



PUTUSAN
Nomor 2657 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Drs. H. THAMRIN SIMANJUNTAK**, bertempat tinggal di Jalan Kalibata Timur Kavling 6, RT.001 RW.001, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Jaswin Damanik, S.H., M.A., dan kawan, Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Jaswin Damanik & Rekan, berkantor di Jalan Kunci Nomor 11 B, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2014;
 2. **DJURJAENI**, bertempat tinggal di Jalan Fatahilah I Blok C-701, RT.003 RW.08, Kelurahan Kebalen, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jansius Syah Putra Sinaga, S.H., dan kawan, Advokat-Konsultan Hukum pada Law Firm JSP Sinaga & Partners, berkantor di Jalan Raya Kalimalang Nomor 1 D Caman, Jakasampurna, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2014;
- Pemohon Kasasi I, II dahulu Penggugat II, I/Pembanding II, I;

L a w a n :

1. **UMROH Binti H. DJANA ATAU OEMRO Binti DJANU ATAU OEMRO Bin DJANA**, bertempat tinggal di Kampung Rawadas, RT.007/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
2. **SURYA DARMA Bin H. SAUWIH (Ahli Waris H. SAUWIH Bin GANTIL)**, bertempat tinggal di Jalan Pulo Sirih Boulevard FE.415, Taman Galaxi Bekasi;
3. **APIH Bin ASELIH Bin BATONG (Ahli Waris BANTONG Bin ACONG)**, bertempat tinggal di Kampung Pisangan Poncol, RT.016/RW.08, Desa Setiamekar, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
4. **NUR MANIH Binti NISAN Bin BATONG (Ahli Waris BANTONG Bin ACONG)**, bertempat tinggal di Kampung

Halaman 1 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pisangan Poncol RT.016/RW.08, Desa Setiamekar, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;

5. **ASMAD Bin DULGANI (Ahli Waris BANTONG Bin ACONG)**, bertempat tinggal di Kampung Pisangan Poncol, RT.016/RW.08, Desa Setiamekar, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
6. **H. IDI TAING**, bertempat tinggal di Jalan Bintara IX B Nomor 36, RT.006 RW.003, Kelurahan Bintara, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi;
7. **SRI SUWATI**, bertempat tinggal di Jalan Delima IV Nomor 219, RT.12 RW.5 Malaka Sari, Duren Sawit, Jakarta Timur;
8. **ROYANI**, bertempat tinggal di Kampung Malaka, RT.07 RW.02, Pondok Kopi, Duren Sawit, Jakarta Timur;
9. **UJANG SUPRIATNA**, bertempat tinggal di Kampung Rawadas, RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
10. **HERIYANTO**, bertempat tinggal di Kampung Malaka, RT.07 RW.02, Pondok Kopi, Duren Sawit, Jakarta Timur;
11. **YASMIN BATUBARA**, bertempat tinggal di Jalan Swasembada Timur IN/25 RT.13 RW.10, Kebun Bawang, Tanjung Priuk;
12. **SUPARNO**, bertempat tinggal di Pangkalan Jati, RT.03 RW.012, Cipinang Melayu, Makasar, Jakarta Timur;
13. **KARNAJI**, bertempat tinggal di Kampung Rawadas, RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit;
14. **RUSMINAH**, bertempat tinggal di Kampung Rawadas Nomor 150, RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit;
15. **ANITA MULIASARI**, bertempat tinggal di Kampung Rawadas Nomor 150, RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
16. **Hj SITI MARWIYAH**, bertempat tinggal di Margahayu Jaya D, RT.001 RW.017, Margahayu, Bekasi Timur;
17. **SOERAN**, bertempat tinggal di Kampung Malaka, RT.07 RW.02, Pondok Kopi, Duren Sawit, Jakarta Timur;

Halaman 2 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

18. **ACHMAD SOFYAN**, bertempat tinggal di Kampung Rawadas, RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit;
 19. **IBRAHIM DIMA**, bertempat tinggal di Kampung Rawadas, RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit;
 20. **HERIYANTO**, bertempat tinggal di Kampung Rawadas, RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur;
 21. **TIMORTA BUTAR-BUTAR**, bertempat tinggal di Jalan Bulak Jaya, RT.05 RW.09, Pulogebang, Cakung, Jakarta Timur;
 22. **W. KUSNANIYAH**, bertempat tinggal Jalan Bunga Rampai X/I Nomor 26, RT.012 RW.06, Duren Sawit, Jakarta Timur;
 23. **ENTIN JUATIN**, bertempat tinggal di Kampung Rawadas, RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
 24. **DAHRI KOSASI**, bertempat tinggal di Kampung Rawadas, RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
 25. **USMAN**, bertempat tinggal di Duren Sawit, RT.001/002, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi I,II dahulu Penggugat II, I/Pembanding II, I telah mengajukan gugatan terhadap sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa baik Penggugat-Penggugat maupun Tergugat-Tergugat keseluruhan tidak ada yang dikecualikan, merupakan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa pemilikan tanah yang terletak di dahulu disebut Kampung Malaka RT.001/RW.02, Kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, atau setempat lebih dikenal dengan Tanah Milik Adat Girik C Nomor 441 Persil 1 Blok S.I. berikut uang ganti rugi tanah tersebut seluas 5.017 m² (lima ribu tujuh belas)

Halaman 3 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

meter persegi, yang terdiri dari 30 (tiga puluh) Peta Bidang, sebesar Rp7.775.346.600,00 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus rupiah), uang ganti rugi mana telah dititipkan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

2. Bahwa Penggugat-Penggugat dan Tergugat-Tergugat selanjutnya disebut pihak Termohon-Termohon dalam penetapan-penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagai berikut :

No	Nomor Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur	Tanggal Penetapan	Nomor Peta Bidang	LuasTanah <M2)
1	268/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	16-Jul-09	346	243
2	274/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	16-Jul-09	342	270
3	275/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	16-Jul-09	344	227
4	276/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	16-Jul-09	350	50
5	279/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	16-Jul-09	332	228
6	280/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	16-Jul-09	347	53
7	281/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	16-Jul-09	351	46
8	293/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	12-Agust-09	340	80
9	294/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	12-Agust-09	345	72
10	295/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	12-Agust-09	333	138
11	298/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	12-Agust-09	328	1.812
12	300/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	12-Agust-09	334	135
13	302/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	12-Agust-09	331	180
14	303/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	12-Agust-09	353	61
15	304/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	12-Agust-09	337	34
16	310/Pdt.P/2009/PN Jkt Tim.	12-Agust-09	676, 677, 678, 679	436
17	311/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	12-Agust-09	355	38



18	312/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	12-Agust-09	335	61
19	319/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	12-Agust-09	348	166
20	318/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim,	18-Agust-09	343	164
21	320/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	18-Agust-09	341	92
22	330/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	31-Agust-09	338	65
23	331/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	31-Agust-09	336	62
24	332/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	31-Agust-09	339	123
25	333/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim,	31-Agust-09	354	64
26	334/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	31-Agust-09	349	48
27	337/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim.	07-Sep-09	352	69
Jumlah				5.017

3. Bahwa sesungguhnya luas Tanah Milik Adat Girik C Nomor 441 Persil 1 Blok S.I. seluruhnya adalah 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, namun oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta, luas tanah keseluruhan dan nilai ganti rugi yang dititipkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur hanya seluas 5.017 m² (lima ribu tujuh belas) meter persegi, terdiri dari 30 (tiga puluh) Peta Bidang, dengan ganti rugi sejumlah Rp7.775.346.600,00 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus rupiah), dan atas kekurangan luas tanah dan nilai ganti rugi tersebut, Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta tidak memberikan penjelasan resmi;

Duduk Perkara:

1. Bahwa Penggugat-Penggugat adalah pemilik sah dan berdasar hukum atas sebidang tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi yang terletak di dahulu disebut Kampung Malaka RT. 001/RW. 02, Kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, atau setempat lebih dikenal dengan Tanah



Milik Adat Girik C Nomor 441 Persil 1 Blok S.I, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Nong Aning/H. Suhardjo/Pool Metro Mini;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Samin bin Bewok/TPU;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan TPU/Erwin/H. Riin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Sahroni;

2. Bahwa Penggugat I memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual-beli yang dilakukan antara Penggugat I (pembeli) dengan Tergugat I, yang diwakili oleh kuasanya yang sah H. Ahmad Bakir Aseni (penjual) sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 115/1980 tanggal 10 November 1980 dan Akta Jual Beli Nomor 116/1980 tanggal 10 November 1980, masing-masing dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Willy Silitonga/Notaris;
3. Bahwa H. Ahmad Bakir Aseni bertindak selaku kuasa (penjual) dari Tergugat I berdasarkan Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 yang dibuat oleh Notaris Willy Silitonga;
4. Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 115/1980 tanggal 10 November 1980, luas tanah yang dijual Tergugat I kepada Penggugat I adalah 3.000 m² (tiga ribu) meter persegi dan dalam Akta Jual Beli Nomor 116/1980 tanggal 10 November 1980 luas tanah yang dijual Tergugat I kepada Penggugat I adalah 3.166 m² (tiga ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, sehingga luas tanah keseluruhan yang dijual Tergugat I kepada Penggugat I adalah 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi;
5. Bahwa minuta Akta Jual Beli Nomor 115/1980 tanggal 10 November 1980 dan minuta Akta Jual Beli Nomor 116/1980 tanggal 10 November 1980 saat ini di simpan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta serta minuta Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 disimpan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
6. Bahwa dalam Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Oemro bin Djana Nomor 441 Persil 1 Blok S.L atau disebut juga dengan Girik C Nomor 441, luas tanah adalah 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi, namun berdasarkan pengukuran dahulu oleh Kantor Agraria Kotamadya Jakarta Timur pada saat akan dilangsungkan jual beli tanah antara Tergugat I dengan Penggugat I, luas tanah seluruhnya adalah 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 115/1980 tanggal 10 November 1980



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas tanah 3.000 m² (tiga ribu) meter persegi dan Akta Jual Beli Nomor 116/1980 tanggal 10 November 1980 luas tanah 3.166 m² (tiga ribu seratus enam puluh enam) meter persegi;

7. Bahwa sejak memiliki tanah tersebut, Penggugat I telah terdaftar sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek pajak tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi sejak Tahun 1993 dan telah membayar pajak bumi dan bangunan s/d Tahun 2007. Walaupun PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah tetapi sebagai pihak yang telah membeli dan berkepentingan atas tanah tersebut, Penggugat I telah melaksanakan kewajiban pajaknya kepada Negara dengan baik;
8. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah membuat pengikatan jual beli atas tanah tersebut pada tanggal 24 Januari 2001 sebagaimana diuraikan dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 104 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 105, masing-masing tertanggal 24 Januari 2001 dibuat oleh dan di hadapan Notaris Marlon Silitonga, S.H., namun karena perjanjian tersebut sifatnya baru hanya sebatas pengikatan jual beli, bukan/belum merupakan perjanjian jual-beli tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta untuk mencegah gugatan ini kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama mengajukan gugatan ini untuk mempertahankan hak-haknya atas tanah tersebut;

Surat Ketetapan Pajak (Girik C Nomor 441) Tercatat Atas Nama Oemro Bin Djana (Tergugat)

9. Bahwa memang benar, Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Oemro bin Djana Nomor 441 Persil 1 Blok S.I. (Girik C Nomor 441) masih tercatat atas nama Tergugat I, atau belum dilakukan balik nama oleh Penggugat I sejak pembelian tanah tersebut tanggal 10 November 1980 sampai dengan gugatan ini didaftarkan;
10. Bahwa dengan belum dibalik namakan Girik C. Nomor 441 tersebut ke/ menjadi nama Penggugat I maka sudah barang tentu pula dalam Buku C yang terdapat pada Kelurahan Malaka Sari, Girik C Nomor 441 masih tetap tercatat atas nama Tergugat I (Oemro bin Djana). Namun berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 115/1980 tanggal 10 November 1980 dan Akta Jual Beli Nomor 116/1980 tanggal 10 November 1980, masing-masing dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Willy Silitonga Notaris, hak atas tanah

Halaman 7 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

tersebut keseluruhan dari Tergugat I telah beralih/berpindah kepada Penggugat I;

11. Bahwa selaku pemilik sah tanah tersebut selanjutnya Penggugat-Penggugatlah yang menguasai dan menyimpan Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Oemro bin Djana (Girik C Nomor 441) berikut Surat Keterangan Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Nomor Ris 14345/WPJ/10/KI.2404/1980 tanggal 29 Oktober 1980 yang menjadi alas hak kepemilikan tanah tersebut serta menguasai tanah tersebut;

Walikotamadya Jakarta Timur Lakukan Pembongkaran Rumah (Bangunan) Tergugat Yang Berada Di Tanah Milik Penggugat

12. Bahwa setelah membeli tanah tersebut dari Tergugat I maka Penggugat I selanjutnya melakukan pemagaran seluruh areal tanah tersebut. Namun pada Tahun 1997, Penggugat I melihat atau menemukan telah banyak berdiri rumah (bangunan) di atas tanah milik Penggugat I tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat I. Melihat fakta-fakta tersebut maka Wali Kotamadya Jakarta Timur atas permintaan Penggugat I berdasarkan Surat Perintah Bongkar Walikotamadya Jakarta Timur Nomor 1032/1785 tertanggal 17 Pebruari 1997, Surat Perintah Bongkar Walikotamadya Jakarta Timur Nomor 1459/1.785 tertanggal 12 Maret 1997, dan Surat Perintah Bongkar Ke III Walikotamadya Jakarta Timur Nomor 4553/1785 tertanggal 28 Agustus 1997 telah melakukan pembongkaran rumah (bangunan) yang didirikan di atas tanah Penggugat I secara melawan hak dan melawan hukum;

13. Bahwa pada saat berlangsung pembongkaran rumah-rumah (bangunan) yang berada di atas tanah milik Penggugat I oleh Walikotamadya Jakarta Timur, Tergugat VIII, XII, XV, dan XVII, termasuk pihak-pihak yang telah mendirikan rumah (bangunan) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat I, mengajukan permohonan kepada Penggugat I agar diberikan kesempatan membongkar sendiri rumah (bangunannya), dan untuk itu Tergugat VIII, XII, XV, dan XVII telah menanda tangani surat pernyataan akan membongkar sendiri bangunannya serta telah menerima kerohiman dari Penggugat I masing-masing uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang disaksikan oleh aparat Walikotamadya Jakarta Timur;

14. Bahwa sebagian pemilik rumah (bangunan) tanpa seizin Penggugat I yang telah menanda tangani surat pernyataan akan membongkar sendiri bangunannya dan telah menerima kerohiman dari Penggugat I masing-masing uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) telah meninggalkan

Halaman 8 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

tanah milik Penggugat I namun sebagian lagi tidak menepati janjinya (pernyataannya);

15. Bahwa meskipun telah menerima kerohiman serta telah menanda tangani surat pernyataan dimaksud namun Tergugat VIII, XII, XV, dan XVII tetap tidak menepati janjinya untuk membongkar sendiri rumah (bangunannya), mengakibatkan Walikotamadya Jakarta Timur kembali menegur Tergugat VIII, XII, XV, dan XVII yang belum membongkar rumah (bangunannya) melalui surat Walikotamadya Jakarta Timur Nomor 4278/1.785 tanggal 14 Agustus 2001;
16. Bahwa surat teguran Walikotamadya Jakarta Timur tersebut tidak mendapat tanggapan dari Tergugat VIII, XII, XV, dan XVII dan tetap mendiami tanah milik Penggugat I, bahkan dari waktu ke waktu hari ke hari, Tergugat-Tergugat lainnya turut memasuki tanah milik Penggugat I serta mendirikan rumah bangunan di atas tanah milik Penggugat I secara melawan hak dan melawan hukum;
17. Bahwa pada saat berlangsungnya pembongkaran tersebut, Tergugat I yang tinggal (berdomisili) sangat dekat dengan lokasi tanah milik Penggugat I tersebut, sama sekali tidak menunjukkan sikap keberatan atau merasa berkepentingan dengan tanah tersebut dan tidak menunjukkan diri seolah-olah sebagai pemilik tanah tersebut, termasuk juga Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI tidak mengajukan keberatan atau tuntutan, baik kepada Walikotamadya Jakarta Timur maupun kepada Penggugat I;
18. Bahwa oleh karena tanah milik Para Penggugat tersebut memiliki nilai materiil sehubungan akan dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur untuk keperluan proyek banjir kanal timur (proyek BKT) maka Tergugat-Tergugat tiba-tiba merasa memiliki tanah tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya, serta mengajukan dalil-dalil beserta bukti-bukti yang tidak berdasar hukum kepada Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur, sehingga tindakan Tergugat-Tergugat tersebut mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat menerima haknya berupa uang ganti rugi tanah tersebut dari Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta;
19. Bahwa Tergugat I mengaku, mengklaim memiliki keseluruhan tanah milik Penggugat-Penggugat seluas 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi hanya berdasarkan alasan Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Oemro bin Djana Nomor 441 Persil 1 Blok S.I. (Girik C Nomor

Halaman 9 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

- 441) masih tercatat atas nama Oemro bin Djana (Tergugat I) serta dalam Buku C yang terdapat di Kelurahan Malaka Sari juga masih tercatat atas nama Oemro bin Djana (Tergugat I) pada hal Tergugat I telah menjual tanah tersebut keseluruhan kepada Penggugat I melalui kuasanya yang sah;
20. Bahwa Tergugat II, selaku kuasa dari seluruh ahli waris H. Sauwih bin Gantil mengaku mengklaim memiliki seluruh tanah milik Para Penggugat seluas 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi sebagai tanah warisan yang diperoleh dari ayah Tergugat II, tanah mana telah diperoleh ayah Tergugat II dari Tergugat I berdasarkan jual-beli secara lisan dan saling percaya antara ayah Tergugat II (H. Sauwih bin Gantil) dengan Tergugat I pada tahun 1973;
21. Bahwa sebagai bukti alas hak kepemilikan tanah tersebut, Tergugat II memiliki Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Oemro bin Djana Nomor 441 (Girik C Nomor 441) yang seolah-olah atau menyerupai asli, dan Tergugat II telah mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk ditetapkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagai pemilik tanah Girik C Nomor 441 seluas 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi sebagaimana diuraikan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 464/Pdt.P/2006/PN Jkt.Tim.;
22. Bahwa Tergugat III s/d Tergugat V mengaku mengklaim memiliki seluruh tanah milik Penggugat-Penggugat seluas 6.900 m² (enam ribu sembilan ratus) meter persegi berdasarkan Girik Desa Bojong Ranglong Bekasi C Nomor 571 Persil 47 S.II seluas 6.900 m² (enam ribu sembilan ratus) meter persegi, sekarang menjadi Girik Milik Adat C 71 Persil 47 S.II seluas 6.900 m² (enam ribu sembilan ratus) meter persegi dan Surat Keterangan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur Nomor S.180/WPJ.06/KI.0406/91 tanggal 17 November 1991;
23. Bahwa Tergugat VI mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 3.272 m² (tiga ribu dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi berdasarkan jual-beli tanah seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 662/Duren Sawit/1994 tanggal 28 April 1994 dan kwitansi-kwitansi pembelian tanah lainnya seluas 3.000 m² (tiga ribu) meter persegi;
24. Bahwa Tergugat VII mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 400 m² (empat ratus) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 302/Duren Sawit/1994 tanggal 10 Maret 1994;

