



P U T U S A N

Nomor : 155/Pdt.G/2011/PN.JKT.Sel.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara : -----

H.M.SIDIK RAHMAN, -----

Beralamat di Jalan bertempat tinggal di Jalan Brigif Raya, No. 66, Kelurahan Cimpedak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam perkara ini, telah memberi kuasa kepada : YASIN ABDULLAH, SH., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum “ YASIN LAW FIRM “, berkantor Jalan Arteri Permata Hijau, ITC Permata Hijau lantai 8 Suite A No. 7A Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Maret 2011, yang selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT**;

M e l a w a n :

1. MADINAH bin H. ABDULLAH., -----

Bertempat tinggal di Pedurenan Rt.003/Rw.004, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan,, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT- I**;

2. KHADIJAH binti H. ABDULLAH., -----

Bertempat tinggal di Kampung Pedurenan Rt.003/Rw.004, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT- II**;

3. MASWANIH binti H. ABDULLAH., -----

Bertempat tinggal di Kampung Pekayon Rt.007/Rw.010, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT- I;**

4. **ADJIT EFFENDI bin H. ABDULLAH.,** -----

Bertempat tinggal di Pedurenan Rt.03/Rw.04, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT- II;**

5. **MASTANAH binti H. ABDULLAH.,** -----

Bertempat tinggal di Pedurenan Rt.03/Rw.04, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT- III;**

6. **NANI binti H. ABDULLAH,** -----

Bertempat tinggal di Kampung Mampang Rt.01/Rw.011, Kelurahan Mampang, Kecamatan Pancoran Mas , Kota Depok,, yang selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT- IV;**

7. **ASMAH binti ARSAD,** -----

Beralamat di Komplek Perumahan Bumi Mutiara, Blok JH. 3/26 Rt. 04/Rw.35 Desa Bojong Kulur, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, yang selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT- V;**

8. **AHMAD RIZAL bin ALI,** -----

Beralamat di Komplek Perumahan Bumi Mutiara, Blok JH. 3/26 Rt. 04/Rw.35 Desa Bojong Kulur, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, yang selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT- VI;**

9. **HALIMAH binti H. ABDULLAH,** -----

Bertempat tinggal di Kampung Pekayon, Rt.07/Rw.03, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT- VII;**

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

10. MARZUKI bin H. ABDULLAH,-----

Bertempat tinggal di di Kav.POLRI B.115 Rt.02/Rw.03, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT- VIII;**

11. ABIDIN bin H. ABDULLAH,-----

Bertempat tinggal di Kav.POLRI B.115 Rt.02/Rw.03, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT-IX;**

12. AHMAD AZ'HAR bin H. ABDULLAH,-----

Bertempat tinggal di di Kav.POLRI B.115 Rt.02/Rw.03, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT-X;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas dan surat-surat perkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal, 9 Maret 2011, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 15 Maret 2011, di bawah Register Perdata Nomor : 155/Pdt.G/2011/ PN.JKT.Sel., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa, Penggugat telah membeli Sebidang Tanah Girik C. No. 901, Persil 6 Blok D.1 , Luas : \pm 1.000 M2 (Lebih Kurang Seribu Meter Persegi) dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat serta orang tua para tergugat dan para turut tergugat , terletak di Wilayah Propinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan

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)



Cilandak Timur, Rt. 03/Rw.04 tepatnya di Jalan Ampera Raya No. 4
Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jalan Mesjid Al Faizin;
- Sebelah Timur dengan Jalan Ampera Raya ;
- Sebelah Selatan dengan Tanah Nyonya Melani/Arsip Nasional;
- Sebelah Barat dengan Mesjid Al Faizin ;

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Terperkara ;

2. Bahwa, bidang tanah terperkara tersebut di atas berasal dari milik Almarhum H. ABDULLAH bin MUHAMMAD (orang tua Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) yang telah meninggal dunia pada tahun 1991, sebagaimana Surat Keterangan Kematian dari Kecamatan Cilandak (terlampir) berkenaan dengan hal tersebut telah dibuat Surat Keterangan/Pernyataan Ahli Waris tertanggal 11 Januari 2001 disahkan/ diketahui Lurah Cilandak Timur tanggal 6 Oktober 2003 Nomor : 3011.755.2 dan diketahui/disahkan pula oleh Camat Pasar Minggu dibawah Register Nomor :31911.711, tertanggal 6 Oktober 2003 (Bukti Terlampir) ;

3. Bahwa, pada tanggal 30 Januari 2001, terhadap/atas bidang tanah terperkara tersebut di atas, diantara Para Tergugat dan Para Turut Tergugat bersama ibu kandung para tergugat dan para turut tergugat pada masa hidupnya , telah dilakukan pembagian Warisan bersama dengan bagian masing-masing sebagai berikut :

- a. H. NAMAHI binti H.ABD. HALIM sebagai Istri Ke-1 (Pertama) seluas: 90 M2 (sembilan puluh meter persegi)
- b. ALI bin H. ABDULLAH, seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi)
- c. KHADIJAH binti H.ABDULLAH, seluas 70 M2 M2 (tujuh puluh meter persegi)
- d. MADINAH bin H. ABDULLAH, seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi)
- e. MASWANIHI binti H. ABDULLAH, seluas 70 M2 M2 (tujuh puluh meter persegi)
- f. MASTANAH binti H. ABDULLAH, seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi) ,



- g. NANI binti H. ABDULLAH, seluas 70 M2 M2 (tujuh puluh meter persegi)
 - h. ADJIT EFFENDI bin H. ABDULLAH, seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
 - i. HJ. DIMROH binti H. ABD, KODIR (Istri Ke- 11), seluas; 50 M2 (lima puluh meter persegi).
 - j. HALIMAH binti H. ABDULLAH, seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi);
 - k. MARZUKI bin H. ABDULLAH, seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi);
 - l. ABIDIN bin H. ABDULLAH, seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi)
 - m. AZHARI bin H. ABDULLAH, seluas : 50 M2 (lima puluh meter persegi).
4. Bahwa, selanjutnya keseluruhan ahli waris di atas, telah sepakat untuk menjual bersama-sama sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan Persetujuan Jual Bersama Tanah Warisan Almarhum H. Abdullah bin H. Muhamad, tertanggal 30 Januari 2001 (terlampir);
 5. Bahwa, atas dasar poin 4 diatas, Penggugat telah membelinya dan melakukan pembayaran dengan harga yang telah disepakati kepada masing-masing para Tergugat dan para Turut Tergugat maupun kepada Almarhumah HJ. NAMAHA binti H. ABDUL HALIM (Ibu kandung para tergugat dan para tergugat), Almarhumah HJ. DIMROH binti H. ABDUL KADIR (Ibu Kandung Para tergugat dan para turut tergugat VII,VIII,IX,X) dan Almarhum ALI bin H. ABDULLAH (suami/ayah turut tergugat V,VI) dan transaksi jual beli tersebut dilaksanakan di hadapan ADANG ISKANDAR,SH/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2003 sesuai Akta Jual Beli No. 31 / 2003, tanggal 15 Oktober 2003 (terlampir);
 6. Bahwa, sebahagian pihak penjual tanah terperkara di atas sekarang sudah meninggal dunia, yaitu terdiri dari : HJ. NAMAHA binti H. ABD. HALIM (Ibu Kandung para tergugat dan para turut tergugat I, II, III, IV), ALI bin H. ABDULLAH (suami dan ayah turut tergugat V dan VI) dan HJ. DIMAROH binti H. ABDUL KADIR (Ibu Kandung Turut Tergugat VII,VIII,IX dan X);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, pada saat transaksi jual beli pada poin 4 tersebut dilaksanakan maka sejak saat itu para tergugat dan para turut tergugat bersama orang tua para tergugat dan para turut tergugat, telah menyerahkan seluruh Surat kepemilikan atas bidang tanah perkara kepada Penggugat dan Penggugatpun telah membayar seluruh harga yang telah disepakati kepada masing-masing para tergugat dan para turut tergugat ataupun kepada orang tua para tergugat dan para turut tergugat selanjutnya Penggugat mengajukan balik nama wajib pajak menjadi atas nama penggugat sehingga Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah obyek sengketa dibayar oleh penggugat sampai sekarang (Bukti terlampir) ;
8. Bahwa, oleh karena Jual-Beli tanah perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat beserta para orang tua para tergugat dan para turut tergugat tersebut telah dilaksanakan sesuai tatacara dengan persyaratan jual beli yang berlaku pada umumnya, maka transaksi jual beli tanah perkara antara penggugat dengan para tergugat dan para turut tergugat berikut dengan orang tua para tergugat dan para turut tergugat adalah sah telah terjadi sehingga Akta, Jual Beli No.31/2003, tertanggal 15 Oktober 2003 berlaku mengikat secara hukum ;
9. Bahwa, para Turut Tergugat telah meninggalkan bidang tanah dan bangunan perkara sejak telah selesainya transaksi jual beli tanah perkara pada tahun 2003 sampai sekarang sedangkan Para Tergugat masih tetap menguasai serta menempati bidang tanah perkara bahkan setelah Penggugat memintanya berulang kali akan tetapi Para Tergugat tetap tidak mau mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat selaku Pemilik yang telah membelinya dengan penuh itikad baik, bahkan Para Tergugat telah menikmati hasil/manfaat atas bidang tanah perkara sehingga penggugat mengalami kerugian sampai sekarang.
10. Bahwa, sikap serta tindakan/perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat oleh karenanya pantas dan wajar Penggugat mohon kiranya berkenan agar menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar meninggalkan atau mengosongkan tanah

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)



terperkara tersebut, bila perlu secara paksa dengan bantuan petugas Kepolisian Negara Republik Indonesia (POLRI), Tentara Nasional Indonesia (TNI) dan alat kekuasaan keamanan negara lainnya, selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan seketika setelah Putusan perkara ini diucapkan ;

11. Bahwa, Oleh karena Para Tergugat mempunyai sikap moral yang tidak baik dan sangat dikhawatirkan Para Tergugat mengalihkan dengan cara mengontrakan, menyewakan, menjual, menggadaikan, menjadikan jaminan hutang kepada Pihak Ketiga maka sangat beralasan dan wajar Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Ketua Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini berkenan meletakkan Sita Revindicatoir atas bidang tanah terperkara ;
12. Bahwa, oleh karena gugatan ini berdasarkan alat bukti yang kuat dan sempurna serta tidak terbantah lagi kebenarannya, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoer bijj vorraad) meskipun ada Perlawanan/Bantahan, Banding ataupun Kasasi.
13. Bahwa, agar Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan memaksa, maka sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 2.000.000.- (Dua Juta Rupiah) untuk setiap hari jika Para Tergugat lalai memenuhi isi bunyi Putusan ini ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan mengabulkan gugatan Penggugat dengan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindicatoir yang telah diletakkan terhadap/atas bidang tanah Terperkara ;
3. Menyatakan Jual Beli sebidang tanah terperkara berikut bangunan yang melekat diatasnya antara penggugat dengan para tergugat dan para Turut Tergugat bersama alamarhumah HJ. NAMA H. ABDUL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HALIM (orang tua para tergugat dan para turut tergugat I,II,III,IV), almarhum ALI bin H. ABDULLAH (suami/ayah turut tergugat V,VI) dan Almarhumah HJ. DIMROH binti H. ABDUL KADIR (orang tua para turut tergugat VII,VIII.IX,X) yang telah dilaksanakan dihadapan ADANG ISKANDAR SH/PPAT di Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2003 adalah sah dan mengikat menurut hukum ;

4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 31 / 2003, tertanggal 15 Oktober 2003, adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat bagi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat.
5. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik Sah atas sebidang tanah perkara seluas : 1.000 M2 (seribu meter persegi) berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya , girik C Nomor 901, Persil No. 6 Kls. D 1, terletak dan di kenal oleh umum Jalan Ampera Raya, No. 4 Rt. 03/Rw. 04 Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Madya Jakarta Selatan, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Masjid Al Fauzin.
 - Sebelah Timur : Jalan Ampera Raya ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Nyonya Melani 1 Arsip Nasional;
 - Sebelah Barat : Masjid Al Fauzin;
6. Menyatakan perbuatan dan tindakan Para Tergugat menguasai dan menempati, bidang tanah perkara berikut segala turutannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat dan para turut tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah perkara beserta segala turutannya kepada Penggugat bila perlu secara paksa dengan bantuan Petugas Kepolisian dan alat Kekuasaan dan Keamanan Negara Lainnya, selanjutnya menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada penggugat sebesar Rp.2000.000, (Dua juta rupiah) setiap hari jika ia lalai memenuhi isi/bunyi Putusan ini terhitung sejak Putusan diucapkan ;

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)



9. Menyatakan putusan perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun para Tergugat dan para Turut Tergugat mempergunakan upaya hukum Banding ,Verzet maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
10. Menghukum Para Turut Tergugat agar tunduk dan patuh pada Putusan ini ;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU : Apabila Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam hal ini berpendapat lain, maka berdasarkan peraturan hukum yang beraku Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir kuasanya YASIN ABDULLAH, SH.Advokat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Maret 2011, untuk Tergugat-I hadir kuasanya : ALI SYAMIARTA,SH.MH. Advokat, beralamat di Jalan Swadaya Raya Mesjid Al-Falah No.45 Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Februari 2012 dan untuk Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat-X hadir kuasanya : H.RADHITYA YOSODININGRAT,SH. Advokat berkantor di Hotel Kartika Chandara, Office Building 5 th Floor, di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta 12060, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juni 2011.;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI. No.1 tahun 2008, maka Majelis Hakim telah berusaha untuk menyelesaikan perkara ini, melalui proses mediasi dengan menunjuk Bapak PRANOTO.SH. sebagai mediator akan tetapi tidak berhasil maka pemeriksaan dilanjutkan memeriksa pokok perkara.;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan gugatan Penggugat dan atas pembacaan gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap dengan isi gugatannya ;



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-I, melalui kuasanya telah menyerahkan Jawabannya dipersidangan tertanggal 1 Maret 2012, sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi.

