



**PUTUSAN**

**Nomor 2803 K/Pdt/2014**

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **H. A M A N**, bertempat tinggal di Kampung Rumpaksinang Rt. 006/002 Desa Pakulonan Barat, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. GATOS DANGIANG dan DANGIANG SALIM, selanjutnya H. AMAN karena sudah meninggal dunia lalu digantikan oleh ahli warisnya yaitu Hj. HOLILAH, KHOERUN NUPUS, AKHMAD KHOLIL, selaku ahli waris dari alm. H. AMAN, bertempat tinggal Rumpak Sinang Rt. 02/02 Kelurahan Pakulonan Barat, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang;
2. **YAKUB Bin MARJUK**, bertempat tinggal di Kampung Pabuaran Rt. 01/02 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Banten;
3. **AHYADI SIMSAY**, bertempat tinggal di Kampung Cigaten Rt.002/001 Desa Cihuni, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. SAJAN JAINAM;
4. **A M I R**, bertempat tinggal di Kampung Cigaten Rt. 002/001 Desa Cihuni, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. OCANG BONAN;
5. **MOCH. HISNI**, bertempat tinggal di Kampung Lengkong Kulon Rt. 003/001 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. ROYANI;
6. **SADELI SAID**, bertempat tinggal di Kampung Sawah Rt. 003/003 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten;

Hal 1 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014



7. **TOHIRI alias TOHIRI IPING**, bertempat tinggal di Kampung Cihuni Rt. 003/003 Desa Cihuni, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten;
8. **SARWIYAH**, bertempat tinggal di Kampung Cigaten Rt. 002/001 Desa Cihuni, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten;
9. **E M A Y**, bertempat tinggal di Kampung Cigaten Rt. 002/001 Desa Cihuni, Kecamatan Pagedangan, kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. IDING IDONG;
10. **I S M A I L**, bertempat tinggal di Kampung Cigaten Rt. 001/001 Desa Cihuni, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. MUHASIN ULING;
11. **NURDIN**, bertempat tinggal di Kampung Kebon Pala Rt. 002/005 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. SALMAN BANCET;
12. **A R M A D I**, bertempat tinggal di Kampung Cisauk Rt. 001/004 Desa Situ Gadung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten;
13. **SUKRIYAH Bt. MARSA'I**, bertempat tinggal di Kampung Sawah Rt. 002/003 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten;
14. **SAPI'I Bin INAH INANG**, bertempat tinggal di Kampung Pagerhaur Rt. 003/001 Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. INAH INANG;
15. **ALPIAH**, bertempat tinggal di Kampung Sawah Rt. 003/003 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten;
16. **SAHAYA SAID**, bertempat tinggal di Kampung Sawah Rt. 003/003 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten;
17. **MAD HUSEN**, bertempat tinggal di Kampung Cigaten Rt. 002/001 Desa Cihuni, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. TOKIP PIONG;

18. **WIWI ROHMANA**, bertempat tinggal di Kampung Sawah Rt. 004/003 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten;
19. **TOHIR Bin MUNAP**, bertempat tinggal di Kampung Sawah Rt. 001/003 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten;
20. **SUPIAH Bt. ASNAWI**, bertempat tinggal di Kampung Sawah Rt.005/003 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. MUSLIH;
21. **JUBAEDAH**, bertempat tinggal di Kampung Cigaten Rt.001/001 Desa Cihuni, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. DAMJATI;
22. **SUPANDI**, bertempat tinggal di Kampung Cigaten Rt. 002/002 Desa Cihuni, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. TARSIP TOKIP;
23. **MADROSID**, bertempat tinggal di Kampung Pabuaran Rt. 002/006 Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten, Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. MUHAMAD;
24. **AHMAD JUMADI**, bertempat tinggal di Kampung Cigaten Rt. 001/001 Desa Cihuni, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, selaku ahli waris dari alm. MAIYANG;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Malkan Bouw, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada kantor Malkan Bouw, S.H., & Associates, beralamat di Komplek Kalideres Permai Blok E.I Nomor 7A, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2012, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

melawan

1. **PT. BUMI SERPONG DAMAI**, berkedudukan di Jalan BSD Boulevard Kav. Office Park Nomor 1 BSD City Tangerang,

Hal 3 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Thomas E. Tampubolon, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada kantor advokat Thomas Tampubolon & Partners, beralamat di Gedung Selmis Kav. 4 & 5 Jalan Asem Baris Raya 52, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2014;

