur a/n Kusan bin Kesod, tersebut:

Persil : D. III luas 3.000 m<sup>2</sup>;

S. II luas 2.500 m<sup>2</sup>;

S. II luas 4.500 m<sup>2</sup>;

S.II luas 500 m<sup>2</sup>;

S. II luas 470 m<sup>2</sup>;

Dengan keterangan Persil S.II luas 2.500 m<sup>2</sup>, tanggal 18 November 1976 ke Nomor 942, Rp522.700,00 akta perjanjian tanggal Juli 1972, Nomor 564/DB/1972;

### 3.Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali:

Bahwa tanah yang dipersengketakan adalah Persi 1373 Girik C.Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod. Dalam Girik ini seperti yang ada pada *Novum* P.I s/d P.3 tercantum 4 (empat) persil masing-masing Persil 370, 371, 372 dan 373; bukan 5 (lima) persil seperti diuraikan di atas, Girik C. Nomor 264 berisi sebagai berikut :

Persil 370, D. III luas 3.000 m<sup>2</sup>



371, S. II luas 2.500 m<sup>2</sup>

372, S. II luas 4.500 m<sup>2</sup>

373, S. II luas 900 m<sup>2</sup>

Bahwa, tanah tersebut bukan tanah milik adat seperti yang diuraikan oleh Tergugat, tetapi Bekas Tanah Partikelir, sesuai dengan *Novum* P.1 s/d. P.3.;

Bahwa, pengakuan Persil 373 dibeli dari Sauwih, tanggal 17 Agustus 1956 (T.I-3, T.II-5) seperti tersebut diatas tidak benar, hal ini sebab:

1. Hasil *checking* Letter C di Kelurahan Jatinegara (*Novum* P.3), Persil 373 telah tertulis pada pajak Tahun 1938/1947, ini berarti pada Tahun 1947 Persil 373 telah menjadi milik Kusan bin Kesod;
2. Besaran pajak pada tahun 1938 1947 ternyata sama pada pajak tahun 1960/1961 yakni sebesar Rp31,29; itu berarti bahwa dari tahun 1947 sampai tahun 1960/1961 tidak ada pembelian ataupun penjualan tanah yang masuk atau keluar dari Girik C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod tersebut; bila ada pembelian di Tahun 1956, dari H. Sauwih, tentu nilai besaran pajak tahun 1960/1961 akan lebih besar dari pada besaran pajak tahun 1947;
3. Keterangan bahwa Persil S.II luas 2.500 m<sup>2</sup>, tanggal 18 November 1976 ke Nomor 492, Rp522.700,00 akta perjanjian tanggal Juli 1972, Nomor 564/DB/1972, adalah keterangan yang tidak benar, bila ada jual beli tanah di Persil 372, tentu pada Persil 372 dalam Girik C. Nomor 264 akan ada catatan yang menyatakan, bahwa Persil 372 dijual ke 492; tapi nyatanya di Persil 372 dalam Girik C Nomor 264 Persil 372 bersih. Untuk lebih jelasnya simak uraian pada Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 di halaman 11 tersebut di atas;
- B.4. Bahwa, bukti T-3 tertulis tanggal 2 Juni 1985 yang menurut *Positum* (angka 5) diperoleh Tergugat Terbanding karena I gagal untuk mendapatkan Girik Asli C.264, maka pada tanggal 7 Maret 1985 Penggugat melaporkan kepada Kepolisian Sektor Cakung tentang kehilangan tersebut (P.2, P.5);

Bahwa atas dasar itu diterbitkanlah girik baru sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti Girik C. 264, karena Girik Asli dilaporkan telah hilang (termasuk Girik Nomor C.373), girik baru mana tanggal 4 Juni 1985 yang dalam laporan P.2 keliru ditulis Nomor 374 C, dengan luas belum diketahui;

Bahwa dengan demikian menurut P.2 (girik baru) luas tanah tinggalan Kusan bin Kesod tersebut *vide* P.3 adalah si sa tiga petak tanah,

Persil: Blok 370 D. III luas 3.000 m

Blok 372 S. II luas 900 m<sup>2</sup>;

Blok 382 S. II luas 400 m<sup>2</sup>;

Bahwa, pada waktu Kusan bin Kesod membeli tanah tersebut di atas (*vide* T.I-3) dari Sauwih Cs. pada tanggal 17 Februari 1956, batas tanah tersebut :

Selatan : kebun Djamin;

Utara : sawah Djijok;

Barat : sawah Djamin;

Timur : sawah Riani;

batas mana tentu berubah dengan beralihnya hak pemilik Girik tersebut, yaitu dengan tertulisnya (dalam P.3) Girik Nomor 264;

Bahwa persil 371 S.II luas 2500 m<sup>2</sup>, beralih ke 942 Rp522.700,00 tanggal 18 November 1976 dan persil 372 S.II luas 4.500 m<sup>2</sup>, tanggal 20 Mei 1979, beralih ke Nomor 125; tanggal 20 Mei 1979, beralih ke Nomor 125;

Bahwa akan tetapi dalam *Positum* Penggugat dalam angka 7 batas Persil Nomor C.273 adalah :

Sebelah Barat : batas tanah H. Saiman,

Sebelah Timur : batas tanah Anom,

Sebelah Utara : batas tanah Bentok,

Sebelah Selatan: batas tanah H. Saiman;