Bahwa Tergugat-I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, tanpa terkecuali :

A. Gugatan Penggugat Salah Objek (error in objecto).

1. Bahwa gugatan Penggugat salah objek (error in objecto), dimana Penggugat telah membeli tanah a quo dari Tergugat- I yaitu seluas 200 m2 (meter persegi) yaitu dengan dasar pembelian dari seluruh Para Tergugat dan Turut Tergugat yaitu seluas + 1000 m2 (lebih kurang 1000 meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara dengan Jalan mesjid Al Faizin;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Ampera;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Nyonya Melani/Arsip Nasional;
 - Sebelah Barat dengan Mesjid Al Faizin;
2. Bahwa Tergugat I benar menjual tanah kepada Penggugat akan tetapi Tergugat I menjual tanah tersebut yaitu seluas 100 M2 (seratus meter persegi) pada tahun 2001 dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) akan tetapi antara Tergugat I dan Penggugat belum ada kesepakatan tentang lokasi tanah yang mau di alihkan atau batas-batas tanah yang mau dijual, oleh karena tanah Tergugat I terbagi 2 (dua) yaitu sebagian untuk tempat tinggal + 150 M2 (seratus limapuluh meter persegi) dan sebagian lagi 50 M2 (limapuluh meter persegi) untuk tempat usaha Tergugat I ;
3. Bahwa oleh karena batas-batas tanah tersebut belum jelas atau belum ditentukan oleh Tergugat I dan Tergugat I dalam kesepakatannya hanya menjual 100 M2 (seratus meter persegi), maka gugatan Penggugat salah objek (error in objecto);

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.



1. Bahwa gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak oleh karena Adang Iskandar, SH, sebagai PPAT (pejabat pembuat akta tanah) di Jakarta Selatan yang membuat akta jual beli nomor 31/2003 tertanggal 15 Oktober 2003 antara Penggugat dan Para Tergugat; serta Para Turut Tergugat;

Bahwa oleh karena menurut Penggugat Adang Iskandar, SH, adalah sebagai PPAT (pejabat pembuat akta tanah) di daerah Jakarta Selatan yang membuat akta jual beli antara Tergugat I dan Penggugat, maka seharusnya Adang Iskandar, SH sebagai PPAT dimasukan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, maka sudah seyogyanya gugatan ini harus ditolak;

2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kurang Pihak maka kepada Ketua Majelis yang memeriksa perkara ini agar menolak perkara ini, atau setidaknya gugatan ini tidak dapat diterima;

C. Gugatan Penggugat Kabur (obscure libel).

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah Kabur (obscure libel), oleh karena alas hak yang dimiliki Penggugat belum jelas dan tidak benar senyatanya sampai saat ini Tergugat I maupun Para Tergugat belum pernah menandatangani akta jual beli yang dibuat di hadapan ADANG ISKANDAR, SH PPAT (Pejabat Pembuat Akta tanah) di Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2003 dengan Nomor 31/2003, tanggal 15 Oktober 2003;

Bahwa Tergugat I tidak pernah atau sama sekali menandatangani Akta Jual Beli, apalagi mengajak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk pergi ke kantor PPAT Adang Iskandar, SH untuk menandatangani Akta Jual Beli tersebut;

2. Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli yang di lakukan balk oleh pembeli maupun penjual adalah apabila Jual Beli tersebut dibayar lunas, sementara Penggugat belum sama sekali melunasi pembayaran tersebut kepada Para Tergugat hal ini tertuang didalam kesepakatan antara Penggugat dan Para Tergugat tertanggal 14



Januari 2012;

3. Bahwa senyatanya Penggugat telah membuat kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dan Para Tergugat dimana Penggugat mengakuinya yaitu di butir nomor 2 (dua) halaman 3 (tiga) bahwa **Penggugat belum melunasi atas harga tanah tersebut demikian pu/a ahli waris belum menyerahkan tanah obyek beli dimaksud;**
4. Bahwa oleh karena alas hak yang dimiliki Penggugat adalah tidak benar maka sudah jelas dan terang gugatan Penggugat adalah Kabur (obscure libel), dan mengada-ada dan tidak jelas maka harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai dengan **Putusan M.A.R.I No. : 492/KSip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970 " Gugatan Penggugat yang Kabur (obscure libel) dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima";**

D. Bahwa Gugatan Penggugat Prematur.

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah Prematur, oleh karena sampai gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 15 maret 2011 jual beli yang di lakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan Penggugat belum lunas, maka Penggugat belum sebagai **Pemilik** yang syah;
2. Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat belum menandatangani akta jual beli di hadapan PPAT (pejabat pembuat akta tanah) maka secara hukum belum beralih kepemilikan tanah tersebut;
3. Bahwa belum beralihnya kepemilikan tanah aquo, maka gugatan Penggugat Prematur dan tidak sempurna maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian eksepsi diatas,



jelas-jelas terbukti menurut hukum dan kepada Majelis hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sepanjang menyangkut kepada Tergugat I tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui terhadap hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya angka 4 (empat) menjelaskan bahwa ahli waris sepakat menjualnya tanah seluruhnya, akan tetapi bahwa Tergugat I hanya menjual tanah aquo seluas 100 M2 (seratus meter persegi) dan bukan 200 M2 (dua ratus meter persegi);

Bahwa Tergugat I menjual tanah kepada Penggugat hanya seluas 100 M2 (seratus meter persegi) dengan harga Rp. 100.000.000, (seratus juta rupiah), dan pembayaran tersebut bukan dengan uang tunai akan tetapi pembayaran tersebut dengan sebuah mobil BMW 318i tahun 1991;

Bahwa hal tersebut sesuai dengan pernyataan yang Tergugat I buat dalam **Surat Pernyataan** tertanggal 21 Agustus 2000, dimana Tergugat I menjual tanah aquo seluas 100 M2 (seratus meter persegi) (Bukti TI-1).

Bahwa Tergugat I juga tidak pernah menerima pembayaran dari Penggugat berupa uang sejumlah Rp. 117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah) untuk pembayaran tanah aqua dimana yang tertera di dalam kwitansi tertanggal 30 Januari 2001 yang di tandatangani oleh Tergugat I yang isinya "pettama (1); sebidang tanah seluas 400 M2 yang terletak di Pedurenan Jalan Ampera Raya Rt.003/04, Kelurahan Cilandak Thnur Pasar Minggu, dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta); (Bukti TI-2);

Bahwa Tergugat I pernah menerima uang dari Penggugat sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 130.000.000,- (seratus tigapuluh juta) yang ditandatangani oleh Tergugat I di kwitansi tertanggal 21-02-2001, akan tetapi uang tersebut digunakan untuk pengambilan surat-surat tanah milik Tergugat I yang di gadai pada pihak lain, dimana keterangan tersebut ada dibalik kwitansi yang Tergugat I terima;

Bahwa uang Rp. 130.000.000,- (seratus tigapuluh juta) bukanlah untuk pembayaran tanah milik Tergugat I maupun milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat lainnya;

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 5 (lima) dan angka 8 (delapan) yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah menandatangani Akta Jual Beli di hadapan ADANG ISKANDAR, SH PPAT (pejabat pembuat akta tanah) di Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2003, Nomor 31/2003;

Bahwa Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan ADANG ISKANDAR, SH PPAT (pejabat pembuat akta tanah) di Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2003 adalah palsu, oleh karena sampai saat ini balk Tergugat I maupun Para Tergugat lainnya belum pernah menandatangani akta tersebut, oleh karena itu akta tersebut harus di buktikan lagi kebenarannya;

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 7 (tujuh) yang menyatakan bahwa " Penggugat telah membayar seluruh harga..." akan tetapi disisi lain Penggugat telah membuat kesepakatan dengan Tergugat II dan Para Turut Tergugat yaitu pada tanggal 14 Januari 2012 tentang pelunasan pembayaran;

Bahwa Tergugat I mencabut kesepakatan yang telah ditandatangani oleh karena luas tanah yang tercantum didalam kesepakatan adalah 200 M2 (dua ratus meter persegi), dimana Tergugat I hanya menjual kepada Penggugat yaitu seluas 100 M2 (seratus meter persegi);

Bahwa Penggugat tanpa hak telah membalikan nama PBB (pajak bumi dan bangunan) milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat oleh karena antara Para Tergugat dan Para Turut Tergugat belum ada peralihan hak yang syah kepada Penggugat yaitu berupa penandatanganan Akta Jual Beli;

5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dengan dalil Penggugat pada

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)



angka 9 (sembilan) yang menyatakan Penggugat tidak mau mengosongkan tanah aquo, oleh karena senyata-nyata Penggugat sendiri yang belum menyelesaikan masalah pembayaran kepada Tergugat II dan Para Turut Tergugat;

Bahwa Penggugat lah pembeli yang tidak beritikad baik, oleh karena keluarga Tergugat I, yaitu Istri dan Anak Tergugat I sering menanyakan untuk penyelesaian tanah yang dijual oleh Tergugat I untuk dibuat tanda terima atau semacam jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat **akan tetapi Penggugat selalu menghindar dan mengatakan tidak usah karena kita sudah lama kenal;**

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dengan dalil Penggugat pada angka 10 (sepuluh) yang menyatakan Para Tergugat Telah Terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Penggugat, senyatanya Penggugat lah yang telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** oleh karena sampai gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Penggugat belum melunasi pembayaran kepada Pihak Lainnya yaitu kepada Para Turut Tergugat;

Bahwa pada tanggal 24 Januari 2012 seluruh ahli waris hadir kecuali Tergugat I datang ketempat H. Radhitya Yosodiningrat, SH, selaku kuasa Tergugat II dan Para Turut Tergugat untuk datang dan menandatangani Kesepakatan dan surat-surat yang berhubungan dengan peralihan hak serta menerima sisa pembayaran tanah aquo yang di beli oleh pihak Penggugat;

Bahwa pada hari itu juga hadir Penggugat beserta kuasanya ketempat H. Radhitya Yosodiningrat, selaku kuasa Tergugat II dan Para Turut Tergugat yang kemudian Penggugat langsung membayarkan sisa kewajiban Penggugat terhadap Tergugat II dan Para Turut Tergugat Selanjutnya Tergugat II dan Para Turut Tergugat menandatangani surat-surat sebanyak + 20 kali;

Bahwa dengan demikian terbukti secara syah dan menyakinkan Penggugat lah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dengan dalil Penggugat pada



angka 11 (sebelas) yang menyatakan agar hakim **"berkenan meletakan Sita Revindicatoir atas bidang Lana terperkara,.."**

- Bahwa untuk memohonkan Sita menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Cetakan kesebelas, Juli 2011, halaman 291 huruf a dan b yaitu sebagai berikut:

- a. **Tidak dibenarkan menyebut secara umum yaitu Permintaan sita yang diajukan secara umum** terhadap semua atau sebagian harta kekayaan Tergugat, dianggap tidak mernenuhi syarat ... Permintaan sita demikian tidak terang, sebab tidak diketahui persis apa saja harta kekayaan tergugat, sehingga tidak jelas barang apa dan mana yang hendak disita".
- b. **Menyebut Rinci Identitas yang Melekat pada Barang yaitu,** Selain dirinci dan disebut satu persatu barang milik Tergugat yang hendak disita, rincian itu harus dibarengi dengan penyebutan identitas barang secara lengkap, meliputi :
 - Jenis atau bentuk barang;
 - letak dan Batas-batasnya serta ukurannya dengan ketentuan, jika tanah yang bersertipikat cukup menyebut nomor sertipikat yang tercantum didalamnya;
 - nama pemiliknya...dst

Bahwa dengan demikian permohonan Penggugat untuk meminta Sita Revindicatoir haruslah ditolak, setidaknya tidak dapat diterima;

8. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat tentang Tuntutan Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) pada angka 12 (dua betas) oleh karena Penggugat sama sekali tidak mengerti tentang putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), oleh karena bertentangan dengan pasal 180 HIR ayat (1) jo Surat
9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat tentang Tuntutan Putusan Uang Paksa (dwangsom), yang dinyatakan dalam Gugatannya pada angka 13 (tiga betas) yang menyatakan:
"....menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000,000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari jika Para Tergugat lalai memenuhi isi bunyi putusan..."
oleh karena itu tuntutan uang paksa (dwangsom) tidak mempunyai dasar



hukum sama sekali;

10. Bahwa Tergugat I juga membantah dengan tegas uang paksa (dwangsom) tidak berlaku bagi tuntutan PENGUGAT terhadap tuntutan dalam bentuk sejumlah uang;

Bahwa mengenai hal ini Tergugat I merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Februari 1973 No. 791/K/Sip/1972 dalam perkara : Tja Khun Tjahi lawan Tjan Thiam Song alias Hartono Chandra, yang merumuskan:

"uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap untuk membayar uang.