2. **PT. PEMBANGUNAN JAYA**, berkedudukan di Jaya Building 12th Floor Jalan M.H. Thamrin Nomor 12 Jakarta Pusat;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Tangerang, Banten;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa Para Penggugat I – XXIV pada tahun 1963 adalah penerima pemberian hak milik atas bidang tanah yang berasal dari tanah negara melalui/berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat atau lebih dikenal dengan SK Kinag Jabar;
2. Bahwa tanah negara yang dibagikan atau didistribusikan kepada masyarakat tersebut dahulu terletak di Desa Lengkongkulon, Kecamatan Legok/sekarang Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dahulu Provinsi Jawa Barat, dibagikan melalui Surat Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
3. Bahwa SK Kinag Jabar tersebut di atas kemudian ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Tangerang/Tergugat III dengan menerbitkan sertifikat-sertifikat hak milik atas nama masyarakat pemegang SK Kinag Jabar yang telah membayar restribusi kepada negara diantaranya Para Penggugat, sehingga terbitlah sertifikat-sertifikat atas nama Para Penggugat, namun sertifikat milik Para Penggugat tersebut sejak diterbitkan

Hal 4 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 1980-an sampai dengan saat ini (lebih kurang 30 tahun) tidak pernah diserahkan atau diterima Para Penggugat selaku pemilik yang sah;

4. Bahwa kemudian Para Penggugat sebagai pemilik sertifikat-sertifikat dimaksud berusaha dan menelusuri keberadaan sertifikat-sertifikat tersebut dengan berkali-kali baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri mendatangi Tergugat III, tetapi tidak pernah mendapatkan jawaban yang pasti, dan terakhir melalui kuasa hukum Para Penggugat mengirim surat kepada Tergugat III dengan suratnya tanggal 18 Mei 2011 Nomor 024/MB.V/2011, mempertanyakan keberadaan sertifikat-sertifikat milik Para Penggugat tersebut;
5. Bahwa alangkah kagetnya Para Penggugat setelah menerima jawaban dari Tergugat III melalui suratnya tanggal 13 Juli 2011 Nomor 896/7.36.03/VII/2011 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa sertifikat-sertifikat hak milik Para Penggugat sudah dimatikan oleh Tergugat III karena sudah timbul/terbit sertifikat baru di atasnya yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Pembangunan Jaya/Tergugat II;
6. Bahwa atas jawaban Tergugat III melalui suratnya tersebut di atas kuasa Para Penggugat kemudian menemui Tergugat III untuk mengklarifikasi isi surat jawaban dari Tergugat III tersebut dan menanyakan dengan dasar apa sertifikat-sertifikat milik Para Penggugat dimatikan?? Oleh Tergugat III dijawab karena sudah ada pelepasan hak dari pemilik sertifikat kepada Tergugat II;
7. Bahwa alangkah tidak masuk diakalnya jawaban Tergugat III tersebut karena bagaimana mungkin sertifikat-sertifikat milik Para Penggugat yang *nota bene* belum pernah diterima oleh Para Penggugat selaku pemilik kemudian sudah dilepaskan haknya kepada Tergugat II?? Siapa yang menandatangani akta pelepasan haknya??;
8. Bahwa Tergugat III harus membuktikan kepada Para Penggugat kepada siapa sertifikat-sertifikat tersebut pernah diserahkan, siapa yang menerimanya dan siapa yang mengalihkan hak atas sertifikat-sertifikat tersebut kepada Tergugat II, sebab Para Penggugat menolak dan membantah dengan tegas pernah menerima dan kemudian mengalihkan haknya atas sertifikat-sertifikat tersebut kepada Tergugat II;
9. Bahwa kemudian kuasa Para Penggugat meminta kepada Tergugat III agar menunjukkan warkah-warkah peralihan tanah milik Para Penggugat tersebut termasuk akta-akta pelepasan haknya sebagaimana disebutkan Tergugat III, tetapi oleh Tergugat III dijawab bahwa warkah-warkah tersebut tidak ada

Hal 5 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di tangan Tergugat III melainkan ada ditangan PT. Bumi Serpong Damai (BSD)/Tergugat I;