Bahwa tanah dengan batas tersebut dalam *Positum* Penggugat diulang kembali sebagai tuntutan hak Primer (ke-2) berupa Sita Jaminan (CB) terhadap Persil Nomor C. 264 dan Nomor C.373 tanah mana terletak di Kampung Sumur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung Jakarta Timur dan dalam potitum (angka 5) dituntut sebagai milik Penggugat;

#### 4. Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali:

Bahwa, bila Bentong (Penggugat) menggunakan Girik Baru



Fiktif dengan berisi:

Blok 370 D. III luas 3.000 m<sup>2</sup>;

Blok 372 S. II luas 900 m<sup>2</sup>;

Blok 382 S. II luas 400 m<sup>2</sup>;

jelas ini merupakan kesalahan dari Bentong (Penggugat) sendiri dengan tidak disadarinya karena:

- a. Bentong (Penggugat) memang butahuruf.
- b. Tidak mempunyai Salinan Girik Asli C. Nomor 264 yang dipinjam oleh H.Simin bin Bijan (Tergugat I);
- c. Dalam keadaan kebingungan.
- d. Masak pada Girik Barn ada Persil 382, diluar kepemilikan Bentong?

Bahwa, Persil 371 dijual ke 942 hal ini tidak benar, yang benar seperti pada Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali Ke-2 halaman 11 tersebut di atas;

Bahwa, Persil 372 beralih ke 125 ini juga tidak benar, sebab terlihat jelas pada *Novum* P.1 s/d P.3, bahwa pada Persil 372 tidak ada tanda petik, coretan ataupun catatan yang menyatakan bahwa Persil 373 tersebut telah pindah ke 125;

Bahwa, tanah Persil 373 sampai dengan saat ini memang masih murni milik Kusan bin Kesod (ayah Bentong/Penggugat; tanah tersebut belurn pernah dijual atau dioverkan kepada pihak lain atau kepada siapapun, hal ini terbukti pada *Novum* P.1 s.d P.3, tidak ada catatan yang menyatakan bahwa persil-persil tersebut ternasuk: Persil 373 pernah dijual atau dioperkan kepada pihak lain, seperti uraian-uraian pada Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali ke-3 tersebut di atas;

Bahwa, Surat Pernyataan 8 (delapan) orang ahli waris Kusan bin Kesod tanggal 30 Oktober 1984, yang menyatakan belum pernah mengalihkan haknya atas tanah Girik C.264 Persil 371, 372 dan 373 dan tidak pernah tanah itu ditelantarkan (*Novum* P.8 halaman 6-v. B.4c.);

Bahwa, terhadap batas tanah, karena tanah tidak pernah dijual belikan, maka batas tanah tersebut tetap tidak berubah, seperti yang diuraikan pada *Positum* Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Berita Acara Sita Nomor 27/CB/1978 jo. Nomor 186/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Tim. tanggal 16 April 1986 berdasarkan Surat Penetapan Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Timur (Nomor Surat seperti tersebut di atas, tanggal 15 April 1987), maka tanah yang disita



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Girik C. Nomor 264 Persil 373 itu terletak di Kampung Sumur Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur yang batasnya adalah :

Sebelah Utara : Kali (PT. JIEP);  
Sebelah Selatan : Tanah sawah H. Abdul Rohman;  
Sebelah Timur : Kali (PT. JIEP);  
Sebelah Barat : Tanah H. Abdul Hamid;

Menimbang, bahwa menurut produk T.14 tanah Persil Nomor 264 Girik C atas nama Kusan bin Kesod yang terletak di Kampung Sumur Nomor 4 Kecamatan Pulogadung Jakarta Raya (Girik yang lama sebelum ada, perubahan tanggal 18 November 1976 dan tanggal 20 Mei 1979, setidaknya - tidaknya sebelum tahun 1973) luas tanah dalam Girik tersebut ;

Blok 370 D. III luas 0,300 da;

Blok 371 S. II luas 0,250 da;

Blok 372 S. II luas 0,450 da;

Blok 373 S. II luas 0,090 da;

Luas tanah mana sesuai dengan jumlah penilaian pajak (P-14);

Bahwa dalam bukti T.14 juga terdapat catatan dari Pihak Penerbit Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi yang berbunyi :

"Bekas Tanah Partikelir, luas tanah menurut pengakuan dan tafsiran";

## 5. Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali:

Bahwa, terhadap Sita Jaminan yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Berita Acara Sita Nomor 27/CB/1978 jo. Nomor 186/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Tim tanggal 16 April 1986, Pemohon Peninjauan Kembali sepakat dan menyetujui dengan batas sesuai *Positum* Penggugat;

Bahwa, terhadap isi Girik C. Nomor 264 memang benar sesuai dengan dalam uraian tersebut (*Novum* P.1 s/d P.3);

Bahwa, terhadap Girik C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod dimana catatan dari Penerbit Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi yang berbunyi : "Bekas Tanah Partikelir, luas tanah menurut pengakuan dan tafsiran" seperti tersebut di atas, hal ini adalah bukti nyata dan cocok/persis seperti apa yang tertera dalam *Novum* P.1 s.d. P.8; dimana dengan bahwa Bentong (Penggugat) memang memiliki hak tanah atas tanah-tanah seperti yang tercantum dalam Girik Asli C. Nomor 264 beserta Persil 370, 371, 372 dan 373 asal dari Kusan bin Kesod (ayah Bentong/Penggugat);