11. Bahwa sesuai uraian diatas maka jelas tuntutan uang paksa (dwangsom) yang diajukan Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum oleh karenanya mohon kepada Ketua Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak tuntutan uang paksa (dwangsom) Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari sebagaimana terdapat dalam Gugatannya bagian petitum pada 13 (tiga belas);

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum agar Penggugat membayar biaya perkara ini.

Jika Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat- II dan Para Turut Tergugat melalui kuasa telah pula mengajukan Jawabannya dipersidangan tertanggal 29 Maret 2012, sebagai berikut : -----

TENTANG LATAR BELAKANG PERKARA.

1. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah sebidang tanah peninggalan Alm. H. Abdullah bin H. Muhammad , yang terletak di tempat yang dikenal dengan nama Jalan Ampera , Pedurenan Rt.003/ Rw.04, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan.
2. Bahwa tanah tersebut pada angka 2 diatas adalah tanah dengan Girik C No.109 Persil 6 Blok D.I, tercatat atas nama H. Abdullah Bin H. Muhammad.
3. Bahwa H. Abdullah Bin H. Muhammad semasa hidupnya memiliki 2 orang Istri dan keturunan (Ahli Waris) sebagai berikut:
Istri Pertama : 1. HJ. NAMAHI Binti Abdul Halim
Memiliki anak : 2. M. ALI.
3. KHODIJAH Binti H. Abdullah.
4. MADINAH Bin H. Abdullah.
5. MASWANIHI Binti H. Abdullah.
6. MASTANAH Binti H. Abdullah.
7. ADJIT EDENDI Bin H. Abdullah.
8. NANI bin H. Abdullah.
Istri Kedua : 9. Hj. DIMROH Binti H, Abdul kodir.
Memiliki anak : 10. HALIMAH Binti H. Abdullah.
11. MARZUKI Bin H. Abdullah.
12. ABIDIN Bin H. Abdullah.
13. AHMAD AZHAR Bin H. Abdullah.
4. Bahwa para Ahli Waris H. Abdullah Bin. H. Muhammad dalam perkara Gugatan ini adalah selaku para Tergugat dan para Turut Tergugat.
5. Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat X menolak dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini.
6. Bahwa benar pada tanggal pada tanggal 30 Januari 2001, terhadap

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)



tanah peninggalan H. Abdullah Bin H. Muhammad, para Ahli waris telah membuat kesepakatan diantara para Ahli Waris mengenai pembagian atas tanah dimaksud, yaitu para ahli waris membagi dan melepaskan haknya kepada setiap ahli waris, sebagai berikut :

- HJ. NAMAHI Binti Abdul Halim. Seluas : 90 M2 (sembilan puluh meter persegi).
- ALI Bin H. Abdullah seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
- KHADIJAH Binti H. Abdullah. seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
- MADINAH Bin H. Abdullah. seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi).
- MASWANIH Binti H. Abdullah. seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
- MASTANAH Binti H. Abdullah. seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
- ADJIT EFENDI Bin H. Abdullah. seluas: 200 M2 (dua ratus meter persegi).
- NANI bin H. Abdullah. seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
- HJ. DIMROH Binti H. Abdul kodir. seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi).
- HALIMAH Binti H. Abdullah. seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi).
- MARZUKI Bin H. Abdullah. seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi).
- ABIDIN Bin H. Abdullah. seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi).
- AHMAD AZHAR Bin H. Abdullah. seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi).

7. Bahwa benar para ahli waris telah sepakat untuk menjual objek sengketa dimaksud, **Kecuali** Tergugat II (Khadijah binti H. Abdullah) dan Turut Tergugat II (Adjit Efendi Bin H. Abdullah) **Yang Tidak Menjual**.
8. Bahwa antara Penggugat dengan masing-masing ahli waris yang akan menjual tanah nya, telah saling sepakat mengenai harga atas jual beli tanah sesuai dengan luas tanah masing- masing, Kecuali Tergugat II (Khadijah binti H. Abdullah) dan Turut Tergugat II (Adjit Efendi Bin H. Abdullah) **Yang Tidak Menjual**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa seluruh ahli waris kecuali Tergugat II dan Turut Tergugat II, telah menerima sebagian uang atas jual beli tersebut, dan dikarenakan suatu hal **Penggugat belum** menyelesaikan pembayaran (belum melunasi) pembayaran atas harga pembelian dalam jual beli tanah tersebut, oleh karenanya Ahli waris H. Abdullah belum menyerahkan tanah obyek jual bell dimaksud.
10. Bahwa oleh karena penggugat merasa memilik hak terhadap Objek sengketa perkara ini dan juga ahli waris merasa masih ada haknya yang belum di selesaikan sehingga perkara ini diajukan Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

TENTANG UPAYA PERDAMAIAN.

11. Bahwa mulai dari awal persidangan perkara antara Penggugat dengan Tergugat II dan Turut Tergugat I sld Turut Tergugat X sepakat untuk menyelesaikan sengketa dalam perkara ini secara musyawarah dan mufakat berdasarkan keadilan.
12. Bahwa pada tanggal 14 Januari 2012 dengan maksud untuk menyelesaikan Perkara ini secara damai, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (ahli waris H. Abdullah) di Pendopo Rumah Yoso Jl. Wisma Semar 888.HY Pondok Labu, Jakarta Selatan, mengadakan pertemuan antara seluruh Ahli Waris H. Abdullah (Tergugat 1 dan Tergugat 2, sarta para Turut Tergugat) dengan Kuasa dari Penggugat (Sdr. Yasin Abdullair).
13. Bahwa hasil dari pertemuan tersebut pada angka 12 diatas, seluruh ahli waris H. Abdullah membuat Pernyataan dan Kesepakatan, untuk disikapi oleh Penggugat (H.M. Sidik Rahman / Penggugat in Person) yang disampaikan melalui Kuasanya.
adapun Pernyataan dan Kesepakatan dikutip dan disalin sebagai berikut

PERNYATAAN dan KESEPAKATAN

Para ahli waris H.Abdullah Bin H.Muhammad (alm) Pertemuan hari Sabtu, 14 Januari 2012. di Pendopo Rumah Yoso, Jalan . Wisma Semar 888HY.
Pondok Labu, Jakarta Selatan.

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. MADINAH bin H. Abdullah , umur 56 tahun, warga negara Indonesia , pekerjaan buruh , bertempat tinggal di Pedurenan RT. 003 RW. 004 , kelurahan cilandak Timur, kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan selajutnya disebut sebagai Tergugat I.
2. KHADIJAH binti H. Abdullah , umur 60 tahun , warga negara indonesia , pekerjaan ibu rumah tanggga , beralamat di Pedurenan RT. 003 RW. 004, Kelurahan Cilandak Timur, kecamatan Pasar Minggu , jakarta selatan selajutnya disebut sebagai Tergugat II.
3. MASWANIH binti abdullah , umur 51 tahun , warga negara indonesia , pekerjaan buruh, bertempat tinggal di kampung pekayon RT 007 RW 010, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta selatan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I.
4. ADJIT EFFENDI bin H. ABDULLAH , umur 50 tahun , warga negara indonesia, pekerjaan dagang, bertempat tinggal di Pedurenan RT. 003 RW. 004 , Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu , Jakarta Selatan selajutnya disebut sebagai Turut Tergugat II.
5. MASTANAH binti H. ABDULLAH , umur 48 tahun , warga negara indonesia, pekerjaan buruh , bertempat tinggal di tanjung barat RT.05 RW. 01 , Kelurahan Tanjung Barat , Kecamatan Jagakarsa , Jakarta selatan kampung Mampang RT. 01 RW. 011 selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat.
6. NANI binti H. Abdullah , umur 47 tahun , warga negara indonesia , pekerjaan buruh, bertempat tinggal di kampung Mampang RT. 01 RW. 011, Kelurahan Mampang, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV.
7. ALI bin H.ABDULLAH (Almarhum) diganti oleh ahli warisnya, yaitu :
 - 7.1. ASMAH binti arsad , umur 53 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga , alamat komplek perumahan bumi mutiara, blok JH. 3/26 RT. 04 RW. 35 desa bojong kulur, kecamatan gunung puteri , kabupaten Bogor , selanjutnya disebut sebagai turut tergugat V.
 - 7.2. AHMAD RIZAL bin ALI , umur 27 tahun ,pekerjaan swasta, alamat komplek perumahan bumi mutiara, blok JH. 3/26 RT. 04 RW. 35 desa bojong kulur, kecamatan gunung puteri , kabupaten bogor , selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI.

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)



8. HALIMAH binti H. Abdullah , umur 48 tahun , warga negara indonesia , pekerjaan ibu rumah tangga , bertempat tinggal di kampung pekayon, RT. 07 RW. 03 , Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VII.
9. MARZUKI bin H. abdullah , umur 42 tahun, warga negara indonesia, pekerjaan dagang, bertempat tinggal di kay. POLRI B.115 RT. 02 RW. 03 , Kelurahann Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VIII.
10. ABIDIN bin H. Abdullah, umur 38 tahun , warga negara indonesia+, pekerjaan karyawan, bertempat tinggal di Kav. POLRI B.115 RT. 02 RW. 03, Kelurahan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT.
11. AHMAD AZHAR bin. H. Abdullah , umur 28 tahun, warga negara indonesia, pekerjaan karyawan , bertempat tinggal di kav. POLRI B.115 RT. 02 RW. 03 , Kelurahan Pasar Minggu, Jakarta selatan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat X.

Masing - masing adalah sebagai Tergugat 1 dan Tergugat 2, serta Para Turut Tergugat sebagaimana dalam Perkara Gugatan Perdata Nomor : 155 / Pdt . G / 210/PN.Jak-Sel. yang diajukan oleh Haji SIDIK selaku Penggugat.

Dengan ini Menyatakan dan Sepakat akan hal- hal sebagai berikut:

1. Bahwa PARA AHLI WARIS MEMBENARKAN TELAH MEMBAGI DAN MELEPASKAN HAK NYA KEPADA MASING MASING, AHLI WARIS, DENGAN MEMBUAT KESEPAKATAN INTERNAL PARA AHLI WARIS mengenai pembagian atas tanah yang merupakan liana warisan peninggalan Alm. H. Abdullah bin Muhammad, yaitu yang terdiri dari 2 (dua) kelompok Ahli Waris , sebagai berikut :

1.1. Kelompok Ahli Waris dari Istri Pertama :

- a. Hj. NAMA Bt. H. Salim (istri pertama) seluas : 90 M2 (sembilan puluh meter persegi).
- b. ALI Bin H. ABDULLAH (anak laki) , seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
- c. KHADIJAH Bina. H. ABDULLAH, seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
- d. MADINAH bin H. abdullah, seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi).



- e. MASWANIH Binti H. ABDULLAH, seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
- f. MASTANAH Binti. H. ABDULLAH, seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
- g. NANI Bt. H. ABDULLAH, seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi).
- h. ADJIT EFENDI bin H. ABDULLAH, seluas: 200 M2 (dua ratus meter persegi).

1.2. Kelompok Ahli Waris Dari Istri Kedua :

- i. HJ. DIMROH binti H. ABD KODIR (istri ke-dua) , seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi).
- j. HALIMAH binti H. ABDULLAH, seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi).
- k. MARZUKI bin H. ABDULLAH, seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi).
- l. ABIDIN bin H. ABDULLAH, seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi).
- m. AHMAD AZHAR bin H. ABDULLAH, seluas 50 M2 (lima puluh meter persegi).

2. Membenarkan Bahwa Tanah penginggalan H. Abdulah sudah pernah dilakukan PERJANJIAN jual beli antara Penggugat (H. Sidik) sebagai Pembeli dan Para AHLI WARTS sebagai Para Penjual, AKAN TETAPI Penggugat (H. Sidik) BELUM menyelesaikan pembayaran / belum melunasi atas harga tanah tersebut, Demikian pula AHLI WARIS BELUM menyerahkan tanah obyek jual beli dimaksud, dan hingga saat ini masih dikuasai oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat 2.

3. MENAKUI dan MENGETAHUI, Bahwa :

3.1. Tergugat II (Khadijah binti H. Abdullah) TIDAK MENJUAL TANAH YANG MERUPAKAN HAKNYA SELUAS 70 m2, maka BERTAK MEMILIKI, MENGUASAI TANAH BESERTA BANGUNAN YANG ADA DIATAS TANAH, YANG DITEMPATI SAAT INI dan bersedia untuk diukur ulang, dan akan menyerahkan apabila terdapat kelebihan luas tanah dimaksud kepada Penggugat

3.2. Turut Tergugat II (Adjit Efendi Bin H. Abdullah) TIDAK MENJUAL TANAH YANG MERUPAKAN HAKNYA SELUAS 200 m2, maka BERTAK MEMILIKI, MENGUASAI TANAH BESERTA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BANGUNAN YANG ADA DIATAS TANAH, YANG DITEMPATI SAAT INI dan bersedia untuk diukur ulang, dan akan menyerahkan apabila terdapat kelebihan luas tanah dimaksud kepada Penggugat.