10. Bahwa atas jawaban Tergugat III tersebut semakin membingungkan Para Penggugat karena bagaimana mungkin arsip yang seharusnya berada ditangan pejabat negara i.c. Tergugat III karena merupakan arsip negara justru berada ditangan pihak swasta i.c. Tergugat I ??? Hal ini membuktikan adanya konspirasi dari Para Tergugat untuk merampas dan mencaplok tanah rakyat i.c. Para Penggugat hal mana jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa adapun sertifikat-sertifikat hak milik Para Penggugat tersebut adalah sebagaimana diuraikan dibawah ini :
  - 11.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 262/Lengkongkulon luas 2.984 m<sup>2</sup> atas nama Gatos Dangiing/orang tua H. Aman/Penggugat I, diterbitkan tanggal 20 Maret 1982 berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
  - 11.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 279/Lengkongkulon luas 4.918 m<sup>2</sup> atas nama Dangiing Salim/kakek H. Aman/Penggugat I, diterbitkan tanggal 22 Agustus 1984 berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
  - 11.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 242/Lengkongkulon luas 5.440 m<sup>2</sup> atas nama Yakub Bin Marjuk/Penggugat II, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
  - 11.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 259/Lengkongkulon luas 3.158 m<sup>2</sup> atas nama Sajan Jainam/orang tua dari Ahyadi Simsay/Penggugat III, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
  - 11.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 258/Lengkongkulon luas 4.322 m<sup>2</sup> atas nama Ocang Bonan/orang tua dari AMIR/Penggugat IV, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
  - 11.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 18/Lengkongkulon luas 9.491 m<sup>2</sup> atas nama Royani/orang tua dari Moch. Hisni/Penggugat V, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
  - 11.7. Sertifikat Hak Milik Nomor 71/Lengkongkulon luas 7.075 m<sup>2</sup> atas nama Sadeli Said/Penggugat VI, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;

Hal 6 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014

#### 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)



- 11.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 284/Lengkongkulon luas 1.716 m<sup>2</sup> atas nama Tohiri Iping/Penggugat VII, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.9. Sertifikat Hak Milik Nomor 281/Lengkongkulon luas 6.455 m<sup>2</sup> atas nama Tawang Djamian/orang tua dari Sarwiyah, Penggugat VIII, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.10. Sertifikat Hak Milik Nomor 261/Lengkongkulon luas 2.906 m<sup>2</sup> atas nama Iding Idong/orang tua dari Emay, Penggugat IX, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.11. Sertifikat Hak Milik Nomor 280/Lengkongkulon luas 2.878 m<sup>2</sup> atas nama Muhasim Uling/orang tua dari ISMAIL, Penggugat X, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.12. Sertifikat Hak Milik Nomor 99/Lengkongkulon luas 7.262 m<sup>2</sup> atas nama Salman Bancet/orang tua dari Nurdin, Penggugat XI, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.13. Sertifikat Hak Milik Nomor 112/Lengkongkulon luas 6.446 m<sup>2</sup> atas nama Buang Pogor/orang tua dari Armadi, Penggugat XII, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.14. Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Lengkongkulon luas 6.120 m<sup>2</sup> atas nama Sukriyah Bt.Marsa'i/Penggugat XIII, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.15. Sertifikat Hak Milik Nomor 128/Lengkongkulon luas 4.646 m<sup>2</sup> atas nama Inah Inang/orang tua dari Sapi'i Bin Inah Inang, Penggugat XIV, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.16. Sertifikat Hak Milik Nomor 8/Lengkongkulon luas 5.559 m<sup>2</sup> atas nama Alpia/Penggugat XV, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.17. Sertifikat Hak Milik Nomor 176/Lengkongkulon luas 2.665 m<sup>2</sup> atas nama Sahaya Said/Penggugat XVI, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11.18. Sertifikat Hak Milik Nomor 269/Lengkongkulon luas 4.199 m<sup>2</sup> atas nama Tokip Piong/orang tua dari Mad Husen, Penggugat XVII, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.19. Sertifikat Hak Milik Nomor 115/Lengkongkulon luas 11.934 m<sup>2</sup> atas nama Saimin Niban/orang tua dari Wiwi Rohmana, Penggugat XVIII, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.20. Sertifikat Hak Milik Nomor 226/Lengkongkulon luas 9.006 m<sup>2</sup> atas nama Munap Sain/orang tua dari Tohir Bin Munap, Penggugat XIX, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.21. Sertifikat Hak Milik Nomor 47/Lengkongkulon luas 7.758 m<sup>2</sup> atas nama Muslih/orang tua dari Supiah Bt.Asnawi, Penggugat XX, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.22. Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Lengkongkulon luas 3.146 m<sup>2</sup> atas nama Damjati/orang tua dari Jubaedah, Penggugat XXI, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.23. Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Lengkongkulon luas 4.148 m<sup>2</sup> atas nama Tarsih Tokip/orang tua dari Supandi, Penggugat XXII, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.24. Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Lengkongkulon luas 2.248 m<sup>2</sup> atas nama Muhamad/orang tua Madrosid, Penggugat XXIII, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
- 11.25. Sertifikat Hak Milik Nomor 283/Lengkongkulon luas 1.548 m<sup>2</sup> atas nama Maiyang/orang tua dari Ahmad Jumadi, Penggugat XXIV, diterbitkan berdasarkan SK Kinag Jabar Nomor 64/VIII/50/1963 tanggal 19 Oktober 1963;
12. Bahwa terhadap sertifikat-sertifikat tersebut di atas yang menurut pengakuan Tergugat III bahwa sertifikat-sertifikat tersebut sudah dilepaskan haknya, seandainya hal itu benar – *quod non* – maka, peralihan atau pelepasan hak tersebut adalah dilakukan secara melawan hukum karena