### 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)





B.6. Menimbang, bahwa keterangan satu - satunya saksi Penggugat (Atjep) yang mengetahui bahwa Girik Nomor C. 264 diserahkan pada Bentong (Penggugat) dan mengetahui bahwa tanah Kusan bin Kesod (3 petak) bahwa belum pernah dijual belikan tidak menerangkan secara jelas baik luas dan batas tanah tersebut yang tertulis dalam bukti P.3 sedang menurut P.2 (Tanda Penerimaan Laporan) tertulis telah kehilangan sebuah Girik Tanah Nomor 264/374, luas tanah belum diketahui;

Bahwa keterangan saksi III (Tergugat) Syarif Hidayat menerangkan mengakui (membenarkan) bukti T.II.6, tentang pernyataan bahwa almarhum Kusan bin Kesod telah menjual tanah pada Pr. Sarkiyah cs. (4 orang) pada tahun 1967, surat mana dibuat pada 2 November 1973;

Girik atas nama H. Sanih (sesuai dengan T.I-5), sedang batasnya:

Utara : tanah sawah H. Saiman;  
Selatan : tanah sawah H. Siman;  
Barat : tanah sawah H. Kidup;  
Timur : kali;

Bahwa, saksi IV Tergugat H.Mugenih Saleh mengetahui bukti T.14 tentang pernyataan Kusan bin Kesod menjual tanah pada Pr. Sarkiyah tersebut diatas dan mengetahui T.II-8 bahwa setelah itu oleh Pr. Sarkiyah dijual kepada H. Yasin;

Bahwa saksi V Tergugat (HM.Kusnadi) menerangkan bahwa pada tahun ± 1973, telah datang di Kelurahan Jatinegara Kusan bin Kesod bersama H. Sarkiyah bermaksud menjual beli tanah (H.Kusan) 3 petak untuk naik haji dan membenarkan Bukti T.II-6;

Bahwa terbukti T.II-6 tertulis catatan akan diganti dengan akta jual beli (PPAT);

Menimbang bahwa alat bukti P3 tidak disertai Surat Ketetapan IPEDA atau surat setoran pajak bumi secara berturut-turut (s/d 1987) walaupun oleh Penggugat disebut bahwa Girik Persil C. Nomor 264/374, tertulis atas nama wajib pajak Kusan bin Kesod, sedang menurut T.II-7 sebenarnya perhitungan pajak itu sudah diperhitungkan bagi wajib pajak tersebut;

Menimbang, bahwa menurut T.II-13a, T.II-13b, T.II-13c, kesemua pernyataan dari H. Menah Bopeng (isteri) H. Bontong bin Kusan (anak), H. Menah binti Kusan yang merupakan anak (ahli waris dari almarhum Kusan bin Kesod), yang masing tanggal 6



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1986, telah membenarkan penjualan tanah ayah/suaminya (Kusan bin Kesod), bahkan menerangkan bahwa tanda tangan/cap jempol yang diberikan untuk dipergunakan sebagai pembuatan "Fatwa Waris" di Pengadilan Agama Jakarta Timur dan bukan untuk digunakan menggugat (gugatan tanah) demikian pula T.II-13a, tentang pernyataan penjualan oleh almarhum Kusan bin Kesod tersebut;

Menimbang, bahwa bukti produk P.1. Salinan Penetapan Fatwa Ahli Waris dari Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 15 Agustus 198 Nomor 922/C/1985 yang kemudian dilakukan pembetulan dengan Fatwa Ahli Waris Nomor 2303/C/1986 tanggal 30 Desember 1986 oleh Pengadilan yang sama *vide* P.1 dan P.5, telah menetapkan baik tentang Ahli Waris dari H. Kusan bin Kesod (yang meninggal pada bulan Agustus 1979 yang menurut P.1 pada tanggal 10 Oktober 1973), yaitu :

1. Haji Menah binti Bopeng (isteri almarhum);
2. Haji Kontong bin Kusan (anak laki-laki);
3. Haji Bentong bin Kusan (anak laki-laki);
4. Haji Beno binti Kusan (anak perempuan);
5. Nomor Kecil binti Kusan (anak perempuan);
6. Haji Menah binti Kusan (anak perempuan)
7. Haji Manah binti Kusan (anak perempuan);
8. Haji Nanih binti Kusan (anak perempuan);

Maupun bagian warisan peninggalan almarhum Kusan bin Kesod *vide* Nomor 4 Diktum Putusan Pengadilan Agama tersebut (P.1, P.5, T.1, T.II-1);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri tersebut baik dalam pertimbangan maupun unsur putusannya sama sekali tidak menyinggung baik penetapan ahli waris maupun harta peninggalan Penggugat beserta kompetensinya sedangkan akta Girik Nomor 6.264 *vide* P.3) menyebutkan nama wajib pajak Kusan bin Kesod, maka Pengadilan Tinggi beralasan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Bahwa, produk P.1, P-5, T.1, T.II-1, adalah Ketetapan Fatwa Waris dari almarhum Kusan bin Kesod, sebanyak 8 (delapan) orang termasuk isteri almarhum (*vide* diktum 5, putusan Pengadilan Negeri tersebut);

Halaman 35 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/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)



Bahwa, terhadap penetapan Fatwa Ahli Waris demikian ini Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pada hakekatnya Pengadilan Negeri tidak terikat putusan penetapan itu, yaitu sepanjang mengenai keahlian warisan serta pembagian harta peninggalan (warisan), sehingga P.1, P.5, T.1, T.II.1, harus dianggap tidak relevant untuk dipertimbangkan (*vide* Surat Edaran Departemen Agama Nomor B/III//227, tanggal 8 Januari 1952);