4. Bahwa masing - masing Ahli Waris SELAIN TERSEBUT PADA ANGKA 3 diatas, BERSEDIA dan SEPAKAT untuk MENJUAL SISA TANAH YANG BELUM DILUNASI OLEH H. SIDIK dengan Harga Rp.5.000.000,- /m2 (lima juta rupiah) per-meter persegi,
5. Bahwa BEBAN KEWAJIBAN PAJAK yang timbul di tanggung oleh masing masing Pihak yang berkewajiban.
6. Bahwa Terhadap Sisa Tanah Almarhumah IBU NAMA yang belum dilunasi, PARA AHLI WARIS SEPAKAT UNTUK DIJUAL DENGAN HARGA RP.5.000.000. (lima Juta rupiah) /per m2 DAN AKAN DIBAGI SAMA RATA KEPADA MASING MASING AHLI WARIS, yaitu sebagai berikut :
 - 6.1. Alm. ALI Bin H. ABDULLAH, dibayarkan kepada Ahli waris (Ibu Asmah).
 - 6.2. KHADIJAH Bt. H. ABDULLAH
 - 6.3. MADINAH bin H. Abdullah.
 - 6.4. MASWANIH Bt. H. ABDULLAH,
 - 6.5. MASTANAH Bt. H. ABDULLAH,
 - 6.6. NANI Bt. H. ABDULLAH,
 - 6.7. ADJIT EFENDI bin H. ABDULLAH.
7. Bahwa batas waktu yang diberikan kepada Penggugat untuk menyelesaikan sisa-sisa pembayaran kepada masing-masing Ahli Waris adalah pada hari Selasa 24 Januari 2012, yaitu pembayaran sisa kepada :
 - 7.1. Hj.NAMA Binti. H. Salim (Alm. istri pertama) atas hak seluas 90m2,

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)



Ahli waris mengakui telah menerima pembayaran 41,33m², sisa yang belum dibayar seluas 48, 67m², diperhitungkan dengan Harga yang telah disepakati Rp. 5.000.000, (lima juta rupiah) untuk setiap Meter Perseginya, adalah : 48, 67m² X Rp.5.000.000,- = Rp.243.350.000,-

7.2. MASWANIH Binti. H.Abdullah atas hak seluas 70m², yang bersangkutan mengakui dan diketahui oleh Para ahli waris bahwa telah menerima pembayaran untuk tanah seluas 56,40m² adapun sisa yang belum dibayar seluas 13,60m², diperhitungkan dengan Harga yang telah disepakati Rp. 5.000.000, (lima juta rupiah) untuk setiap Meter Perseginya, adalah : 13, 60m² X Rp.5.000.000,- = Rp.68.000.000,-

7.3. MASTANAH Binti. H.Abdullah , atas hak seluas 70m², yang bersangkutan mengakui dan dan diketahui oleh Para ahli waris bahwa telah menerima pembayaran untuk tanah seluas 61,55m² adapun sisa yang belum dibayar seluas 8,45m², diperhitungkan dengan Harga yang telah disepakati Rp. 5.000.000, (lima juta rupiah) untuk setiap Meter Perseginya , adalah : 8,451192 X Rp.5.000.000,- = Rp.42.250.000,-

7.4. NANI Binti. H.Abdullah , atas hak seluas 70m², yang bersangkutan mengakui dan dan diketahui oleh Para ahli waris bahwa telah menerima pembayaran untuk tanah seluas 62,14m² adapun sisa yang belum dibayar seluas 7,86 m², diperhitungkan dengan Harga yang telah disepakati Rp. 5.000.000, (lima juta rupiah) untuk setiap Meter Perseginya , adalah : 7, 86m² X Rp.5.000.000,- = Rp.39.300.000,-

7.5. ALI Bin. H.Abdullah , atas hak seluas 70m², yang bersangkutan mengakui dan dan diketahui oleh Para ahli waris bahwa telah menerima pembayaran untuk tanah seluas 58,88m² adapun sisa yang belum dibayar seluas 11,12 m², diperhitungkan dengan Harga yang telah disepakati Rp. 5.000.000,(lima juta rupiah) untuk setiap Meter Perseginya ,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah : 11,12m² X Rp.5.000.000,- = Rp.55.600.000,-

8. Bahwa Tergugat 1 (H.MADINAH Bin H.ABDULLAH) mengakui telah menerima pembayaran atas luas tanah yang merupakan hak nya seluas 200m² oleh karenanya bersedia untuk menyerahkan tanah miliknya kepada H.SIDIK Apabila telah dilakukan SELURUH PELUNASAN PEMBAYARAN TERHADAP PARA AHLI WARIS LAIN SEBAGAIMANA TERSEBUT PADA ANGKA 7 DIATAS.

9. Bahwa Kami Para AHLI WARIS BERKEINGINAN AGAR PERKARA INI CEPAT SELESAI TIDAK BERLANJUT DIKEMUDIAN HARI.

DEMIKIAN KAMI NYATAKAN dan KAMI SEPAKATI serta dapat kami PERTANGGUNG JA WABKAN KEBENARANNYA.

Jakarta, 14 Januari 2012,

TELAH DITANDATANGANI OLEH

SELURUH AHLI WARIS dan PARA SAKSI DIBUBUHI MATERAI YANG CUKUP.

14. Bahwa Surat Pernyataan dan Kesepakatan tersebut diatas, telah memenuhi ketentuan 1320 KUHPerdara, serta dibuat dan ditanda tangani oleh seluruh ahli waris H. Abdullah serta telah dibubuhi Materai yang cukup, oleh karenanya SAH menurut Hukum dan wajib untuk dilakukan dengan berifikat baik bagi seluruh ahliwaris sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara.

TENTANG PERDAMAIAN

15. Bahwa surat Pernyataan dan Kesepakatan para Ahli waris H. Abdulah tanggal 14 Januari 2012 sebagaimana tersebut diatas, oleh Penggugat disikapi dengan baik dan bersedia untuk memenuhi syarat yang telah disepakati, oleh karenanya Penggugat maupun Para Tergugat serta para Turut Tergugat sepakat untuk menyelesaikan perkara ini secara damai pada tanggal 24 Januari 2012.

16. Bahwa pada tanggal 24 Januari 2012, Penggugat dengan Tergugat H dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat X, menyelesaikan perkara ini dengan mengadakan PERDAMAIAN, kecuali Tergugat I yang tidak mau hadir.

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)



17. Bahwa terhadap ketidakhadiran Tergugat I (H. Madinah Bin H. Abdulah) pada tanggal 24 Januari 2012, **Tidak Menghalangi** ahli waris lainnya untuk **Tetap** melaksanakan perdamaian dengan Penggugat, sebab dengan itikad baik Penggugat melaksanakan kewajibannya yaitu menyelesaikan sisa pembayaran sesuai dengan surat kesepakatan ahli waris tanggal 14 Januari 2012.
18. Bahwa Perdamaian tersebut diatas, dituangkan dalam AKTA PERDAMAIAN Nomor 17 tanggal 24 Januari 2012, yang di buat dihadapan Ny. Siti Nurdjannah Darius,SH Notaris dan PPAT di Kota Depok. (copy Terlampir).
19. Bahwa Akta Perdamaian tersebut pada angka 18 diatas yang pada pokoknya antara Penggugat dengan Tergugat II, Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat X sepakat akan hal hal sebagai berikut :

Penggugat telah menyelesaikan / melunasi pembayaran atas pembelian terhadap tanah peninggalan H. Abdullah Bin H.Muhammad yaitu objek sengketa dalam perkara ini sesuai dengan Surat Pernyataan dan Kepakatan para ahli waris tanggal 14 Februari 2012 oleh karenanya Tergugat II dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat X telah menerima pembayaran tersebut dan telah dibuatkan kwintansi untuk itu.

Bahwa oleh karena Tergugat II dan Turut Tergugat II Tidak Menjual kepada Tergugat maka Pengguat menyerahkan kembali sebagian Bari objek sengketa yaitu kepada Tergugat II (Khadijah binti H. Abdullah) seluas 70m2 (tujuh puluh meter persegi) dan kepada Turut Tergugat II (Adjit Effendi Bin H. Abdullah) seluas 200m2 (dua ratus meter persegi), dengan batas batas yang telah disepakati oleh masing masing pihak, dan untuk itu dibuatkan AKTA Tersendiri.

Bahwa Para ahli waris sepakat untuk menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat seluruh tanah dan bangunan objek perkara KECUALI bagian Tergugat II dan Turut Tergugat H tersebut diatas selambat lambatnya 14 Februari 2012.

KESIMPULAN.

Berdasarkan hal hal tersebut diatas, kami simpukan sebagai berikut :



1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat X, telah sepakat untuk mengakhiri sengketa ini, perkara ini dengan Perdamaian.
2. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat X, sepakat untuk tunduk dan mengikatkan diri terhadap AKTA PERDAMAIAN Nomor 17 tanggal 24 Januari 2012, yang di buat dihadapan Ny. Siti Nurdjannah Darius, SH Notaris dan PPAT di Kota Depok.
3. Bahwa Penggugat adalah Pemilik SAH atas sebidang tanah peninggalan Alm. H. Abdullah bin H. Muhammad , yang terletak di tempat yang dikenal dengan nama Jl. Ampera Pedurenan Rt.003/Rw.04, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dikurangi sebidang tanah milik Tergugat II (Khadijah binti H. Abdullah) seivas 70m2 (tujuh puluh meter persegi) dan milik Turut Tergugat II (Adjit Effendi Bin H. Abdullah) seluas 200m2 (dua ratus meter persegi), dengan batas - batas yang telah disepakati oleh masing masing pihak, oleh karenanya girik atas tanah tersebut harus dipecah sesuai dengan batas yang telah disepakati dan diserahkan kepada Tergugat II untuk tanah seluas 70m2 (tujuh puluh meter persegi) dan kepada Turut Tergugat II untuk tanah seluas 200m2 (dua ratus meter persegi).

PENUTUP.

Demikian jawaban Tergugat II , Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat X, kami sampaikan, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat-I, Tergugat-II dan Para Turut Tergugat melalui kuasanya, maka Penggugat melalui kuasanya telah pula mengemukakan Repliknya tertanggal 19 April 2012, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat-I, Tergugat-II dan Para Turut Tergugat telah mengemukakan Dupliknya masing-masing tertanggal 3 Mei 2012, sebagaimana termuat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan karenanya dinyatakan sebagai telah cukup termuat dan turut dipertimbangkan disini;



Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 33 berupa fotocopy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula disesuaikan dan dicocokkan dengan surat aslinya, kecuali bukti P-2 tanpa aslinya sebagai berikut : -----

1. Bukti P - 1. : Akta Jual Beli No. 31/2003, tanggal 15 Oktober 2003, Pihak Pertama Madinah Bin Haji Abdullah dan Para Ahli waris Almarhum H. Abdullah dan Pihak Kedua Muhamad Sidik Rahman, yang dibuat oleh Adang Iskandar/PPAT Jakarta Selatan;
2. Bukti P - 2. : Surat Pernyataan Persetujuan Jual Bersama Tanah Warisan Almarhum H. Abdullah Bin H. Muhamad , tanggal 30 Januari 2001; dan Pihak Kedua Muhamad Sidik Rahman, yang dibuat oleh Adang Iskandar/PPAT Jakarta Selatan;
3. Bukti P - 3.1. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.3.000.000,- untuk Pembayaran Tanah/Persekot yang terletak di Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, atas nama Warisan Almarhum H. Abdullah seluas \pm 400 a Per M2 Rp. 1.000.000,- Penerima Madinah dan Pembeli M.Sidik Rahman, tanggal 22 Januari 2001;
4. Bukti P - 3.2. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.117.000.000,- untuk Pembayaran Tanah yang terletak di Pedurenan Jalan Ampera Raya Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, seluas \pm 400 a Per M2 Rp. 1.000.000,- Penerima Madinah dan Pembeli H.M.Sidik Rahman, tanggal 30 Januari 2001;
5. Bukti P - 3.3. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.5.250.000,- untuk Pembayaran Tanah yang terletak di Pedurenan Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, seluas \pm 400 a Per M2 Rp. 1.000.000,- Penerima Madinah dan Pembeli H.M.Sidik Rahman, tanggal 31 Januari 2001;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P - 3.4. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.130.000.000,- untuk Pembayaran Tanah yang terletak di Pedurenan Jalan Ampera Raya Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, seluas \pm 400 a Per M2 Rp. 1.000.000,- Penerima Madinah dan Pembeli H.M.Sidik Rahman, tanggal 21 Pebruari 2001;
7. Bukti P - 3.5. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.1.000.000,- untuk Pembayaran Tanah yang terletak di Pedurenan Jalan Ampera Raya Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, seluas \pm 400 a Per M2 Rp. 1.000.000,- Penerima Madinah dan Pembeli H.M.Sidik Rahman, tanggal 26 Pebruari 2001;
8. Bukti P - 3.6. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.2.000.000,- bagian Bapak Alfons.B. Penerima Alfons.B. dari H.M.Sidik Rahman tanggal 3 April 2001;
9. Bukti P - 3.7. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.5.000.000,- untuk Pembayaran Tanah yang terletak di Pedurenan Jalan Ampera Raya Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, seluas \pm 50 a Per M2 Rp. 1.350.000,-Penerima H.Ardaih dan Pembeli H.M.Sidik Rahman, tanggal 4 Maret 2001;
10. Bukti P - 3.8. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.2.150.000,- untuk Pembayaran Tanah yang terletak di Pedurenan Jalan Ampera Raya Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, Penerima Madinah dan Pembeli H.M.Sidik Rahman, tanggal 16 Maret 2001;
11. Bukti P - 3.9. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.6.000.000,- untuk Pembayaran Tanah seluas \pm 45 a Per M2 Rp. 1.350.000,-Penerima H. Sayhroni Pembeli H.M.Sidik Rahman, tanggal 4 Maret 2001;
12. Bukti P - 3.10. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.2.000.000,- Penerima Ismail dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 12 April 2001;

