



**PUTUSAN**

Nomor 600 K/Pdt/2017

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

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

**ALI DARMADI**, bertempat tinggal di Jakarta Utara Jalan Jampea Nomor 125, RT 007 RW 005, Kelurahan Koja Selatan, Kecamatan Koja, dalam hal ini memberi kuasa kepada Purnomo Sumitro, S.H., dan kawan Para Advokat pada Purnomo Sumitro & Partners, beralamat di Jalan Dr. Saharjo–Lontar V/37, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2016;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

L a w a n:

1. **DENI SANJAYA**, bertempat tinggal di, Kampung Pasar Dukuh, RT 007 RW 004, Desa Bumijaya, Kecamatan Ciruas, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
2. **NURAENI binti H. SUKARI alias NURAINI**, bertempat tinggal di Kampung Nambo, RT 002 RW 001, Desa Kesarangan, Kecamatan Ciruas, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
3. **SAMHUDI bin H. SUKARI**, bertempat tinggal di Desa Jatiwaringin RT 004 RW 001, Kecamatan Mauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Akbar, S.H., M.H., dan kawan-kawan Para Advokat pada Sasmy & Rekan, beralamat di Jalan Layur Raya Nomor 8, Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

D a n:

1. **MADERIH**, bertempat tinggal di Kampung Keranggan RT 06 RW 03, Desa Penggalang, Kecamatan Ciruas, Kabupaten Serang;
2. **Hj. IDAH SUPRIHATIN**, dahulu beralamat di Jalan Pasar Pagi RT 001 RW 05, Kelurahan Cilincing, Jakarta Utara dan atau Jalan Jampea Nomor 125 RT 007 RW 006, Kelurahan Koja Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, saat ini tidak

Halaman 1 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui alamatnya baik di Indonesia maupun di luar negeri;

3. **LILIS SURYANI**, bertempat tinggal di Jalan Jampea Nomor 125 RT 007 RW 006, Kelurahan Koja Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;
4. **H. ABDUL HAMID**, dahulu beralamat di Jalan Pasar Pagi RT 001 RW 05, Kelurahan Cilincing, Jakarta Utara dan atau Jalan Jampea Nomor 125 RT 007 RW 006, Kelurahan Koja Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, saat ini tidak diketahui alamatnya baik di Indonesia maupun di luar negeri;
5. **NY. LILIES**, (selaku istri dari almarhum Hasan Suropto), dahulu beralamat di Jalan Jampea Nomor 125, RT 007 RW 006, Kelurahan Koja Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, saat ini tidak diketahui alamatnya baik di Indonesia maupun di luar negeri;
6. **CAMAT Cilincing**. bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), beralamat di Jalan Sungai Landak Nomor 7, Cilincing, Jakarta Utara;
7. **WALIKOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA CQ KEPALA KECAMATAN Cilincing CQ KEPALA KELURAHAN MARUNDA**. berkedudukan di Jalan Marunda Baru Nomor 5, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;
8. **BUPATI BEKASI CQ KEPALA KECAMATAN TARUMAJAYA CQ KEPALA DESA SEGARAMAKMUR**, berkedudukan di Jalan Raya Marunda Makmur Nomor 17, Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi;
9. **MENTERI KEUANGAN RI CQ DIREKTORAT JENDERAL PAJAK CQ KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Lodan Nomor 3, Jakarta Utara;
10. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI CQ KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DKI JAKARTA CQ KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**. berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27 - 29, Jakarta Utara;
11. **NOTARIS ANASRUL JAMBI., S.H.**, beralamat di Jalan Krekot Bundar XI, Pasar Baru, Jakarta Pusat, dan atau di Jalan Ir.H. Juanda III 31-N, Kebon Kelapa, Gambir, Jakarta Pusat;

Halaman 2 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding/Para Turut Tergugat dan Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III atau disebut Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Sukari bin Djumawi (yang telah meninggal dunia pada tanggal 31 Desember 1986) berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Serang Nomor 297/Pdt.G/2012/PA Serang tanggal 24 Mei 2012;
2. Bahwa almarhum H. Sukari bin Djumawi semasa hidupnya memiliki bidang tanah seluas 47.320 m<sup>2</sup> (empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak hukum Girik C Nomor 629, Persil 36 D. II atas nama H. Sukari bin Djumawi dahulu berada di wilayah hukum Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing (saat ini menjadi Kecamatan Tarumajaya), Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, saat ini berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 secara administrasi masuk wilayah hukum Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, yang lokasi tanahnya terletak di Kampung Bidara RT 001 RW 001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Batas sebelah Timur HPL Marunda;
  - Batas sebelah Barat: Jalan Bidara;
  - Batas sebelah Selatan Ditengahnya terdapat Jalan Marunda Makmur, batas akhir Kali Blencong;
  - Batas sebelah Utara Tanah milik Marjanah bin Sukari dengan alas hak Girik C Nomor 628 a persil 36 D.II Kampung Bidara RT 001 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
3. Bahwa Para Penggugat menguasai fisik tanah milik almarhum H. Sukari bin Djumawi tersebut dan bukti dasar kepemilikan bidang tanah *a quo* antara lain:
  - a. Girik C Nomor 629 Persil 36 D II atas nama H. Sukari bin Djumawi, seluas