Bahwa, dalam produk P.1, P.5, T.1, T.II-1 tidak menetapkan suatu harta peninggalan tertentu dari almarhum Kusan bin Kesod melainkan hanya "jika ada harta peninggalan dan seterusnya," sehingga bukti produk P.1, P.5, T.1, T.II-1 tersebut, bukan merupakan penetapan tentang kebenaran penentuan hak milik;

Bahwa, ditinjau dari segi kompetensi, maka Pengadilan Negerilah yang berhak menetapkan demikian;

Menimbang, bahwa tentang bukti produk P.3 (tentang surat tanda pencatatan tanah dan bangunan) yang diterbitkan tanggal 4 Juni 1985, karena yang lama "dinyatakan hilang", sehingga dilaporkan ke Kepolisian (P.4, P.5), maka bertolak dari produk T.14, tentang Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi yang jelas merupakan produk lama setidaknya-tidaknya sebelum berlakunya P.3 dalam perbandingan dengan P.3 tersebut nampak bahwa dalam catatan yang tertulis "Bekas Tanah Partikelir, luas tanah menurut pengakuan dan tafsiran" pada/dalam T.14 terdapat juga dalam produk P.3, yang tersebut status tanah B.T.P.(artinya Bekas Tanah Partikelir), sehingga soalnya sebenarnya tanah objek sengketa ini bukan berstatus tanah adat, melainkan tanah-tanah partikelir (*Partisuliere Lenderijaen*) yang tentunya berdasarkan Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 jo. PP .Nomor 18 Tahun 1958 jo SK. Menteri Agraria Nomor 336/Ka. November 1958 jo. SK. Menteri Agraria Nomor 30/I/31 tanggal 24 Januari 1959 telah *diliquidir* tanah Negara dan penjelasan "status haknya" untuk seterusnya ditentukan lebih jauh dalam PP.224 Tahun 1961 tanggal 9 September 1961, sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan PP Nomor 41 Tahun 1964 untuk mana dapat diberikan suatu hak kepada mereka terutama menurut Pasal 8 (1) (2) dan seterusnya PP 224 Tahun 1961 petani penggarap dan sebagainya ";

Bahwa dengan belum atau tidak dikeluarkannya tanda bukti



hak sampai sekarang, disebabkan karena bahwa belum dimohonkan status suatu hak baik oleh penghuni maupun penggarap tersebut (P.1, P.5,T.1,T.11), walaupun terhadap objek tanah tersebut sudah dikuasai, dihuni, digarap dalam waktu lama oleh orang lain secara silih berganti (Saksi III Tergugat tahun 1973,T.11,1971-1973) dan juga dijual belikan, antara lain tahun 1956, dari H.Sauwih kepada Kusan bin Kesod (sesuai keterangan Saksi II Tergugat, Saksi VI, Bukti T.3, T.4), pada tahun 1973 oleh Kusan bin Kesod dijual kepada Haji Sarkiyah (sesuai keterangan saksi Tergugat I, II, IV, V, T.5, T.11), pada tahun 1977 dari Haji Sarkiyah pada Haji Saurin bin H. Suih (sesuai T.5, Saksi Saurin bin H.Suih (sesuai T.5, Saksi II, Tergugat), selanjutnya tahun 1984/1985 yang 2 (dua) petak oleh Haji Sauwih dijual pada Haji Yasin, sedang I(satu) petak lagi pada Haji Abdul Rohman (keterangan Saksi I, III, IV);

## 6. Tanggapan Pemohon PK:

Bahwa jual beli dari Kusan bin Kesod ke Haji Sarkiyah tersebut tidak ada; yang ada hanyalah Surat Pemyataan dari H. Mujeni bin H.Rimin, bahwa tahun 1973 Kusan bin Kesod menjual tanahnya kepada H.Sarkiyah disaksikan 2 (dua) orang saksi, dan diketahui oleh Lurah Syachrony Sabkie dengan keterangan " bahwa yang membuat pemyataan adalah warga kami"; Lurah bukan mengakui atas kebenaran isi surat pemyataan tersebut, tetapi hanya membenarkan yang membuat pemyataan tinggal diwilayahnya; hal ini secara formal yuridis bukan merupakan Akta Jual Beli sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) R.I. No.10 Tahun 1961 Pasal 19 (*Novum* P.8 halaman 7.B.6c); tidak ada Akta Jual Beli/Surat Pernyataan atau kuitansi tanda terima uang atau surat apapun yang benar dari Kusan bin Kesod yang dapat dipakai sebagai bukti yang benar, bahwa Kusan bin Kesod memang menjual tanah Persil 373 kepada H. Sarkiah;

Bahwa, yang menjadi pertanyaan mengapa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dengan mudahnya membenarkan cara-cara jual beli tanah seperti ini, padahal administrasi Akta Jual Beli tidak ada dan hanya menggunakan Surat Pemyataan orang yang tidak berhak atas tanah tersebut dan 4 (empat) organisasi bentukan Para Tergugat ini dapat dianggap benar?