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

13. Bukti P - 3.11. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.1.000.000,- untuk Cicilan Pengembalian utang Madinah Penerima Mail dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 16 April 2001;
14. Bukti P - 3.12. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.500.000,- Penerima Mail dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 20 Mei 2001;
15. Bukti P - 3.13. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.2.000.000,- Penerima H.Syahroni dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 21 Mei 2001;
16. Bukti P - 3.14. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.300.000,- Penerima Madinah dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 29 Mei 2001;
17. Bukti P - 3.15. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.500.000,- Penerima Ismail dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 30 Juli 2001;
18. Bukti P - 3.16. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.1000.000,- untuk Pembayaran Tanah yang terletak di Pedurenan Jalan Ampera Raya Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, Penerima H.Syahroni dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 9 Oktober 2001;
19. Bukti P - 3.17. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.1.000.000,- Penerima H.Adawih dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 6 Desember 2001;
20. Bukti P - 3.18. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.3.000.000,- Penerima Madinah dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 12 Desember 2001;
21. Bukti P - 3.19. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.1.000.000,- Penerima H.Rani dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 12 Desember 2001;
22. Bukti P - 3.20. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.4.000.000,- Penerima Madinah dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 26 April 2002;

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

23. Bukti P - 3.21. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.3.000.000,- untuk pembayaran tanah Penerima Madinah dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 04 Juli 2002;
24. Bukti P - 3.22. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.1.000.000,- Penerima H.Arduih dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 22 Nopember 2002;
25. Bukti P - 3.23. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.500.000,- untuk pembayaran tanah Penerima Madinah dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 12 Desember 2002;
26. Bukti P - 3.24. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.30.000.000,- untuk pembayaran tanah Penerima Madinah dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 17 Maret 2005;
27. Bukti P - 3.25. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.1.000.000,- untuk Pelunasan utang Madinah Penerima Mail dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 221 Agustus 2001
28. Bukti P - 4. : Pernyataan dan Kesepakatan Para Ahli Waris H. Abdullah Bin H. Muhamad (Alm) Pertemuan Hari sabtu 14 Januari 2012 yang ditanda tangani Para Ahli Waris syarat agar perkara ini cepat selesai tanggal 14 Januari 2012;
29. Bukti P - 5. : Akta Perdamaian Nomor 17 tanggal 24 Januari 2012, antara pihak pertama Para Ahli Waris H.Abdullah Bin Muhammad : 1. Khadijah Binti H. Abdullah. 2. Maswanih Binti H. Abdullah. 3. Adjit Efendi Bin H. Abdullah. 4. Nani Binti H. Abdullah.5.Halimah Binti H. Abdulah.6.Halimah Binti Haji Abdullah. 7. Marzuki Bin H. Abdullah. 8. Abidin bin H. Abdullah. 9. Ahmad Azhari Bin H. Abdulah.10. Ny. Asmah binti Arsyad. 11. Ali Bin H. Abdullah.12. dan Pihak kedua H. Muhamad Sidik Rahman.;

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

30. Bukti P - 6 : Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 sampai dengan 2009, atas nama wajib pajak Muhamad Sidik Rahman.;
31. Bukti P - 7. : Perikatan untuk jual beli sebagai pihak pertama Madinah dengan pihak kedua Muhamad Sidik Rahman.;
32. Bukti P - 8.1. : Surat Perjanjian sebagai pihak pertama/Penjual H.Madinah dengan H.Sarony pihak kedua/Pembeli, tanggal 4 Desember 1995.;
33. Bukti P - 8.2. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.10.000.000,- untuk Pembayaran Tanah yang terletak di Pedurenan Jalan Ampera Raya Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, seluas \pm 25 M2, telah diterima dari H.Sarony dan penerima Madinah Bin H. Abdullah, tanggal 4 Desember 1995.;
34. Bukti P - 9.1. : Surat Perjanjian sebagai pihak pertama/Penjual H.Madinah dengan pihak kedua Hj. Muhaya binti H.Mujar pihak kedua/Pembeli, tanggal 27 Pebruari 1996.;
35. Bukti P - 9.2. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.3.900.000,- untuk Pembayaran Tanah yang terletak di Pedurenan Jalan Ampera Raya Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, seluas \pm 13 M2, telah diterima dari Hj. Muhaya binti H.Mujar dan penerima Madinah Bin H. Abdullah, tanggal 27 Februari 1996.;
36. Bukti P - 10.1. : Surat Pernyataan Jual Beli antara pihak pertama/ Penjual H.Madinah dengan pihak kedua M.Noor seluas 100 M2 pihak kedua/Pembeli, tanggal 22 Juni 2000.;
37. Bukti P - 10.2. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.150.000.000,- untuk Pembayaran Tanah yang terletak di Pedurenan Jalan Ampera Raya Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, seluas 100 M2, telah

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)



diterima dari M.Noor dan penerima Madinah Bin H. Abdullah, tanggal 22 Juni 2000.;

38. Bukti P - 10.3. : Surat Pernyataan Jual Beli antara pihak pertama / Penjual H.Madinah dengan pihak kedua M.Noor / Pembeli seluas 100 M2 pihak kedua/Pembeli, tanggal 26 September 2000.;
39. Bukti P - 10.4. : Surat Pencabutan Laporan Perkara di Polsek Metro Pasar Minggu, tentang adanya penipuan yang dilalukan oleh H.Madinah yang membuat M.Noor tanggal 31 Januari 2001.;
40. Bukti P - 11. : Surat Perjanjian Jual Beli Tanah seluas 40 M2 antara H.Madinah sebagai pihak pertama/Penjual dengan H.Arduih pihak kedua/Pembeli, tanggal 22 Oktober 2000.;
41. Bukti P - 12.1. : Surat Pernyataan memakai uang titipan dari Bapak Ismail beserta lampiran kwitansi sebesar Rp.10.000.000,-tanggal 13 Nopember1999;
42. Bukti P - 13. : Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No.901 atas nama Abdulah bin Muhamad Rt.003/04 Letak Jalan Ampera Raya Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Jakarta Selatan tanggal 15 Februari 1992;
43. Bukti P - 14. : Surat Keterangan Ahli Waris dari Para Ahli waris Almarhum H. Abdulah bin Muhamad tanggal 6 Oktober 2003;
44. Bukti P - 15. : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Warisan Almarhum H. Abdullah bin H. Muhamad , berdasarkan musyawarah bersama bahwa Hj.Namah Binti Abdul Halim menerima warisan tanah seluas 90 m2 (sembilan puluh meter persegi), tanggal 30 Januari 2001;



45. Bukti P - 16. : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Warisan Almarhum H. Abdullah bin H. Muhamad , berdasarkan musyawarah bersama bahwa Madinah Bin H. Abdullah menerima warisan tanah seluas 200 m2 (dua ratus persegi); tanggal 30 Januari 2001;
46. Bukti P - 17. : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Warisan Almarhum H. Abdullah bin H. Muhamad , berdasarkan musyawarah bersama bahwa Maswanih Binti H. Abdullah menerima warisan tanah seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi), tanggal 30 Januari 2001;
47. Bukti P - 18. : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Warisan Almarhum H. Abdullah bin H. Muhamad , berdasarkan musyawarah bersama bahwa Mastanah Binti H. Abdullah menerima warisan tanah seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi), tanggal 30 Januari 2001;
48. Bukti P - 19. : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Warisan Almarhum H. Abdullah bin H. Muhamad , berdasarkan musyawarah bersama bahwa Nani Binti H. Abdullah menerima warisan tanah seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi), tanggal 30 Januari 2001;
49. Bukti P - 20. : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Warisan Almarhum H. Abdullah bin H. Muhamad , berdasarkan musyawarah bersama bahwa Ali Bin H. Abdullah menerima warisan tanah seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi), tanggal 30 Januari 2001;
50. Bukti P - 21. : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Warisan Almarhum H. Abdullah bin H. Muhamad , berdasarkan musyawarah bersama bahwa Hj.Dimroh menerima warisan tanah seluas 50 m2



(tujuh puluh meter persegi), tanggal 30 Januari 2001;

51. Bukti P - 22. : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Warisan Almarhum H. Abdullah bin H. Muhamad , berdasarkan musyawarah bersama bahwa Ahmad Az'har Bin H. Abdullah menerima warisan tanah seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi), tanggal 30 Januari 2001;
52. Bukti P - 23. : Pernyataan dari Mastanah Binti H. Abdullah telah memiliki tanah seluas 70 m2, tanah tersebut diserahkan kepada H.M.Sidik Abdul Rachman telah tanggal 15 Desember 2003;
53. Bukti P - 24. : Surat dari dari Mastanah Binti H. Abdullah kepada Madinah Bin H. Abdullah telah memiliki tanah seluas 70 m2, agar diserahkan kepada H.M.Sidik Abdul Rachman tanggal 5 Desember 2003;
54. Bukti P - 25. : Pernyataan dari Ali Bin H. Abdullah telah memiliki tanah seluas 70 m2, agar diserahkan kepada H.M.Sidik Abdul Rachman tanggal 02 Desember 2003;
55. Bukti P - 26. : Surat dari dari Ali Binti H. Abdullah kepada Khodijah agar menyerahkan tanah kepada H.M.Sidik Abdul Rachman tanggal 5 Desember 2003;
56. Bukti P - 27. : Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.1.027.600.000,- yang diserahkan oleh H.M.Sidik Rahman untuk Pembayaran Tanah warisan H. Abdullah bin H. Muhamad, yang diterima oleh Radhitya Yosodiningrat,SH. Kuasa Hukum Para Ahli warisnya tanggal 24 Januari 2012.;
57. Bukti P - 28. : Tanda terima uang sebesar Rp.1.027.600.000,- yang diserahkan oleh H.M.Sidik Rahman untuk Pembayaran Tanah warisan H. Abdullah bin H.



Muhamad, yang diterima oleh Para Ahli Warisnya
tanggal 24 Januari 2012.;

58. Bukti P - 29. : Surat Tanda Penerimaan Laporan atas nama Pelapor H.Sayuti Terlapor H.M.Sidik Rahman tanggal 16 Januari 2008;
59. Bukti P - 30. : Berita Acara Pinjam Pakai Barang Bukti 07 Pebruari 2012;
60. Bukti P - 31. : Surat Peringatan-I dari Yasin Abdullah,SH Kuasa Hukum H.M.Sidik Rachman kepada Bapak/Ibu Madinah Bin H. Abdullah agar mengosongkan tanah dan Bangunan terletak di Jalan Ampera Raya Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, seluas \pm 1000 M2, tanggal 10 Maret 2010, Nomor : 011/YS-LS-LF/S.1./III/2010;
61. Bukti P - 32. : Surat Peringatan-II dari Yasin Abdullah,SH. Kuasa Hukum H.M.Sidik Rachman kepada Bapak/Ibu Madinah Bin H. Abdullah agar mengosongkan tanah dan Bangunan terletak di Jalan Ampera Raya Rt.03/04 Kelurahan Cilandak Timur, seluas \pm 1000 M2, tanggal 17 Maret 2010, Nomor : 017/YS-LS-LF/S.1./III/2010;
62. Bukti P - 33. : Surat Keterangan yang di buat oleh Lurah Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, tentang data tanah didalam buku leter C No.901 persil 10 blok D.1 luas tanah 9.210 M2 atas nama Abdullah bin H. Muhamad,samapi hari senin tanggal 26 September 2003 luas tanah masih tercatat 1.713. M2 atas nama Abdullah bin H. Muhamad, Nomor.34/1.7.711.52. September 2003.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalam jawabannya Tergugat-I telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T – I sampai dengan T – 4, berupa fotocopy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan tidak ada aslinya, sebagai berikut :