- 47.320 m<sup>2</sup> (empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi);
- b. Salinan Buku Letter C Desa Segaramakmur Girik C Nomor 629 Persil 36 D II atas nama H. Sukari bin Djumawi;
  - c. Surat keterangan (dari Turut Tergugat III) Kepala Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat Nomor 598/61/AG/IV/2010 tanggal 6 April 2010 yang menerangkan bahwa dalam Buku Letter C Desa Segaramakmur Girik C Nomor 629 Persil 36 D II tercatat atas nama H. Sukari bin Djumawi, seluas 47.320 m<sup>2</sup> (empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dan terdaftar dalam buku Letter C Desa Segaramakmur dan sebagai wajib pajak sejak tahun 1970;
  - d. Keterangan pada Buku Ricikan dan Peta Persil 36 tanggal 16 April 1973, Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat yang menerangkan Gambar/Peta/Lokasi Girik C Nomor 629, Persil 36 D. II terdaftar;
  - e. Surat Keterangan (dari Turut Tergugat III) Kepala Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat Nomor 598/127/AGA/I/2012 tanggal 29 Juni 2012 perihal Penjelasan Letak Persil/blok 28 terletak di Blok Kramat, Letak Persil/blok 36 terletak di Blok Bidara dan Letak Persil/blok 49 terletak di Blok Pesin;
  - f. Surat Keterangan (dari Turut Tergugat III) Kepala Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat Nomor 598/142/AG/IX/2011 tanggal 13 September 2011 Perihal Penjelasan Girik C Jabar, Girik C Nomor 627, Girik C Nomor 628, 628 a dan Girik C Nomor 629 Persil 49 D II atas nama Maderih, Marjanah dan Sukari tidak terdaftar dalam Buku Letter C Desa Segaramakmur;
  - g. Peta gambar Desa Segaramakmur yang menjelaskan letak Persil 28, 36, 49 dan 78 sesuai keterangan dari Kepala Desa Segaramakmur;
  - h. Peta bidang Nomor 1133/31.22-200.3/VII/2011 tanggal 11 Juli 2011 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dalam rangka penyidikan terhadap Girik C 629 Persil 36 D II dan C 628 a Persil 36 D II dan C 627 Persil 36 D II;
4. Bahwa Tergugat I/Maderih telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan mengaku memiliki sebidang lokasi tanah seluas 26.757 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta dengan alas hak Girik Jawa Barat yakni Girik C Nomor 629 Persil 49



D. II, atas nama Maderih terhadap tanah milik Alm. H.Sukari bin Djumawi dengan Girik C 629 Persil 36 D II, luas 47.320 m<sup>2</sup> (empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi);

5. Bahwa Tergugat I/Maderih juga telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan melakukan verifikasi dari girik yang tidak ada tercatat dalam Buku Letter C Desa Segaramakmur girik Jawa Barat C Nomor 629 Persil 49 D.II, atas nama Maderih tersebut ke wilayah hukum Jakarta Utara menjadi Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Maderih, seluas 26.757 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi), dengan letak lokasi tanahnya tertulis terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta;
6. Bahwa Tergugat I/Maderih juga telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan melakukan pelepasan hak atau jual beli dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Hasan Suropto (suami dari Tergugat V), Tergugat VI dari dasar kepemilikan yang tidak sah dan tidak benar serta tidak mempunyai kekuatan hukum yakni Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Maderih, seluas 26.757 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi), dengan letak lokasi tanahnya tertulis terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, oleh karena bidang tanah yang dijual belikan tersebut adalah milik Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum H. Sukari bin Djumawi dengan dasar Girik C Nomor 629, Persil 36 D. II atas nama H. Sukari bin Djumawi, seluas 47.320 m<sup>2</sup> (empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Bidara RT 001 RW 001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta;
7. Bahwa Tergugat I/Maderih, Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin, Tergugat III/Lilis Suryani, Tergugat IV/H. Abdul Hamid, Hasan Suropto (suami dari Tergugat V), Tergugat VI/Ali Darmadi, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan melakukan peralihan hak terhadap lokasi tanah milik Para Penggugat berdasarkan Girik C 629 Persil 36 D II atas nama Sukari bin Djumawi dari cara dan dasar-dasar yang tidak benar antara lain:
  - 1).a. Bahwa Tergugat I/Maderih, Tergugat II/Hj.Idah Suprihatin melalui Turut Tergugat I/Camat Cilincing selaku PPAT telah membuat Akta Jual Beli Nomor 49/JB/III/1989/Cilincing tanggal 3 Maret 1989, terhadap



sebidang tanah milik adat, dari alas hak Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Tergugat I/Maderih (penjual) dengan Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin (pembeli), seluas 3.955 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), lokasi tanah terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta;

- b. Bahwa Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin berdasarkan Akta Jual Beli tersebut maka Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II, atas nama Tergugat I /Maderih tersebut dipecah melalui Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm Jakarta Utara menjadi Girik C Nomor 1066 Persil 49 D. II atas nama Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin;
- c. Bahwa Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin melalui Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara telah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor Ris.021/WPJ.10/KI.3206/1989 tanggal 1 Mei 1989 atas permintaan Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin sedangkan Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara telah menerbitkan Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi & Bangunan Nomor U.000285 tanggal 25 April 1989;
- d. Bahwa Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda telah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 10/1.711.1 tertanggal 12 Pebruari 1999 dari dasar kepemilikan yang tidak sah dan tidak benar serta tidak mempunyai kekuatan hukum menerangkan Girik Jabar Girik C Nomor 629 Persil 49 D. II, atas nama Maderih telah disalin menjadi Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Maderih dan telah dipecah menjadi Girik C Nomor 1066 Persil 49 D. II atas nama Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin dari girik yang tidak ada terdaftar dalam Buku Letter C Kelurahan Marunda;
- e. Bahwa Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara telah mengeluarkan Surat Ukur Nomor 09.02.05.04.00184/1999 sebagai penunjuk dan penetapan batas adalah Tergugat V/Hasan Suropto yang bukan merupakan pemilik asal tanah *a quo*;
- f. Bahwa Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin mengajukan permohonan melalui Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 446/Marunda atas nama Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin, sedangkan letak lokasi tanahnya tertulis terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi



DKI Jakarta, tanpa didasari Surat Keputusan (SK) dari Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara dasar pengakuan hak dan tidak melakukan penelitian terlebih dahulu atas kebenaran bukti-bukti surat/data letak persil yang diajukan oleh pemohon sertifikat atas penerbitan sertifikat tersebut;

- 2).a. Bahwa Tergugat I/Maderih dan Tergugat III/Lilis Suryani melalui Turut Tergugat I/Camat Cilincing selaku PPAT telah membuatkan Akta Jual Bell Nomor 48/JB/III/1989/Cilincing tanggal 1 Maret 1989, terhadap sebidang tanah milik adat, dari alas hak Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Tergugat I/Maderih (penjual) dengan Tergugat III/Lilis Suryani (pembeli), seluas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi), lokasi tanah terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta;
- b. Bahwa Tergugat III/Lilis Suryani berdasarkan Akta Jual Beli tersebut maka Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Maderih/Tergugat I tersebut dipecah melalui Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara menjadi Girik C Nomor 1064 Persil 49 D. II atas nama Tergugat III/Lilis Suryani;
- c. Bahwa Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara mengeluarkan Surat Keterangan Nomor Ris.019AA/PJ. 10/KI.3206/ 1989 tanggal 1 Mei 1989 atas permintaan Tergugat III/Lilis Suryani sedangkan Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara telah mengeluarkan Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi & Bangunan Nomor U.000283 tanggal 25 April 1989;
- d. Bahwa melalui Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda telah dikeluarkan Surat Keterangan Nomor 11/1.711.1 tertanggal 12 Pebruari 1999 dari dasar kepemilikan yang tidak sah dan tidak benar serta tidak mempunyai kekuatan hukum menerangkan Girik Jabar Girik C Nomor 629 Persil 49 D. II, atas nama Maderih telah disalin menjadi Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Maderih dan telah dipecah sebagian menjadi Girik C Nomor 1064 Persil 49 D. II atas nama Tergugat III/Lilis Suryani dari girik yang tidak ada terdaftar;
- e. Bahwa melalui Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara telah diterbitkan Surat Ukur Nomor 09.02.05.04.00181/1999 selaku penunjuk dan penetapan batas adalah Tergugat V/Hasan



Suripto yang bukan merupakan pemilik asal tanah *a quo*;

- f. Bahwa melalui Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara telah dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Marunda atas nama Tergugat III/Lilis Suryani, sedangkan letak lokasi tanahnya tertulis terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara Propinsi DKI Jakarta, tanpa didasari Surat Keputusan (SK) dari Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara dasar pengakuan hak dengan tidak melakukan penelitian yang cermat terlebih dahulu atas kebenaran bukti-bukti surat/data letak persil tanah yang diajukan oleh pemohon sertifikat atas penerbitan sertifikat tersebut;
- 3). a. Bahwa Turut Tergugat I/Camat Cilincing selaku PPAT telah membuat Akta Jual Beli Nomor 26/JB/III/1989/Cilincing tanggal 2 Februari 1989, terhadap sebidang tanah milik adat, dari alas hak Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Tergugat I/Maderih (penjual) dengan Tergugat IV/H. Abdul Hamid (pembeli), seluas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi), lokasi tanah terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta;
- b. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut maka Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Tergugat I/Maderih tersebut dipecah oleh Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara menjadi Girik C Nomor 1065 Persil 49 D. II atas nama Tergugat IV/ H. Abdul Hamid;
- c. Bahwa melalui Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara telah dikeluarkan Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi & Bangunan Nomor U.000284 tanggal 25 April 1989;
- d. Bahwa Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda telah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 13/1.711.1 tertanggal 12 Pebruari 1999 dari dasar kepemilikan yang tidak sah dan tidak benar serta tidak mempunyai kekuatan hukum menerangkan Girik Jabar Girik C Nomor 629 Persil 49 D. II, atas nama Maderih telah disalin menjadi Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Maderih dan telah dipecah menjadi Girik C Nomor 1064 Persil 49 D. II atas nama Tergugat IV/H. Abdul Hamid dari girik yang tidak ada terdaftar dalam Buku Letter C Kelurahan Marunda;



- e. Bahwa melalui Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara telah diterbitkan Surat Ukur Nomor 09.02.05.04.00185/1999 sebagai selaku penunjuk dan penetapan batas adalah Tergugat V / Hasan Suropto yang bukan merupakan pemilik asal tanah *a quo*;
- f. Bahwa Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 449/Marunda atas nama Tergugat IV/H. Abdul Hamid, sedangkan letak lokasi tanahnya tertulis terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing,
- 4).a. Bahwa Turut Tergugat I/Camat Cilincing selaku PPAT telah membuat Akta Jual Beli Nomor 25/JB/II/1989/Cilincing tanggal 2 Februari 1989, terhadap sebidang tanah milik adat, dari alas hak Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Tergugat I/Maderih (penjual) dengan Hasan Suropto (suami dari Tergugat V) (pembeli), seluas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi), lokasi tanah terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta;
- b. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut maka Girik C Nomor 717 Persil 49 D.II atas nama Tergugat I/Maderih tersebut dipecah oleh Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara menjadi Girik C Nomor 1068 Persil 49 D.II seluas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) atas nama Hasan Suropto (suami dari Tergugat V);
- c. Bahwa Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara telah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor Ris.023/WPJ.10 /KI. 3206/1989 tanggal 1 Mei 1989 atas permintaan Hasan Suropto (suami dari Tergugat V) sedangkan Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara telah mengeluarkan Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi & Bangunan Nomor U.000287 tanggal 25 April 1989;
- d. Bahwa Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda telah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 09/1.711.1 tertanggal 12 Pebruari 1999 dari dasar kepemilikan yang tidak sah dan tidak benar serta tidak mempunyai kekuatan hukum menerangkan Girik Jabar Girik C Nomor 629 Persil 49 D. II, atas nama Maderih telah disalin seluas 26.757 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) menjadi Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Maderih dan telah dipecah menjadi Girik C Nomor 1068 Persil 49 D. II atas nama Hasan Suropto (suami dari