Bahwa mengapa pula H. Sarkiyah bila benar-benar pernah membeli tanah persil 373 dari Kusan bin Kesod tidak membuat Akta Jual Beli atau satu alat bukti dari Kusan bin Mesod selagi Kusan bin Kasod masih hidup, dan tidak meminta lurah untuk memberi tanda petik atau catatan pada Persil 373 di Girik C. Nomor 2645 dengan catatan/Keterangan Persil 373 telah terjual ke H. Sarkiyah dan setelah Kusan bin Kesod meninggal baru meributkannya;

Bahwa, bila peristiwa ini dinggap benar oleh Majelis Hakim kasasi padahal landasan hukumnya lemah, alangkah mudahnya bagi seseorang untuk melakukan tindak pidana mengambil hak tanah orang dengan cara seseorang membuat surat pernyataan palsu disaksikan oleh 2 (dua) orang, diketahui Lurah setempat bahwa pembuat pernyataan adalah tinggal diwilayahnya, maka hilanglah hak atas tanah orang tersebut, meskipun ia (pemilik tanah tersebut) tidak pernah menjual kepada orang sesuai pembuat surat pernyataan tersebut, bila keadaannya demikian apa gunanya Peraturan Pemerintah (PP) R.I. Nomor 10 Pasal 19 Tahun 1961 yang mengatur perihal Jual Beli tanah diundangkan, bilamana tidak dipatuhi oleh masyarakat dan utamanya oleh para penegak hukum sendiri;

Bahwa permainan para makelar tanah ini harus diakhiri dengan tegas, utamanya oleh Para Penegak Hukum sehingga tidak merugikan bagi yang berhak atas tanah tersebut;

Bahwa seperti yang kami uraikan pada tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali ke-3 dan seperti uraian pada status tanah tersebut di atas, Girik Asli C. Nomor 264 beserta ke-4 (empat) persil yang ada di dalam girik tersebut telah membuktikan, bahwa apa yang menjadi dalil-dalil Para Tergugat hanyalah suatu rekayasa dan tidak benar /salah hal ini terbukti:

1. Bentuk peralihan dari Kusan bin Kesod ke Haji Sarkiah dengan cara hanya pengakuan orang lain (dimana orang ini tidak mempunyai hak atas tanah tersebut) jelas cara ini secara *yuridis formal* tidak dapat dibenarkan dan telah melanggar Peraturan Pemerintah (PP) R.I. Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 9 yang berlaku saat itu;
2. Dalil-dalil Para Tergugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa ini berstatus tanah adat adalah suatu rekayasa yang





salah, sebab ternyata keterangan dari penerbit Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi dan yang tertera dalam *Novum* P.1 s.d. P.8 tanah tersebut adalah jelas bekas tanah partikelir, selanjutnya proses tanah partikelir yang dimiliki Kusan bin Kersod ini dapat disimak pada uraian Tanggapan Permohonan Peninjauan Kembali ke-1 halaman 7 s.d. 10 tersebut di atas;

Bahwa riwayat tanah (*Novum* P-2) sesuai dengan Girik C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod pada surat ini tercantum:

Persil 370 D. III luas 3.000 m<sup>2</sup>

Persil 371 S. II luas 2.500 m<sup>2</sup>

Persil 372 S. II luas 4.500 m<sup>2</sup>

Persil 373 S. II luas 900 m<sup>2</sup>

Bahwa, pada *Novum* P.1 s.d P.3, ternyata bahwa Persil 373 dalam keadaan utuh, mulus, belum ada coretan, tanda petik atau keterangan yang menyatakan bahwa persil tersebut pernah dijual atau dioperkan kepada pihak lain atau kepada siapapun, hal ini menandakan bahwa Persil 373 masih mutlak milik Kusan bin Kesod (ayah Bentong/Penggugat); sebab bila Persil 373 pernah dijual ke Haji Sarkiyah tentu akan ada coretan/catatah yang menjelaskan bahwa Persil 373 tersebut telah dijual kepada H. Sarkiyah;

B.7. Menimbang, bahwa dengan diajukan bukti produk P.3 oleh Penggugat, yang justru merupakan bukti baru yang diperoleh dan diterbitkan pada tanggal 7 Juni 1985 sebagai akibat laporan kepada Kepolisian dan permohonan Girik baru, bukti mana tegas menguatkan persil Girik C. 264 terletak di Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, status B.T.P. (Bekas Tanah Partikelir) yang materiel sudah pernah dipindahkan (diperjual belikan) tanggal 10 November 1976 dan 20 Mei 1979 (*vide* kolom keterangan Po3), ternyata jelas bahwa bukti ini tidak dengan kenyataan di atas;

Bahwa, walaupun jual beli silih berganti yang terjadi tahun 1951, 1956, 1973, 1977, 1984/1985 itu hanya menyebutkan luas tanah dan diikuti dengan batas-batas tanpa menunjukkan Nomer Persil Girik C. dan sebagainya (saksi Tergugat I s.d V), akan tetapi sukar dibantah bahwa atas tanah objek sengketa ini tidak terjadi jual beli berkali-kali sekurang-kurangnya tidak dapat dibuktikan tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelestarian tanah, mengenai penguasaan, penggarapan, apalagi kepemilikan;

Bahwa, jika dapat diterima bahwa almarhum Kusan bin Kesod itu meninggal tahun 1974, maka tanda kepemilikan itu sudah ada padanya sejak peralihan status bekas tanah partikelir, dimana Pemerintah RI. Sudah memberi kesempatan sejak Tahun  $\pm$  1960- 1964;

Menimbang, bahwa dengan dikemukakan Bukti P.3 oleh Penggugat tanpa disertai alat bukti lainnya (terhadap persil Girik C. Nomor 264) Nomor Blok 370, 371, 372, 373 (menurut P.3 sisa tinggal Blok Nomor 370, 373) dan yang kurang sesuai dengan produk T.14, mengenai jumlah Blok dan luas tanahnya, maka menunjukkan adanya kelemahan terhadap bukti ini;