Halaman 10 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

25. Bahwa Tergugat VIII mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 50 m² (lima puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 246/Duren Sawit/1994 tanggal 31 Januari 1994;
26. Bahwa Tergugat IX mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 40 m² (empat puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 320/Duren Sawit/1993 tanggal 27 Desember 1993;
27. Bahwa Tergugat X mengaku mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 55 m² (lima puluh lima) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 245/Duren Sawit/1994 tanggal 31 Januari 1994;
28. Bahwa Tergugat XI mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 60 m² (enam puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 176/Duren Sawit/1996 tanggal 22 April 1996;
29. Bahwa Tergugat XII mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 150 m² (seratus lima puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 163/Duren Sawit/1993 tanggal 2 September 1993;
30. Bahwa Tergugat XIII mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 60 m² (enam puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 178/Duren Sawit/1996 tanggal 22 April 1996;
31. Bahwa Tergugat XIV mengaku mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 70 m² (tujuh puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 110/Duren Sawit/1993 tanggal 20 Maret 1993;
32. Bahwa Tergugat XV mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 250 m² (dua ratus lima puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 304/Duren Sawit/1994 tanggal 14 Maret 1994;
33. Bahwa Tergugat XVI mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 70 m² (tujuh puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 261/Duren Sawit/1994 tanggal 9 Pebruari 1994;
34. Bahwa Tergugat XVII mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 40 m² (empat puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 495/Duren Sawit/1994 tanggal 16 November 1994;
35. Bahwa Tergugat XVIII mengaku mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 60 m² (enam puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 175/Duren Sawit/1996 tanggal 22 April 1996;
36. Bahwa Tergugat XIX mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 75 m² (tujuh puluh lima) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 270/Duren Sawit/1994 tanggal 18 Februari 1994;

Halaman 11 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)



37. Bahwa Tergugat XX mengaku mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 75 m² (tujuh puluh lima) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 248/Duren Sawit/1994 tanggal 31 Januari 1994;
38. Bahwa Tergugat XXI mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 60 m² (enam puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 268/Duren Sawit/1994 tanggal 18 Februari 1994;
39. Bahwa Tergugat XXII mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 120 m² (seratus dua puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 217/Duren Sawit/1993 tanggal 30 Agustus 1993;
40. Bahwa Tergugat XXIII mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 255 m² (dua ratus lima puluh lima) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 162/Duren Sawit/1993 tanggal 2 September 1993;
41. Bahwa Tergugat XXIV mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 70 m² (tujuh puluh) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 218/Duren Sawit/1993 tanggal 30 Agustus 1993;
42. Bahwa Tergugat XXV tidak jelas diketahui berdasarkan apa mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 95 m² (sembilan puluh lima) meter persegi;
- Tergugat-Tergugat Mengaku Memiliki Sebagian Atau Seluruh Tanah Berdasarkan Bukti-Bukti, Dalil Yang Tidak Benar Dan Tidak Berdasar
43. Bahwa Tergugat I sama sekali tidak pernah mencampuri, terlibat, atau peduli terhadap tanah tersebut terhitung sejak tanah tersebut dijual Tergugat I kepada Penggugat I pada tanggal 10 November 1980, meskipun antara lain telah digarap secara liar oleh Tergugat VI s/d Tergugat XXV;
44. Bahwa menantu sah Tergugat I secara sadar mengetahui, mengakui dan mengiyakan serta telah menyurati Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur bahwa Tergugat I selaku ibu mertuanya yang sah sudah tidak memiliki hak lagi atas tanah tersebut sejak menantu Tergugat I menikah dengan putri kandung Tergugat I dan tinggal bersama dengan Tergugat I, jadi dekat tanah tersebut;
45. Bahwa Tergugat I sama sekali tidak pernah membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah tersebut. Meskipun pajak bumi dan bangunan bukan merupakan bukti pemilikan hak atas tanah, setidaknya pembayaran pajak bumi dan bangunan dapat memberikan gambaran bahwa Tergugat I merasa berkepentingan dengan tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Bahwa Tergugat I pernah melaporkan Penggugat I kepada Kepolisian Daerah Metro Jaya atas dugaan tindak pidana pemalsuan Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 yang dibuat oleh Notaris Willy Silitonga. Setelah Kepolisian Daerah Metro Jaya melakukan penyidikan, terbukti ternyata Tergugat I tidak pernah memalsukan akta kuasa tersebut dan oleh karenanya Kepolisian Daerah Metro Jaya telah menghentikan penyidikan perkara tersebut berdasarkan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor Polisi S.Tap/942/XII/2009/Dit.Reskrimum tertanggal 11 Desember 2009;
47. Bahwa pengakuan atau klaim Tergugat I yang seolah-olah masih memiliki tanah tersebut hanya dengan alasan nama yang tertera dalam Girik C Nomor 441 dan Letter C adalah nama Tergugat I merupakan pengakuan atau klaim yang menyesatkan tidak berdasar serta bertentangan dengan fakta-fakta yang sebenarnya, Tergugat I mengingkari telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat I, padahal sejak tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat I, Tergugat I tidak pernah lagi mengurus atau terlibat di atas tanah tersebut;
48. Bahwa untuk mendukung dalil-dalil Tergugat II selaku pemilik tanah (milik Para Penggugat) berdasarkan warisan, Tergugat II memiliki Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Oemro bin Djana Nomor 441 (Girik C Nomor 441) yang diduga palsu dan atas dugaan pemalsuan Surat Girik C Nomor 441 tersebut, maka Penggugat II telah melaporkan Tergugat II kepada Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur. Berdasarkan laporan Penggugat II tersebut, Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur telah melakukan penyidikan/pemeriksaan laboratoris terhadap Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Oemro bin Djana Nomor 441 (Girik C Nomor 441) yang hasilnya terbukti ternyata Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Oemro bin Djana Nomor 441 (Girik C Nomor 441) yang dimiliki Tergugat II non identik (atau diduga palsu) dan sampai dengan saat ini penyidikan perkara tersebut masih sedang dijalankan oleh Kepolisian Resort Metro Jakarta Timur;
49. Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 464/Pdt.P/2006/PN Jkt.Tim. yang dimiliki Tergugat II sebagai salah satu dasar untuk mendukung dalil-dalilnya sebagai pemilik tanah milik Penggugat-Penggugat, oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dinyatakan tidak berakibat hukum karena dibuat dengan tidak berdasarkan

Halaman 13 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

hukum, sesuai dengan Surat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 312/604/P/08/SK.Perd tanggal 25 November 2008;

50. Bahwa dasar Tergugat III s/d Tergugat V mengaku, mengklaim memiliki keseluruhan tanah milik Penggugat-Penggugat seluas 6.900 m² berdasarkan Girik Desa Bojong Ranglong Bekasi C Nomor 571 Persil 47 S.II seluas 6.900 m² (enam ribu sembilan ratus) meter persegi, sekarang menjadi Girik Milik Adat C.71 Persil 47 S.II seluas 6.900 m² (enam ribu sembilan ratus) meter persegi dan Surat Keterangan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur Nomor S.180/WPJ.06/KI.0406/91 tanggal 17 November 1991 adalah tidak benar dan harus dikesampingkan karena Girik Desa Bojong Ranglong Bekasi C Nomor 571 Persil 47 S.II, sekarang menjadi Girik Milik Adat C 71 Persil 47 S.II seluas 6.900 m² (enam ribu sembilan ratus) meter persegi yang dimiliki Tergugat III s/d Tergugat V tidak ditemukan atau tidak terdapat di RT.008 RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, baik Nomor Girik, Nomor Persil maupun juga luas tanahnya, surat-surat mana (Girik dan Surat Keterangan Kantor Pelayanan Pajak tersebut) juga patut diduga palsu;

51. Bahwa Tergugat VI mengaku, mengklaim memiliki bagian tanah milik Penggugat seluas 3.272 m² (tiga ribu dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi berdasarkan jual-beli tanah seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 662/Duren Sawit/1994 tanggal 28 April 1994 dan kwitansi-kwitansi pembelian tanah lainnya seluas 3.000 m² (tiga ribu) meter persegi, Akta Jual Beli mana patut diduga sebagai Akta Jual Beli palsu dan kwitansi-kwitansi mana juga tidak dapat dipergunakan sebagai bukti peralihan hak atas tanah menurut ketentuan hukum yang berlaku;

Akta Jual Beli Yang Dimiliki Tergugat Diduga Palsu

52. Bahwa Penggugat-Penggugat, baik Penggugat I maupun Penggugat II, tidak pernah menjual bagian atau bagian-bagian dari bidang tanah Girik C Nomor 441 milik Penggugat-Penggugat kepada siapapun termasuk tidak terbatas pada Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII dan XXIV;

53. Bahwa dalam Akta Jual Beli ("akta-akta") yang dimiliki Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII dan XXIV tertulis/disebutkan Penggugat I (Djurjaeni) selaku pihak penjual tanah, padahal sesungguhnya Penggugat I tidak pernah menjual bagian-bagian tanah tersebut kepada Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI,

Halaman 14 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015



XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII dan XXIV, sehingga patut menurut hukum akta-akta yang dimiliki oleh Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII dan XXIV diduga palsu;

54. Bahwa oleh karena Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII dan XXIV diduga telah menguasai, menggunakan akta-akta yang diduga palsu, maka Penggugat I telah melaporkan Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII dan XXIV kepada Kepolisian Daerah Metro Jaya atas dugaan tindak pidana pemalsuan Akta Jual Beli, untuk laporan mana saat ini masih dalam proses penyidikan;

55. Bahwa dalam Akta Jual Beli ("akta-akta") yang dimiliki Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII dan XXIV disebutkan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah membuat Akta Jual Beli ("akta-akta") yaitu Drs. Kisworo dan Soemitro Tjokrowardojo, S.H., namun berdasarkan penyidikan yang dilakukan oleh Kepolisian Daerah Metro Jaya, terbukti ternyata Akta Jual Beli ("akta-akta") milik Tergugat-Tergugat bukan merupakan produk dari PPAT Drs. Kisworo, sedangkan Akta Jual Beli ("akta-akta") lainnya dapat dipastikan sebagai akta jual-beli fiktif karena PPAT Soemitro Tjokrowardojo, S.H., tidak diketemukan atau tidak pernah bertugas di dalam wilayah hukum Kota Administrasi Jakarta Timur dan atau Provinsi DKI Jakarta;

56. Bahwa Tergugat VIII, XII, XV, dan XVII telah menandatangani surat pernyataan akan membongkar sendiri rumah (bangunannya) disaksikan oleh aparat Walikotamadya Jakarta Timur serta telah menerima kerohiman dari Penggugat I masing-masing uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

57. Bahwa Tergugat IX, X, XIII, XIV, XV dan XXV juga telah membuat pernyataan di hadapan Lurah Pondok Kopi telah mendirikan rumah (bangunan) di atas tanah milik Penggugat-Penggugat;

58. Bahwa Tergugat XXV sama sekali tidak pernah dikenal, dan tidak pernah berhubungan sepanjang mengenai tanah tersebut dengan Para Penggugat sehingga beralasan menurut hukum, penguasaan atau klaim Tergugat XXV atas bagian tanah milik Penggugat-Penggugat didasarkan kepada bukti-bukti yang tidak benar dan melawan hukum;

59. Bahwa patut diduga Tergugat VI s/d Tergugat XXV telah menjadi korban penipuan pihak-pihak lain yang telah menjual bagian-bagian tanah milik Penggugat-Penggugat secara melawan hukum;



Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur Lakukan Penelitian Terhadap Pihak-Pihak Yang Mengklaim Sebagai Pemilik Tanah

60. Bahwa tanah Penggugat-Penggugat seluruhnya saat ini terkena Proyek Banjir Kanal Timur (Proyek BKT) dan pada saat gugatan ini didaftarkan, sudah dipergunakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta untuk pembangunan Proyek Banjir Kanal Timur;
61. Bahwa Penggugat-Penggugat secara suka rela menyerahkan tanahnya atau haknya atas tanah tersebut untuk kepentingan umum (Proyek Banjir Kanal Timur) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
62. Bahwa untuk penelitian kepemilikan tanah yang akan dibebaskan guna keperluan Proyek Banjir Kanal Timur maka Penggugat-Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II telah diteliti oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur, penelitian mana telah dilakukan dalam rapat Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur pada tanggal 17 September 2008, 9 Oktober 2008 dan 16 Oktober 2008, sedangkan Tergugat III s/d Tergugat XXV tidak turut diteliti oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur;
63. Bahwa berhubung karena Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur tidak dapat mengambil putusan dalam rapat penelitian dimaksud tentang siapa sesungguhnya pemilik tanah Girik C Nomor 441 dengan alasan tidak mempunyai kewenangan memutuskan siapa pihak yang paling berhak atau pemilik tanah Girik C Nomor 441 maka Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta telah menitipkan uang ganti rugi tanah milik Penggugat-Penggugat seluas 5.017 m² (lima ribu tujuh belas) meter persegi yang terdiri dari 30 (tiga puluh) Peta Bidang sebesar Rp7.775.346.600,00 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus rupiah) kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur (konsinyasi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64. Bahwa dikarenakan luas tanah dan nilai ganti rugi tanah yang dititipkan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tidak sesuai dengan luas tanah milik Para Penggugat yang sebenarnya atau berkurang seluas 1.149 m² (seribu seratus empat puluh Sembilan) meter persegi maka Penggugat-Penggugat mengajukan permohonan pengukuran ulang tanah milik Penggugat-Penggugat kepada Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur yang untuk itu Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur telah memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur untuk melakukan pengukuran tanah milik Para Penggugat, namun pengukuran tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan karena mendapat perlawanan dari Tergugat VI s/d Tergugat XXV;
65. Bahwa dalil-dalil dan bukti-bukti yang dipergunakan Tergugat-Tergugat untuk mengklaim sebagai pemilik tanah atas tanah milik Penggugat-Penggugat, baik sebagian maupun seluruhnya, yang didasarkan kepada dalil-dalil dan bukti-bukti yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya serta tidak berdasar hukum, sangat beralasan menurut hukum untuk dikesampingkan dalam perkara ini dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
66. Bahwa dua orang Lurah Pondok Kopi telah menerangkan tanah Girik C Nomor 441 adalah sah milik Penggugat-Penggugat, bukan milik Tergugat-Tergugat;
67. Bahwa jual beli tanah antara Penggugat I dengan H. Ahmad Bakir Aseni sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual-Beli Nomor 115/1980 tanggal 10 November 1980 dan Akta Jual Beli Nomor 116/1980 tgl 10 November 1980, masing-masing dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Willy Silitonga/Notaris telah dibuat sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga oleh sebab itu secara hukum sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
68. Bahwa demikian juga Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Willy Silitonga telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, secara hukum sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3917/K/Pdt/1986 yang telah menjadi Yurisprudensi tetap

Halaman 17 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)



mendalilkan bahwa "apa yang tertuang dalam Akta Notaris harus dianggap benar merupakan kehendak para pihak";

69. Bahwa bukti-bukti Penggugat-Penggugat merupakan akta otentik, mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) dan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1868 KUHPerdara sehingga cukup beralasan menurut hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat ; Pasal 1868 KUHPerdara "suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat";
70. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat-Penggugat didasarkan kepada bukti-bukti akurat dan otentik, dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR maka Penggugat-Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi (*uit voorbaar bij vooraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum:
 - Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Willy Silitonga;
 - Akta Jual Beli Nomor 115/1980 tanggal 10 November 1980 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Willy Silitonga/Notaris;
 - Akta Jual Beli Nomor 116/1980 tanggal 10 November 1980 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Willy Silitonga/Notaris;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Oemro bin Djana (Girik C Nomor 441), berikut Surat Keterangan Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Nomor Ris 14345/WPJ/10/KI.2404/1980 tanggal 29 Oktober 1980;
4. Menyatakan Penggugat-Penggugat sebagai satu-satunya pemilik sah dan berdasar hukum atas sebidang tanah seluas 6.166 m2 (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi yang terletak di dahulu disebut Kampung Malaka RT.001/RW.02, Kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, atau setempat lebih dikenal dengan Tanah Milik Adat Girik C Nomor 441, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Nong Aning/H. Suhardjo/Pool Metro Mini;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Samin bin Bewok/TPU;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan TPU/Erwin/H. Riin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Sahroni;

5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum:

- Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Oemro bin Djana Nomor 441 (Girik C Nomor 441) yang dimiliki Tergugat II;
- Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 464/Pdt.P/2006/PN Jkt.Tim. yang dimiliki Tergugat II;

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum:

- Girik Desa Bojong Rangkong Bekasi C Nomor 571 Persil 47 S.II seluas 6.900 m² (enam ribu sembilan ratus) meter persegi atau Girik Milik Adat C.71 Persil 47 S.II seluas 6.900 m² (enam ribu sembilan ratus) meter persegi;
- Surat Keterangan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur Nomor S.180/WPJ.06/KI.0406/91 tanggal 17 November 1991;
- Akta Jual Beli Nomor 662/Duren Sawit/1994 tanggal 28 April 1994;
- Akta Jual Beli Nomor 302/Duren Sawit/1994 tanggal 10 Maret 1994;
- Akta Jual Beli Nomor 246/Duren Sawit/1994 tanggal 31 Januari 1994;
- Akta Jual Beli Nomor 320/Duren Sawit/1993 tanggal 27 Desember 1993;
- Akta Jual Beli Nomor 245/Duren Sawit/1994 tanggal 31 Januari 1994;
- Akta Jual Beli Nomor 176/Duren Sawit/1996 tanggal 22 April 1996;
- Akta Jual Beli Nomor 163/Duren Sawit/1993 tanggal 2 September 1993;
- Akta Jual Beli Nomor 178/Duren Sawit/1996 tanggal 22 April 1996;
- Akta Jual Beli Nomor 110/Duren Sawit/1993 tanggal 20 Maret 1993;
- Akta Jual Beli Nomor 304/Duren Sawit/1994 tanggal 14 Maret 1994;
- Akta Jual Beli Nomor 261/Duren Sawit/1994 tanggal 9 Februari 1994;
- Akta Jual Beli Nomor 495/Duren Sawit/1994 tanggal 16 November 1994;
- Akta Jual Beli Nomor 175/Duren Sawit/1996 tanggal 22 April 1996;
- Akta Jual Beli Nomor 270/Duren Sawit/1994 tanggal 18 Februari 1994;
- Akta Jual Beli Nomor 248/Duren Sawit/1994 tanggal 31 Januari 1994;
- Akta Jual Beli Nomor 268/Duren Sawit/1994 tanggal 18 Februari 1994;
- Akta Jual Beli Nomor 217/Duren Sawit/1993 tanggal 30 Agustus 1993;

Halaman 19 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

- Akta Jual Beli Nomor 162/Duren Sawit/1993 tanggal 2 September 1993;
 - Akta Jual Beli Nomor 218/Duren Sawit/1993 tanggal 30 Agustus 1993 ;
7. Menyatakan Penggugat-Penggugat sebagai pihak yang paling berhak dan berhak untuk menerima uang ganti rugi sebagian tanah tersebut seluas 5.017 m² (lima ribu tujuh belas) meter persegi yang terdiri dari 30 Peta Bidang, sebesar Rp7.775.346.600,- (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus rupiah) yang telah dititipkan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;
9. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XXV secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara;