Hal 8 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014

#### 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)





dibuat tanpa sepengetahuan Para Penggugat, karenanya harus dibatalkan atau batal demi hukum;

13. Bahwa juga seandainya benar pelepasan hak atas sertifikat-sertifikat tersebut maka semua hak-hak yang kemudian timbul di atas tanah objek sengketa yang diterbitkan Tergugat III sebagai kelanjutan atau berdasarkan pelepasan hak tersebut di atas juga harus batal demi hukum;
14. Bahwa karena Tergugat III telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan mematikan sertifikat-sertifikat hak milik Para Penggugat tanpa alasan dan dasar hukum yang jelas, maka karenanya Tergugat III harus dihukum dan diperintahkan untuk menerbitkan sertifikat pengganti atas sertifikat-sertifikat yang telah dimatikannya dan selanjutnya menyerahkan sertifikat-sertifikat pengganti tersebut kepada Para Penggugat;
15. Bahwa Para Penggugat khawatir sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, Para Tergugat akan melepaskan, menjual, menjaminkan atau mengalihkan hak-hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, karenanya Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa;
16. Bahwa Para Penggugat juga khawatir selama perkara ini berlangsung, Tergugat I akan melakukan kegiatan pembangunan di atas tanah objek sengketa, karenanya Para Penggugat memohon agar tanah objek sengketa sementara sengketa perlangsung dinyatakan dalam status quo;
17. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti autentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka adalah beralasan apabila terhadap putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan diucapkan atau diberitahukan kepada Para Tergugat, bila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan alat-alat negara atas biaya dari Para Tergugat;
18. Bahwa apabila Para Tergugat lalai atau sengaja tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, agar terhadap kelalaian tersebut Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar denda (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya, dan menghukum pula Para Tergugat secara tanggungrenteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai dan melakukan kegiatan di atas tanah hak milik Para Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad/onrechtmatige overhejsdaad*);
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III yang telah mematikan sertifikat-sertifikat hak milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overhejsdaad*);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah objek sengketa dengan bukti kepemilikan sertifikat-sertifikat hak milik sebagaimana dimaksud pada posita butir 11.1 sampai dengan 11.24;
5. Menyatakan sebagai hukum Para Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam posita butir 11.1. sampai dengan 11.24 yang terletak di Desa Lengkongkulon, dahulu Kecamatan Legok sekarang Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten, dahulu Provinsi Jawa Barat;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa sertifikat-sertifikat hak milik yang nomor-nomor sertifikatnya sebagaimana dimaksud dalam posita butir 11.1. sampai dengan 11.24 yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah sah;
7. Memerintahkan dan menghukum Tergugat III agar segera menerbitkan sertifikat-sertifikat pengganti atas nama Para Penggugat dan segera menyerahkan sertifikat-sertifikat pengganti tersebut kepada Para Penggugat selaku pemiliknya yang sah;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atau hak-hak lainnya yang diterbitkan Tergugat III atas nama Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah objek sengketa tidak sah dan cacat hukum karenanya harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa;
9. Menyatakan tanah objek sengketa selama perkara berlangsung dinyatakan dalam status *quo*;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggungrenteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya;

Hal 10 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Tergugat secara tanggungrenteng membayar ongkos perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Tangerang/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 76/Pdt.G/2012/PN.TNG tanggal 3 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp3.441.000,00 (tiga juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 108/PDT/2013/PT.BTN tanggal 16 Januari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 21 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2012 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 76/Pdt.G/2012/PN/TNG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Maret 2014;