Bahwa, jual beli yang dikatakan sesudah tahun 1960, setidaknya sesudah masa berlakunya UUPA (1973, 1976, 1977, 1979, 1984, 1985) tidaklah menyebabkan batalnya jual beli tersebut (*vide* Pasal 19 UUPA *jo.* Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, PPA. Nomor 11 Tahun 1961) karena Bukti P.3 itu sendiri bisa tanda bukti hak tanah (lihat catatan bawah P.3), untuk mana masih harus dilakukan perbuatan hukum selanjutnya (yaitu Akta PPAT, *Recording of title*) dan pendaftaran haknya (*Recording of the deede of Convenyance*);

Menimbang, bahwa pada umumnya status hak atas tanah yang melalui penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia yang sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak Hasil Bumi atau Verponding Indonesia, harus pula dilakukan pendaftaran dengan Pernyataan tertentu (S.K. Menteri Dalam Negeri Nomor S.K. Nomor 26/DDA/1970, tanggal 14 Mei 1970 *jo.* PP. Nomor 2 Tahun 1962 tanggal 1 Agustus 1962) demikian pada sebaliknya terhadap tanah yang berasal konversi Hak Barat, harus pula dilakukan permohonan pemberian hak baru (Kep.Pres Nomor 32 Tahun 1979 *jo.* Putusan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979);

Menimbang, berdasar atas pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa Penggugat telah tidak berhasil mengajukan peristiwa-peristiwa yang membenarkan tuntutanannya, oleh karena itu gugatan hams dianggap tidak beralasan dan harus ditolak;

Halaman 40 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali:

Bahwa, seperti yang Kami uraikan dalam Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali Ke 1 s.d 6 tersebut di atas, yang intinya:

- a. Dengan *Novum* P.1 s.d P.8, jelas-jelas asal usul kepemilikan tanah Persil 373 Girik C. Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod (ayah Bentong/Penggugat) cukup nyata, jelas dan kuat posisi hukumnya;
- b. Pajak dalam *Novum* P.3 Tahun 1947 sebesar Rp 31,29 sesuai/ sama dengan besaran pajak bagi jumlah luas tanah ke-4 persil Girik C. Nomor 264 ini masih tetap besarnya sampai Tahun 1960/1961 saat penerbitan Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi tersebut, hal ini jelas membuktikan adanya kelestarian atas persil-persil yang ada Girik C. Nomor 264 tersebut, dimana Tahun 1947 sampai dengan Tahun 1960/1961 ternyata tidak pernah terjadi jual beli dari atau kepada siapapun juga, dan pengakuan Kusan bin Kesod pada tahun 1956 telah membeli Persil 373 dari H. Sauwih ternyata disini tidak benar;
- c. Dasar hukum kepemilikan tanah Persil 373 Girik C. Nomor 264 jelas dan dapat disimak pada Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali Ke-1 seperti tersebut di atas;
- d. Mengenai jual beli seperti diuraikan ada pada Tahun 1956, 1961, 1969, 1973, 1977, 1979, 1984 dan 1985 tersebut dapat disimak pada Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali Ke-3, Ke-6 dan Ke-8, serta Kami tegaskan disini bahwa semua jual beli tersebut diatas adalah fiktif/palsu dalam surat bentuk rekayasa Para Makelar Tanah dalam usaha membentuk suatu alibi untuk merampas hak milik Kusan bin Kesod (ayah Bentong/ Penggugat);

Bahwa, dengan *Novum* P.1 s.d P.8 tersebut diatas dan uraian-uraian pada Tanggapan Permohonan Peninjauan Kembali Ke-1 s.d Ke 14 dibawah ini, kiranya tidak ada alasan lagi bagi Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. untuk menolak Permohonan Peninjauan Kembali Bentong bin Kusan (Penggugat) atas hak tanah Kusan bin Kesod (ayah Bentong/ Penggugat) pada Persil 373 ini secara penuh;

Dalam Rekonvensi :

B.8.Menimbang, bahwa dengan mengambil segala pertimbangan dalam-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Konvensi maupun dari hasil pemeriksaan perkara (BAP) yang untuk singkatnya tidak dikutip disini akan tetapi dianggap sebagai telah dimasukkan dalam pertimbangan ini;

Menimbang, bahwa bertolak dari pertimbangan gugat Rekonvensi ini diajukan masih dalam waktu tenggang waktu/fase jawab-jawab yang belum dimulai dengan pemeriksaan tentang "pembuktian serta pemeriksaan saksi-saksi", maka pengajuan gugatan ini (rekonvensi) harus dinyatakan dapat dibenarkan dan dapat diterima;

Bahwa, dari urutan proses adanya perolehan hak Kusan bin Kesod sampai terbitnya surat "ketetapan pajak hasil bumi "(asal) T.14, yang diawali dengan jual beli dari penjual Sauwih cs. kepada Kusan bin Kesod pada tahun 1956 dan silih berganti jual beli tahun 1969 kepada Haji Simin bin Bijan, berikutnya tahun 1973, tahun 1976, tahun 1979, tahun 1984, tahun 1985, ternyata bahwa baik tentang ukuran luas tanah, batas-batasnya tanah sudah tidak sesuai/sama dengan luas dan batas sebagaimana dimaksud dalam gugatan (*positum* dan *potitum*);

Bahwa, yang demikian itu dikuatkan dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan tanggal 9 Maret 1987 (BAP) dimana baik luas dan batas tanah objek sengketa sangat tidak cocok dengan *positum* dan *potitum*;