Atau, apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan sebagai hukum yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah memperbaiki gugatannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dengan suratnya tertanggal 27 Juli 2010 telah memperbaiki gugatan yaitu perbaikan terhadap alamat dari Tergugat IX, XIII, XIV, XV, XVIII, XIX dan Tergugat XX, dengan menambah kata “dahulu”, yaitu pada sebelum kalimat “beralamat di ..dst” sesuai dengan alamat dari masing-masing Tergugat tersebut, selanjutnya diperbaiki dengan tambahan kalimat “sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia”, dan juga perbaikan kalimat pada halaman 12 angka 46 baris keempat dari gugatan, yang semula tertulis “terbukti ternyata Tergugat I tidak pernah memalsukan akta kuasa tersebut”, diperbaiki menjadi “terbukti ternyata Penggugat I tidak pernah memalsukan akta kuasa tersebut”;

Bahwa perbaikan tersebut dilakukan karena setelah Pengadilan melakukan pemanggilan terhadap Tergugat-Tergugat, ternyata mereka sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, dan perbaikan tersebut dilakukan sebelum Para Tergugat memberikan jawaban gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari dan tanggal sidang yang telah ditentukan, pihak-pihak yang berperkara telah dipanggil dan datang menghadap di persidangan yaitu:

Halaman 20 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

- Para Penggugat (Djurjaeni dan Drs H. Thamrin Simanjuntak) diwakili oleh Kuasa Hukumnya Jansius Syah Putra Sinaga, S.H., dan kawan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 November 2006;
- Tergugat I (Umroh Binti Djana) diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu Haposan Situmorang, S.H., dan Markus Gabriel, SH., keduanya Advokat pada *Law Firm* "Haposan Situmorang & Associates" beralamat di Jalan Masjid Al-Wustho, Nomor 2 Rawadomba, Kalimalang, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2010;
- Tergugat II (Surya Darma bin H. Sauwih) diwakili oleh Kuasanya yaitu Edison Von Bulow, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Pengacara dari Kantor Pengacara & Penasehat Hukum "Von Bulow & Rekan" beralamat di Jalan Malaka II (ORPA) Nomor 7, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tgl 12 Agustus 2010;
- Tergugat III (Apih bin Aselih), Tergugt IV (Nur Manih binti Nisan) dan Tergugat V (Asmad bin Dulgani), pada awal persidangan hingga tahapan jawab-menjawab tidak hadir, dan tidak ada yang mewakilinya, namun kemudian ketika persidangan akan masuk dalam tahap pembuktian, hadir kuasa hukumnya ikut bersidang yaitu Mohammad Iqbal Salim, S.H., Advokat dari *Law Office* "Iqbal & Rekan" beralamat kantor di Ruko Central Niaga Blok A-3 Nomor 11, Jalan Ahmad Yani Nomor 1, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2010;
- Tergugat VI (H. Idi Taing) hadir dalam sidang diwakili kuasanya Manijo Soemarto, S.H., dan Masnawati, S.H., Advokat "Kantor Hukum Soemarto & Partners" Jalan Bandar II Nomor 19, Plumpang, Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Desember 2010;
- Tergugat VIII (Royani), Tergugat IX (Ujang Supriyatna), Tergugat X (Heriyanto Kampung Malaka), Tergugat XI (Yasmin Batubara), Tergugat XII (Suparno), Tergugat XIII (Karnaji), Tergugat XVIII (Ahmad Sofyan), Tergugat XX (Heriyanto Kampung Rawadas), Tergugat XXII (W. Kusnaniyah) dan Tergugat XXIII (Entin Juatin), kesemuanya diwakili oleh Kuasanya Nuriaty Sitompul, S.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor "Sitompul & Partners" beralamat di Wisma Sejahtera Suite 1E2 Jalan Letnan Jenderal S. Parman Kavling 75, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 23/SKK/S&P/XI/2010 tertanggal 12 November 2010;
- Tergugat VII (Sri Suwati), (Tergugat XIV (Rusminah), Tergugat XV (Anita Mulasari), Tergugat XIX (Ibrahim Dima), Tergugat XVI (Hj Siti Marwiyah) dan Tergugat XXI (Timorta Butar-Butar) pada persidangan pertama hingga

Halaman 21 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)



persidangan tahap jawab-menjawab, Tergugat-Tergugat tersebut tidak hadir dan juga tidak ada yang mewakilinya, namun kemudian ketika pemeriksaan perkara masuk dalam tahap pembuktian, telah hadir kuasa hukumnya ikut bersidang yaitu Muh. Azikin Hassan, S.H., dkk, Advokat dari kantor "Ersite & Associates" beralamat di Wisma Laena Lantai 5 Ruang 505, Jalan Abdullah Syafei, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 November 2010 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal Februari 2011;

- Tergugat XVII (Soer) semula hadir sendiri di persidangan, namun kemudian pada persidangan berikutnya diwakili oleh Kuasanya bernama Acep Samsu Djalal, S.H., Advokat berkantor di kantor Pengacara & Konsultan Hukum "Acep Samsu D, S.H., & Partners" beralamat di Jalan Pomad Nomor K.72, Jatiwaringin, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 November 2010, akan tetapi pada tanggal 29 Februari 2011 kuasanya dicabut dan mewakilkan kepada Wilman Malau, S.H., dan Eddy Soukotta, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor "Wilman Malau & Partners" beralamat Komplek Taman Modern Blok HI Nomor 4, Cakung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Maret 2011;
- Sedangkan untuk Tergugat XXIV (Dahri Kosasih) dan Tergugat XXV (Usman), sejak awal tidak pernah hadir di persidangan dan juga tidak orang lain yang mewakilinya untuk hadir sebagai kuasanya yang sah, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut beberapa kali berturut-turut ;

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

Eksepsi Tergugat I :

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini, terkecuali yang diakui oleh Tergugat I secara tegas;
2. Bahwa Umroh binti Djana seorang berjenis kelamin perempuan, yang dilahirkan cacat dan bukan seperti gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang menyebut Tergugat I adalah Umroh binti H. Djana atau Oemroh binti Djanu atau Oemroh bin Djana, oleh karenanya adalah salah pihak, karena yang digugat sebagai pihak Tergugat I adalah Umroh binti H. Djana atau Oemroh Binti Djanu atau Oemroh Bin Djana, bukan Umroh binti Djana, sebagai pemilik atas bidang tanah, kurang lebih seluas 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi dengan Girik C.441 Persil 1, Blok S. 1 a/n Oemroh binti Djana;



3. Bahwa Tergugat I dengan tegas menyatakan, bahwa tidak ada hubungan hukum antara yang menamakan dirinya sebagai pihak Penggugat I maupun Penggugat II terhadap Tergugat I, maupun dengan objek sengketa dalam perkara ini, karena yang menjadi alas hak Penggugat I dan Penggugat II adalah Akta Jual Beli Nomor 115/1980, tanggal 10 November 1980 dan Akta Jual Beli Nomor 116/1980, tanggal 10 November 1980 yang didasarkan pada Akta Notaris Nomor 85 Tahun 1980, tanggal 29 Oktober 1980 tentang Pemberian Hak dan Kuasa yang dibuat di hadapan Willy Silitonga, S.H., Notaris di Jakarta, sedangkan Akta Notaris Nomor 85 Tahun 1980 tanggal 29 Oktober 1980 tentang Pemberian Hak dan Kuasa, adalah tidak sah karena Tergugat I tidak pernah memberikan kuasa maupun melakukan perikatan apapun baik lisan maupun tertulis dengan orang yang bernama Haji Ahmat Bakir Aseni, oleh karenanya cap jempol yang tertera dalam Akta Notaris Nomor 85 Tahun 1980, tanggal 29 Oktober 1980 tentang Pemberian hak dan Kuasa yang dibuat di hadapan Willy Silitonga, S.H., Notaris di Jakarta, bukanlah cap jempol dari Tergugat I, sebagaimana yang diuraikan dalam:

- Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Persamaan Sidik Jari Nomor Polisi Pid. 08/IX/2009/Sid Idet, tanggal 14 September 2009;
- Surat Polda Metro Jaya Nomor Pol B.7060/XI/2009/Dit.Reskrim, tanggal 11 November 2009, Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP);

4. Bahwa sebagaimana yang diuraikan diatas, maka yang menamakan dirinya sebagai pihak Penggugat I maupun Penggugat II tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, oleh karenanya seluruh dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah ditolak;

Eksepsi Tergugat II

1. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libels*):

1. Bahwa Para Penggugat dalam *posita* angka 17 (tujuh belas), pada halaman delapan yang berlanjut ke halaman sembilan, *posita* angka 20 (dua puluh), *posita* angka 21 (dua puluh satu) pada halaman sembilan, *posita-posita* angka 48 (empat puluh delapan), angka 49 (empat puluh Sembilan), dan angka 62 (enam puluh dua) mendalilkan Tergugat II selaku kuasa Ahli Waris dari Ahli Waris H. Sauwih bin Gantil, namun Para Penggugat tidak menjelaskan siapa-siapa saja selaku Ahli Waris yang sah dari Pewaris Almarhum H. Sauwih bin Gantil?;



2. Bahwa dasar Para Penggugat menyebut Tergugat II sebagai pihak berdasarkan bukti surat waris yang mana?;
3. Bahwa dengan demikian sudah jelas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatan ini patut ditolak, oleh karena ternyata terbukti tidak jelas gugatannya, apalagi Tergugat II hanyalah salah-satu dari para ahli waris, sedang ternyata masih ada ahli waris lainnya dari Pewaris Almarhum Haji Sauwih bin Gantil maka gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur;
2. Gugatan Penggugat II sebagai pihak masih prematur:

Bahwa dalil Para Penggugat pada *posita* angka (8) harus ditolak oleh karena sdr. Drs.H. Thamrin Simanjuntak memposisikan dirinya sebagai pihak dalam perkara sengketa *a quo* dengan dalil sudah membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 104 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 105, masing-masing tertanggal 24 Januari 2001 dibuat di hadapan Notaris Marlon Silitonga, S.H., dengan menyebut sebagai Penggugat II, oleh karena Penggugat II belum memiliki bidang tanah sengketa *a quo*, maka tidak layak Penggugat II memposisikan diri sebagai pihak dalam perkara *a quo*, oleh karena terbukti Penggugat II hanyalah membuat Pengikatan Jual Beli saja dengan Penggugat I, sehingga tidak tepat Penggugat II dilibatkan sebagai pihak. Oleh karenanya kedudukan hukum Penggugat II jelas masih prematur dan tidak jelas kedudukan hukum dari Penggugat II dalam perkara *a quo*, maka gugatan dari Para Penggugat menjadi prematur dan tidak jelas;
3. Bantahan Pembantah kurang pihak:
 1. Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat tidak dijelaskan siapa-siapa saja ahli waris yang sah dari pewaris almarhum Haji Sauwih bin Gantil, sedangkan ternyata terbukti bahwa ahli waris yang sah dari Almarhum Haji Sauwih bin Gantil semuanya berjumlah sembilan orang ahli waris, yang terdiri dari satu orang isteri yang sah dan delapan orang anak, masing-masing:
 1. Hajjah Muhiyah;
 2. Hajjah Masturoh;
 3. Hajjah Sawiyah;
 4. Sumiyatih;
 5. Suria Darma dan/atau disebut Surya Darma;
 6. Suryanah;
 7. Sari Indah;



8. Huri Nina Sumiyati;

9. Sudrajat;

Sebagaimana ternyata dalam Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh para ahli waris, tanggal 10 Agustus 2005 dicatat pada register Kelurahan Jatinegara di bawah Nomor 69/1.711.1, tanggal 12 Agustus 2005 dan ditandatangani Lurah Jatinegara yaitu Ibu Dra. S. Kustantina, dan tercatat di register Kecamatan Cakung, dibawah Nomor 185/1.711.1, tanggal 19 Agustus 2005, yang ditandatangani oleh Camat Cakung, yaitu Bapak Teguh Hendarwan, S.Sos;

2. Bahwa oleh karena ternyata terbukti Para Penggugat tidak menyebut dengan jelas para ahli waris lain dari Pewaris Haji Sauwih bin Gantil, selain hanya Tergugat II maka tidak dapat terbantahkan lagi bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat jelas kurang pihaknya;
 3. Bahwa demikian pula dalam gugatan Para Penggugat dengan jelas dalam *positanya* pada angka (2) s/d angka (11) bahwa Tergugat I pada tanggal 29 Oktober 1980 telah memberikan kuasa kepada H. Ahmad Bakir Asni, yang dibuat di hadapan Notaris Willy Silitonga, S.H., dengan Akta Nomor 85;
 4. Bahwa Tergugat I tidak pernah mengaku menjual bidang tanah *a quo* kepada sdr. Djurjaini. Akta Jual Beli masing-masing Nomor 115 dan Nomor 116, kedua Akta tersebut dibuat pada tanggal 10 November 1980 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Willy Silitonga, S.H., di Jakarta, berdasarkan kuasa seolah-olah diberikan oleh Tergugat I kepada sdr. H. Ahmad Bakir Asni dalam Akta Nomor 85, tanggal 29 Oktober 1980 di hadapan Notaris Willy Silitonga, S.H., di Jakarta, adalah tidak benar. Oleh karena ternyata Tergugat I menolak dengan tegas Akta Kuasa mengurus dan menjual nomor (85), tanggal 29 Oktober 1980 yang pada waktu itu, dibuat di hadapan Willy Silitonga, S.H., Notaris di Jakarta, sebagai ternyata perkara ini sudah diputuskan dalam perkara bantahan yang pernah diajukan oleh Penggugat II dalam Perkara Bantahan Nomor 04/Pdt.Bth/ 2007/PN Jkt.Tim. yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa berdasarkan uraian pada angka 2.4 di atas sudah jelas bahwa ternyata Para Penggugat tidak mengikutsertakan H. Ahmad Bakir Asni dan Kantor Notaris & PPAT Willy Silitonga, S.H., di Jakarta, dalam perkara *a quo* antara Para Penggugat dengan Tergugat II dan Para



Tergugat lainnya. Oleh karenanya terbukti gugatan Para Penggugat jelas kurang pihaknya;

Demikian pula Para Penggugat mendalilkan dalam bagian pendahuluan pada angka satu s/d angka tiga sebagai terurai pada halaman tiga s/d lima yang menguraikan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta tidak menjelaskan beda luas tanah yang dimintakan oleh Para Penggugat yang bahwa sesungguhnya luas tanah milik Adat Girik C Nomor 441 Persil 1 Blok S.I. seluruhnya seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, namun ternyata Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta dalam pengukurannya hanya seluas 5.017 m² (lima ribu tujuh belas) meter persegi, dengan selisih beda luas 1.149 m² (seribu seratus empat puluh sembilan) meter persegi;

5. Bila Para Pengugat merasa dirugikan sudah sepatutnya Para Penggugat mengikutsertakan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak. Namun oleh karena terbukti Para Penggugat tidak melibatkan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta, maka gugatan Para Penggugat jelas kurang pihaknya;
6. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kabur, tidak jelas dan prematur serta kurang pihaknya, maka sudah sepatutnya gugatan yang demikian tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat III, IV dan V

- a. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak:
 - Bahwa dalam gugatan *a quo*, Para Penggugat telah mendalilkan atas hak kepemilikannya terhadap atas sebidang tanah milik adat seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, terletak di RT.008 RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur (d/h Kampung Malaka RT.001 RW.02, Kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur) adalah Girik C-441 Persil 1 Blok S.I atas nama Umroh binti Djana yang dibeli melalui kuasa Tergugat I, sdr. H. Ahmad Bakir Aseni (penjual) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dibuat di



hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Willy Silitonga, sementara disisi lain Para Penggugat telah mendalilkan pula pada *posita* gugatannya (point 60 s/d 64) bahwa tanah-tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* terkena Proyek Banjir Kanal Timur oleh P2T Walikotamadya Jakarta Timur, dimana uang pembayaran ganti rugi telah dikonsinyasikan oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi OKI Jakarta ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

- Berkaitan dengan dalil-dalil *posita* dalam gugatan Para Penggugat tersebut, maka menurut Hukum Acara Perdata, Lurah Malakasari, Lurah Pondok Kopi dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Willy Silitonga serta Kepala Kantor PBB Jakarta Timur dan H. Ahmad Bakir Aseni maupun Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta dan P2T Walikotamadya Jakarta Timur, adalah jelas sebagai pihak-pihak yang terkait dengan Tanah Girik Milik Adat Nomor C-441 dan Akta Jual Beli Tanah maupun dengan pembayaran pembebasan tanah tersebut untuk proyek BKT, yang seharusnya wajib ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo* oleh Para Penggugat, dengan terbuktinya pihak-pihak tersebut diatas tidak ditarik/tidak disertakan sebagai para pihak oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat terbukti menjadi kurang pihak dan tidak sejalan antara *posita* dengan *petitum* yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

b. Gugatan Para Penggugat *obscuur libel* (kabur dan tidak jelas):

- Bahwa gugatan Para Penggugat menarik Para Ahli Waris alm. Bantong bin Acong selaku Tergugat III, IV dan Tergugat V, tidak ada korelasinya dengan alas Hak Tanah milik Para Penggugat Girik C-441 Persil 1 Blok S.I. yang terletak di Kampung Malaka RT.001 RW.02, Kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara, sekarang berada di Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur (dikenal dengan sebutan DKI Lama), sedangkan tanah almarhum Bantong bin Acong beralaskan Girik Milik Adat C Nomor 571 Persil 47 seluas 6.900 m² (enam ribu sembilan ratus) meter persegi yang terletak di Desa Bojong Rangkong, Bekasi, dimana setelah wilayah Desa Bojong Rangkong pada Tahun 1975 terkena Pembulatan wilayah/ pemekaran masuk ke Wilayah DKI Jakarta, maka berdasarkan hasil verifikasi menjadi Girik C-71 Persil 47 dan sekarang tanahnya terletak dan berada di Kelurahan Pondok Kopi,



Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dan tanah tersebut diperoleh Almarhum Bantong bin Acong, bukan berasal membeli dari Umro binti Djana, maka oleh karena adanya perbedaan alas hak kepemilikan tanah (Girik) tersebut, maka antara Para Penggugat dengan Tergugat III, IV dan V tidak ada hubungan hukum (*causalisme*), maka oleh karenanya tidak pada tempat Ahli waris almarhum Bantong bin Acong ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* menjadi kabur tidak jelas;

c. Gugatan Para Penggugat keliru dan tidak sesuai Hukum Acara Perdata :