1. Bukti T.1 - 1. : Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No.901 atas nama Abdulah bin Muhamad Rt.003/04 Letak Jalan Ampera Raya Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Jakarta Selatan tanggal 15 Februari 1992;
2. Bukti T.1 - 2. : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Madinah untuk menjual tanah kepada M.Noor seluas 100. M2, kepada M. Noor, pada tanggal 21 Agustus 2000;
3. Bukti T.1 - 3. : Surat keterangan Masalah Jual Beli Tanah di Jalan Ampera Raya Cilandak, Jakarta Selatan, yang dibuat oleh Yasin Abdullah,SH. Kuasa Hukum H.M.Sidik Rachman tanggal 11 Agustus 2011;
3. Bukti T.1 - 4. : Kwitansi tanda terima uang sebesar :Rp.3.000.000,- tanggal 4 Juli 2002, Rp. 2.150.000., tanggal 16 Maret 2001., Rp.30.000.000., tanggal 17 Maret 2005, Rp.1.000.000,- tanggal 26 Pebruari 2001,Rp.130.000.000., Rp. 4.000.000,- tanggal 26 April 2002, untuk pembayaran tanah Penerima Madinah dari H.M.Sidik Rahman, tanggal 17 Maret 2005;

Menimbang, bahwa Tergugat-II sampai dengan Turut Tergugat-X dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk menggunakan haknya untuk mengajukan buktinya, tetapi Tergugat-II sampai dengan Turut Tergugat-X menyatakan tidak mengajukan buktinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat untuk menguatkan dalil dalam gugatannya telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan sebagai berikut :



1. **Saksi H. A R D U I H.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan .H.M.Sidik Rahman tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Madinah dan saudara-saudaranya tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui H.Madinah telah menjual tanahnya seluas 40 M2, yang letaknya di Jalan Ampera Raya;
- Bahwa saksi didalam perjanjian jual beli sebagai pembeli, dan penjualnya H. Madinah, dengan luas tanah 40 M2 ;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah seluas 40 M2, H.Madinah mengatakan tanah yang di belakang, karena tanah tersebut masih kosong, tidak diberitahu batas-batasnya hanya diberitahu dekat kandang ayam;
- Bahwa saksi membeli tanah seluas 40 M2, dengan tukar mobil;
- Bahwa H. Madinah menjual tanahnya kepada saksi ada surat-suratnya yaitu Jual beli, dan pada saat ini surat-suratnya dibawa oleh H. Sidik, karena tanah yang saksi beli dari H. Madinah akan dibayar oleh H.Sidik;
- Bahwa saksi mengetahui bukti P-11 yaitu : surat perjanjian jual beli tanah dan jual belinya atas nama saksi;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari H. Madinah, pada tahun 2001, berdasarkan perjanjian apabila tanah dijual seluruhnya, maka saksi berhak mengambil uangnya kepada pihak ketiga, dan berdasarkan persetujuan H. Sidik saksi disuruh mengambil uang kepada H. Sidik;
- Bahwa pada saat itu saksi datang kerumah H. Madinah menanyakan tentang tanah tersebut, dan H. Madinah menerangkan bahwa tanah sudah dijual seluruhnya kepada H. Sidik, dan saksi urusannya dengan H. Sidik karena tanah sudah dijual kepada H. Sidik;
- Bahwa atas persetujuan H. Madinah saksi menerima dari uang dari H. Sidik menggunakan kwitansi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bukti P-3.7, P-3.17, (Kwintansi), P-3. 22. (Kwintansi), dan didalam bukti tersebut ada tanda tangan saksi, dan tanda tangan H.Madinah, dan saksi H. Thamrin;
- Bahwa yang menentukan harga jual tanah H. Madinah, dan saksi hanya ikut saja, dan waktu itu harga tanah permeternya Rp. 1.500.000,- ;
- Bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada H. Sidik, meskipun pembayarannya belum lunas, kalau tanah sudah terjual baru dibayar dengan harga tanah tersebut;
- Bahwa pembayaran belum selesai antara saksi dengan H. Sidik, karena urusan saksi sudah ditekel dengan H. Sidik, dan saksi tidak ada urusan lagi dengan H. Madinah;
- Bahwa jumlah pembayaran keseluruhnya yang saksi terima dari H. Sidik sampai sekarang baru Rp. 7.000.000,-;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sudah diselesaikan atau belum antara H. Sidik dengan H. Madinah;

2. **Saksi I S M A I L.,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan H.M.Sidik Rahman dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Madinah dan saudara-saudaranya karena saksi tetangga H. Madinah tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dijual oleh H. Madinah kepada H. Sidik, dan letak tanahnya di Jalan Ampera Raya di dekat Masjid Alfaizin yang di tempati oleh H. Madinah ;
- Bahwa pada waktu itu H. Madinah membutuhkan uang dan meminjam uang kepada saksi sebesar Rp.10.000.000,-, dan H. Madinah mengatakan pada saksi nanti akan menjual tanah baru saksi akan dibayar, kemudian H. Madinah berbicara dengan H. Sidik, dan H. Sidik yang membayar hutangnya H. Madinah Rp. 10.000.000,-, dan sekarang hutangnya sudah lunas;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembayaran hutang kepada saksi tersebut memakai tanda terima yaitu kwitansi;
- Bahwa ditunjukkan bukti kepada saksi yaitu P-3,P-10, P-11 dan P-12 dan P-25, tanda terima pembayaran hutang kepada saksi, dan saksi mengetahui dan membenarkan, dan didalam bukti tersebut ada tanda tangan saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu apa sebabnya H. Sidik membayar hutangnya H. Madinah, karena waktu itu saksi menagih H. Madinah dan Madinah mengatakan saksi mau bicara dengan H. Sidik;
- Bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada H. Sidik tetapi H. Madinah belum pindah;
- Bahwa yang membeli tanahnya H. Madinah, adalah H. Sidik, dan saksi mengetahui dari saudara-saudaranya H. Madinah tetapi saksi tidak mengetahui surat-surat jual belinya;

3. Saksi **ACHMAD DJAUHARI,SH.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan H.M.Sidik Rahman tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Madinah dan saudara-saudaranya karena saksi tetangga H. Madinah tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa yang saksi ketahui keterkaitan tanah antara H.Sidik dengan H. Madinah, karena H.Sidik membeli tanah dari H. Madinah sekitar kurang lebih 400 M2, pada tahun 2001 terjadi kesepakatan jual beli dan H. Madinah sebagai wakil dari keluarganya untuk menjual kepada H. Sidik, dan sudah dibayar sebagian dan sisanya diangsur secara bertahap;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini pihak dari H. Madinah tidak mau menyerahkan tanahnya yang sudah diperjual belikan dan lokasi tanahnya yang ditempati oleh H. Madinah dan saudara-saudara maupun orang tuanya, letak tanah di samping Masjid Baitul Alfaizin;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui sengketa H. Sidik dengan H. Madinah tersebut karena tanah mau dilunasi terjadi ketegangan antara H. Sidik dengan H. Madinah ;
- Bahwa yang saksi dengar telah terjadi ketegangan antara H. Sidik dengan H. Madinah, dengan alasan tidak menepati janjinya, karena tanah sudah dilunasi tetapi tidak mau mengosongkan, dan saksi tidak mengetahui apa alasan H. Madinah tidak mau mengosongkan tanahnya;
- Bahwa tanah yang dijual seluas 400 M2, milik bagian dari hak H. Madinah, dan selebihnya milik dari ahli waris yang lainnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli yang luas tanah 1000 M2 ;
- Bahwa jual beli tanah tersebut saksi tidak ingat batas-batas fisiknya tanah;
- Bahwa H. Madinah menjual tanah milik saudara-saudara karena pada waktu itu H. Madinah mengaku sebagai kuasa dari saudara-saudaranya, dan karena tanah tersebut ada sebagian yang menjadi hak milik H. Madinah, sedangkan yang lain memberikan kuasa kepada H. Madinah untuk menjual, karena H. Madinah bertindak untuk diri sendiri dan mewakili dari ahli waris dan saudara-saudara lainnya;
- Bahwa mengenai harga tanah persisnya saksi lupa karena ada didalam perjanjian, yang saksi ketahui pembayarannya tidak tunai dan dibayar secara bertahap.;
- Bahwa jual beli tanah tersebut dibuatkan suratnya yaitu surat perjanjian secara tertulis untuk jual beli tanah;
- Bahwa saksi ditunjukkan bukti P- 7 yaitu : Perikatan untuk jual beli tanah antara Madinah dengan H.Sidik Rahman dan saksi mengetahui bukti-bukti tersebut karena saksi yang membuat draf surat Perikatan untuk jual beli tanah dan saksi juga ikut sebagai saksi
- Bahwa didalam bukti P-7 tersebut selain ditanda tangani saksi dan ada tanda tangan H. Madinah dan H. Sidik, karena surat perikatan untuk jual beli tanah ditandatangani dirumah H. Sidik;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang membuat draf perjanjian jual beli tanah secara inti obyeknya ada, harga ada, tahap pembayaraa juga ada;
- Bahwa apabila tanah belum dilunasi maka pihak ahli waris masih menempati tanah tersebut dan apabila tanah sudah dilunasi oleh pembeli otomatis pihak ahli waris menyerahkan;

4. Saksi M A U L A N A, BA., dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan H.M.Sidik Rahman tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Madinah Bin H.Abdullah, tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini, H. Madinah menghadap saksi dan menerangkan ia ingin menjual tanah warisan dengan membawa persyaratan untuk menjual tanah diantaranya Girik, dan kemudian saksi buatkan Surat Keterangan, riwayat tanah, letter C , dan telah terdaftar tanah atas nama orang tua H. Madinah dan saudara-saudara, lalu dibuatkan surat keterangan warisan, setelah itu beberapa minggu kemudian H.Madinah datang lagi, dengan H. Sidik dan Notaris, dan meminta saksi sebagai saksinya, dan beserta staf saksi yaitu Aliudin, kemudian sebelum pihak-pihak yang akan melakukan jual beli saksi menanyakan dahulu apakah dalam hal ini surat-surat sudah benar, sudah selesai pembayaran, dan persyaratan lainnya, dan mereka berdua menjawab semuanya sudah selesai baik pembayarannya, karena mereka datang ke kantor kelurahan sudah ditanda tangani, dan tinggal tanda tangan saksi saja yang menandatanganinya;
- Bahwa yang menandatangani surat jual beli tanah yaitu H. Sidik dengan H. Madinah, dan H. Madinah selaku kuasa dari saudara-saudara;
- Bahwa Tanah yang dijual belum sertifikat masih girik;
- Bahwa letak tanahnya di Jalan Ampera Raya samping gedung Arsip Nasional, dan batas-batasnya Timur/Depannya Jalan Ampera

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

Raya, sebelah Selatan/kirinya Gedung Arsip sebelah Barat/kanan Rumah Ibu Melani dan Utara/belakang Mesjid Nurfaizin;

- Bahwa surat-surat yang diperlihatkan pada saksi yaitu Riwayat tanah, surat warisan, keterangan waris dan jual beli, karena ia akan menjual tanahnya, untuk persyaratan jual beli;
- Bahwa pada saat menandatangani akte jual beli tersebut ditandatangani di kantor kelurahan, dan yang datang pada saat itu H. Sidik, H. Madinah. Notaris dan staf saksi Aliudin;
- Bahwa sebelum saksi menandatangani jual beli tanah tersebut saksi menanyakan dahulu kepada kedua belah pihak, tentang pembayaran tanahnya yang akan dijual, dan oleh para pihak dijawab tanah ahli waris, dan saksi tanyakan luas tanahnya dan dijawab kurang lebih 1000 m²;
- Bahwa tanah yang akan dijual sesuai dengan giriknya tanah tersebut atas nama H. Abdullah orang tua H. Madinah;
- Bahwa saksi sebelumnya menanyakan kepada ahli waris apakah benar ini tanda tangannya ahli waris, dan dijawab ? ya benar, dan tinggal tanda tangani saksi saja, karena waktu itu para ahli waris tidak hadir semuanya, dan yang hadir pada waktu itu H. Sidik, H. Madinah dan Notaris;
- Bahwa sekarang tanah masih dikuasai oleh H. Madinah;
- Bahwa yang menjual tanah adalah H. Madinah, dan H. Madinah menjual tanahnya selaku kuasa dari saudara-saudaranya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pembayaran tanah, dan berapa harganya;
- Bahwa dan pada waktu saksi akan menandatangani jual beli tanah saksi tanyakan tentang tentang pembayarannya dan ia menjawab sudah beres;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk Tergugat- I dan Tergugat-II sampai dengan Turut Tergugat-X dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk menggunakan haknya untuk mengajukan saksinya, tetapi Tergugat- I dan Tergugat-II sampai dengan Turut Tergugat-X, menyatakan tidak mengajukan saksinya;

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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya, yang diserahkan pada tertanggal 7 Pebruari 2013, sedangkan untuk Tergugat- I dan Tergugat-II sampai dengan Turut Tergugat-X dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk menggunakan haknya untuk mengajukan kesimpulannya tetapi mereka tidak mengajukan kesimpulan dan selanjutnya para pihak memohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana selengkapnya telah termuat di dalam Berita Acara Persidangan, demi singkatnya uraian putusan, ditunjuk kepada Berita Acara Persidangan termaksud sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan, karenanya dinyatakan sebagai telah cukup termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA :

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan mengadili Hakim Jakarta Selatan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka berdasarkan pasal 136 HIR eksepsi tersebut akan di pertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara :

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat I pada pokoknya adalah :

- A. **Gugatan Penggugat Salah Obyek (error in objecto).**
- B. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak.**
- C. **Gugatan Penggugat Kabur (obscure libel).**
- D. **Gugatan Penggugat Prematur.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat I tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad A : Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Salah Obyek (error in objecto).