Tergugat V) dari girik yang tidak ada terdaftar dalam Buku Letter C Kelurahan Marunda;

- e. Bahwa Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara telah menerbitkan Surat Ukur Nomor 09.02.05.04.00183/1999 luas 3.950 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), selaku penunjuk dan penetapan batas adalah Hasan Suropto (suami dari Tergugat V) yang bukan merupakan pemilik asal tanah *a quo*;
  - f. Bahwa Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 451/Marunda luas 3.950 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), atas nama Hasan Suropto (suami dari Tergugat V), sedangkan letak lokasi tanahnya tertulis terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, tanpa didasari Surat Keputusan (SK) akan tetapi dengan dasar pengakuan hak dan tidak melakukan penelitian yang cermat terlebih dahulu atas kebenaran bukti-bukti surat/data letak persil tanah yang diajukan oleh pemohon sertifikat atas penerbitan sertifikat tersebut;
- 5).a. Bahwa Turut Tergugat I/Camat Cilincing selaku PPAT telah membuat Akta Jual Beli Nomor 57/JB/III/1989/Cilincing tanggal 6 Maret 1989, terhadap sebidang tanah milik adat, dari alas hak Girik C Nomor 717 Persil 49 D.II atas nama Tergugat I/Maderih (penjual) dengan Tergugat VI/Ali Darmadi (pembeli), seluas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi), lokasi tanah terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta;
- b. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut maka Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Maderih tersebut dipecah oleh Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara menjadi Girik C Nomor 1067 Persil 49 D. II atas nama Tergugat VI/Ali Darmadi;
  - c. Bahwa Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara telah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 022/WPJ.10/KI.3206/1989 tanggal 1 Mei 1989 atas permintaan Tergugat VI/Ali Darmadi mengaku sebagai wajib Pajak Bumi & Bangunan atas sebidang tanah seluas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi), lokasi tanah terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi



DKI Jakarta, dengan alas hak Girik C Nomor 1067 Persil 49 D. II atas nama Tergugat VI/Ali Darmadi, sedangkan Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara telah mengeluarkan Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi & Bangunan Nomor U.000286 tanggal 25 April 1989;

- d. Bahwa Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda telah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 12/1.711.1 tertanggal 12 Februari 1999 dari dasar kepemilikan yang tidak sah dan benar serta mempunyai kekuatan hukum menerangkan Girik Jabar Girik C Nomor 629 Persil 49 D. II, atas nama Maderih telah disalin menjadi Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II, atas nama Maderih dan telah dipecah menjadi Girik C Nomor 1067 Persil 49 D. II atas nama Tergugat VI/Ali Darmadi dari girik yang tidak ada terdaftar dalam Buku Letter C Kelurahan Marunda;
- e. Bahwa Tergugat VI/Ali Darmadi telah memberikan kuasa menjual kepada Hasan Suropto (suami dari Tergugat V) sebagaimana Akta Nomor 142 yang dibuat oleh Turut Tergugat VI/Notaris Anasrul Jambi SH. untuk melakukan pelepasan hak dengan melakukan Jual Beli dengan Hasan Suropto (suami dari Tergugat V) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 730/JB/MA/1993 tanggal 25 Oktober 1993 yang dibuat oleh Turut Tergugat I/Camat Cilincing selaku PPAT terhadap sebidang tanah seluas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi), lokasi tanah terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, dengan alas hak Girik C Nomor 1067 Persil 49 D. II atas nama Tergugat VI/Ali Darmadi;
- f. Bahwa Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara telah menerbitkan Surat Ukur Nomor 09.02.05.04.00182/1999 luas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) sebagai penunjuk dan penetapan batas adalah Hasan Suropto (suami dari Tergugat V) yang bukan merupakan pemilik asal tanah *a quo*;
- g. Bahwa atas permohonan Hasan Suropto, Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 450/Marunda luas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) atas nama Hasan Suropto (suami dari Tergugat V), sedangkan letak lokasi tanahnya tertulis terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, tanpa didasari Surat Keputusan (SK) akan tetapi dengan dasar pengakuan hak dan tidak melakukan penelitian yang



cermat terlebih dahulu atas kebenaran bukti-bukti surat/data letak persil tanah yang diajukan oleh pemohon sertifikat atas penerbitan sertifikat tersebut;