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

1. Tergugat II pada tanggal 14 April 2014;
2. Tergugat III pada tanggal 4 April 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 22 April 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Hal 11 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014



tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dan menolak dengan tegas putusan Pengadilan Tinggi Banten yang dimohonkan kasasi tersebut yang pertimbangan hukumnya hanya mengambil alih dan mempertahankan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tangerang adalah jelas-jelas "tidak adil"; Pengadilan Tinggi Banten dalam putusannya "telah salah/keliru menerapkan hukum" sehingga putusannya tidak adil karena Pengadilan Tinggi Banten jo. Pengadilan Negeri Tangerang justru mengutamakan/mengedepankan "kepastian hukum" atau "hal yang bersifat normatif" dan mengorbankan "keadilan"; sementara tujuan hukum adalah terciptanya keadilan, kalau keadilan diperhadapkan dengan kepastian hukum maka keadilan yang mesti diutamakan; Dalam putusan Pengadilan Tinggi Banten, justru keadilan yang dikorbankan demi kepastian hukum, disitulah letak ketidakadilan putusan Pengadilan Tinggi Banten jo. Pengadilan Negeri Tangerang;

Keberatan Pertama :

Bahwa Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 14 putusannya yang pada pokoknya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tangerang dengan menyebutkan :

"Menimbang, bahwa pengadilan tinggi setelah meneliti dan mempelajari dengan saksama pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana diuraikan didalam putusannya tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, .....dstnya ..... , oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding ";

Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tangerang yang kemudian diambil alih oleh pengadilan tinggi sebagai pertimbangannya jelas sangat keliru dan tidak benar, karena :

- Fakta-fakta persidangan tidak dipertimbangkan secara lengkap dan utuh seperti adanya benang merah yang terputus dimana pihak yang menerima asli buku sertifikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tidak bisa dibuktikan di persidangan apakah Pihak Penggugat asal selaku pemilik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataukah pihak lain, kantor pertanahan tidak dapat membuktikannya di persidangan meskipun itu diminta oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal; Sebab sangat kuat dugaan buku asli sertifikat milik Para Pemohon Kasasi tidak diserahkan kepada pemilik masing-masing, tetapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang diserahkan kepada pihak lain yang tidak berhak kemudian disalahgunakan sehingga timbul sengketa ini karena Para Pemohon Kasasi kehilangan hak-hak atas tanah miliknya;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tangerang yang kemudian diambil alih Pengadilan Tinggi Banten sebagai pertimbangannya menyebutkan :

" Menimbang, bahwa dimatikannya sertifikat hak milik tersebut oleh Tergugat III adalah karena pemilik awal atas sertifikat hak milik tersebut yaitu orang tua Para Penggugat dan Penggugat II, Penggugat VII, Penggugat VIII, telah menjual tanahnya kepada Jimmi Budiman, Ir. Soekrisman, H. Royani B. Usman, Eric Samola, S.H., dan HM. Royani dan kemudian Sdr. Ir. Soekrisman, H. Royani B. Usman, Sdr. Eric Samola, S.H., dan HM. Royani telah melepaskan hak atas tanah tersebut menjadi tanah negara untuk diberikan kepada Tergugat II, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat III yang mematikan sertifikat hak milik tersebut adalah adalah sah menurut hukum dan bukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan Para Penggugat dalam petitum nomor 3 yaitu supaya Tergugat III yang telah mematikan sertifikat hak milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheijdsdaad*) harus ditolak ";

Alasan Keberatan :

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas karena selain tidak berdasar hukum juga tidak mencerminkan rasa keadilan;
2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas hanya didasarkan pada bukti formalitas belaka (kepastian hukum) yaitu adanya jual-beli atau pelepasan hak tanah objek sengketa dari pemilik awal i.c. orang tua Para Penggugat dan Penggugat II, VII dan Penggugat VIII kepada orang-orang bernama : Jimmi Budiman, Ir. Soekrisman, H. Royani b. Usman, Eric Samola, SH dan HM. Royani, tetapi mengenyampingkan/mengabaikan "keadilan" yang merupakan tujuan utama penegakan hukum;
3. Bahwa *Judex Facti* demi kepastian hukum mengenyampingkan keadilan dan tidak memperdulikan fakta-fakta hukum :