- Bahwa berkaitan dengan *petitum* Para Penggugat, khususnya *Petitum* Nomor 7 yang berbunyi, menyatakan Pengugat-Penggugat sebagai pihak yang paling berhak dan berhak untuk menerima uang ganti rugi sebagian tanah tersebut seluas 5.017 m² (lima ribu tujuh belas) meter persegi yang terdiri dari 30 (tiga puluh) Peta Bidang yang telah dititipkan Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, adalah bertentangan dengan adanya gugatan Perdata Nomor 322/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim. yang saat ini masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang diajukan oleh pihak Umro binti Djana (Tergugat I), bahwa menimbang sesuai asas hukum bahwa Pengadilan Negeri yang sama tidak boleh memberikan suatu putusan yang saling bertentangan dalam menentukan suatu perkara kepemilikan satu bidang tanah (objek tanah sengketa), maka dikarenakan gugatan mengenai Girik C-441 Persil 1 Blok S lebih dahulu diajukan oleh Umro binti Djana dalam Perkara Perdata Nomor 322/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim. maka seharusnya Para Penggugat dalam perkara *a quo* yang juga mendalilkan kepemilikannya atas dasar Girik C-441 Persil 1 blok S.I. seharusnya mengajukan gugatan Intervensi ke dalam perkara Perdata Nomor 322/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim. dan bukan mengajukan gugatan tersendiri terhadap Umro binti Djana dkk dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan alasan-alasan Tergugat III, IV dan Tergugat V dalam eksepsi tersebut di atas, maka terbukti secara terang benderang bahwa Gugatan Para Penggugat dalam perkara *aquo* tidak memenuhi syarat-syarat formil suatu gugatan dan telah melanggar Hukum Acara Perdata, maka oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima ;

Eksepsi Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XX, XXII dan XXIII

A. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak

1. Bahwa Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XVIII, Tergugat XX, Tergugat XXII dan Tergugat XXIII menolak dengan tegas dan keras atas semua dalil gugatan yang dikemukakan Para Penggugat dalam perkara ini kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XVIII, Tergugat XX, Tergugat XXII dan Tergugat XXIII;
2. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan luas tanah dan ganti rugi tanah yang dititipkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak sesuai dengan luas tanah milik Para Penggugat sehingga Para Penggugat mengajukan permohonan pengukuran ulang tanah milik Para Penggugat tersebut kepada Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur;
3. Bahwa dalam *petitum* gugatan Para Penggugat juga meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan Para Penggugat sebagai pihak yang berhak menerima uang ganti rugi sebagian tanah seluas 5.017 m² (lima ribu tujuh belas meter persegi) yang terdiri dari 30 (tiga puluh) peta bidang, sebesar Rp7.775.346.600,00 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus rupiah) yang telah dititipkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
4. Bahwa dengan disebutkannya Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak yang mempunyai hubungan dengan tanah sengketa bahkan dalam *petitum* gugatan Para Penggugat sebagai pihak yang berhak atas uang yang dititipkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta maka seharusnya Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi

Halaman 29 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)



DKI Jakarta dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan Para Penggugat karena sangat berhubungan dengan gugatan Para Penggugat;

5. Bahwa dengan tidak dimasukkannya Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta sebagai pihak dalam gugatan Para Penggugat maka gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;
6. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

B. Gugatan Para Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Luas Tanah Kabur/Tidak Jelas:

- 1.1 Bahwa Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XVIII, Tergugat XX, Tergugat XXII dan Tergugat XXIII menolak dengan tegas dan keras atas semua dalil gugatan yang dikemukakan Para Penggugat dalam perkara ini kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XVIII, Tergugat XX, Tergugat XXII dan Tergugat XXIII;

- 1.2 Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam meter persegi) yang terletak di RT.008 RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. Kemudian tanah Para Penggugat tersebut akan dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta untuk keperluan Proyek Banjir Kanal Timur (Proyek BKT);

Bahwa Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta kemudian menetapkan luas keseluruhan tanah yang dibebaskan adalah 5.017 m² (lima ribu tujuh belas meter persegi) dan uang ganti ruginya adalah sebesar Rp7.775.346.600,00 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus rupiah);

Namun karena tanah yang dimaksud di atas dalam keadaan sengketa maka Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta



Timur dan/atau Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta menitipkan uang tersebut di Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

1.3 Bahwa dalam *petitumnya* Para Penggugat menyatakan sebagai pihak yang paling berhak atas uang ganti rugi atas tanah seluas 5.017 m² (lima ribu tujuh belas meter persegi), padahal luas tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat adalah 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam meter persegi). Dengan demikian menjadi tidak jelas berapa sebenarnya luas tanah milik Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

1.4 Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*), maka sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

2. Batas-Batas Tanah Kabur/Tidak Jelas:

2.1 Bahwa Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XVIII, Tergugat XX, Tergugat XXII dan Tergugat XXIII menolak dengan tegas dan keras atas semua dalil gugatan yang dikemukakan Para Penggugat dalam perkara ini kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XVIII, Tergugat XX, Tergugat XXII dan Tergugat XXIII;

2.2 Bahwa dalam gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam meter persegi) yang terletak di RT.008 RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Nong Aning/ H. Suhardjo/ pool Metro Mini;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Samin bin Bewok/TPU;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan TPU/Erwin/H. Riin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Sahroni;

2.3 Bahwa Para Penggugat tidak jelas dalam menentukan batas-batas tanah yang diakui sebagai miliknya. Para Penggugat menyatakan tanahnya sebelah Barat berbatasan dengan H. Sahroni. Hal tersebut sangat rancu karena Para Penggugat tidak menentukan

Halaman 31 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015



batas tanahnya dengan objek atau bidang tanah lain yang bersinggungan langsung dengan tanah milik Para Penggugat, melainkan Para Penggugat menyebutkan tanahnya berbatasan dengan "seseorang" dalam hal ini H. Sahroni;

Bahwa artinya jika H. Sahroni sedang pergi ke Bekasi maka batas tanah Para Penggugat sebelah Barat adalah di Bekasi, ketika H. Sahroni pergi ke Tangerang maka batas tanah milik Para Penggugat adalah Tangerang, sehingga tidak ada patokan/ukuran yang jelas mengenai batas-batas tanah milik Para Penggugat. Hal ini sangat "menggelikan" dan menunjukkan jika Para Penggugat sebenarnya bukanlah pemilik tanah yang disengketakan karena Para Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah miliknya. Bahwa karena dalam suatu gugatan objek tanah yang sengketa harus digambarkan dengan jelas mengenai letak dan batas-batas tanah tersebut. Dengan tidak adanya batas-batas yang jelas atas tanah yang diakui sebagai miliknya menyebabkan gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

- 2.4 Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kabur, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat XVII

Bahwa gugatan Penggugat-Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) satu sama lainnya, dalam *posita* adalah gugatan mengenai kepemilikan tanah, sedangkan dalam *petitum* Penggugat-Penggugat mengajukan permohonan pembatalan surat-surat atas kepemilikan hak atas tanah Tergugat-Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat XXV), serta memohon pembatalan surat-surat yang dikeluarkan atau dibuat oleh Pejabat yang memiliki kekuatan hukum, demikian pula Penggugat-Penggugat menuntut hak atas uang ganti rugi-ganti rugi sebagian tanah seluas 5.017 m² (lima ribu tujuh belas meter persegi) sebesar Rp7.775.346.600,00 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus rupiah), yang dititipkan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administratif Jakarta Timur kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagai uang konsinyasi yang menjadi hak milik Tergugat-Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat XXV). Demikian pula gugatan tidak jelas dan tidak sempurna karena tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalilnya memutarbalikkan fakta serta kebohongan dalam gugatannya pada butir-butir antara *posita* dan *petitum* yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan gugatan tersebut kabur, tidak cermat dan dalil-dalilnya mengada-ada yang tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat XVII seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat-Penggugat tidak sempurna, kabur serta tidak cermat dan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat-Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Gugatan Rekonvensi Tergugat I

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik sah satu satunya atas bidang tanah seluas kurang lebih 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), dengan Girik C.441 Persil 1 Blok S.I a/n Oemroh Binti Djana, atas bidang tanah dimaksud belum pernah dilakukan pengalihan hak (dijual) oleh Tergugat I kepada siapapun baik dengan cara apapun;
3. Bahwa hingga dengan saat ini, dalam buku C Desa Kelurahan Malaka Sari (yang merupakan induk Kelurahan Pondok Kopi) Girik C.441 Persil 1 Blok S.I masih tercatat atas nama Oemroh Binti Djana, dan bidang tanah dimaksud dikenal terletak di Kampung Rawadas RT.008 RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Nong Aning/ Juni Ali;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Samin Bewok;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sarep/ Karim Nor;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Syachroni (semula tanah H. Djana);
4. Bahwa atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dimaksud, termasuk bagian dari tanah-tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah guna kepentingan penanggulangan banjir di daerah Ibukota Jakarta yang dikenal dengan Proyek Banjir Kanal Timur (BKT) dan sebahagian ganti ruginya atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi dimaksud telah dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur oleh Kantor Dinas Pekerjaan Umum DKI dan/atau Panitia Pengadaan tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur;

Halaman 33 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015



5. Bahwa adapun peta bidang tanah yang telah dititipkan ganti ruginya oleh Kantor Dinas Pekerjaan Umum DKI, di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ketua Panitia Pengadaan tanah Kota Administrasi Jakarta Timur, Perihal Surat Pemberitahuan Penetapan Ganti Rugi Pembebasan BKT, sebagai berikut:

1. Penetapan Nomor 275/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
2. Penetapan Nomor 281/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
3. Penetapan Nomor 276/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
4. Penetapan Nomor 279/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
5. Penetapan Nomor 268/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
6. Penetapan Nomor 274/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
7. Penetapan Nomor 280/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
8. Penetapan Nomor 293/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
9. Penetapan Nomor 300/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
10. Penetapan Nomor 311/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
11. Penetapan Nomor 304/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
12. Penetapan Nomor 302/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
13. Penetapan Nomor 310/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
14. Penetapan Nomor 298/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
15. Penetapan Nomor 303/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
16. Penetapan Nomor 312/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
17. Penetapan Nomor 319/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
18. Penetapan Nomor 295/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
19. Penetapan Nomor 294/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
20. Penetapan Nomor 320/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
21. Penetapan Nomor 318/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
22. Penetapan Nomor 330/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
23. Penetapan Nomor 331/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
24. Penetapan Nomor 334/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
25. Penetapan Nomor 332/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
26. Penetapan Nomor 333/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
27. Penetapan Nomor 337/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim ;

Dengan jumlah uang ganti rugi yang telah dititipkan oleh Kantor Dinas Pekerjaan Umum DKI dan/atau Panitia Pengadaan tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Timur, adalah sebesar Rp7.775.346.600,00 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus rupiah);



6. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, tidak pernah memberikan kuasa dalam bentuk apapun kepada siapapun termasuk kepada Haji Ahmad Bakir Aseni, oleh karenanya Akta Notaris Nomor 85 tanggal 29 Oktober 1980 tentang Pemberian Hak dan Kuasa, yang dibuat di hadapan Willy Silitonga, S.H., Notaris di Jakarta adalah tidak benar, karena cap jempol yang tertera pada minuta asli akta dimaksud bukanlah cap jempol dan tanda tangan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, hal ini sesuai dengan hasil pemeriksaan indentifikasi laboratorium forensik Polda Metro Jaya, sebagaimana yang diuraikan dalam:
 - Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Persamaan Sidik Jari, Nomor Polisi Pid. 08/IX/2009/Sid Idet, tanggal 14 September 2009;
 - Surat Polda Metro Jaya, Nomor Pol B.7060/XI/2009/Dit.Reskrim, tanggal 11 November 2009 Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP);
7. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 115/1980, tanggal 10 November 1980 dan Akta Jual Beli, Nomor 116/1980, tanggal 10 November 1980 didasarkan pada Akta Notaris Nomor 85 tanggal 29 Oktober 1980 tentang Pemberian Hak Kuasa. Maka dengan demikian kedua Akta Jual Beli dimaksud adalah cacat hukum karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
8. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 115/1980, tanggal 10 November 1980 dan Akta Jual Beli Nomor 116/1980, tanggal 10 November 1980, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun. Maka dengan demikian Klaim Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I dalam Konvensi dan Tergugat Rekonvensi II/Penggugat II dalam Konvensi, atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah tidak berdasar;
9. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi tidak pernah menjual bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi III/Tergugat II dalam Konvensi (H. Surya Darma bin H. Sauwih) maupun kepada Tergugat Rekonvensi VII/Tergugat VI dalam Konvensi (H. Idi Taing) serta kepada Tergugat Rekonvensi XVIII/Tergugat XVII dalam Konvensi (Soeran) dan kepada siapapun Tergugat-Tergugat Rekonvensi lainnya, dan Akta Jual Beli yang dijadikan dalil oleh Tergugat Rekonvensi VII/Tergugat VI dalam Konvensi (H. Idi Taing) adalah Akta Jual Beli palsu dan masalah ini telah kami laporkan kepada Kepolisian RI;

Halaman 35 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Tergugat Rekonvensi IV/Tergugat III dalam Konvensi, Tergugat Rekonvensi V/Tergugat IV dalam Konvensi Tergugat Rekonvensi VI/Tergugat V dalam Konvensi (para pihak yang mengaku Sebagai Ahli Waris Bantong bin Acong) mengaku memiliki tanah eks. Jawa Barat dengan Girik dari Desa Bojong Rangkong Bekasi yang dikenal dengan C Nomor 571 Persil 47 S.II sekarang menjadi Girik C.71 Persil 47 S.II. Sedangkan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dari sejak kemerdekaan telah termasuk sebagai wilayah DKI, dengan buku C Desa terdapat pada Kelurahan Malaka Sari, maka dengan demikian Klaim dari Tergugat Rekonvensi IV/Tergugat III dalam Konvensi, Tergugat Rekonvensi V/Tergugat IV dalam Konvensi, Tergugat Rekonvensi VI/Tergugat V dalam Konvensi (para pihak yang mengaku sebagai Ahli Waris Bantong bin Acong) adalah tidak berdasar dan mengada-ada;
11. Bahwa selanjutnya Tergugat Rekonvensi VIII/Tergugat VII dalam Konvensi (Sri Suwati) Tergugat Rekonvensi IX/Tergugat VIII dalam Konvensi (Royani), Tergugat Rekonvensi X/Tergugat IX dalam Konvensi (Ujang Supriatna), Tergugat Rekonvensi XI/Tergugat X dalam Konvensi (Hariyanto), Tergugat Rekonvensi XII/Tergugat XI dalam Konvensi (Yasmin Batubara), Tergugat Rekonvensi XIII/Tergugat XII dalam Konvensi (Suparno), Tergugat Rekonvensi XIV/Tergugat XIII dalam Konvensi (Karnaji), Tergugat Rekonvensi XV/Tergugat XIV dalam Konvensi (Rusminah), Tergugat Rekonvensi XVI/Tergugat XV dalam Konvensi (Anita Muliasari), Tergugat Rekonvensi XVII/Tergugat XVI dalam Konvensi (Hj. Siti Marwiyah), Tergugat Rekonvensi XIX/Tergugat XVIII dalam Konvensi (Achmad Sofyan), Tergugat Rekonvensi XX/Tergugat XIX dalam Konvensi (Ibrahim Dima), Tergugat Rekonvensi XXI/Tergugat XX dalam Konvensi (HARIYANTO), Tergugat Rekonvensi XXII/Tergugat XXI dalam Konvensi (Timorta Butar-Butar), Tergugat Rekonvensi XXIII/Tergugat XXXII Dalam Konvensi (W. Kusnaniyah), Tergugat Rekonvensi XXIV/Tergugat XXIII dalam Konvensi (Entin Juatin), Tergugat Rekonvensi XXV/Tergugat XXIV dalam Konvensi (Dahri Kosasi), Tergugat Rekonvensi XXVI/Tergugat XXV dalam Konvensi (Usman), tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa dan telah menerima ganti rugi atas bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;
12. Bahwa pada saat Tergugat Rekonvensi VIII/Tergugat VII dalam Konvensi (Sri Suwati) Tergugat Rekonvensi IX/Tergugat VIII dalam Konvensi (Royani), Tergugat Rekonvensi X/Tergugat IX dalam Konvensi (Ujang

Halaman 36 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)



Supriatna), Tergugat Rekonvensi XI/Tergugat X dalam Konvensi (Hariyanto), Tergugat Rekonvensi XII/Tergugat XI Dalam Konvensi (Yasmin Batubara), Tergugat Rekonvensi XIII/Tergugat XII dalam Konvensi (Suparno), Tergugat Rekonvensi XIV/Tergugat XIII dalam Konvensi (Karnaji), Tergugat Rekonvensi XV/Tergugat XIV dalam Konvensi (Rusminah), Tergugat Rekonvensi XVI/Tergugat XV dalam Konvensi (Anita Muliasari), Tergugat Rekonvensi XVII/Tergugat XVI dalam Konvensi (Hj. Siti Marwiyah), Tergugat Rekonvensi XIX/Tergugat XVIII dalam Konvensi (Achmad Sofyan), Tergugat Rekonvensi XX/Tergugat XIX dalam Konvensi (Ibrahim Dima), Tergugat Rekonvensi XXI/Tergugat XX dalam Konvensi (HARIYANTO), Tergugat Rekonvensi XXII/Tergugat XXI dalam Konvensi (Timorta Butar-Butar), Tergugat Rekonvensi XXIII/Tergugat XXXII dalam Konvensi (W.Kusnaniyah), Tergugat Rekonvensi XXIV/Tergugat XXIII dalam Konvensi (Entin Juatin), Tergugat Rekonvensi XXV/Tergugat XXIV dalam Konvensi (Dahri Kosasi), Tergugat Rekonvensi XXVI/Tergugat XXV dalam Konvensi (Usman), mengajukan permohonan ganti rugi atas bangunan membuat surat pernyataan, bahwa bangunan berdiri di atas tanah milik Umroh sebagaimana dengan Girik C.441 Persil 1 Blok S.I. a/n Umroh binti Djana;

13. Bahwa jual beli antara Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I dalam Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi VIII/Tergugat VII dalam Konvensi (Sri Suwati) Tergugat Rekonvensi IX/Tergugat VIII dalam Konvensi (Royani), Tergugat Rekonvensi X/Tergugat IX dalam Konvensi (Ujang Supriatna), Tergugat Rekonvensi XI/Tergugat X dalam Konvensi (Hariyanto), Tergugat Rekonvensi XII/Tergugat XI dalam Konvensi (Yasmin Batubara), Tergugat Rekonvensi XIII/Tergugat XII dalam Konvensi (Suparno), Tergugat Rekonvensi XIV/Tergugat XIII dalam Konvensi (Karnaji), Tergugat Rekonvensi XV/Tergugat XIV dalam Konvensi (Rusminah), Tergugat Rekonvensi XVI/Tergugat XV dalam Konvensi (Anita Muliasari), Tergugat Rekonvensi XVII/Tergugat XVI dalam Konvensi (Hj. Siti Marwiyah), Tergugat Rekonvensi XIX/Tergugat XVIII dalam Konvensi (Achmad Sofyan), Tergugat Rekonvensi XX/Tergugat XIX dalam Konvensi (Ibrahim Dima), Tergugat Rekonvensi XXI/Tergugat XX dalam Konvensi (Hariyanto), Tergugat Rekonvensi XXII/Tergugat XXI dalam Konvensi (Timorta Butar-Butar), Tergugat Rekonvensi XXIII/Tergugat XXXII dalam Konvensi (W.Kusnaniyah), Tergugat Rekonvensi XXIV/Tergugat XXIII dalam Konvensi (Entin Juatin), Tergugat Rekonvensi XXV/Tergugat XXIV dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi (Dahri Kosasi), Tergugat Rekonvensi XXVI/Tergugat XXV dalam Konvensi (Usman), adalah tidak sah, oleh karenanya dasar hak Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I dalam Konvensi adalah cacat hukum (Akta Notaris Nomor 85 Tanggal 29 Oktober 1980 tentang Pemberian Hak dan Kuasa);