8. Bahwa Para Penggugat sejak dahulu tidak pernah memiliki lokasi tanah yang letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT 006 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, berdasarkan alas hak Girik C Nomor 629 Persil 49 D II yang bloknya terletak di blok Pesin atas nama Maderih/Tergugat I;
9. Bahwa Turut Tergugat I/Camat Cilincing selaku PPAT, Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda, Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara, Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara, telah lalai dan tidak teliti pada waktu awal akan membuat peralihan hak dan dalam proses penerbitan ke 5 (lima) sertifikat hak milik tersebut, yaitu terhadap asal tanah dari Girik Jawa Barat yakni Girik C Nomor 629 Persil 49 D.II atas nama Tergugat I/Maderih, yang diverifikasi ke wilayah Jakarta Utara menjadi Girik C Nomor 717 Persil 49 D II atas nama Tergugat I/Maderih, seharusnya dilakukan pengecekan terlebih dahulu kepada Turut Tergugat III/Kepala Desa Segaramakmur apakah Girik Jawa Barat yakni Girik C Nomor 629 Persil 49 D II atas nama Tergugat I/Maderih yang terletak di blok Pesin ada tercatat/terdaftar dalam buku Letter C Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sedangkan fakta sesungguhnya girik tersebut tidak ada terdaftar;
10. Bahwa Tergugat I/Maderih, Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin, Tergugat III/Lilis Suryani, Tergugat IV/H. Abdul Hamid, Hasan Suropto (suami dari Tergugat V), Tergugat VI/Ali Darmadi, telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga Turut Tergugat I/Camat Cilincing (PPAT), Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda, Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara, Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara telah menggunakan dasar data yuridis (girik, AJB, surat-surat Keterangan) bersumber dari yang tidak benar dan tidak ada terdaftar tanahnya dalam Buku Letter C Desa, sehingga cacat hukum dan batal demi hukum;
11. Bahwa perbuatan Tergugat I/Maderih, Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin, Tergugat III/Lilis Suryani, Tergugat IV/H. Abdul Hamid, Hasan Suropto (suami dari Tergugat V), Tergugat VI / Ali Darmadi, yang mengklaim bidang lokasi tanah milik Para Penggugat yang terletak di Kampung Bidara RT 001 RW 001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta



Utara, Propinsi DKI Jakarta dengan dasar Girik C Nomor 629 Persil 49 D II terhadap lokasi Girik C Nomor 629 Persil 36 D II atas nama H. Sukari bin Djumawi tersebut adalah miliknya adalah suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan sebagai berikut:

"... Tindakan perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, untuk menggantikemgian tersebut...";

Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

Adanya suatu perbuatan:

- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari para pihak;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

12. Bahwa sehubungan dengan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah dilakukan oleh Tergugat I/Maderih, Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin, Tergugat III/Lilis Suryani, Tergugat IV/H. Abdul Hamid, Hasan Suropto (suami dari Tergugat V), Tergugat VI/Ali Darmadi tersebut menyebabkan Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan in materiil sebagai berikut:

Kerugian Materiil yang dialami Para Penggugat:

- a. Bahwa Para Penggugat tidak menikmati tanah miliknya;
- b. Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuat dan mengurus penerbitan Sertipikat atas tanah miliknya tersebut;
- c. Bahwa Para Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menjual tanah miliknya tersebut seluas 26.757 m<sup>2</sup> X Rp500.000,00 (nilai NJOP PBB) = Rp13.378.500.000,00 (tiga belas miliar tiga ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

Kerugian In Materiil yang dialami Para Penggugat:

Bahwa akibat gangguan Tergugat I/Maderih, Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin, Tergugat III/Lilis Suryani, Tergugat IV/H. Abdul Hamid, Hasan Suropto (suami dari Tergugat V), Tergugat VI/Ali Darmadi yang mengklaim lokasi bidang tanah tersebut adalah miliknya sehingga Para Penggugat telah mengalami kerugian dengan tersitanya waktu, tenaga dan pikiran untuk pengurusan tanah tersebut yang jika nilai dengan materiil sebesar



Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

13. Bahwa dikhawatirkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin, Tergugat III/Lilis Suryani, Tergugat IV/H. Abdul Hamid, Hasan Surtipto (suami dari Tergugat V), akan mengalihkan / memindah tangankan, menjual tanah dalam perkara *a quo* adalah beralasan menurut hukum dan demi kepentingan hukum Para Penggugat mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 446/Marunda, luas 3.950 m<sup>2</sup>, terakhir atas nama Tergugat II;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Marunda, luas 4.070 m<sup>2</sup>, terakhir atas nama Tergugat III;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 449/Marunda, luas 4.070 m<sup>2</sup>, terakhir atas nama Tergugat IV;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 451/Marunda, luas 3.950 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama Hasan Surtipto (suami dari Tergugat V);
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 450/Marunda, luas 4.000 m<sup>2</sup>, terakhir atas nama Hasan Surtipto (suami dari Tergugat V);

14. Bahwa karena gugatan Para Penggugat didasarkan bukti-bukti yang sah dan autentik karenanya berdasarkan Pasal 180 HIR kiranya beralasan menurut hukum agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 47.320 m<sup>2</sup> (empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak hukum Girik C Nomor 629, Persil 36 D. II atas nama H. Sukari bin Djumawi dahulu berada di wilayah hukum Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, saat ini berdasarkan peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 secara administrasi masuk wilayah hukum Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, yang lokasi tanahnya terletak di Kampung Bidakara RT 001 RW 001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI



Jakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas sebelah Timur HPL Marunda;
  - Batas sebelah Barat Jalan Bidara;
  - Batas sebelah Selatan Ditengahnya terdapat Jalan Marunda Makmur, atas akhir Kali Blencong;
  - Batas sebelah Utara Tanah milik Marjinah bin Sukari dengan alas hak Girik C Nomor 628 a Persil 36 D II, Kampung Bidara RT 001 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
3. Menetapkan Girik C Nomor 629, Persil 36 D. II atas nama H. Sukari bin Djumawi, seluas 47.320 m<sup>2</sup> (empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Kampung Bidara RT 001 RW 001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta adalah sah dan berharga;
  4. Menyatakan Tergugat I/Maderih, Tergugat II/Hj.Idah Suprihatin, Tergugat III/Lilis Suryani, Tergugat IV/H.Abdul Hamid, Tergugat V/Hasan Suropto, Tergugat VI/Ali Darmadi, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
  5. Menyatakan Turut Tergugat I/Camat Cilincing (PPAT), Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda, Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara, Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara tunduk dan patuh menjalankan putusan;
  6. Menyatakan Girik asal dari Jawa Barat yakni Girik C Nomor 629 Persil 49 D. II, atas nama Tergugat I/Maderih adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
  7. Menyatakan Girik Hasil verifikasi ke wilayah hukum Jakarta Utara yakni Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Tergugat I/Maderih adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
  8. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Turut Tergugat I/Camat Cilincing (PPAT) dari dasar Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II atas nama Tergugat I/Maderih tidak mempunyai kekuatan hukum:
    - a) Akta Jual Beli Nomor 49/JB/III/1989/Cilincing tanggal 3 Maret 1989, antara Tergugat I/Maderih dengan Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin;
    - b) Akta Jual Beli Nomor 48/JB/III/1989/Cilincing tanggal 1 Maret 1989, antara Tergugat I/Maderih dengan Tergugat III/Lilis Suryani;
    - c) Akta Jual Beli Nomor 26/JB/II/1989/Cilincing tanggal 2 Pebruari 1989, antara Tergugat I/Maderih dengan Tergugat IV/H. Abdul Hamid;
    - d) Akta Jual Beli Nomor 25/JB/II/1989/Cilincing tanggal 2 Pebruari 1989,

Halaman 15 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



- antara Tergugat I/Maderih dengan Tergugat V/Hasan Suripto;
- e) Akta Jual Beli Nomor 57/JB/III/1989/Cilincing tanggal 6 Maret 1989, antara Tergugat I/Maderih dengan Tergugat VI/Ali Darmadi;
- f) Akta Jual Beli Nomor 730/JB/MA/1993 tanggal 25 Oktober 1993, kuasa Tergugat VI/Ali Darmadi yaitu Tergugat V/Hasan Suripto dengan Tergugat V/Hasan Suripto;
9. Menyatakan pecahan Girik C Nomor 717 Persil 49 D. II dari atas nama Maderih/Tergugat I seluas 26.757 m<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang dilakukan dasar 5 (lima) Akta Jual Beli (AJB) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, yakni:
- a) Girik C Nomor 1066 Persil 49 D II atas nama Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin;
- b) Girik C Nomor 1064 Persil 49 D II atas nama Tergugat III/Lilis Suryani;
- c) Girik C Nomor 1065 Persil 49 D II atas nama Tergugat IV/H. Abdul Hamid;
- d) Girik C Nomor 1068 Persil 49 D II atas nama Tergugat V/Hasan Suripto;
- e) Girik C Nomor 1067 Persil 49 D II atas nama Tergugat VI/Ali Darmadi;
- Adalah tidak syah dan cacat hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menyatakan:
- a. Surat Keterangan dari Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara Nomor Ris.021/WPJ.10/KI.3206/1989 tanggal 1 Mei 1989;
- b. Surat Keterangan dari Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara Nomor Ris.019/WPJ.10/KI.3206/1989 tanggal 1 Mei 1989;
- c. Surat Keterangan dari Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara Nomor Ris.023/WPJ.10/KI.3206/1989 tanggal 1 Mei 1989;
- d. Surat Keterangan dari Turut Tergugat IV / Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara Nomor Ris.022/WPJ.10/KI.3206/1989 tanggal 1 Mei 1989;
- Adalah tidak syah dan cacat hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menyatakan:
- a. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi & Bangunan dari Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara Nomor U.000285 tanggal 25 April 1989;
- b. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi & Bangunan dari Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara Nomor U.000283 tanggal 25 April 1989;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi & Bangunan dari Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara Nomor U.000284 tanggal 25 April 1989;
- d. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi & Bangunan dari Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara Nomor U.000287 tanggal 25 April 1989;
- e. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi & Bangunan dari Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara Nomor U.000286 tanggal 25 April 1989;

Adalah tidak syah dan cacat hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum;

## 12. Menyatakan:

- a. Surat Keterangan dari Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda Nomor 10/1.711.1 tertanggal 12 Februari 1999;
- b. Surat Keterangan dari Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda Nomor 11/1.711.1 tertanggal 12 Februari 1999;
- c. Surat Keterangan dari Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda Nomor 13/1.711.1 tertanggal 12 Februari 1999;
- d. Surat Keterangan dari Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda Nomor 09/1.711.1 tertanggal 12 Februari 1999;
- e. Surat Keterangan dari Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda Nomor 12/1.711.1 tertanggal 12 Februari 1999;

Adalah tidak syah dan cacat hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum;

## 13. Menyatakan:

- a. Surat Ukur dari Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara Nomor 09.02.05.04.00184/1999;
- b. Surat Ukur dari Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara Nomor 09.02.05.04.00181/1999;
- c. Surat Ukur dari Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara Nomor 09.02.05.04.00185/1999;
- d. Surat Ukur dari Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara Nomor 09.02.05.04.00182/1999;
- e. Surat Ukur dari Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara Nomor 09.02.05.04.00183/1999;

Adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

## 14. Menyatakan:

- Akta Kuasa Menjual Nomor 142 yang dibuat oleh Turut Tergugat VI/Notaris Anasrul Jambi. SH;

Halaman 17 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



Adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

15. Menyatakan:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 446/Marunda, terakhir atas nama Tergugat II;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Marunda, terakhir atas nama Tergugat II;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 449/Marunda, terakhir atas nama Tergugat IV;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 451/Marunda, terakhir atas nama Hasan Suropto (suami dari Tergugat V);
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 450/Marunda, terakhir atas nama Hasan Suropto (suami dari Tergugat V);

Adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

16. Menghukum Tergugat I/Maderih, Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin, Tergugat III/Lilis Suryani, Tergugat IV/H. Abdul Hamid, Tergugat V/Ny.Lilies (isteri dari Hasan Suropto), Tergugat VI/Ali Darmadi, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dilaksanakannya seluruh isi putusan ini;

17. Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 446/Marunda, terakhir atas nama Tergugat II;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Marunda, terakhir atas nama Tergugat III;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 449/Marunda, terakhir atas nama Tergugat IV;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 451/Marunda, terakhir atas nama Hasan Suropto Suami dari Tergugat V;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 450/Marunda, terakhir atas nama Hasan Suropto Suami dari Tergugat V;

18. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I/Camat Cilincing (PPAT), Turut Tergugat II/Kepala Kelurahan Marunda, Turut Tergugat IV/Kantor Pelayanan PBB Kota Adm. Jakarta Utara, Turut Tergugat V/Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Utara, Turut Tergugat VI/Notaris Anasrul Jambi, S.H., tunduk dan patuh untuk mematuhi putusan ini;

19. Membebaskan Tergugat I/Maderih, Tergugat II/Hj. Idah Suprihatin, Tergugat III/Lilis Suryani, Tergugat IV/H. Abdul Hamid, Tergugat V/Ny.Lilies, Tergugat VI/Ali Darmadi, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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



Dalam Eksepsi:

A. Eksepsi *Obscuur Liber* (Dasar Gugatan Tidak Jelas Atau Kabur):

1. Bahwa dalil posita gugatan tidak memiliki dasar hukum (*rechtsgrond*) dan dasar fakta (*feitelijk grond*), sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas (*oscuur libel*) isinya tidak jelas atau kabur bahwa pemilik tanah tersebut adalah bukan milik Penggugat I, II dan III (Para Penggugat) ataupun Marjanah dalam perkara perdata Nomor 458/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut. melainkan tanah *a quo* milik almarhum H. Sukari;
2. Bahwa Para Penggugat mengklaim lokasi tanah milik almarhum H. Sukari selaku ayah kandung dari Maderih/Tergugat I dengan dasar kepemilikan alas hak (gugatan angka 2 dan angka 3 huruf a dan huruf b), padahal senyatanya memiliki dasar hukum (*rechtsgrond*) dan dasar fakta (*feitelijk grond*) lokasi tanah *a quo* adalah berasal dari tanah bekas milik adat Girik Letter C Nomor 245 atas nama H. Sukari Persil 49 D.II seluas ± 97.600 m<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) atas nama H. Sukari;
3. Bahwa almarhum H. Sukari/ayah kandung Tergugat I pada masa hidupnya bersama Rokhana (istri pertama H. Sukari)/ibu kandung Tergugat I, Maryanah adik perempuan kandung Tergugat I dan almarhum Madseni adik laki-laki kandung Tergugat I beserta Maderih / Tergugat I tinggal di Kampung Bidara RT 003 RW 01, dengan memiliki tanah yang berasal dari alas hak bekas milik adat Girik Letter C Nomor 245 atas nama H. Sukari yang terdiri dari: sesuai Peta Verifikasi bidang (A): Persil 49, D.II seluas ± 97.600 m<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dan sesuai Peta Verifikasi bidang (B): Persil 35, D.III seluas ± 6.000 m<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) yang kedua bidang (A) dan (B) tersebut terletak di Kampung Bidara RT 001 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, (sesuai hasil Verifikasi Atas Persil-Persil Bidang-Bidang Tanah Sebagai Berikut: (1). Persil 35 sesuai Verifikasi Peta bidang (B), dan (2). sesuai Verifikasi Peta bidang (A) Persil 49, Persil 42, Persil 43 Hasil Verifikasi Pada Tanggal 7 Juni 1976 yang dilaksanakan oleh petugas Ipeda M. Ibrahim dibantu oleh petugas Kelurahan Fachruddin NRK. 50511 dengan mengetahui Lurah Marunda H. Makbul NIP. 010040409/NRK. 16659);  
- (Persil 49 D.II seluas ± 97.600 m<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sesuai Peta Bidang (A) Hasil

Halaman 19 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



Verifikasi tanggal 7 Juni 1976, sebagai berikut:

- Sebelah Utara Dahulu berbatasan dengan tanah Kincang dan tanah Kolonel Sutidjab sekarang berbatasan dengan Jalan AIP;
- Sebelah Selatan Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sukari Persil 35, tanah H. Sadijan dan tanah Tunggal sekarang berbatasan dengan Jalan Raya Marunda Bidara/Jalan Raya Marunda Makmur;
- Sebelah Barat Dahulu berbatasan dengan tanah-tanah Elly, tanah Yanto dan Tanah Masmunah sekarang berbatasan dengan Jalan AIP;
- Sebelah Timur Dahulu berbatasan dengan tanah Untung Sugeng CS sekarang berbatasan dengan tanah HPL 1/Marunda;
- Persil 35, D.III seluas ± 6.000 m<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) dengan batas-batas sesuai Peta Bidang (B) Hasil Verifikasi tanggal 7 Juni 1976, sebagai berikut:

- Sebelah Utara Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sukari Persil 49 sekarang berbatasan dengan Jalan Raya Marunda Bidara / Jalan Raya Marunda Makmur;
- Sebelah Selatan Dahulu berbatasan dengan Kali Blencong sekarang berbatasan dengan Kali Blencong;
- Sebelah Barat Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sadijan dan tanah Rohim sekarang berbatasan dengan ragasi truk trailer;
- Sebelah Timur Dahulu berbatasan dengan tanah Tunggal sekarang berbatasan dengan tanah HPL 1/Marunda;