Hal 13 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014





- 3.1. Bahwa orang tua Para Pemohon Kasasi dan Pemohon Kasasi II, VII dan VIII tidak pernah kenal dengan orang-orang bernama Jimmi Budiman, Ir. Soekrisman, H. Royani b. Usman, Eric Samola, S.H., dan HM. Royani, lalu bagaimana mungkin orang tua Para Pemohon Kasasil dan Pemohon Kasasi/Penggugat II, VII dan Penggugat VIII akan menjual atau melepaskan hak atas tanah miliknya kepada orang-orang yang tidak pernah bertemu dan tidak pernah dikenalnya ???
- 3.2. Bahwa orang tua Para Pemohon Kasasi dan Pemohon Kasasi II, VII dan VIII belum pernah menghadap di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT sebagaimana disebutkan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya, untuk menandatangani akta jual beli atau pelepasan hak atas tanah objek sengketa;
- 3.3. Bahwa bagaimana mungkin akta jual beli atau akta pelepasan hak atas tanah objek sengketa akan ditandatangani sementara sertifikat hak milik atas tanah-tanah *a quo* sejak diterbitkan belum pernah diterima oleh Para Pemohon Kasasi hingga saat ini;
- 3.4. Bahwa dalam persidangan perkara *a quo* Termohon Kasasi III/Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) tidak pernah bisa membuktikan adanya bukti “tanda terima” atau bukti “penyerahan sertifikat-sertifikat hak milik” orang tua Para Pemohon Kasasi dan Pemohon Kasasi II, VII, VIII;
- 3.5. Bahwa tidak dapat dibantah oleh Termohon Kasasi III/Tergugat III selaku pihak yang menerbitkan sertifikat *a quo* dan merupakan fakta hukum bahwa orang tua Para Pemohon Kasasi dan Pemohon Kasasi II, VII, VIII belum pernah menerima sertifikat miliknya dari Termohon Kasasi III/Tergugat III sejak diterbitkannya sampai dengan saat ini;
- 3.6. Bahwa dengan fakta hukum tersebut di atas seandainya benar – *quod non* - ada akta jual beli dan pelepasan hak sebagaimana disebutkan Termohon Kasasi I,II,III/Tergugat I,II dan III dan kemudian dibenarkan oleh *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya, menjadi pertanyaan : apa yang menjadi dasar jual beli dan pelepasan hak atas tanah tersebut sementara buku sertifikatnya belum pernah diserahkan dan belum pernah diterima oleh orang tua Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal selaku pemilik???
- 3.7. Bukankah kalau terjadi jual-beli surat-surat tanah yang menjadi alas hak atas tanah yang akan dijual-belikan harus diperlihatkan oleh Penjual di hadapan PPAT?? kalau toh diperlihatkan siapa yang



memperlihatkannya, sementara Para Pemohon Kasasi belum pernah menerimanya dari Termohon Kasasi III apalagi akan memperlihatkannya di hadapan PPAT ???

4. Bahwa prinsip hukum mengatakan bahwa apabila “kepastian hukum” bila diperhadapkan pada “keadilan”, maka keadilan-lah yang menjadi prioritas utama atau yang akan dikedepankan, bukan kepastian hukum; Prinsip hukum ini tidak berlaku bagi *Judex Facti* karena *Judex Facti* dalam perkara ini justru lebih mengutamakan dan mengedepankan kepastian hukum ketimbang keadilan itu sendiri;
5. Bahwa dalam perkara ini harus diakui masyarakat i.c. Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal menjadi korban ketidak-adilan yaitu tanah miliknya yang merupakan satu-satunya sandaran hidupnya justru “dirampok” secara legal oleh oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab;
6. Bahwa Para pemohon Kasasi/Para Penggugat asal semula berharap keadilan akan berpihak kepada masyarakat i.c. Para pemohon Kasasi/Para Penggugat asal dengan mengajukan gugatan ini, ternyata harapan itu sirnah karena terbukti *Judex Facti* lebih berpihak kepada pengembang dengan mendasarkan pertimbangannya pada bukti formalitas belaka demi kepastian hukum; Sementara pada sisi lain *Judex Facti* tertutup mata hatinya pada keadilan yang merupakan tujuan hukum;
7. Bahwa sudah merupakan rahasia umum bahwa keadilan tidak akan pernah berpihak kepada masyarakat kecil dimanapun dan kapanpun seperti Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal manakala berperkara melawan Pengembang, mengapa ??? Jawabannya terlalu sederhana, Pengembang memiliki kekuasaan segala-galanya dan keuangan yang maha besar, sementara masyarakat seperti Para Penggugat hanyalah petani kecil yang untuk makan-pun susah untuk mendapatkannya; Keadilan akan berpihak kepada mereka ??? Maaf tidak akan pernah !!! Meskipun dalam perkara *a quo* masyarakat i.c. Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal dapat membuktikan bahwa sampai saat ini sertifikat miliknya belum pernah diterima dari Termohon Kasasi III/Tergugat III, jangan berharap Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal akan mendapatkan keadilan itu, karena dunia peradilan di negeri ini sudah rusak, bobrok, korup, keadilan merupakan barang yang mahal yang hanya bisa dimiliki oleh Pengembang seperti Termohon Kasasi I,II/Tergugat I dan II; Rakyat kecil seperti Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal tidak berhak untuk memilikinya;