Bahwa, perolehan Girik Persil C. Nomor 264 (P.3), karena diterbitkan berdasarkan laporan Penggugat kepada yang berwenang yang sebenarnya Girik tersebut tidak hilang melainkan dipegang oleh H. Simin bin Bijan (1969), maka seharusnya bukan dinyatakan hilang, melainkan harus dituntut dari pembeli (Haji Simin bin Bijan) tersebut, baik andaikan jual beli itu dianggap tidak benar ataupun tuntutan tentang Girik yang bersangkutan (Nomor 264);

Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti bahwa luas dan batas yang dikemukakan dalam *positum* dan *potitum* gugatan akan tumpang tindih (*overlappen*) dengan batas menurut kenyataan, sekurang-kurangnya merupakan batas *positum* dan *potitum* yang tidak cocok dengan kenyataan tersebut;

Bahwa, yang demikian ini merupakan suatu objek yang fiktif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tergugat I dan II

Halaman 42 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/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)



Konvensi Pembanding harus dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 86/Pdt/G/1986/PN.JKT.TIM. tanggal 12 Mei 1987 tidak dapat dipertahankan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang arnarnya akan disebut dibawah kemudian;

**8. Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali:**

Bahwa, gugatan Rekonvensi masih dalam batas tenggang waktu fase jawab jinawab, dapat kami terima;

Bahwa, tentang tahun 1956, Kusan bin Kesod membeli Persil 373 dari H. Sauwih, hal ini tidak benar, seperti uraian Kami pada Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali Ke-7 point 7.b halaman 25 tersebut di atas;

Bahwa, Girik Asli C.Nomor 264 atas nama Kusan bin Kesod dipegang oleh H. Simin bin Bijan (Tergugat I) ditahun 1969, hal ini tidak benar; Girik Asli tersebut dipinjam oleh H. Simin tahun 1975, sewaktu H. Simin (Tergugat I) beralasan untuk keperluan jual beli yang sebenarnya di Persil 371 dan pemecahan girik, tetapi jual beli tidak dilaksanakan dan Girik Asli tidak dikembalikan, malah diserahkan kepada Sdr. R.O. Singgih/Direktur BPLIP PIK/PT. TJIEP Pulogadung seperti yang Kami uraikan di Tanggapan Ke-2 Pemohon Peninjauan Kembali halaman 11 tersebut di atas dengan bukti *Novum* P.8 halaman 10, VII.3;

Bahwa, jual beli silih berganti yang diuraikan dan terjadi tahun 1961, 1973, 1976, 1979, 1984 dan 1985 adalah jual beli Fiktif adalah suatu Rekayasa Para Makelar Tanah dalam usaha merusak citra/nama baik Kusan bin Kesod untuk melemahkan kepemilikan tanahnya secara hukum dalam merampas hak tanah milik Kusan bin Kesod baik di Persil 371, 372 dan 373. mereka tergeliur dengan besaran uang yang akan diraih pada pembebasan tanah di Proyek BPLIP PIK/PT. JIEP, dimana pekerjaan ini dibantu oleh Pimpinan Proyeknya sendiri Sdr. R. O. Singgih sehingga sangat mudah mempengaruhi oknum Pejabat terkait, dengan membuat Salinan Girik palsu berkali-kali di Inspeksi Iuran Pembangunan Jakarta Utara/Timur, Pejabat Kelurahan, Kantor Pertanahan Jakarta Timur dan lain sebagainya, karena adanya dana untuk menyuap, sehingga se-olah2 karena





jual beli silih berganti, maka batas tanah tidak sesuai lagi yang diterangkan oleh Penggugat dengan "batas kenyataan hasil rekayasa jual beli tersebut", sehingga dengan mudahnya Majelis Pengadilan Tinggi menilai sebagai objek yang fiktif. Dalam pemahaman tentang azas *Unus testis Nulum testis*, Majelis Hakim hanya terfokus pada adanya alat bukti dan 2 (dua) orang saksi saja, padahal kedua hal tersebut dapat disiapkan/diciptakan oleh Para Tergugat, tanpa melihat kebenaran dari data rekayasa yang dibuat oleh Para Tergugat dipandang dari sudut hukum;

Disinilah pokok hasil kemenangan Para Tergugat, dimana Majelis Hakim hanya melihat kelemahan-kelemahan Bentong (Penggugat), tidak melihat secara jernih keadaan, kemurnian, kebenaran dan keabsahan dokumen-dokumen para Tergugat;

Nomor Kami tegaskan, bahwa Salinan Girik C. Nomor 264 fiktif (P.3), tertanggal 4 Juni 1985 yang telah dipergunakan Bentong (Penggugat), seperti tersebut di atas, adalah Salinan Girik C. Nomor 264 ini bukan hasil permintaan Bentong/Penggugat dimana dasar laporan Bentong ke Polisi dengan menyatakan girik Asli hilang, tetapi tersebut sebenarnya hasil Laporan R.O. Singgih dengan Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang Nomor Pol. 582/S.CKIB.III/1985, tanggal 26 Maret 1985 yang isinya RO. Singgih melaporkan kehilangan Girik C. Nomor 264 tertulis atas nama Kusan bin Kesod (*Novum* P.8 halaman 3, III D,7), yang sebenarnya Girik Asli C. Nomor 264 tertulis wajib pajak Kusan bin Kesod tidak hilang, melainkan ada pada PIK/R.O.Singgih (*Novum* P.8, halaman 10, VI.5);