14. Bahwa Tergugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi II, telah melakukan rekayasa dengan maksud untuk merampok dan atau memiliki tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan cara-cara tidak sah, dengan menimbulkan beberapa surat antara lain:

1. Membuat surat pernyataan H. Djana, tanggal 2 April 1997 (palsu);
2. Surat Pernyataan Umroh binti H. Djana tanggal 10 Mei 2005 (palsu);
3. Akta Notaris Nomor 4 Februari 2006, diterbitkan oleh H. Drs. Atrino Leswara, S.H., Notaris di Jakarta;
4. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 6 tertanggal 15 Februari 2006, diterbitkan oleh H. Drs. Atrino Leswara, S.H., Notaris di Jakarta;
5. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 464/Pdt.P/2006/PN Jkt.Tim. tertanggal 18 Oktober 2006;
6. Surat Keterangan Lurah Pondok Kopi Nomor 106/1.711.1 tanggal 31 Oktober 2005;
7. Surat Pernyataan Umroh binti H. Djana tanggal 21 Februari tentang balik nama atau mutasi NOP-SPPT PBB dari atas nama Umroh dirubah menjadi atas nama H. Surya Darma (surat pernyataan palsu);
8. SPPT PBB Tahun 2008 a/n H. Surya Darma;
9. Memalsukan Surat Kuasa sebagai Tergugat dalam perkara Nomor 04/Pdt.G/ 2007/PN Jak.Tim.;

15. Bahwa Tergugat Rekonvensi III/Tergugat II dalam Konvensi, telah memalsukan Girik C.441 Persil 1, Blok S.I, a/n Oemroh Binti Djana, dengan bukti sebagai berikut:

1. Surat pernyataan Rohimi H. Amrul, S.H., tanggal 20 Juli 2007;
2. Berita Acara Penyitaan Barang Bukti oleh Polres Metro Jakarta Timur tanggal 1 Agustus 2007;
3. Hasil Pemeriksaan Laboratorium Kriminal atas Girik C.441 Persil 1 S.I a/n Oemroh Binti Djana, yang dipergunakan H. Surya Darma adalah palsu dan hingga dengan saat ini Girik C.441 Persil 1, Blok S.I a/n Oemroh binti H. Djana yang dipalsukan oleh Tergugat Rekonvensi III/Tergugat II dalam Konvensi (H. Surya Darma) masih dalam penyitaan sebagai barang bukti oleh Polres Metro Jakarta Timur;

Halaman 38 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Tergugat Rekonvensi III/Tergugat II dalam Konvensi telah memalsukan Surat Pernyataan H. Djana tanggal 2 April 1997, karena H. Djana tidak pernah membuat dan menanda tangani Surat Pernyataan tanggal 2 April 1997, yang pada intinya menguraikan sebagai berikut:
- "Sesungguhnya bahwa saya telah menjual tanah Girik C. 441 Persil.1. S.1 hanya kepada H. Sauwih, sekitar tahun 1973";
- Dan H. Djana bukanlah sebagai wali atas dari Umroh Binti H. Djana, (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi) oleh karenanya H. Djana tidak mempunyai kewenangan dan/atau hak untuk mewakili kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi (Umroh Binti H. Djana);
17. Bahwa Surat Pernyataan, Umroh Binti H. Djana (Penggugat Rekonvensi) tanggal 10 Mei 2005, pada intinya menguraikan sebagai berikut:
- "Pada tahun 1973 Tanah Girik C.441 Persil 1 S.I seluas 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi telah di jual oleh Umroh kepada H. Sauwih dan oleh Sauwih telah dibayar lunas dan Akta Jual Beli belum pernah dibuatkan";
- Dan Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2005, tidak pernah dibuatkan oleh Umroh binti H. Djana dan tidak pernah ditandatangani oleh H. Kemis (saudara Umroh binti H. Djana) maka dengan Surat Pernyataan tanggal 10 Mei 2005 palsu atau dipalsukan oleh H. Surya Darma;
18. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi (Umroh binti H. Djana) tidak pernah bertemu dan atau menghadap di Kantor Notaris H. Drs. Atrino Leswara, S.H., yang menerbitkan surat pernyataan dalam bentuk Akta Notaris Nomor 4 tanggal 13 Februari 2006, yang pada intinya menguraikan sebagai berikut "Umroh binti H. Djana sebagai pemilik tanah dengan Girik C.441 Persil 1 S.I. pada Tahun 1973 telah dijual kepada Tuan Haji Sauwih bin Gantil, dan tidak pernah menjual kepada siapapun, dst;
19. Bahwa antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi (Umroh binti H. Djana) dengan orang yang mengaku sebagai H Sauwih Bin Gantil, Tidak Pernah melangsungkan jual beli atas bidang tanah dengan Girik C.441 Persil 1 Blok S.I a/n Oemroh binti Djana, dengan cara apapun baik secara lisan pada Tahun 1973;
20. Bahwa Umroh binti H. Djana, tidak memahami dan tidak mengerti tentang apa itu Akta Notaris Nomor 4 tanggal 13 Februari 2006, yang diterbitkan oleh H. Drs. Atrino Leswara, S.H., Notaris di Jakarta;

Halaman 39 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)



21. Bahwa Umroh binti H. Djana yang menderita cacat abadi yaitu dilahirkan secara cacat fisik, tidak pernah menghadap di Kantor Notaris H. Drs. Atrino Leswara, S.H., dan tidak pernah bertemu dengan Notaris H. Drs. Atrino Leswara, S.H., untuk membuat Akta Notaris Nomor 6 tanggal 15 Februari 2006 tentang Pengikatan Jual Beli dengan objek atas bidang tanah dengan Girik C.441 Persil 1 Blok S.I. a/n Umroh binti Djana;
- Bahwa Umroh binti H. Djana adalah seorang ibu (janda) yang mempunyai keturunan, yaitu Ny Gonis Binti Togo oleh karenanya adalah patut menurut hukum segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Umroh binti H. Djana, haruslah diketahui dan disertai oleh Ny Gonis binti Togo, dan Ny Gonis binti Togo anak satu-satunya anak Umroh Binti Djana, tidak mengetahui tentang Akta Notaris Nomor empat dan Akta Notaris Nomor enam yang diterbitkan oleh H. Drs. Atrino Leswara, S.H., Notaris di Jakarta;
22. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi telah membuat surat pernyataan Umroh binti H. Djana, untuk membantah segala bentuk surat-surat yang dipergunakan oleh Tergugat Rekonvensi III/Tergugat II dalam Konvensi, yakni sebagai berikut:
1. Akta Notaris Nomor 20 tanggal 18 Januari 2006, tentang Surat Pernyataan dibuat di hadapan H. A. Kadir Usman, S.H., Notaris di Jakarta;
 2. Surat pernyataan tanggal 20 Maret 2006, yang diketahui serta ditandatangani oleh Ny Gonis binti Togo (anak satu-satunya) dan Yassin (cucu Umroh binti H. Djana);
23. Bahwa Umroh binti H. Djana tidak pernah diminta keterangannya dan/atau memberikan keterangan apapun di Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas permohonan penetapan yang diajukan oleh H. Surya Darma sebagaimana Penetapan Nomor 464/Pdt.P/2006/PN Jkt.Tim. tanggal 18 Oktober 2006;
- Bahwa Penetapan dimaksud merupakan salah satu dan berbagai upaya yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi III/Tergugat II dalam Konvensi untuk memperoleh dengan tidak wajar (merampok) tanah milik Umroh binti H. Djana;
24. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi III/Tergugat II dalam Konvensi saling bertentangan diantaranya sebagai berikut:
1. Surat pernyataan H. Djana tanggal 2 April 1997 pada intinya menguraikan sebagai berikut "sesungguhnya bahwa saya telah menjual tanah Girik C.441 Persil 1 S.I hanya kepada H. Sauwih sekitar Tahun 1973";



2. Surat pernyataan tanggal 10 Mei 2005 a/n Umroh binti H. Djana yang diketahui dan ditandatangani oleh H. Kemis, pada intinya menguraikan sebagai berikut "pada Tahun 1973 Tanah Girik C.441 Persil 1 S.I seluas 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi telah dijual oleh Umroh kepada H. Sauwih dan oleh Sauwih telah dibayar lunas dan Akta Jual Beli belum pernah dibuatkan...dst";
3. Akta Notaris Nomor empat tanggal 13 Februari 2006 tentang Surat Pernyataan Umroh binti H. Djana, pada intinya menguraikan sebagai berikut "Umroh binti H. Djana sebagai pemilik tanah dengan Girik C.441 Persil 1 S.I pada Tahun 1973 telah dijual kepada Tuan Haji Sauwih bin Gantil, dan tidak pernah menjual kepada siapapundst";
4. Akta Notaris Nomor enam tanggal 15 Februari 2006 tentang Akta Pengikatan Jual Beli, antara Umroh binti H. Djana sebagai Penjual dengan H. Surya Darma cs sebagai pembeli;
25. Bahwa untuk mempermudah upaya Tergugat Rekonvensi III/Tergugat II dalam Konvensi, mengelabui Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi 04/Pdt.G/2007/PN Jak.Tim. menunjuk beberapa orang Advokat sebagai Kuasa Hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, karena hingga saat ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi tidak pernah bertemu dan tidak pernah memberikan dan/atau menunjuk Edison Von Bulow, S.H., cs sebagai kuasa hukum, untuk menguruskan permasalahan atas bidang tanah dengan Girik C.441 Persil 1 S.I a/n Oemroh binti Djana;
26. Bahwa oleh karena dalil gugatan Rekonvensi ini didasarkan kepada bukti-bukti yang kuat yang tidak terbantahkan, maka patut Majelis Hakim yang mulia dalam perkara ini, agar berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan tertebih dahulu walaupun dilakukan *verzet*, banding dan kasasi;

Berdasarkan hal dan uraian tersebut diatas, Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima keseluruhan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi pemilik sah satu-satunya atas bidang tanah, kurang lebih seluas 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi, sebagaimana dengan Bukti Hak Girik C.441 Persil 1 Blok S.I a/n Oemroh binti Djana, yang terletak di



Kampung Rawadas RT.008/RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Nong Aning/ Juni Ali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Samin Bewok;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sarep/ Karim Nor;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Syachroni (semula tanah H. Djana);

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi, sebagai yang berhak atas ganti rugi atas bidang Tanah Girik C.441 Persil 1 Blok S.I a/n Oemroh binti Djana sebesar Rp7.775.346.600,00 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus rupiah) sebagaimana dengan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagai berikut:

1. Penetapan Nomor 275/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
2. Penetapan Nomor 281/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
3. Penetapan Nomor 276/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
4. Penetapan Nomor 279/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
5. Penetapan Nomor 268/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
6. Penetapan Nomor 274/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
7. Penetapan Nomor 280/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
8. Penetapan Nomor 293/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
9. Penetapan Nomor 300/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
10. Penetapan Nomor 311/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
11. Penetapan Nomor 304/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
12. Penetapan Nomor 302/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
13. Penetapan Nomor 310/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
14. Penetapan Nomor 298/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
15. Penetapan Nomor 303/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
16. Penetapan Nomor 312/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
17. Penetapan Nomor 319/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
18. Penetapan Nomor 295/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
19. Penetapan Nomor 294/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
20. Penetapan Nomor 320/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
21. Penetapan Nomor 318/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
22. Penetapan Nomor 330/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
23. Penetapan Nomor 331/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;

Halaman 42 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Penetapan Nomor 334/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
 25. Penetapan Nomor 332/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
 26. Penetapan Nomor 333/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
 27. Penetapan Nomor 337/Pdt.P/2009/PN Jkt.Tim;
 4. Menyatakan tidak sah Akta Jual Beli Nomor 662/Duren Sawit/1994 tanggal 28 April 1994 beserta kwitansi lain kepunyaan Tergugat Rekonvensi VII/Tergugat Konvensi VI dalam Konvensi;
 5. Menyatakan tidak sah, antara lain:
 1. Surat pernyataan H. Djana, tanggal 2 April 1997 (palsu);
 2. Surat pernyataan Umroh binti H. Djana tgl 10 Mei 2005 (palsu);
 3. Akta Notaris Nomor 4 Februari 2006 diterbitkan oleh H. Drs. Atrino Leswara, S.H., Notaris di Jakarta;
 4. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor enam tertanggal 15 Februari 2006, diterbitkan oleh H. Drs. Atrino Leswara, S.H., Notaris di Jakarta;
 5. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 464/Pdt.P/2006/PN Jkt.Tim. tertanggal 18 Oktober 2006;
 6. Surat Keterangan Lurah Pondok Kopi Nomor 106/1.711.1 tanggal 31 Oktober 2005;
 7. Surat Pernyataan Umroh Binti H. Djana tgl. 21 Februari tentang balik nama atau mutasi NOP-SPPT PBB dari atas nama Umroh dirubah menjadi atas nama H. Surya Dharma (surat pernyataan palsu) SPPT PBB Tahun 2008 a/n H. Surya Dharma;
 6. Menyatakan objek tanah atas Girik C yang diterbitkan oleh Desa Bojong Rangkong Bekasi yang dikenal dengan C Nomor 571 Persil 47 S.II sekarang menjadi Girik C.71 Persil 47 S.II yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi IV/Tergugat III dalam Konvensi, Tergugat Rekonvensi V/Tergugat IV dalam Konvensi, Tergugat Rekonvensi VI/Tergugat V dalam Konvensi, bukanlah objek sengketa dalam perkara ini;
 7. Biaya menurut hukum ;
- Atau Apabila Majelis Hakim yang mulia dalam perkara ini berpendapat lain,
maka mohon putusan yang seadil-adilnya;
- Bahwa terhadap permohonan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Penetapan Nomor 290/PDT.G/2010/PN JKT.TIM. tanggal 3 Oktober 2011 dengan amar sebagai berikut:
- I. Dalam Konvensi:
 - Dalam Eksepsi:

Halaman 43 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat IV, Tergugat VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XX, XXII dan XXIII serta Tergugat XVII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini sebesar Rp15.961.000,00 (lima belas juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 308/PDT/2013/PT DKI. tanggal 25 November 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat II/ Pembanding II pada tanggal 18 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat II/ Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 308/PDT/2013/PT DKI *juncto* Nomor 290/Pdt.G/2010/PN Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Maret 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Penggugat II/ Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 21 Oktober 2014;

Kemudian Termohon Kasasi I/ Tergugat I/ Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 29 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I/Pembanding I pada tanggal 12 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi

Halaman 44 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

Nomor 308/PDT/2013/PT DKI *juncto* Nomor 290/Pdt.G/2010/PN Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 April 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Penggugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 21 Oktober 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut: Bahwa Hakim (*Judex Facti*) salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan:

- Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, karena menurut hemat Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) bahwa *Judex Facti* dalam memutus perkara *a quo* salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana diuraikan dibawah ini;
- Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam keputusan *a quo* halaman 8 dan 9 yang pada pokoknya menyatakan:
 - "Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Pembanding II semula Penggugat II Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar, sehingga oleh Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan perkara *a quo* sudah tepat dan benar, maka oleh Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dan telah termasuk dalam putusan ini;
 - Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 290/PDT.G/2010/PN

Halaman 45 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

JKT.TIM. tanggal 3 Oktober 2011 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan;

- Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengambil alih dengan menjadikan pertimbangan sendiri atas pertimbangan putusan pengadilan tingkat pertama, karena *Judex Facti* dalam pertimbangannya tersebut tidak melaksanakan hukum, karena telah keliru dan luput dari pertimbangan hukumnya berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi kemudian Para Terbanding, hal mana Para Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding;
- Bahwa demikian juga pemeriksaan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* dinyatakan telah dilakukan pemeriksaan dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan tetapi *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan hukum, baik dalam pokok perkara maupun dalam rekonvensi, sehingga tidak adanya kepastian hukum dalam menyelesaikan perkara *a quo*;
- Bahwa oleh karenanya ijin kembali Pemohon Kasasi untuk mengutip dalil-dalil Pemohon Kasasi dahulu Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi pada pemeriksaan tingkat pertama, kemudian Pembanding II pada pemeriksaan tingkat banding, untuk dipertimbangkan sebagai berikut:
 1. Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum dan diktum putusan Majelis Hakim pada peradilan tingkat pertama, oleh karena putusan tersebut tidak memenuhi kepastian hukum dan/atau rasa keadilan Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II), maka dengan mengajukan permohonan kasasi sekarang ini memohon agar pemeriksaan tingkat kasasi memeriksa seluruh fakta-fakta maupun penerapan hukum serta putusan Majelis Hakim Peradilan Tingkat Kedua yang mengambil alih putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dan telah termasuk dalam putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;
 2. Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) tidak sependapat dan sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Timur dalam pokok perkara halaman 231 alinea 2, yang menyatakan:

Halaman 46 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa akan tetapi berdasarkan bukti TI.DK/PDR-4 yang berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HPJ-2 Nomor B/7060/XI/ 2009/Dit.Reskrimum tanggal 11 November 2009 yang terbit lebih dahulu, ternyata dalam surat tersebut dikatakan bahwa sidik jari dalam Akta Nomor 85 telah dinyatakan non identik dengan sidik jari Pembanding milik Umroh binti Djanah (Penggugat), oleh karena itu walaupun terhadap kasus Djurjaeni telah dihentikan penyidikannya karena tidak ada indikasi Djurjaeni adalah pelaku pemalsuan surat, namun oleh karena jual beli tanah objek sengketa antara H. Bakir Aseni yang mengaku sebagai kuasa dari Umroh binti Djanah (sebagai penjual) dengan Jurjaeni (sebagai pembeli), telah ternyata menggunakan surat kuasa yang tidak dibuat oleh Umroh binti H. Djana, maka jual beli hak yang terjadi antara H. Ahmad Bakir Aseni dengan Djurjaeni atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dan Nomor 116/1980 tertanggal 10 November 1980 harus batal dan surat aktanya dinyatakan tidak memiliki kekuatan berlaku karena jual beli tersebut dilakukan oleh pihak kuasa penjual yang ternyata bukan sebagai kuasa dari pemilik tanah aslinya";

3. Bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas jelas-jelas dan nyata-nyata *Judex Facti* memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara aquo tidak berdasarkan hukum dan kebenaran serta tidak mencerminkan rasa keadilan terhadap Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) dan telah memaksa pertimbangan hukum ke dalam situasi tidak benar karena begitu saja menyimpulkan bukti-bukti dan peristiwa-peristiwa yang dikemukakan oleh Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I kemudian Terbanding I), dan lebih ironis lagi telah mengenyampingkan/mengabaikan fakta-fakta hukum, sehingga telah menghalangi terlaksananya keadilan yang dituntut oleh Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II), hal mana fakta yang terungkap di dalam persidangan bahwa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HPJ-2 Nomor B/7060/XI/ 2009/Dit. Reskrimum tanggal 11 Nopember 2009 atas Laporan Polisi Nomor Polisi LP/1739/K/VI/2009/SPK Unit III, tanggal 12 Juni 2009 sebagai Pelapor Ny Umroh binti Djana tidaklah mempunyai kekuatan hukum pembuktian karena terhadap Laporan Polisi Nomor Polisi LP/1739/K/VI/2009/SPK Unit III, tanggal 12 Juni 2009 tersebut Kepolisian Daerah Metro Jaya telah menghentikan