Hal 15 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal hanya bisa berdoa dan memohon kepada Sang Pencipta semoga bertemu dengan Majelis Hakim Agung tingkat kasasi ini sebagai benteng terakhir pencari keadilan yang : “masih takut pada Tuhan, masih takut api neraka, dan mengingat sumpah jabatannya” supaya memutus perkara *a quo* dengan baik dan benar serta bijaksana dengan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, bukan berdasarkan Keuangan Yang Maha Besar !!! Itulah mimpi Para Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* !!!

Keberatan Kedua :

Bahwa Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Penggugat asal, juga sangat keberatan dan menolak dengan tegas Pertimbangan Hukum *Judex Facti* halaman 77 – 78 alinea ke - 3 yang pada pokoknya menyebutkan :

” Menimbang, bahwa karena perolehan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas adalah berdasarkan jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah kepada Tergugat II dan selanjutnya berdasarkan jual beli dan pelepasan hak atas tanah objek sengketa maka kepada Tergugat II telah diberi hak dengan hak guna bangunan, maka penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa adalah sah menurut hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian tuntutan Para Penggugat dalam petitum Nomor 2 supaya Para Tergugat yang menguasai dan melakukan kegiatan di atas tanah sengketa tanpa seizin dari Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum haruslah ditolak karena tidak beralasan menurut hukum dan sertifikat hak guna bangunan yang diterbitkan atas nama Tergugat II tersebut adalah sah menurut hukum. Demikian juga tuntutan Para Penggugat yang tersebut pada petitum poin 8 supaya sertifikat hak guna bangunan atau hal-hal lainnya atas tanah Tergugat I dan Tergugat II yaitu diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak sah dan cacat hukum dan harus dibatalkan adalah tidak beralasan dan harus ditolak”;

Alasan Keberatan :

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat asal, sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas karena “keliru” dan “tidak adil”, serta tidak berdasar hukum;
2. Bahwa jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan II tidaklah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan yang sah secara hukum karena jual-beli atau

Hal 16 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014



pelepasan hak atas tanah sengketa, orang tua Para Penggugat dan Penggugat II, VII, VIII tidak pernah melepaskan haknya atas tanah sengketa kepada orang-orang seperti disebutkan pada keberatan pertama tersebut di atas; Para Penggugat bahkan tidak pernah ketemu dan tidak pernah kenal dengan orang-orang tersebut apalagi akan melakukan transaksi jual-beli dengan mereka-mereka itu ???

3. Bahwa orang tua Para Penggugat dan Penggugat II, VII, VIII tidak pernah hadir dan menghadap di hadapan PPAT sebagaimana didalilkan Tergugat I, II dan III untuk menandatangani akta jual beli atau pelepasan hak atas tanah miliknya, semua itu adalah rekayasa yang dilakukan orang-orang tersebut di atas bekerjasama dengan Tergugat I, II serta Tergugat III dengan tujuan akhir adalah untuk merampok tanah – tanah Para Penggugat tersebut;
4. Bahwa Para Penggugat merasa tidak pernah menandatangani akta-akta apapun berkaitan dengan tanah objek sengketa, sekiranya Para Penggugat benar telah melakukan pelepasan hak atas tanah-tanah tersebut kepada siapapun, maka adalah tindakan bodoh dan melawan hukum Para Penggugat akan melawan raksasa seperti Tergugat I dan II hanya untuk menggugat kembali atau memperlmasalahkan kembali tanah-tanah yang *nota bene* sudah pernah dijualnya atau dialihkannya tersebut; Tetapi karena Para Penggugat merasa belum pernah melakukan hal itu maka gugatan ini oleh Para Penggugat diajukan dengan tujuan untuk mendapatkan keadilan sekalipun Para Penggugat sadar bahwa yang dilawan Para Penggugat dalam perkara ini adalah raksasa yang mempunyai segala-galanya untuk memenangkan perkara *a quo*;
5. Bahwa karena peralihan tanah sengketa dari Para Penggugat tidak pernah dilakukan, maka dengan sendirinya pula peralihan tanah sengketa dari orang-orang tersebut di atas kepada Tergugat II selanjutnya kepada Tergugat I adalah juga tidak sah dan cacat hukum;
6. Bahwa perbuatan Tergugat III yang mematikan sertifikat-sertifikat Para Penggugat yang secara fisik belum pernah diserahkan Tergugat III kepada Para Penggugat adalah juga jelas melanggar hukum, sehingga timbulnya hak baru di atas tanah sengketa atas nama Tergugat II dan Tergugat I juga adalah tidak sah dan cacat hukum;
7. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada keberatan Pertama di atas pada keberatan Kedua ini Para Penggugat sekali lagi men-sommir Tergugat III untuk membuktikan kepada siapa sertifikat-sertifikat asli milik Para