Untuk mendapatkan Salinan Girik C. Nomor 264 fiktif tersebut Sdr. R.O. Singgih, sengaja telah membuat laporan palsu ke Polres Jakarta Timur. Salinan Girik fiktif ini sengaja dibuat untuk menyesatkan Bentong (Penggugat) agar dipergunakan dipersidangan, dengan harapan biar Bentong/Penggugat posisi hukumnya lemah dan kalah di Pengadilan nantinya;

Bagi Sdr.RO. Singgih tidak sukar untuk meminta kepada oknum Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Utara/Timur saat itu Salinan Girik yang dikehendakinya, karena adanya dana yang tersedia padanya;

Bahwa, terlepas dari segala rekayasa Para Tergugat



(Makelar Tanah) dan kesalahan Bentong (Penggugat) tersebut di atas, dengan diketemukannya *Novum* P.1 s.d P.8, maka sudah cukup jelas, kuat dan sangat meyakinkan bahwa Kusan bin Kesod (ayah Bentong/Penggugat), memang benar-benar memiliki tanah-tanah termasuk Persi 1373 Girik C. Nomor 264, dimana persil tersebut dalam keadaan yang masih utuh, bersih, tidak ada catatan/coretan yang menyatakan bahwa tanah Persil 373 pernah dijual atau dioverkan kepada pihak lain atau kepada siapapun, hal ini tentu tidak terbantahkan lagi dengan dalih atau alasan (jangan dicari-cari ach) apapun juga;

Bahwa, dengan *Novum* P1 s.d P.8 serta uraian-uraian Kami padaTanggapan Pemohon Peninjauan Kembali Ke-1 s.d Ke-14 dibawah ini, maka seharusnya gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi, Tergug, Konvensi Pembanding tidak dikabulkan dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 186/Pdt/G/1986/PN.Jkt.Tim., tanggal 2 Mei 1987 harus dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

B.9. Menimbang, bahwa berhubung dengan gugatan Penggugat Rekonvensi Tergugat I dan II Konvensi dapat dikabulkan, maka Tergugat Rekonvensi Penggugat Konvensi Terbanding sebagai pihak yang wajib dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan dalam peradilan ini;

9. Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali semestinya:

Menimbang dengan diketemukannya *Novum* P.1 s.d P.8, maka gugatan Penggugat Rekonvensi Tergugat I dan II Konvensi tidak dapat dikabulkan, maka Penggugat Rekonvensi Pembanding, sebagai pihak yang wajib dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan dalam peradilan ini;

Mengingat peraturan-peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dalam perkara ini;

**MENGADILI:**

B.10.Menerima permohonan banding dari Pembanding Tergugat I dan II Konvensi, Penggugat Rekonvensi;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 2 Mei 1987, Nomor 186/Pdt/G/1986/PN.JKT.Tim. yang dimohonkan banding itu.



10. Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali:

Bahwa, permohonan banding dari Pembanding Tergugat I dan II Konvensi, Penggugat Rekonvensi harus ditolak;

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 2 Mei 1987 Nomor 186/Pdt/G/1986/PN.JKT.Tim. yang dimohonkan banding itu;

DAN MENGADILI SENDIRI;

Dalam Eksepsi :

B.11. Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima;

11. Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali:

Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan II dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

B. 12. Tanggapan Pemohon Peninjauan Kembali:

Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

B. 13. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

B. 14. Menghukum Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi, Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan ini, untuk tingkat pertama sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah);

Memerintahkan agar melalui salinan resmi dari perkara ini beserta berkas perkaranya segera dikirimkan kembali ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur, guna diberitahukan dengan resmi putusan ini kepada kedua belah pihak yang berperkara;

14. Tanggapan Pemohon Peninjauan kembali:

Menghukum Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi, Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan peradilan ini, untuk tingkat pertama sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah);

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

Bahwa bukti-bukti peninjauan kembali tidak memenuhi kriteria sebagai *novum* menurut Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang



Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 karena bukti-bukti peninjauan kembali itu tidak bersifat menentukan. Bukti-bukti peninjauan kembali itu tidak dapat mengalahkan bukti Termohon Peninjauan Kembali bahwa objek sengketa telah dimiliki oleh Termohon Peninjauan Kembali yang diperoleh melalui pembelian dari H. Sarkiah cs. dan H. Saurin. H. Sarkiah membeli objek sengketa dari Alm. Kusan bin Kisod tahun 1973. Jual beli dilakukan di hadapan Lurah Jatinegara sehingga memenuhi syarat jual beli secara adat "terang dan tunai";

Bahwa tidak terdapat kekhilafan dan kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: **SOEHARIJONO & ABDUL ROHIM bin BENTONG (selaku Ahli Waris/Penerima wasiat dari BENTONG bin KUSAN)**, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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;

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

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **SOEHARIJONO & ABDUL ROHIM bin BENTONG (selaku Ahli Waris/Penerima wasiat dari BENTONG bin KUSAN)**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 15 Desember 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya,

- |                       |                |
|-----------------------|----------------|
| 1. Redaksi .....      | Rp 5.000,00    |
| 2. Meterai .....      | Rp 6.000,00    |
| 3. Administrasi PK... | Rp2.489.000,00 |
| Jumlah .....          | Rp2.500.000,00 |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP : 19610313 198803 1 003

Halaman 48 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/Pdt/2016







*Halaman 50 dari 48 Hal. Putusan Nomor 554 PK/Pdt/2016*