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan gugatan Penggugat Salah Obyek (error in objecto), dimana Penggugat telah membeli tanah dari Tergugat I seluas 200 m2 (Dua ratus meter persegi) yaitu dengan dasar pembelian dari seluruh Para Tergugat dan Turut Tergugat yaitu seluas + 1000 m2 (lebih kurang 1000 meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Jalan mesjid Al Faizin.
- Sebelah Timur dengan Jalan Ampera;
- Sebelah Selatan dengan Tanah Nyonya Melani/Arsip Nasional;
- Sebelah Barat dengan Mesjid Al Faizin;

Bahwa Tergugat I benar menjual tanah kepada Penggugat akan tetapi Tergugat I menjual tanah tersebut yaitu seluas 100 M2 (seratus meter persegi) pada tahun 2001 dengan harga Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tahun 2001 akan tetapi belum ada kesepakatan tentang lokasi tanah, oleh karena tanah Tergugat I terbagi 2 (dua) yaitu sebagian untuk tempat tinggal + 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) dan sebagian lagi 50 M2 (lima puluh meter persegi) untuk tempat usaha Tergugat I, bahwa oleh karena batas-batas tanah tersebut belum jelas atau belum ditentukan oleh Tergugat I dan Tergugat I dalam kesepakatannya hanya menjual 100 M2 (seratus meter persegi), maka gugatan Penggugat salah objek (error in objecto);

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)



Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti eksepsi dari Tergugat I tersebut maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat I tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara, hal ini dikarenakan untuk menyatakan apakah gugatan Penggugat salah obyek (error in objecto), haruslah melalui pembuktian dalam materi pokok perkara, maka oleh sebab itu Majelis berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat I adalah tidak beralasan hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah di tolak.

Ad. B : Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat I yang menyatakan gugatan kurang pihak dengan alasan., Bahwa Adang Iskandar, SH, sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Jakarta Selatan yang membuat akta jual beli nomor 31/2003 maka seharusnya Adang Iskandar, SH, yang membuat akta jual beli antara Penggugat dengan Tergugat sebagai PPAT dimasukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam gugatan Penggugat adalah Penggugat menyatakan bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah terjadi jual beli terhadap tanah obyek perkara akan tetapi tanah tersebut masih dikuasai oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan bukan mempermasalahkan Akte jual beli yang dibuat oleh Adang Iskadar,SH. sebagai PPAT, maka dengan tidak dimasukkannya Adang Iskadar,SH. sebagai salah satu pihak dalam perkara ini bukanlah menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak, maka oleh sebab itu Majelis berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat I tersebut adalah tidak beralasan hukum sehingga haruslah di tolak.

Ad. C : Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur (obscure libel).



Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan gugatan Penggugat Kabur (obscure libel) dengan alasan oleh karena atas hak yang di miliki Penggugat belum jelas dan tidak benar, sampai saat ini Tergugat I maupun Para Tergugat belum pernah menandatangani akta jual beli yang dibuat di depan Adang Iskadar,SH. sebagai PPAT di Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2003 dengan No.31/2003 tanggal 15 Oktober 2003, Bahwa Penggugat belum sama sekali melunasi pembayaran kepada Para Tergugat sebagaimana kesepakatan tertanggal 14 Januari 2012;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti eksepsi dari Tergugat I maka Majelis berpendapat eksepsi dari Tergugat I sudah memasuki materi pokok perkara, dikarenakan untuk mengetahui alas hak dari Penggugat atau masalah penandatanganan Akta jual beli serta apakah Penggugat sudah melunasi atau belum pembayaran kepada Para Tergugat, hal tersebut haruslah melalui pembuktian dalam materi pokok perkara, maka oleh sebab itu Majelis berpendapat eksepsi dari Tergugat adalah tidak berasan hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah di tolak;

Ad. D : Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Prematur.

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan gugatan Penggugat Prematur dengan alasan bahwa sampai gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 15 Maret 2011 jual bell yang di lakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan Penggugat belum lunas, maka Penggugat belum sebagai Pemilik yang syah, dan antara Penggugat dan Para Tergugat belum menandatangani akta jual bell di hadapan PPAT;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat I sudah memasuki materi pokok perkara, karenakan apakah Penggugat sudah melunasi atau belum jual beli antara Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan Penggugat dan apakah antara Penggugat dengan Para Tergugat sudah menandatangani akta jual beli atau belum, hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu di dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian materi, pokok perkara, maka oleh sebab itu Majelis berpendapat eksepsi dari Tergugat I adalah tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas Majelis berpendapat bahwa semua eksepsi dari Tergugat I adalah tidak beralasan hukum sehingga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi dari Tergugat I dinyatakan di tolak maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan materi gugatan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas.;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pada pokok gugatan Penggugat adalah :

Agar menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah terperkara seluas : 1.000 M2 (seribu meter persegi) berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya , girik C Nomor 901, Persil No. 6 Blok D. 1, terletak dan di kenal oleh umum Jalan Ampera Raya, No. 4 Rt. 03/ Rw. 04 Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Madya Jakarta Selatan, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Masjid Al Faizin;
- Sebelah Timur : Jalan Ampera Raya ;
- Sebelah Selatan : Jalan Nyonya Melani / Arsip Nasional;
- Sebelah Barat : Masjid Al Faizin;

dan agar menyatakan jual beli sebidang tanah terperkara berikut bangunan yang melekat diatasnya antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat bersama almarhumah Hj.Namah binti H. Abdullah Halim

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)



(orang tua Para Tergugat dan Para Turut Tergugat-I,II,III,IV), almarhum Ali bin H.Abdullah (suami/Ayah Turut Tergugat V,VI) dan almarhum Hj. Dimroh binti H. Abdul Kodir (orang tua Para Turut Tergugat VII,VIII,IX, X) yang telah dilaksanakan dihadapan Adang Iskadar.SH./PPAT di Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2003 dan mengikat menurut hukum dan menyatakan akta jual beli No.31/2003 tertanggal 15 Oktober 2003 adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat bagi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat serta menyatakan perbuatan dan tindakan Para Tergugat menguasai dan menempati, bidang tanah perkara berikut segala turutannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat-I menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut, bahwa Tergugat-I menjual tanah kepada Penggugat hanya seluas 100 m2 (seratus meter persegi) dengan harga Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan pembayaran tersebut bukan dengan uang jaminan tetapi pembayaran tersebut dengan sebuah mobil BMW 318i tahun 1991; Bahwa Tergugat- I juga tidak pernah menerima pembayaran dari Penggugat berupa uang Rp. 117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah);

Bahwa Tergugat-I pernah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) yang di tandatangani oleh Tergugat-I di kwitansi tertanggal 21 Pebruari 2001, akan tetapi uang tersebut digunakan untuk pengambilan surat-surat tanah milik Tergugat-I yang digadai pada pihak lain, dimana keterangan tersebut ada dibalik kwitansi yang Tergugat-I terima;

Bahwa akta jual beli yang dibuat dihadapan Adang Iskadar.SH./PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2003 adalah palsu oleh karena sampai saat ini baik Tergugat-I maupun Para Tergugat lainnya belum pernah menandatangani akta tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat-II dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat-X dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah sebidang tanah peninggalan



H. Abdullah bin H. Mumammad yang terletak di tempat yang dikenal dengan Jalan Ampera, Pedurenan Rt.003/Rw.04 Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dengan girik C No.901 persil 6 Blok D.1 tercatat atas nama H. Abdullah bin H. Mumammad.

Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam perkara ini adalah ahli waris dari H. Abdullah bin H. Mumammad;

Bahwa pada tanggal 30 Januari 2001, tehdap tanah peninggalan H. Abdullah bin H. Mumammad tersebut, Para ahli waris telah membuat kesepakatan di antara, Para ahli waris mengenai pembagian atas tanah dimaksud sebagai berikut :

- Hj.Namah Binti Abdul Halim seluas 90 m2 (sembilan puluh meter persegi);
- Ali Bin H. Abdullah seluas 70 m2 (sembilan puluh meter persegi);
- Khadijah Binti H. Abdullah seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi);
- Madinah Bin H. Abdullah seluas 200 m2 (dua ratus persegi);
- Maswanih Binti H. Abdullah seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi);
- Mastanah Binti H. Abdullah seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi);
- Adjit Efendi Bin H. Abdullah seluas 200 m2 (dua ratus persegi);
- Nani Binti H. Abdullah seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi);
- Hj.Dimroh Binti H. Abdul Kodir seluas 50 m2 (lima puluh meter persegi);
- Halimah Binti H. Abdulah seluas 50 m2 (lima puluh meter persegi);
- Marzuki Bin H. Abdullah seluas 50 m2 (lima puluh meter persegi);
- Abidin Bin H. Abdullah seluas 50 m2 (lima puluh meter persegi);
- Ahmad Azhari Bin H. Abdulah seluas 50 m2 (lima puluh meter persegi);

Bahwa para ahli waris telah sepakat untuk menjual obyek perkara dimaksud, kecuali Tergugat-II (Khadijah binti H. Abdullah) dan Turut Tergugat-II (Adjit Effendi bin H. Abdullah) yang tidak mau menjual;

Bahwa antara Penggugat dengan masing-masing ahli waris, telah sepakat dan membuat Pernyataan dan Kesepakatan pada hari Sabtu tanggal 14 Januari 2012 yang isinya pada pokoknya membenarkan bahwa tanah peninggalan H. Abdullah sudah pernah dilakukan perjanjian jual beli antara Penggugat (H.Sidik Rahman) sebagai pembeli dan para ahli waris sebagai para penjual, akan tetapi Penggugat (H.Sidik Rahman) belum menyelesaikan pembayaran/belum melunasi atas harga tanah tersebut dan hingga saat ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek perkara masih dikuasai Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat-II;

Bahwa Tergugat-II dan Turut Tergugat-II tidak menjual tanah yang menjadi haknya;

Bahwa masing-masing ahli waris tersebut selain Tergugat-II dan Turut Tergugat-II bersedia dan sepakat untuk menjual sisa tanah yang belum di lunasi oleh H.Sidik Rahman (Penggugat) dengan harga Rp.5.000.000,-/m2 (lima juta rupiah) per meter persegi;

Bahwa batas waktu untuk menyelesaikan sisa pembayaran kepada masing-masing ahli waris adalah Selasa, tanggal 24 Januari 2012;

Bahwa Tergugat-I (H.Madinah Bin H. Abdullah) mengakui telah menerima pembayaran atas luas tanah yang merupakan haknya seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) oleh karenanya bersedia untuk menyerahkan tanah miliknya kepada H.Sidik Rahman Apabila telah dilakukan seluruh pelunasan pembayaran terhadap para ahli waris lain sebagaimana tersebut pada angka 7 diatas;

Bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya menyelesaikan sisa pembayaran sesuai dengan surat kesepakatan ahli waris tanggal 14 Januari 2012.

Bahwa pada tanggal 24 Januari 2012, Penggugat dengan Tergugat-II, Turut Tergugat-I sampai dengan Turut Tergugat X, menyelesaikan perkara ini dengan mengadakan Perdamaian yang dituangkan dalam Akta Perdamaian Nomor.17 tanggal 24 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Ny. Siti Nurdjannah Darius,SH. Notaris dan PPAT di Kota Depok;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya membenarkan jawaban dari Tergugat-II dan Para Turut Tergugat, yang menyatakan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat-II dan Para Turut Tergugat sudah tidak ada perkara lagi, oleh karena sudah selesai dengan perdamaian, sesuai akta Perdamaian Nomor.17 tahun 2012 yang telah dibuat dan ditanda tangani dihadapan Ny. Siti Nurdjannah Darius,SH. Notaris dan PPAT wilayah Depok

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

pada tanggal 24 Januari 2012 jo surat Pernyataan dan kesepakatan ahli waris H. Abdullah bin H. Muhammad (almarhum), tertanggal 14 Januari 2012.