Halaman 47 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)



penyidikan perkaranya dengan menerbitkan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor Polisi S.Tap/942/XII/2009/Dit. Reskrimum tertanggal 11 Desember 2009 (*vide* bukti PI.II-68) dengan alasan "tidak cukup bukti", sehingga pertimbangan *Judex Facti* tersebut sangat bertentangan dengan fakta yang terungkap di dalam persidangan, hal mana *Judex Facti* dalam pertimbangannya tersebut menyatakan bahwa alasan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor Polisi S.Tap/942/XII/2009/Dit. Reskrimum tertanggal 11 Desember 2009 (*vide* bukti PI.II-68) adalah "karena tidak ada indikasi Djurjaeni adalah pelaku pemalsuan surat, namun oleh karena jual beli tanah objek sengketa antara H. Bakir Aseni yang mengaku sebagai kuasa dari Umroh binti Djanah (sebagai penjual) dengan Djurjaeni (sebagai pembeli), telah ternyata menggunakan surat kuasa yang tidak dibuat oleh Umroh binti H. Diana, maka jual beli hak yang terjadi antara H. Ahmad Bakir Aseni dengan Djurjaeni atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dan Nomor 116/1980 tertanggal 10 November 1980 harus batal dan surat aktanya dinyatakan tidak memiliki kekuatan berlaku karena jual beli tersebut dilakukan oleh pihak kuasa penjual yang ternyata bukan sebagai kuasa dari pemilik tanah aslinya", merupakan pertimbangan hukum yang tidak berdasarkan fakta, namun hanya pendapat pribadi *Judex Facti* belaka, hal mana *Judex Facti* pun telah mengakui dalam pertimbangan hukumnya halaman 230 alinea terakhir yang menyatakan bahwa:

"Menimbang bahwa atas pelaporan itu, Penggugat I menyatakan tidak pernah memalsukan akta Notaris Nomor 85 (Akta Pemberian Hak dan Kuasa) tersebut, karenanya Kepolisian Daerah Metro Jaya telah menghentikan penyidikan perkaranya dengan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor Polisi S.Tap/942/XII/2009/Dit. Reskrimum tertanggal 11 Desember 2009 (*vide* bukti PI.II-68)";

4. Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) tidak sependapat dan sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Timur dalam pokok perkara halaman 234 alinea 3 dan 4, yang menyatakan:
 - "Menimbang bahwa sedangkan saksi kedua dari Para Penggugat yang bernama H.E.Hasanudin, BA, dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa Haji Djanah pernah menjelaskan tanah objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa sudah dijual kepada Haji Sauwih bin Gantil (orang tua Tergugat II), dan saksi juga pernah diberitahu oleh H. Bakir Aseni bahwa dirinya telah menerima kuasa dari Umroh untuk menjual tanah objek sengketa, kemudian H. Bakir Aseni telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat I pada tahun 1982";

- "Menimbang bahwa keterangan dari kedua orang saksi tersebut diatas menurut Majelis Hakim juga tidak bisa digunakan sebagai dasar bahwa tanah objek sengketa adalah telah menjadi hak milik para Penggugat";

Bahwa keterangan saksi sebagai alat bukti yang membuktikan kebenaran dalil-dalil dari Pembanding/dahulu Penggugat II sebagaimana Yurisprudensi sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Desember 1975 Nomor 239 K/Sip/1973;

Dalam Perkara Kollin marga Saragi lawan Pintaomas (Nantiongar) boru Napitupulu;

Dengan susunan majelis 1. DH. Lumbanradja S.H., 2. Bustanul Arifin S.H., 3. R.Z. Asikin Kusumah Atmadja S.H.,

Yang menyatakan bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri yang dibenarkan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung:

"Bahwa keterangan saksi-saksi diatas pada umumnya adalah menurut pesan, tetapi haruslah pula dipertimbangkan bahwa hampir semua kejadian atau perbuatan atau peristiwa hukum yang terjadi dahulu tidak mempunyai surat, tetapi adalah berdasarkan pesan turun temurun, sedang saksi-saksi yang langsung menghadapi perbuatan hukum itu dulunya tidak ada lagi yang diharapkan hidup sekarang, sehingga dengan demikian pesan turun temurun itulah yang dapat diharapkan sebagai keterangan dan menurut pengetahuan Hakim Majelis sendiri pesan-pesan seperti ini oleh masyarakat Batak umumnya dianggap berlaku dan benar";

"Dalam pada itu harus pula diperhatikan tentang dari siapa pesan itu diterima dan orang yang memberi keterangan bahwa dialah yang menerima pesan tersebut";

"Oleh karena itu dari sudut inilah dinilai keterangan saksi-saksi tersebut";

Sehingga pertimbangan hukum Judex Facti tersebut sangat bertentangan dengan yurisprudensi tersebut diatas;

Halaman 49 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

5. Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) tidak sependapat dan sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Timur dalam pokok perkara halaman 235 alinea 2, 3 dan 4, yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa bukti TI.DK/PDR-3 yang berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi tertanggal 12 Juni 2009 perihal adanya pemalsuan surat (Pasal 263 KUHP) atas Pemberian Hak dan Kuasa Nomor 85 dan Akta Jual Beli Nomor 115/1980, membuktikan bahwa memang Penggugat I bersama-sama dengan H. Idi Taing pernah dilaporkan kepada pihak berwajib oleh pihak Tergugat I atas dugaan tindak pidana pemalsuan";

"Menimbang, bahwa bukti TI.DK/PDR-4 yang berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP)-2 Nomor B/7060/XI/ 2009/Dit. Reskrimum tanggal 11 November 2009, pada pokoknya berkesimpulan bahwa ternyata sidik jari Ny Oemroh binti Djana yang terdapat dalam Akta Notaris Nomor 85 (Akta Pemberian Hak dan Kuasa) tersebut adalah non identik dengan sidik jari pembanding milik Ny Umroh binti Djana (Penggugat) dan karena Notarisnya telah meninggal dunia maka terhadap Djurjaeni dihentikan penyidikannya";

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI.DK/PDR-3 dan TI.DK/PDR-4 tersebut di atas, walaupun pihak Djurjaeni telah dihentikan penyidikannya karena tidak ada indikasi Djurjaeni adalah pelaku pemalsuan surat yang dilaporkan oleh Penggugat, namun oleh karena ternyata jual beli tanah objek sengketa tersebut dilakukan oleh H.Bakir Aseni (sebagai penjual) dengan Djurjaeni (sebagai pembeli) atas dasar Akta Pemberian Hak dan Kuasa yang ternyata tidak dibuat oleh Umroh binti H. Djana karena sidik jarinya non identik tersebut, maka jual beli hak atas tanah objek sengketa yang terjadi antara H. Ahmad Bakir Aseni (penjual) dengan Djurjaeni (pembeli) sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dan Nomor 116/1980 tertanggal 10 November 1980 harus dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan berlaku karena jual beli tersebut dilakukan oleh pihak yang ternyata bukan sebagai Kuasa dari pemilik tanah aslinya. Dan segala akibat yang timbul dari penggunaan Akta Pemberian Hak Kuasa Nomor 85 itu sudah tentu juga harus batal dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku";

Halaman 50 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tersebut di atas tidak mempunyai kewenangan untuk menyatakan Akta Pemberian Hak Kuasa Nomor 85 batal dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku dalam putusan *a quo* oleh karena tidak ada dasar hukumnya, Akta Pemberian Hak Kuasa Nomor 85 adalah merupakan Akta Otentik yang belum pernah dimintakan pembatalannya oleh pihak manapun, bahkan terhadap laporan polisi Terbanding II dahulu Tergugat Nomor Polisi LP/1739/K/VI/2009/SPK Unit III, tanggal 12 Juni 2009 mengenai "dugaan pemalsuan Akta Nomor 85" tersebut Kepolisian Daerah Metro Jaya telah menghentikan penyidikan perkaranya dengan menerbitkan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor Polisi S.Tap/942/XII/2009/Dit. Reskrim tertanggal 11 Desember 2009 (*vide* bukti PI.II-68) dengan alasan "tidak cukup bukti". oleh karenanya Akta Pemberian Hak Kuasa Nomor 85 adalah bukti otentik yang sah secara hukum, sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut sama sekali tidak berdasar hukum dan hanya mengcopy paste jawaban Terbanding II dahulu Tergugat I saja;

6. Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) tidak sependapat dan sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Timur dalam pokok perkara halaman 241 alinea 2, yang menyatakan:
"Ternyata Akta Pemberian Hak Kuasa Nomor 85 tersebut sudah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perolehan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat VI tersebut adalah peroleh yang tidak sah dan Akta Jual Belinya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan berlaku";
7. Bahwa tidak ada satu bukti pun yang menyatakan bahwa Akta Nomor 85 (Akta Pemberian Hak dan Kuasa) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku, sehingga kesimpulan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tersebut yang menyatakan bahwa "Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perolehan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat VI tersebut adalah peroleh yang tidak sah dan Akta Jual Belinya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan berlaku" adalah sangat prematur dan sangat tidak berdasar hukum, sehingga pertimbangan hukum yang demikian telah melanggar asas-asas hukum acara perdata dan jauh dari rasa keadilan serta tidak mengadili secara objektif berdasarkan hukum, kebenaran dan keadilan, maka sudah



sepatutnya pula dalam pemeriksaan banding untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

8. Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) tidak sependapat dan sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Timur dalam pokok perkara halaman 249 alinea 4, yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap surat-surat bukti kepemilikan tersebut di atas, oleh karena dasar kepemilikan Penggugat I atas objek sengketa sudah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan berlaku;

Bahwa tidak ada dan belum pernah ada satu pun Yurisprudensi maupun putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa dasar kepemilikan Penggugat I atas objek sengketa dalam perkara *a quo* dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku, maka pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan demikian adalah sangat ironis, keliru dan sama sekali tidak berdasar hukum, sehingga pertimbangan hukum yang demikian telah melanggar asas-asas hukum acara perdata dan jauh dari rasa keadilan serta tidak mengadili secara objektif berdasarkan hukum, kebenaran dan keadilan, maka sudah sepatutnya pula dalam pemeriksaan banding untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

9. Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) tidak sependapat dan sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Timur dalam pokok perkara halaman 250 alinea 3, yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, ternyata Para Penggugat tidak berhasil membuktikan kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya";

Bahwa sebagaimana fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan tidak satupun dari Para Tergugat yang mampu membuktikan bahwa bukti kepemilikan Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) tidak sah, justru Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) telah berhasil membuktikan kepemilikannya atas tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi, dengan Girik C.441 Persil 1 Blok S.I a/n Oemroh Binti Djana berdasarkan bukti-bukti otentik (*vide* bukti PI.II-1



s/d PI.II-96) dan keterangan Saksi Abdurachman Idris dan Saksi H. E. Hasanudin, BA., yang terungkap di dalam persidangan;

10. Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) tidak sependapat dan sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Timur dalam pokok perkara halaman 251 alinea 1, yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara Konvensi, dimana telah terbukti jika Tergugat Rekonvensi I dan II (Para Penggugat Konvensi) ternyata dasar kepemilikannya didasarkan kepada Akta Notaris Willy Silitonga, S.H., Nomor 85 tentang Pemberian Hak dan Kuasa tertanggal 29 Oktober 1930 yang sidik jari di dalam Akta Kuasa tersebut sudah dinyatakan non identik dengan sidik jari milik Penggugat Rekonvensi";

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut tidak berdasar hukum sama sekali karena laporan Polisi terhadap "sidik jari yang tidak identik" di dalam Akta Nomor 85, tertanggal 29 Oktober 1980 tentang Akta Pemberian Hak dan Kuasa, Kepolisian Daerah Metro Jaya telah menghentikan penyidikan perkaranya dengan menerbitkan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor Polisi S.Tap/942/XII/2009/Dit. Reskrim tertanggal 11 Desember 2009 (*vide* bukti PI.II-68) dengan alasan "tidak cukup bukti". oleh karenanya Akta Pemberian Hak Kuasa Nomor 35 adalah bukti otentik yang sah secara hukum, sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut sama sekali tidak berdasar hukum, sehingga pertimbangan hukum yang demikian telah melanggar asas-asas hukum acara perdata dan jauh dari rasa keadilan serta tidak mengadli secara objektif berdasarkan hukum, kebenaran dan keadilan, maka sudah sepatutnya pula dalam pemeriksaan kasasi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 308/PDT/2013/PT DKI. tanggal 25 November 2013 *juncto* Nomor 290/Pdt/G/2010/PN Jak.Tim. tanggal 3 Oktober 2011;

11. Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) tidak sependapat dan sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Timur dalam pokok perkara halaman 257 alinea 5, yang menyatakan:

"Menurut Majelis berkaitan erat dengan bukti TI.DK/PDR-3 dan TI.DK/PDR-4, dimana hasil akhir dan laporan yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi terhadap Djurjaeni dan H. Idi Taing atas dugaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindak pidana pemalsuan, ternyata kedua terlapor tidak terbukti sebagai pelaku pemalsuan yang dilaporkan oleh Penggugat Rekonvensi, karena menurut bukti TI.DK/PDR-4, yaitu Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP)-2 Nomor B/7060/XI/ 2009/Dit.Reskrimum tanggal 11 November 2009, disebutkan jika yang bertanggung jawab atas pemalsuan sidik jari dari Penggugat Rekonvensi dalam Akta Pemberian Hak dan Kuasa Nomor 85 tanggal 29 Oktober 1980 yang dibuat di hadapan Willy Silitonga, Notaris di Jakarta, adalah H. Bakir Aseni, namun dikarenakan yang bersangkutan sudah meninggal, maka penyidikan tidak dapat dilanjutkan, namun sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, ternyata jual beli yang didalilkan oleh Djurjaeni maupun Idi Taing yang didasarkan atas Akta Pemberian Hak dan Kuasa Nomor 85 tanggal 29 Oktober 1980 yang dibuat di hadapan Willy Silitonga, Notaris di Jakarta, telah dianggap batal dan tidak sah";

Bahwa tidak ada dan belum pernah ada satu pun yurisprudensi maupun putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa Akta Pemberian Hak dan Kuasa Nomor 85 tanggal 29 Oktober 1980 yang dibuat di hadapan Willy Silitonga, Notaris di Jakarta, telah dianggap batal dan tidak sah, maka Pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan demikian adalah sangat ironis dan sama sekali tidak berdasar hukum, oleh karena Akta Pemberian Hak Kuasa Nomor 85 adalah bukti otentik yang sah secara hukum, sehingga pertimbangan hukum yang demikian telah melanggar asas-asas hukum acara perdata dan jauh dari rasa keadilan serta tidak mengadill secara objektif berdasarkan hukum, kebenaran dan keadilan, maka sudah sepatutnya pula dalam pemeriksaan kasasi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 308/PDT/2013/PT DKI. tanggal 25 November 2013 *juncto* Nomor 290/Pdt/G/2010/PN Jak.Tim tanggal 3 Oktober 2011;

12. Bahwa keberatan Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) yang harus dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Kasasi adalah keberatan atas pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 308/PDT/2013/PT DKI tanggal 25 November 2013 *juncto* Nomor 290/Pdt/G/2010/PN Jak.Tim. tanggal 3 Oktober 2011;
13. Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) sangat keberatan dengan putusan *a quo* tersebut di atas, karena putusan tersebut baik pertimbangan hukum maupun amar putusannya

Halaman 54 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)



kurang memberikan pertimbangan terhadap hak dari Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) selaku pembeli beritikad baik;

14. Bahwa yang menjadi sengketa dalam Perkara Nomor 290/Pdt.G/2010/PN Jkt.Tim. adalah sebidang tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi yang terletak di dahulu disebut Kampung Malaka RT.001 RW.02, Kelurahan Malaka, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, sekarang dikenal dengan RT.008 RW.003, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, atau setempat lebih dikenal dengan Tanah Milik Adat Girik C Nomor 441 Persil 1 Blok S.I, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Nong Aning/H. Suhardjo/Pool Metro Mini;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Samin bin Bewok/TPU;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan TPU/Erwin/H. Riin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Sahroni;

15. Bahwa untuk lebih jelasnya mengenai asal-usul hak Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 104 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 105, masing-masing tertanggal 24 Januari 2001 dibuat oleh dan di hadapan Notaris Marlon Silitonga, S.H., antara Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) dengan Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I, kemudian Pembanding I), maka terlebih dahulu Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) akan menjelaskan asal usul kepemilikan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli yang dilakukan antara Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) selaku (pembeli) dengan Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I, kemudian Terbanding I), yang diwakili oleh kuasanya yang bernama H. Ahmad Bakir Aseni, sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 115/1980 tanggal 10 November 1980 dan Akta Jual Beli Nomor 116/1980 tanggal 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1980, masing-masing dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Willy Silitonga/Notaris;

- Bahwa H. Ahmad Bakir Aseni bertindak selaku kuasa dari Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I, kemudian Terbanding I) berdasarkan Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 yang dibuat oleh Notaris Willy Silitonga;
- Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 115/1980 tanggal 10 November 1980, luas tanah yang dijual Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I, kemudian Terbanding I) kepada Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) adalah 3.000 m² (tiga ribu) meter persegi dan dalam Akta Jual Beli Nomor 116/1980 tanggal 10 November 1980 luas tanah yang dijual Terbanding II kepada Terbanding I adalah 3.166 m² (tiga ribu seratus enam puluh enam ribu) meter persegi, sehingga luas tanah keseluruhan yang dijual Terbanding II kepada Terbanding I adalah 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi;
- Bahwa minuta Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dan Akta Jual Beli Nomor 116/1980, masing-masing tertanggal 10 November 1980, saat ini di simpan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta serta minuta Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 disimpan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Bahwa dalam Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Oemro bin Djana Nomor 441 Persil 1 Blok S.I atau disebut juga dengan Girik C Nomor 441, luas tanah adalah 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi, namun berdasarkan pengukuran oleh Kantor Agraria Kotamadya Jakarta Timur pada saat akan dilangsungkan jual beli tanah antara Terbanding II dengan Terbanding I, luas tanah seluruhnya adalah 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 115/1980 tanggal 10 November 1980 luas tanah 3.000 m² (tiga ribu) meter persegi dan Akta Jual Beli Nomor 116/1980 tanggal 10 November 1980 luas tanah 3.166 m² (tiga ribu seratus enam puluh enam) meter persegi;