Hal 17 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014



Penggugat diserahkan??? Sepanjang Tergugat III tidak bisa membuktikan hal itu maka berarti terbukti bahwa sertifikat milik Para Penggugat sudah diterbitkan Tergugat III tetapi tidak diserahkan kepada pemiliknya masing-masing i.c Para Penggugat, tetapi diserahkan kepada pihak lain yang tidak berhak sehingga oleh pihak lain tersebut disalahgunakan untuk melahirkan akta jual-beli atau pelepasan hak sebagaimana didalilkan Tergugat I, II dan III yang kemudian dijadikan dasar pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam memutus perkara *a quo* bahwa peralihan tanah-tanah tersebut sudah sah secara hukum;

8. Bahwa hal lain yang juga bisa terjadi dalam perkara *a quo* adalah sertifikat milik Para Penggugat sudah diterbitkan Tergugat III tetapi tidak diserahkan kepada Para Penggugat selaku pemiliknya, langsung dimatikan oleh Tergugat III atas campur tangan orang-orang yang tidak bertanggungjawab tersebut di atas dengan didukung oleh Tergugat I dan II;
9. Bahwa sekiranya Tergugat III setelah menerbitkan sertifikat milik Para Penggugat langsung diserahkan kepada pemiliknya masing-masing, maka perkara *a quo* tidak akan pernah terjadi, tetapi karena yang terjadi sebaliknya maka timbul-lah sengketa *a quo*, sehingga Tergugat III berperan

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 21 Maret 2014 dan jawaban memori tanggal 22 April 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Tangerang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan dan keberatan Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terdapat kekhilafan Hakim serta kesalahan dalam penerapan hukum pada putusan *Judex Facti*;

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik tanah objek sengketa, karena berdasarkan pembuktian kemudian diketahui bahwa pemilik asal tanah objek sengketa yakni orang tua Penggugat, Penggugat VII dan Penggugat VIII telah menjual tanah objek sengketa kepada Jimmi Budiman, dan lain-lain yang kemudian melepaskan hak atas tanah tersebut kepada negara, agar dapat diberikan kepada Tergugat II, sehingga perbuatan mematikan Sertifikat tersebut adalah sah menurut hukum;

Bahwa kemudian sebagian dari tanah objek sengketa berdasarkan pemberian hak dan sebagian lagi berdasar jual beli telah diperoleh oleh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II, dan telah memperoleh hak guna bangunan dari Tergugat III, sehingga seluruh tanah objek sengketa kepemilikannya sah menurut hukum;

Bahwa berdasarkan pembuktian tersebut, maka alasan permohonan kasasi yang dilakukan oleh Para Pemohon Kasasi tidak beralasan, dan alasan lainnya hanya merupakan pengulangan terhadap memori banding yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. Aman, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 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;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. H. AMAN, 2. YAKUB Bin MARJUK, 3. AHYADI SIMSAY, 4. AMIR, 5. MOCH. HISNI, 6. SADELI SAID, 7. TOHIRI alias TOHIRI IPING, 8. SARWIYAH, 9. EMAY, 10. ISMAIL, 11. NURDIN, 12. ARMADI, 13. SUKRIYAH Bt. MARSA'I, 14. SAPI'I Bin INAH INANG, 15. ALPIAH, 16. SAHAYA SAID, 17. MAD HUSEN, 18. WIWI ROHMANA, 19. TOHIR Bin MUNAP, 20. SUPIAH Bt. ASNAWI, 21. JUBAEDAH, 22. SUPANDI, 23. MADROSID, 24. AHMAD JUMADI**, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 18 Juni 2015 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para

Hal 19 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014



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

anggota tersebut dan dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,	Ketua Majelis,
Ttd./ Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn.	Ttd.
Ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.	H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Biaya-Biaya :	Panitera Pengganti
M e t e r a i	Ttd.
R e d a k s i	Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.
Administrasi Kasasi	
----- +	
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP. 196103131988031003

Hal 20 dari 20 hal. Put. Nomor 2803 K/PDT/2014