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban dari Tergugat-II dan Para Turut Tergugat dan replik dari Penggugat tersebut, maka perkara antara Penggugat dengan Tergugat-II dan Para Turut Tergugat menurut pendapat Majelis dinyatakan selesai dan Akta perdamaian yang telah di tanda tangani oleh masing-masing pihak tersebut adalah mengikat kepada kedua belah pihak, sehingga terhadap Tergugat-II dan Para Turut Tergugat di dalam perkara ini yang berlaku adalah isi surat pernyataan dan kesepakatan ahli waris H. Abdullah bin H. Muhammad, tertanggal 14 Januari 2012 dan Akta perdamaian No.17 tahun 2012 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat-I membantah dalil-dalil dari gugatan Penggugat maka Penggugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang di beri tanda P-1 sampai dengan P-33 serta 4 (empat) orang saksi dibawah sumpah sedangkan Tergugat-I dalam mempertahankan dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4 tanpa mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa apakah benar Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana yang di minta dalam gugatan Penggugat, maka terlebih dahulu Majelis akan membuktikan apakah benar telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 berupa Akta jual beli , tertanggal 15 Oktober 2003, Nomor : 31 tahun 2003 yang dibuat dan di tanda tangani di hadapan Adang Iskandar/PPAT wilayah Jakarta Selatan antara ahli waris Almarhum H. Abdullah bin Muhammad sebagai penjual dan Penggugat sebagai Pembeli dan bukti P-2 berupa surat kesepakatan menjual bersama tanah warisan Peninggalan Almarhum H. Abdullah bin Muhammad/ tanggal

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)



30 Januari 2001, yang ditanda tangani oleh semua ahli waris H. Abdullah bin H. Muhammad, termasuk Tergugat-I, Tergugat-II dan Para Turut Tergugat, dan bukti P-3.1. sampai dengan P-3. 24, berupa kwitansi Tanda Terima uang yang di terima oleh Tergugat I sebagai penjual dari Penggugat sebagai pembeli tanah membuktikan bahwa tanah obyek perkara sudah dijual oleh ahli waris H. Abdullah bin Muhammad kepada Penggugat yang di perkuat dengan keterangan saksi H. ARDUIH yang menerangkan bahwa saksi pernah membeli tanah sebahagian dari obyek perkara kepada Madinah (Tergugat-I) seluas 40 m2, dengan perjanjian apabila seluruh tanahnya terjual maka saksi berhak mengambil uangnya kepada pihak ketiga, hal tersebut bersesuaian dengan bukti P-11, bahwa kemudian saksi pernah diberitahu oleh Tergugat-I, bahwa tanah sudah di jual seluruhnya kepada H. Sidik Rahman (Penggugat), dan kemudian saksi menerima uang pembayaran dari H. Sidik Rahman, hal tersebut bersesuaian dengan bukti P.3.7, P.3.17 dan P.3.22, berupa kwitansi pembayaran selanjutnya saksi ISMAIL menerangkan bahwa H. Madinah pernah pinjam uang kepada saksi sebesar Rp. 10.000.000,- dan akan dibayar kalau tanahnya terjual, kemudian H. Madinah mengatakan bahwa H. Sidik yang akan membayar, bahwa setahu saksi tanah H. Madinah (Tergugat-I) tersebut telah dibeli oleh H. Sidik Rahman (Penggugat) dimana saksi mengetahui karena karena saksi adalah tetangga H. Sidik (Penggugat) dan dan saudara-saudara H. Madinah (Tergugat-I) menerangkan kepada saksi bahwa tanah yang menjadi bagian dari saudara-saudara H. Madinah telah dibeli oleh H. Sidik (Penggugat) selanjutnyanya saksi Achmad Djauhari,SH. menerangkan bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah dari Madinah (Tergugat-I) seluas kurang lebih 400 m2 yang terletak di samping Masjid Baitul Alfaizin, bahwa H. Madinah menjual tanah tersebut adalah tanah warisan yang merupakan sebagian milik H. Madinah sedang yang lain milik dari saudara-saudaranya yang memberi kuasa untuk menjual kepada H,. Madinah, bahwa yang membuat draf perikatan tersebut adalah saksi dan saksi ikut sebagai saksi, dan surat perikatan jual beli tanah tersebut di tanda tangani oleh H. Madinah (Tergugat-I) dan H. Sidik Rahman (Penggugat) di rumah Penggugat, hal ini bersesuaian dengan bukti P-7;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tentang jual beli yang 100 m2 saksi tidak mengetahuinya bahwa saksi mengetahui terjadi sengketa oleh karena H. Madinah tidak menepati janji karena sudah dilunasi tapi tidak mau mengosongkan, selanjutnya saksi Maulana,BA, menerangkan bahwa sewaktu saksi menjabat sebagai Lurah pada tahun 2003, bahwa H. Madinah (Tergugat-I) datang kepada saksi yang menyatakan akan menjual tanah dengan membawa girik, kemudian saksi buatkan surat keterangan riwayat tanah, letter C dan telah terdaftar tanah atas nama orang tua H. Madinah dan saudara-saudaranya, dan dibuatkan keterangan warisan kemudian beberapa minggu setelah itu datang lagi H. Madinah, dengan H.Sidik Rahman (Penggugat) dan Notaris dan minta saksi sebagai saksi dalam jual beli tanah tersebut dengan staf saksi yang bernama Aliudin dan dari pengakuan kedua belah pihak pembayaran sudah selesai, Bahwa saksi mengatakan tanah yang di jual tersebut, terletak disamping gedung Arsip Nasional di Jalan Ampera Raya, dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Jalan Ampera Raya;
- Sebelah Selatan : Gedung Arsip Nasional;
- Sebelah Barat : Rumah Ibu Melani;
- Sebelah Utara : Masjid Al Faizin;

Bahwa sebelum menandatangani akta jual beli para pihak menyatakan tanah yang dijual tersebut seluas 1000 m2 dan pembayaran sudah selesai, bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan atas nama H. Abdullah orang tua dari H. Madinah (Tergugat I).

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi sebagaimana tersebut di atas membuktikan bahwa tanah yang menjadi obyek perkara sudah dilakukan perjanjian jual beli antara H. Sidik Rahman (Penggugat) sebagai pembeli dan para ahli waris H Abdullah bin H. Muhammad, dan selanjutnya jika dihubungkan dengan bukti P-4 berupa surat kesepakatan para ahli waris H. Abdullah bin H. Muhammad pada tanggal 14 Juni 2012 dan Akta Perdamaian No.17 tanggal 24 Juni 2012 bukti P-5 yang di buat dan ditanda tangani oleh Para Tergugat, Para Turut Tergugat dan Penggugat di hadapan Siti Nurdjanah Darius,SH. Notaris, PPAT Wilayah Kota Depok , pada tanggal 24 Januari 2012, dimana didalam akta tersebut Tergugat II dan Para Turut Tergugat mengakui telah terjadi jual

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

beli tanah yang menjadi obyek perkara antara ahli waris almarhum Tuan Haji Abdullah dan pihak kedua sebagaimana akta jual beli No.31/2003 tanggal 15 Oktober yang dibuat di hadapan Tuan Adang Iskandar, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat akta tanah dengan daerah kerja Jakarta Selatan; Bahwa di dalam Akta Perdamaian tersebut disepakati tanah Nyonya Khadijah Tergugat II seluas kurang lebih 70 m2 (tujuh puluh meter persegi) dan tanah-tanah Tuan Adjit Effendi (Turut Tergugat II) seluas kurang lebih 200 m2 (dua ratus meter persegi), harus di keluarkan karena tidak termasuk yang di jual;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum tersebut, pihak Tergugat I membantah telah menjual tanah yang menjadi bagiannya seluas 200 m2, yang diakui oleh Tergugat I adalah seluas 100 m2 (seratus meter persegi) dengan bukti sangkalan berupa T-1 sampai dengan T-4, bahwa bukti-bukti tersebut menurut pendapat Majelis tidak dapat melemahkan bukti-bukti Penggugat, dimana di dalam bukti P-5 berupa akta perdamaian Tergugat II dan Para Turut Tergugat telah mengakui telah terjadi jual beli terhadap tanah obyek perkara.

Menimbang, walaupun Tergugat I tidak ikut di dalam menanda tangani akta Perdamaian No. 17 tanggal 24 Juni 2012 (P-5) tersebut, akan tetapi di dalam surat Pernyataan dan Kesepakatan Para ahli waris H. Abdullah Bin Mumammad (bukti P-4) tanggal 14 Juni 2012 Tergugat I ikut menandatangani dan menyatakan pada poin angka 8 bahwa Tergugat I (H. Madinah Bin H. abdullah) mengakui telah menerima pembayaran atas luas tanah yang merupakan haknya seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi) oleh karenanya bersedia untuk menyerahkan tanah miliknya kepada H.Sidik apabila telah dilakukan seluruh pelunasan pembayaran terhadap Para ahli waris lain sebagaimana tersebut pada angka 7 di atas, maka Majelis berpendapat bahwa Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil dari sangkalannya.;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas Majelis berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya yaitu telah membeli sebidang tanah obyek perkara antara Penggugat dengan para Tergugat dan para Turut Tergugat berdasarkan akta jual beli No.31/2003, tanggal 15 Oktober 2003, sehingga petitum angka 3

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

dan 4,5 patut untuk dikabulkan, setelah dikurangi tanah milik Tergugat II, Khadijah 70 m2 dan tanah milik Adjit Effendi bin H.Abdullah seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi);

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 dan 7 oleh karena terhadap Tergugat II Khadijah binti H. Abdullah dan Turut Tergugat II Adjit Effendi bin H.Abdullah sesuai dengan surat pernyataan kesepakatan 24 Juni 2012 (bukti P-4) dan akta Perdamaian No.17 tanggal 24 Juni 2012 telah di sepakati bahwa yang menjadi hak atas bagian Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak termasuk yang di jual maka petitum angka 6 dan 7 dapat dikabulkan dengan penyesuaian akta perdamaian tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 dapat dikabulkan sebahagian, dimana oleh karena telah ada perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat II dan Para Turut Tergugat, maka petitum tersebut dapat di kabulkan hanya terhadap Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 yang menyatakan agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mempergunakan upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) oleh karena tidak ada hal yang bersifat mendesak dan tidak terpenuhinya Pasal 180 HIR, maka petitum tersebut tidak dapat dikabulkan;

Sedangkan petitum angka 10 agar Para Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan ini adalah berasal hukum dan patut untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwaterhadap petitum angka 2 oleh karena terhadap obyek parkara tidak diletakkan sita maka petitum tersebut tidak dapat di kabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, menurut pendapat Majelis Hakim, Penggugat telah berhasil membuktikan sebahagian dalil-dalil gugatannya, maka oleh karena itu gugatan Penggugat dapat di kabulkan sebahagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian, maka Tergugat I berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan

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)



Pasal 181 (ayat 1) HIR Tergugat I harus di hukum untuk membayar baiaya perkara;

Mengiangat undang-udang yang berlaku serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian.
2. Menyatakan jual beli sebidang tanah perkara berikut bangunan yang melekat diatasnya antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat bersama alamarhumah Hj. Namah binti H. Abdul Halim (orang tua Para Tergugat dan para Turut Tergugat I,II,III,IV), almarhum Ali bin H. Abdullah (suami/ayah Turut Tergugat V,VI) dan Almarhumah Hj. Dimroh binti H. Abdul Kadir (orang tua para Turut Tergugat VII,VIII.IX,X) yang telah dilaksanakan dihadapan Adang Iskandar SH/PPAT di Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2003 adalah sah dan mengikat menurut hokum, tidak termasuk tanah dan bangunan milik Tergugat II selauas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi) dan tanah dan bangunan milik Turut Tergugat II seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi).
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 31 / 2003, tertanggal 15 Oktober 2003, dan akta perdamaian No. 17 tanggal 24 Juni 2012 adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat bagi Para Tergugat dan para Turut Tergugat.
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah perkara seluas : 1.000 M2 (seribu meter persegi) setelah dikurangi 70 m2 (tujuh puluh meter persegi) milik Tergugat II dan 200 m2 (dua ratus meter persegi) milik Turut Tergugat II, berikut segala sesuatu yang melekat diatasnya, girik C Nomor 901, Persil No. 6 Kls. D1, terletak dan di kenal oleh umum Jalan Ampera Raya, No. 4 Rt. 03/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rw. 04 Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Madya Jakarta Selatan, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Masjid Al Faizin;
- Sebelah Timur : Jalan Ampera Raya ;
- Sebelah Selatan : Jalan Nyonya Melani, / Arsip Nasional
- Sebelah Barat : Masjid Al Faizin;

5. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat I menguasai dan menempati, bidang tanah terperkara berikut segala turutannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah terperkara beserta segala turutannya kepada Penggugat, bila perlu secara paksa dengan bantuan Petugas Kepolisian dan alat Kekuasaan dan Keamanan Negara lainnya, selanjutnya menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika ia lalai memenuhi isi/bunyi Putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Menghukum Para Turut Tergugat agar tunduk dan patuh pada Putusan ini ;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini, yang berjumlah Rp. 3.151.000,- (Tiga juta seratus lima puluh satu ribu rupiah).
10. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : Kamis, tanggal 14 Februari 2013, oleh YONISMAN, .SH.MH, sebagai Hakim Ketua, AMINAL UMAM, SH.MH. dan ACHMAD DIMYATI.R.S.SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **Kamis, tanggal 21 Februari 2013** oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, MOHAMAD ANWAR.SH.MH.



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

Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat-I. dan Kuasa Tergugat-II sampai dengan Turut Tergugat-X.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

AMINAL UMAM,SH.MH.

YONISMAN,SH.MH.

ACHMAD DIMYATI.R.S.SH.MH.

PANITERA

PENGGANTI,

MOHAMAD ANWAR, SH.MH.

Biaya-biaya :

Meterai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Biaya ATK	Rp.	50.000,-
Panggilan dll.	Rp.	3.060.000,-
J u m l a h	Rp.	3.151.000,-

=====



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

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)