Halaman 56 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



- Bahwa sejak jual beli atas tanah sengketa terjadi, Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) telah terdaftar sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek pajak tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi sejak Tahun 1993 dan telah membayar pajak bumi dan bangunan s/d Tahun 2007;
- 16. Bahwa Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I kemudian Terbanding I) sebelumnya telah mengajukan gugatan atas tanah sengketa ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor Perkara 322/Pdt.G/2008/PN Jkt.Tim. dimana dalam putusan tersebut pihak Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) dan Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) serta Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat II kemudian Terbanding II) tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara tersebut, sehingga Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) dan Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) serta Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat II kemudian Terbanding II) tidak berkesempatan mempertahankan haknya atas tanah objek sengketa;
- 17. Bahwa Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I kemudian Terbanding I) juga telah melaporkan Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) bersama dengan H. Ahmad Bakir Aseni dan Notaris Willy Silitonga selaku terlapor, dengan dugaan tindak pidana pemalsuan sidik jari Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I kemudian Terbanding I) dalam Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 yang dibuat oleh Notaris Willy Silitonga;
- 18. Bahwa walaupun berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP)-2 Nomor B/7060/XI/20C9/Dit.Reskrimum tanggal 11 November 2009 (bukti P-21) sidik jari dalam Akta Nomor 85 tersebut telah dinyatakan non identik dengan sidik jari Pembanding milik Umroh binti Djanah (Termohon Kasasi I), namun pada kenyataannya Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I kemudian Terbanding I) telah dinyatakan bukan sebagai pihak yang harus bertanggung jawab terhadap pemalsuan sidik jari tersebut dan terhadap Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I kemudian Terbanding I) telah dikeluarkan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor Polisi S.Tap/942/XII/2009/Dit.Reskrimum yang diterbitkan oleh Penyidik a/n



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya, tertanggal 11 Desember 2009 oleh karena "tidak cukup bukti";

19. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan tersebut, maka jejas bahwa Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I kemudian Terbanding I) adalah selaku pembeli beritikad baik terhadap tanah objek sengketa yang harus dilindungi haknya oleh hukum;
20. Bahwa itikad tidak baik Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I kemudian Terbanding I) selaku pemilik asal tanah objek sengketa, semakin terlihat dengan adanya klaim kepemilikan dari Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat II kemudian Terbanding II), yang mendalilkan bahwa orang tua Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat II kemudian Terbanding II) telah membeli tanah objek sengketa dari Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I kemudian Terbanding I) pada Tahun 1973;
21. Bahwa klaim kepemilikan Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat II kemudian Terbanding II) atas tanah objek sengketa tersebut ternyata tanpa disertai Akta Jual Beli yang sah, dimana Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat II kemudian Terbanding II) hanya mendalilkan kepemilikannya atas tanah objek sengketa berdasarkan:
 - Surat pernyataan tertanggal 2 April 1997 yang dibuat oleh Haji Jana, ayah kandung dari Umroh binti Djanah (Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I);
 - Surat Pernyataan tertanggal 10 Mei 2005 yang dibuat oleh Umroh binti Djanah (Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I);
 - Peneguhan dan Pernyataan Kepemilikan Nomor (4), tanggal 13 Februari 2006, yang dibuat di hadapan Drs. Atrino Leswara, S.H., Notaris di Jakarta, antara Nyonya Umroh binti Haji Djana (Termohon Kasasi I/dahulu Tergugat I) bersama Ahli Waris dari Haji Sauwih bin Gantil (Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II);
 - Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 6, tanggal 15 Februari 2006 antara Nyonya Umroh binti Haji Djana (Termohon Kasasi I/dahulu Tergugat I) selaku Pemilik dengan Haji Suria Darma (Termohon Kasasi II/dahulu Tergugat II);
 - Akta Kuasa Menjual Nomor (7) tanggal 15 Februari 2006, antara Nyonya Umroh binti Haji Djana (Termohon Kasasi I/dahulu Tergugat I) selaku Pemilik, dengan Haji Suria Darma (Termohon Kasasi II /dahulu Tergugat II) bertindak selaku Ahli Waris yang sah dari

Halaman 58 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

Almarhum Haji Sauwih bin Gantil selaku pembeli yang sah, yang dibuat di hadapan Drs. Atrino Leswara, S.H., Notaris di Jakarta;

22. Bahwa walaupun Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat II kemudian Terbanding II) menyatakan orang tuanya telah membeli tanah objek sengketa dari Termohon Kasasi I/dahulu Tergugat I sejak Tahun 1973, namun kenyataannya Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II baru mengadakan perikatan jual beli atas tanah objek sengketa dengan Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I pada Tahun 2006, dan belum ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli sampai saat ini, sehingga peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Termohon Kasasi I/dahulu Tergugat I kepada Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II belum sah secara hukum;
23. Bahwa sedangkan peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I) kepada Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I) sudah terjadi sejak dibuatnya Akta Jual Beli Nomor 115/1980 tanggal 10 November 1980 dan Akta Jual Beli Nomor 116/1980 tanggal 10 November 1980, masing-masing dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Willy Silitonga/Notaris;
24. Bahwa walaupun Akta Pemberian Hak dari kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 yang dibuat oleh Notaris Willy Silitonga telah dinyatakan non identik sidik jari Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I dalam akta tersebut, namun pada kenyataannya Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat I telah dinyatakan bukan sebagai pelaku pembuatan akta tersebut dan sampai saat ini terhadap Akta Nomor 85 tersebut belum pernah dinyatakan batal dan tidak berlaku, demikian pula dengan Akta Jual Beli atas tanah objek sengketa milik Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat I, karena jelas Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat I sebagai pembeli beritikad baik atas tanah objek sengketa;
25. Bahwa dengan demikian maka hak Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 104 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 105, masing-masing tertanggal 24 Januari 2001 dibuat oleh dan di hadapan Notaris Marlon Silitonga, S.H., antara Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) dengan Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) harus pula dinyatakan sah demi hukum dan Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) pun harus dinyatakan

Halaman 59 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)



- sebagai pembeli beritikad baik atas tanah objek sengketa dan hak Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) harus dilindungi oleh hukum;
26. Bahwa walaupun kepemilikan Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) atas tanah objek sengketa baru sebatas perikatan jual beli dengan Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I), namun pada kenyataannya Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) tidak pernah membantah adanya jual beli atas tanah objek sengketa antara Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) selaku penjual dengan Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) selaku pembeli sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 104 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 105, masing-masing tertanggal 24 Januari 2001 dibuat oleh dan di hadapan Notaris Marlon Silitonga, S.H.;
27. Bahwa perikatan jual beli antara Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) dengan Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) belum ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli sampai saat ini karena terbentur adanya sengketa atas tanah objek sengketa dan bukan karena adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) ataupun Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I), sehingga sudah sepantasnya jika Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara Kasasi ini berkenan memerintahkan agar Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) dan Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) melanjutkan transaksi jual beli atas tanah objek sengketa dan memenuhi seluruh isi dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 104 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 105, masing-masing tertanggal 24 Januari 2001 dibuat oleh dan di hadapan Notaris Marlon Silitonga, S.H., agar jual beli atas tanah objek sengketa menjadi sah demi hukum;
28. Bahwa mengenai kepemilikan tanah objek sengketa oleh Termohon Kasasi VIII s/d Termohon Kasasi XXV (dahulu Tergugat VIII s/d Tergugat XXV kemudian Terbanding VIII s/d Terbanding XXV), yang mengklaim kepemilikannya berdasarkan akta-akta jual beli yang dibuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Kisworo dan Soemitro Tjokrowardojo, S.H., berdasarkan penyidikan yang dilakukan oleh Kepolisian Daerah Metro Jaya, ternyata akta-akta jual-beli milik Termohon Kasasi VIII s/d Termohon Kasasi XXV (dahulu Tergugat VIII s/d Tergugat XXV kemudian Terbanding VIII s/d Terbanding XXV) yang diakui dibuat oleh PPAT Drs. Kisworo, ternyata bukan merupakan produk dari PPAT Drs. Kisworo, sedangkan akta-akta jual beli lainnya yang diakui dibuat oleh PPAT Soemitro Tjokrowardojo, S.H., dapat dipastikan sebagai akta-akta jual-beli fiktif karena PPAT Soemitro Tjokrowardojo, S.H., tidak diketemukan atau tidak pernah bertugas di dalam wilayah hukum Kota Administrasi Jakarta Timur dan atau Provinsi DKI Jakarta;

29. Bahwa dengan demikian maka kepemilikan tanah objek sengketa oleh Termohon Kasasi VIII s/d Termohon Kasasi XXV (dahulu Tergugat VIII s/d Tergugat XXV kemudian Terbanding VIII s/d Terbanding XXV) harus dinyatakan tidak sah karena berdasarkan akta-akta jual beli fiktif;
30. Bahwa oleh karena saat ini tanah objek sengketa sudah menjadi bagian dari proyek BKT, maka Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) dan Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II, kemudian Pembanding II) mohon agar Pemohon Kasasi II (dahulu Penggugat II kemudian Pembanding II) dan Pemohon Kasasi I (dahulu Penggugat I kemudian Pembanding I) dinyatakan sebagai pihak yang berhak menerima uang ganti rugi atas tanah objek sengketa yang saat ini dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebesar Rp7.775.346.600,00 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus rupiah);

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut:

Judex Facti Salah Menerapkan Hukum Pembuktian

1. Sidik jari dalam Akta Nomor 85 telah dinyatakan non identik dengan sidik jari Pembanding
 - Bahwa *Judex Facti* telah menolak gugatan Para Penggugat *a quo* (Para Pemohon Kasasi) hanya dengan dasar isi SP2HP-2 Nomor B/7060/XI/2009/Dit. Reskrimum tanggal 11 November 2009 (bukti TI.DK/PDR-4), yang pada pokoknya menyatakan "sidik jari dalam Akta

Halaman 61 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

Nomor 85 telah dinyatakan non identik dengan sidik jari Pembanding milik Umroh binti Djanah";

Pertimbangan *Judex Facti* dimaksud, selengkapnya berbunyi:

"Bahwa akan tetapi berdasarkan bukti TI.DK/PDR-4 yang berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP)-2 Nomor B/7060/XI/2009/Dit. Reskrim tanggal 11 November 2009 yang terbit lebih dahulu, ternyata dalam surat tersebut dikatakan bahwa sidik jari dalam Akta Nomor 85 telah dinyatakan non identik dengan sidik jari Pembanding milik Umroh binti Djanah (Tergugat I), oleh karena itu walaupun terhadap kasus Djurjaeni telah dihentikan penyidikannya karena tidak ada indikasi Djurjaeni adalah pelaku pemalsuan surat, namun oleh karena jual beli tanah objek sengketa antara H. Bakir Aseni yang mengaku sebagai kuasa dari Umroh binti Djanah (sebagai penjual) dengan Djurjaeni (sebagai pembeli), telah ternyata menggunakan surat kuasa yang tidak dibuat oleh Umroh binti H. Djanah, maka jual beli hak yang terjadi antara H. Ahmad Bakir Aseni dengan Djurjaeni atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dan Nomor 116/1980 tertanggal 10 November 1980 harus batal dan surat aktanya dinyatakan tidak memiliki kekuatan berlaku karena jual beli tersebut dilakukan oleh pihak kuasa penjual yang ternyata bukan sebagai kuasa dari pemilik tanah aslinya";

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 290/PDT.G/2010/PN JKT. TIM. tanggal 3 Oktober 2011 (baca putusan PN) halaman 231;

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang hanya didasarkan kepada bukti SP2HP-2 Nomor B/7060/XI/2009/Dit. Reskrim tanggal 11 November 2009, merupakan pertimbangan yang keliru, terlalu dangkal serta bersifat prematur karena tidak didukung oleh bukti-bukti sah lainnya;
- Bahwa bukti SP2HP-2 Nomor B/7060/XI/2009/Dit. Reskrim tanggal 11 November 2009 yang diajukan Tergugat I dalam perkara *a quo*, bersifat berdiri sendiri tanpa didukung oleh Berita Acara Laboratorium Forensik Polda Metro Jaya (bandingkan dengan bukti yang diajukan Penggugat I dan II berupa Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistis dari Badan Reserse Kriminal Polri Pusat Laboratorium Forensik Nomor 1296/DCF/2008 tertanggal 7 Agustus 2008 (Bukti P.1.11-55) yang menjadi dasar isi SP2HP-2 Nomor B/7060/XI/2009/Dit. Reskrim tanggal

Halaman 62 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

11 November 2009 "sidik jari dalam Akta Nomor 85 telah dinyatakan non identik dengan sidik jari Pembanding milik Umroh binti Djanah";

- Bahwa di dalam persidangan terungkap, Tergugat I tidak pernah mengajukan bukti surat berupa Berita Acara Laboratorium Forensik Polda Metro Jaya untuk mendukung isi dari SP2HP-2 Nomor B/7060/XI/2009/Dit.Reskrim tanggal 11 November 2009, sehingga kebenaran dan/atau objektivitas SP2HP-2 Nomor B/7060/XI/2009/Dit.Reskrim tanggal 11 November 2009, dinyatakan tidak serta merta mengandung kebenaran sejati;
- Bahwa SP2HP-2 Nomor B/7060/XI/2009/Dit.Reskrim tanggal 11 November 2009 bukan merupakan suatu Akta Autentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna sehingga *Judex Facti* dapat dengan mudah mempercayai dan mengambil alih menjadi pertimbangannya seolah-oleh telah terdapat kebenaran *absolute* di dalam SP2HP-2 Nomor B/7060/XI/2009/Dit.Reskrim tanggal 11 November 2009, melainkan hanya suatu surat keterangan yang berisi informasi perkembangan penyidikan yang dikeluarkan oleh Polda Metro Jaya, informasi mana masih sangat mungkin untuk diuji kebenarannya atau keasliannya;

Pasal 1868 KUHPdata

Suatu Akta Otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat di mana akta itu dibuatnya;

- Bahwa sesungguhnya, terhadap isi SP2HP-2 Nomor B/7060/XI/2009/Dit.Reskrim tanggal 11 November 2009 "sidik jari dalam Akta Nomor 85 telah dinyatakan non identik dengan sidik jari Pembanding milik Umroh binti Djanah", seharusnya *Judex Facti* harus terlebih dahulu mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, antara lain:

- Cap jempol yang ada pada Akta Pemberian Hak dan Kuasa tertanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 dicap atau dibuat pada Tahun 1980, sedangkan cap jempol Tergugat I yang dijadikan Pembanding oleh Penyidik Polda Metro Jaya, dicap atau diambil pada Tahun 2009 atau cap jempol yang terdapat pada Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 dibandingkan dengan cap jempol pembanding setelah 29 tahun kemudian;
- Minuta Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 yang berisi cap jempol Tergugat I, yang selanjutnya

Halaman 63 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)



dijadikan bahan perbandingan oleh Penyidik Polda Metro Jaya pada tahun 2009, telah disimpan di dalam gudang arsip Pengadilan Negeri Jakarta Pusat selama 29 tahun. Akibat penyimpanan Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85 yang terlalu lama, maka bentuk, sifat asli dan hakekat serta akurasi cap jempol yang ada pada Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85, sangat berpotensi mengalami perubahan, baik sebagian maupun seluruhnya *dan/atau* kerusakan yang disebabkan oleh berbagai faktor, apalagi gudang penyimpanan arsip Pengadilan Negeri Jakarta Pusat belum dilengkapi fasilitas berbasis teknologi untuk menjaga akurasi dan keawetan Minuta Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85;

- Bahwa sebagaimana menjadi fakta hukum yang telah didalilkan atau diakui Tergugat I, bahwa Tergugat I mengalami cacat permanent sejak lahir sehingga (mohon maaf beribu maaf), akibat cacat permanent tersebut, Tergugat I tidak dapat berjalan seperti halnya orang normal dengan cara menggunakan kaki untuk bergerak dari suatu tempat ke tempat lain. Ketika Tergugat I harus bergerak atau berpindah dari suatu tempat ke tempat lain, Tergugat I harus menggunakan kedua tangannya ke lantai atau ke jalan untuk menopang badannya berpindah ke tempat lain. Tergugat I dapat berpindah ke tempat lain harus dengan cara ngesot (mohon maaf beribu maaf sekali lagi). Akibat Tergugat I harus ngesot setiap berpindah ke tempat lain maka pergesekan telapak tangannya dengan lantai atau jalan yang dijadikan sebagai penahan beban atas dirinya untuk berpindah ke tempat lain, sangat dimungkinkan menyebabkan telapak tangan termasuk sidik jarinya mengalami perubahan dari waktu ke waktu atau sehingga sewaktu dilakukan pemeriksaan Laboratorium Forensik Polda Metro Jaya terhadap sidik jari Tergugat I maka hasilnya menjadi non identik dengan Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85. Namun meskipun Tergugat I mengalami cacat fisik sejak lahir, bukan berarti Tergugat I juga mengalami cacat psikis dimana Tergugat I memiliki pikiran dan kesadaran dalam keadaan sehat dan baik sebagaimana halnya orang normal lainnya, dimana Tergugat I telah menikah, dapat melahirkan serta membesarkan anak- anaknya, serta dapat mencari nafkah buat keluarganya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I menerangkan, Tergugat I tidak pernah menjual tanah sengketa kepada siapapun, tetapi didalam fakta persidangan, terbukti ternyata Tergugat I pernah membubuhkan cap jempol kepada Tergugat II, sehingga terdapat dalil-dalil Tergugat I yang saling bertentangan satu dengan lainnya;
 - Bahwa penyidik yang membuat isi SP2HP-2 Nomor B/7060/XI/2009/Dit. Reskrim tanggal 11 November 2009, belum tentu memiliki kejujuran atau integritas atau bersikap netral dalam penyidikan perkara dimaksud;
 - Bahwa senyatanya, sampai dengan Tahun 2009, Pemohon Kasasi I tidak pernah dilaporkan oleh Tergugat I kepada pihak Kepolisian Negara RI atas dugaan tindak pidana pemalsuan cap jempol Tergugat I. Tergugat I baru melaporkan Pemohon Kasasi I kepada Polda Metro Jaya pada tahun 2009 atas dugaan tindak pidana pemalsuan cap jempol Tergugat I (bukti TI.DK/PDR-3) ketika tanah sengketa *a quo* berubah menjadi tanah yang bernilai ekonomis (akibat pembebasan tanah untuk Proyek Banjir Kanal Timur (BKT), sehingga Tergugat I dengan segala upaya dan rekayasa (dibantu pihak lain) telah melakukan perlawanan kepada pihak manapun yang dianggap menghalangi rencananya untuk memiliki uang pembebasan tanah dimaksud;
 - Bahwa Pemohon Kasasi I tidak pernah dilaporkan oleh Tergugat I kepada pihak Kepolisian Negara RI atas dugaan tindak pidana menguasai dan/atau memiliki dan/atau menyimpan surat Girik C 441 yang dahulu milik Tergugat I. Bila memang benar Tergugat I merasa surat Girik C 441 masih milik dari Tergugat I, maka sudah seharusnya Tergugat I, sejak jauh-jauh hari telah melaporkan Para Pemohon Kasasi kepada pihak Kepolisian Negara RI atas dugaan tindak pidana menguasai dan/atau memiliki dan/atau menyimpan surat Girik C 441;
 - Bahwa Para Pemohon Kasasi, termasuk tidak terbatas H. Ahmad Bakir Aseni semasa hidupnya dan Notaris/PPAT Marlon Silitonga, S.H., semasa hidupnya, tidak pernah digugat oleh Tergugat I di Pengadilan Negeri untuk menuntut dan menyatakan tidak sahnya Akta Pemberian Hak dan Kuasa tanggal 29 Oktober 1980 Nomor 85, Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dan Nomor 116/1980 masing-masing tertanggal 10 November 1980, atau dengan kata lain, belum pernah sekalipun dilakukan pemeriksaan oleh pengadilan guna menyatakan ketiga akta tersebut tidak sah atau tidak berkekuatan hukum;
- Pasal 1877 KUHPerdara

Halaman 65 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

Jika seorang memungkir tulisan atau tanda tangannya, atau pun jika para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripadanya menerangkan tidak mengakuinya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa dimuka pengadilan;

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3917/K/Pdt/1986 yang telah menjadi yurisprudensi tetap mendalilkan bahwa "apa yang tertuang dalam Akta Notaris harus dianggap benar merupakan kehendak para pihak";

Berdasarkan alasan-alasan Pemohon Kasasi tersebut, maka pertimbangan *Judex Facti* sepanjang Akta Pemberian Hak dan Kuasa yang ternyata tidak dibuat oleh Umroh binti H. Djana karena sidik jarinya non identik tersebut, harus dibatalkan dalam tingkat kasasi;

2. Akibat Kesalahan Penerapan Hukum Pembuktian, Akta Jual Beli Nomor 115/1980 Dan Nomor 116/1980 Tertanggal 10 November 1980 Harus Dinyatakan Batal Dan Tidak Memiliki Kekuatan Berlaku

"Menimbang berdasarkan bukti TI.DK/PDR-3 dan TI.DK/PDR-4 tersebut diatas, walaupun pihak Djurjaeni telah dihentikan penyidikannya karena tidak ada indikasi Djurjaeni adalah pelaku pemalsuan surat yang dilaporkan oleh Penggugat, namun oleh karena ternyata jual beli tanah objek sengketa tersebut dilakukan oleh H. Bakir Aseni (sebagai penjual) dengan Djurjaeni (sebagai pembeli) atas dasar Akta Pemberian Hak dan Kuasa yang ternyata tidak dibuat oleh Umroh binti H. Djana karena sidik jarinya non identik tersebut, maka jual beli hak atas tanah objek sengketa yang terjadi antara H. Ahmad Bakir Aseni (penjual) dengan Djurjaeni (pembeli) sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dan Nomor 116/1980 tertanggal 10 November 1980 harus dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan berlaku karena jual beli tersebut dilakukan oleh pihak yang ternyata bukan sebagai kuasa dari pemilik tanah aslinya;

Dan segala akibat yang timbul dari penggunaan Akta Pemberian hak dan Kuasa Nomor 85 itu sudah tentu juga harus batal dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku";

Putusan putusan PN halaman 235-236

Bahwa akibat pertimbangan *Judex Facti* yang salah dalam penerapan hukum pembuktian sebagaimana tersebut diatas, selanjutnya *Judex Facti* menyatakan Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dan Nomor 116/1980 tertanggal 10 November 1980 harus dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan

Halaman 66 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)



berlaku, merupakan kesalahan *Judex Facti* dalam penerapan hukum pembuktian berlanjut;

- Bahwa dari fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, meliputi bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi, baik yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi maupun oleh Para Termohon Kasasi, telah terdapat persesuaian satu dengan lainnya, bahwa terhitung sejak tanah sengketa beralih kepada Pemohon Kasasi I pada tahun 1980, maka Pemohon Kasasi I lah yang selanjutnya memiliki, mengurus dan merawat tanah sengketa sehingga pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dan Nomor 116/1980 tertanggal 10 November 1980 batal dan tidak memiliki kekuatan berlaku merupakan pertimbangan yang keliru dan *absurd*;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut didasarkan kepada pertimbangan yang sangat atau terlampau singkat, kabur dan tidak konkrit. Dari pertimbangan yang singkat dan kabur tersebut, telah diambil kesimpulan oleh *Judex Facti* menyatakan Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dan Nomor 116/1980 tertanggal 10 November 1980 batal dan tidak memiliki kekuatan berlaku, tanpa didasari dan didukung oleh alat bukti yang memenuhi batas minimal pembuktian;
- Berdasarkan alasan-alasan Pemohon Kasasi tersebut, maka pertimbangan *Judex Facti* sepanjang Akta Jual Beli Nomor 115/1980 dan Nomor 116/1980 tertanggal 10 November 1980 harus dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan berlaku karena jual beli tersebut dilakukan oleh pihak yang ternyata bukan sebagai kuasa dari pemilik tanah aslinya, harus dibatalkan dalam tingkat kasasi;

3. Gugatan Para Penggugat A *Quo* Telah Terbukti Karena Telah Memenuhi Batas Minimal Pembuktian

- Bahwa fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, khususnya bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan para Penggugat (Pemohon Kasasi) yang menerangkan para Pemohon Kasasi telah menguasai dan/atau mengusahai dan/atau memiliki tanah sengketa sejak Tahun 1980 berikut surat Girik C Nomor 441, sama sekali tidak dipertimbangkan secara menyeluruh dan komprehensif oleh *Judex Factie*. *Judex Factie* hanya mempertimbangkan sebagian saja, tanpa menilai dan mempertimbangkan alat bukti relevan yang lain sehingga menghasilkan putusan yang tidak seksama (*onvoldoende gemotiveerd*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti-bukti surat dan keterangan saksi Para Penggugat tersebut meliputi, antara lain :
 - Fotocopy (sesuai asli) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 1993 tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, atas nama wajib pajak Djurjaeni, tertanda bukti PI.11-11;
 - Fotocopy (sesuai asli) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 1994 tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, atas nama wajib pajak Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -12;
 - Fotocopy (sesuai asli) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 1996 tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, atas nama wajib pajak Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -13;
 - Fotocopy (sesuai asli) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 1997 tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, atas nama wajib pajak Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -14;
 - Fotocopy (sesuai asli) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2007, tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, atas nama wajib pajak Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -15;
 - Fotocopy (sesuai asli) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2008, atas tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, atas nama wajib pajak Djurjaeni, tertanda bukti PI. II -16;
 - Fotocopy (tanpa asli/ copy dari copy) Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 1994, tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, atas nama wajib pajak Djurjaeni, tertanda bukti PI. II -17;
 - Fotocopy (sesuai asli) Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2005, atas tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, atas nama wajib pajak Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -18;
 - Fotocopy (sesuai asli) Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2006, Tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, atas nama wajib pajak Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -19;

Halaman 68 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

- Fotocopy (tanpa asli/ copy da ri copy) Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2007, Tanah seluas 6.166 m² (enam ribu seratus enam puluh enam) meter persegi, atas nama wajib pajak Djurjaeni, tertanda bukti PI. II -20;
- Fotocopy (sesuai asli) surat pernyataan dari Djurjaeni tanggal 30 Maret 2005 yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah C.441, dikuatkan Lurah Pondok Kopi tertanggal 4 Mei 2005, tertanda bukti PI.II -21;
- Fotocopy (tanpa asli/ copy dari copy), Surat Perintah Bongkar dari Walikotamadya Jakarta Timur Nomor 1032/1.785 tertanggal 17 Februari 1997 terhadap bangunan yang berada di atas tanah milik Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -32;
- Fotocopy (sesuai dengan asli) Surat Perintah Bongkar dari Walikotamadya Jakarta Timur Nomor 1459/1.785 tertanggal 12 Maret 1997 terhadap bangunan yang berada di tanah milik Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -33;
- Fotocopy (sesuai asli) Surat Perintah Bongkar Ke III dari Walikotamadya Jakarta Timur Nomor 4553/1.785 tertanggal 28 Agustus 1997 terhadap bangunan yang berada di atas tanah milik Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -34;
- Fotocopy (sesuai asli) Surat Walikotamadya Jakarta Timur Nomor 4278/1.785 tertanggal 14 Agustus 2001 kepada pemilik bangunan yang berada di atas tanah girik C.441 perihal pemberitahuan untuk membongkar bangunan di atas tanah girik C.441 terletak di RT 008/03 Pondok Kopi, Kecamatan Duren sawit, Jakarta Timur, tertanda PI.II -35;
- Fotocopy (sesuai asli) kwitansi tanda terima uang dari Bapak. Polisi H. Thamrin, sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk pembayaran biaya penertiban bangunan liar di atas tanah adat C.441 milik Drs. Djurjaeni, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, kotamadya Jakarta Timur tertanggal 4 Desember 1997 yang diterima dan ditandatangani oleh Kepala Bagian Ketertiban Kotamadya Jakarta Timur, tertanda bukti PI.II -36;
- Fotocopy (sesuai asli) surat pernyataan tertanggal 21 Maret 1998 dari Royani (Tergugat VIII) sebagai pemilik bangunan tanpa hak dan tanpa izin di atas tanah Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -31;
- Fotocopy (sesuai asli) kwitansi tanda terima tertanggal 21 Maret 1998 dari Trantib, uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk

Halaman 69 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

pembayaran biaya pindah/bongkar bangunan diatas milik Djurjaeni, ditandatangani oleh Royani (Tergugat VIII) , tertanda bukti PI.II -38;

- Fotocopy (sesuai asli) surat pernyataan Pani Fidartiningsih tanggal 29 April 1998 yang menyatakan akan membongkar seluruh bangunan di atas tanah Girik C.441 atas nama Umroh bin Djana milik Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -39;
- Fotocopy sesuai dengan asli, surat kuasa tertanggal 29 April 1998 yang ditandatangani oleh Suparno (Tergugat XII) selaku pemberi kuasa dan Pani Fidartiningsih (istri Suparno) selaku penerima kuasa untuk mengurus dan menandatangani pengambilan uang dari Walikota Jakarta Timur yang ada kaitannya dengan tanah C.441 tertanda bukti PI.II -40;
- Fotocopy (sesuai asli) kwitansi tanda terima tertanggal 29 April 1998 dari Bagian Kamtib WJT uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk biaya pindah/bongkar sendiri bangunan di atas tanah milik C.441 milik Djurjaeni, diterima dan ditandatangani oleh Pani Fidartiningsih, tertanda bukti PI.II -41;
- Fotocopy (sesuai asli) surat pernyataan dari Ny Anita Mulasari (Tergugat XV) sebagai pemilik bangunan tanpa hak dan tanpa izin di atas tanah Djurjaeni tertanggal 8 Januari 1998 menyatakan akan membongkar sendiri bangunan tersebut, tertanda bukti PI.II -42;
- Fotocopy (sesuai asli) kwitansi tanda terima tertanggal 8 Januari 1998 dari Bhg. Kamtib WJT uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk biaya pindah/bongkar sendiri bangunan di atas tanah milik hak ada Tanah Girik C.441 milik Djurjaeni, diterima dan ditandatangani oleh Anita Mulasari (Tergugat XV) , tertanda bukti PI.II -43;
- Fotocopy (sesuai asli) Surat Pernyataan tertanggal 29 April dari Soeran (Tergugat XVII) yang menyatakan akan membongkar bangunannya di atas tanah Girik C. 441 atas nama Oemroh binti Djana milik Sdr. Djurjaeni setelah menerima uang pindah/kerohiman sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), tertanda bukti PI.II -44;
- Fotocopy (sesuai asli) kwitansi tanda terima tertanggal 29 April 1998 dari Bhg. Kamtib WJT uang sebesar Rp2.000.0000,00 (dua juta rupiah) untuk ongkos pindah/bongkar sendiri bangunan diatas tanah C.441 milik Djurjaeni, kwitansi ditandatangani oleh Soeran (Tergugat XVII) , tertanda bukti PI.II -45;

Halaman 70 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

- Fotocopy (sesuai asli) Surat Pernyataan dari Usman (Tergugat XXV) tertanggal 11 Desember 2007, yang mengaku memiliki bangunan (peta bidang Nomor 333) di atas tanah milik Sdr. Djurjaeni, di Kelurahan Pondok Kopi, tertanda bukti PI.II -46;
- Fotocopy (sesuai asli) surat pernyataan dari Usman (Tergugat XXV) tertanggal 11 Desember 2007, yang mengaku memiliki bangunan (peta bidang Nomor 335) di atas tanah milik Sdr. Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -47;
- Fotocopy (sesuai asli) surat pernyataan dari Usman (Tergugat XXV) tertanggal 11 Desember 2007, yang mengakui memiliki bangunan (peta bidang Nomor 337) di atas tanah milik Sdr. Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -48;
- Fotocopy (sesuai asli) surat pernyataan dari Anita Muliasari (Tergugat XV) tertanggal 11 Desember 2007, yang mengaku memiliki bangunan (peta bidang Nomor 336) di atas tanah milik Sdr. Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -49;
- Fotocopy (sesuai asli) surat pernyataan dari Rusminah (Tergugat XIV) tertanggal 11 Desember 2007, yang mengaku memiliki bangunan (peta bidang Nomor 347) di atas tanah milik Sdr. Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -50;
- Fotocopy (sesuai asli) surat pernyataan Hariyanto (Tergugat X) tertanggal 11 Desember 2007 yang mengaku memiliki bangunan (peta bidang Nomor 352) di atas tanah milik Sdr. Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -51;
- Fotocopy (sesuai asli) Surat Pernyataan dari Karnaji (Tergugat XIII) tertanggal 11 Desember 2007, yang mengaku memiliki bangunan (peta bidang Nomor 354) di atas tanah milik Sdr. Djurjaeni, tertanda bukti PI. II -52;
- Fotocopy (sesuai asli) Surat Pernyataan dari Ujang Supriyatna (Tergugat IX) tertanggal 11 Desember 2007, yang mengaku memiliki bangunan (peta bidang Nomor 355) di atas tanah milik Sdr. Djurjaeni, tertanda bukti PI.II -53;
- Fotocopy (sesuai asli) Surat dari Namat (menantu Oemroh bin Djana) kepada Ketua P2T Kotamadya Jakarta Timur, tertanggal 30 Desember, yang pada pokoknya memohon agar pembayaran uang ganti rugi tanah seluas $\pm 6.210 \text{ m}^2$ (enam ribu dua ratus sepuluh) meter persegi diberikan kepada Bpk. H. Djurjaeni dan Bpk. Tamrin, dan bukan

Halaman 71 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

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

Halaman 71



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Umroh binti H. Djana karena sejak Tahun 80 an sudah tidak hak lagi atas tanah tersebut, tertanda bukti PI.II -69;

- Fakta, hukum bahwa Pemohon Kasasi I (Penggugat I) tidak pernah menjual, baik sebagian maupun seluruhnya, tanah sengketa kepada Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV dan XXV;
 - Fotocopy (sesuai asli) Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Nomor B/06/1/2010/Dit.Reskrim tanggal 6 Januari 2010 kepada Djurjaeni perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang pada pokoknya memberitahukan bahwa penyidik telah melakukan pemeriksaan terhadap saksi-saksi, adapun pokok masalahnya adalah Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Drs. Kisworo, untuk akta jual-beli Djurjaeni dengan a/n pembeli, yaitu:
 - Nomor 162/Duren Sawit/1993 a/n pembeli Entin Juatin (Tergugat XXIII);
 - Nomor 163/Duren Sawit/1993 a/n pembeli Suparno (Tergugat XII);
 - Nomor 175/Duren Sawit/1996 a/n pembeli Achmad Sofyan (Tergugat XVIII);
 - Nomor 176/Duren Sawit/1996 a/n pembeli Yasmin Batubara (Tergugat XI);
 - Nomor 177/Duren Sawit/1996 a/n pembeli Karnaji (Tergugat XIII);
- Berdasarkan surat keterangan Drs. Kisworo setelah diteliti dan dicocokkan pada minut akta ternyata bukan hasil produk PPAT Kisworo; Sedangkan terhadap PPAT Soemitro Tjokrowardoyo, setelah dilakukan pemanggilan ternyata alamat tempat tinggalnya tidak diketemukan dan terhadap akta yang dibuatnya, patut diduga bukan produk PPAT Soemitro Tjokrowardoyo, yaitu akta jual-beli a/n Penjual Djurjaeni dengan a/n pembelinya yaitu:
- Akta Jual Beli Nomor 110/Duren Sawit/1993, a/n pembeli Ny Rusminah (Tergugat XIV);
 - Akta Jual Beli Nomor 320/Duren Sawit/1993, a/n pembeli Ujang Supriyatna (Tergugat IX);
 - Akta Jual Beli Nomor 246/Duren Sawit/1993, a/n pembeli Royani (Tergugat VIII);
 - Akta Jual Beli Nomor 245/Duren Sawit/1993, a/n pembeli Heriyanto (Tergugat X);

Halaman 72 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

- Akta Jual-Beli Nomor 248/Duren Sawit/1993, a/n pembeli Heriyanto (Tergugat XX);
 - Akta Jual Beli Nomor 261/Duren Sawit/1993, a/n pembeli Hj . Siti Marwiyah (Tergugat XVI);
 - Akta Jual Beli Nomor 270/Duren Sawit/1993, a/n pembeli Ibrahim Dima (Tergugat XIX);
 - Akta Jual Beli Nomor 268/Duren Sawit/1993, a/n pembeli Timorta Butar-Butar (Tergugat XXI);
 - Akta Jual-Beli Nomor 302/Duren Sawit/1993, a/n pembeli Sri Suwati (Tergugat VII);
 - Akta Jual Beli Nomor 304/Duren Sawit/1993, a/n pembeli Anita Mulasari (Tergugat XV);
 - Keterangan saksi Abdurachman Idris, yang diajukan Penggugat (Putusan PN hal. 123 s/d 125);
 - Keterangan saksi H.E. Hasanudin, BA, yang diajukan Penggugat (Putusan PN hal. 126);
 - Keterangan saksi H. Hotib bin Mihad, yang diajukan Tergugat VI (Putusan PN hal. 174);
 - Fakta hukum, bahwa Tergugat I tidak memiliki surat Girik C Nomor 441 (putusan PN hal. 235);
 - Fakta hukum, Tergugat II yang mendalilkan ayah Tergugat II memiliki tanah sengketa pada tahun 1973 berdasarkan jual beli dari Umroh binti Djana (penjual) kepada Sauwih bin Gantil (pembeli) namun tidak ada akta jual beli dan tidak diketahui berapa harga jual belinya merupakan dalil yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya;
- Demikian juga Surat Girik C Nomor 441 milik Tergugat II, dinyatakan non identik berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistis dari Badan Reserse Kriminal Polri Pusat Laboratorium Forensik Nomor 1296/DCF/2008 tertanggal 7 Agustus 2008 (Pl. 11-55);
- Fakta hukum, bahwa tanah orangtua Tergugat III, IV, dan V terbukti bukan tanah sengketa *a quo* (Putusan PN hal. 249);

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi masing-masing pada tanggal 17 Maret 2014 dan 8 April 2014 dan kontra memori kasasi tanggal 13 Oktober 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan

Halaman 73 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

Negeri Jakarta Timur tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa jual beli tanah objek sengketa antara H. Ahmad Bakir Aseni yang mengaku sebagai kuasa dari Umroh binti Djanah (sebagai penjual) dengan Penggugat I Djurjaeni (sebagai pembeli) terbukti menggunakan surat kuasa yang tidak dibuat oleh Umroh binti H. Djanah (pemilik tanah asal) maka jual beli tersebut dinyatakan batal, demikian juga Penggugat I yang kemudian mengadakan perikatan jual beli dengan Penggugat II atas objek sengketa, maka perikatan tersebut dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan haknya atas tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: Drs. H. THAMRIN SIMANJUNTAK dan kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I,II ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **Drs. H. THAMRIN SIMANJUNTAK**, 2. **DJURJAENI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I,II/Penggugat II,I/Pembanding II,I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 9 Juni 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim

Halaman 74 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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

Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

ttd

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi Kasasi....	Rp	489.000,00
Jumlah.....	Rp	500.000,00.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

NIP. 196103131988031003

Halaman 75 dari 75 hal. Put. Nomor 2657 K/Pdt/2015

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)