4. Bahwa almarhum H. Sukari/ayah kandung Tergugat I semasa hidupnya ataupun Rokhana (istri pertama H. Sukari)/ibu kandung Tergugat I, ataupun Maryanah adik perempuan kandung Tergugat I dan ataupun almarhum Madseni adik laki-laki kandung Tergugat I ataupun Maderih/ Tergugat I menyatakan tidak pernah menjual tanah *a quo* pada angka 3 di atas;

5. Bahwa sejak meninggalnya H. Sukari bin Djuwawi tanggal 31 Desember 1986, istrinya Rokhana, Maderih/Tergugat I, Maryanah, dan Madseni pindah dan tinggal di Serang Provinsi Banten ; Rokhana istri almarhum H. Sukari bin Djuwawi juga membawa surat tanahnya berupa alas hak bekas tanah milik adat *a quo* Girik Letter C Nomor 245 atas naraa H. Sukari. Keterangan ini juga telah disampaikan dalam BAP kepada Penyidik Polda Metro Jaya dan Polres Jakarta Utara;

6. Bahwa sehingga Tergugat I/Maderih maupun Rokhana, Maryanah, dan Madseni tidak pernah melakukan perbuatan hukum apapun sebagaimana uraian dalil-dalil gugatan Para Penggugat konvensi angka 2, 3 huruf a

Halaman 20 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



sampai dengan huruf h angka 4, 5, 6, 7.1. huruf a sampai dengan huruf f, 7.2. huruf a sampai dengan huruf f, 7.3. huruf a, b, d, 7 4. huruf a, b, d, 7.5. huruf b, d angka 9, 10, 11, 12 huruf a sampai dengan c yang terkait atas nama Maderih selaku Tergugat I;

7. Bahwa Tergugat I / Maderih tidak pernah memiliki girik sebagaimana didalilkan dalam uraian gugatan angka 2, 3 huruf a sampai dengan huruf h angka 4, 5, 6, 7.1. huruf a sampai dengan huruf f, angka 7.2. huruf a sampai dengan huruf f, angka 7.3. huruf a, b, d, angka 7.4. huruf a, b, d, angka 7.5. huruf b, d angka 9, 11, 12 huruf a sampai dengan c yang terkait atas nama Maderih selaku Tergugat I;

8. Bahwa pelapor Ali Darmadi melaporkan terlapor Sudarno, Cs dalam Laporan Polisi Nomor 750/326/K/III/2012/Resju tanggal 13 Maret 2012 sebagaimana ketentuan pasal 167 KUHP dan 406 KUHP dalam keterangannya sebagai saksi Tergugat I/ aderih yang disampaikan dalam BAP Penyidik Polres Metro Jakarta Utara sebagai berikut:

a. Yang pada pokoknya Tergugat I/saksi tidak pernah melakukan perbuatan apapun terkait dengan tanah atas dasar Girik Letter C Nomor 629 D. II ataupun Girik C Nomor 717 diatasnamakan Maderih;

b. Tergugat I/selaku saksi telah menerangkan dalam BAP menolak seluruh surat-surat terkait atas jual beli tanah *a quo* termasuk salinan-salinan girik-girik lainnya yang berasal dari Girik Letter C Nomor 629 D. II ataupun Girik C Nomor 717 diatasnamakan Maderih, yaitu:

- Girik C. Nomor 629 Persil 36 D.II atas nama H. Sukari bin Djumawi seluas 47.320 m<sup>2</sup> (empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi);
- Girik C. Nomor 1064 Persil 49 D.II atas nama Lilis Suryani;
- Girik C. Nomor 1066 Persil 49 D.II atas nama Hj. Idah Suprihatin;
- Girik C. Nomor 1067 Persil 49 D.II atas nama Ali Darmadi;
- Girik C. Nomor 1068 Persil 49 D.II atas nama Hasan Suropto/ suami Lilies;

c. Saksi-saksi Rokhana (istri pertama H. Sukari, Maryanah (adik kandung perempuan/Tergugat I) dan Tergugat I sendiri telah menerangkan dalam BAP menolak seluruh surat-surat Akta-Akta Jual Beli termasuk seluruh tandatangannya berikut seluruh sertipikat hak milik di bawah ini terkait atas tanah *a quo* termasuk salinan-salinan girik-girik lain yang berasal dari Girik Letter C Nomor 629 D. II ataupun Girik C Nomor 717 diatasnamakan Maderih, yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 446/Marunda terakhir atas nama Hj. Idah Suprihatin;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 447/Marunda terakhir atas nama Lilis Suryani;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 449/Marunda terakhir atas nama H. Abdul Hamid;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 450/Marunda terakhir atas nama Hasan Suripto;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 451/Marunda terakhir atas nama Hasan Suripto;
9. Bahwa pada perkara lain Penggugat/Marjanah sebagaimana gugatan tertanggal 2 Nopember 2012 dan PT Putrabali Adyamulia/Tergugat I juga mengklaim tanah *a quo* dalam perkara perdata Nomor 458/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut. dimana PT Putrabali Adyamulia/Tergugat I telah melaporkan Marjanah (Penggugat perkara *a quo*), Kuasa dan Keluarganya ke Polres Metro Jakarta Utara pada tanggal 7 Nopember 2010 dan dengan dasar Laporan Polisi Nomor 3094/1072/K/XI/2010/ Resju tanggal 7 Desember 2010 atas dugaan melanggar pasal 167 KUHP yakni memasuki pekarangan *a quo* dengan melawan hak orang lain (penyerobotan), namun Polres Metro Jakarta Utara berdasarkan penyidikan dugaan tindak pidana tersebut tidak terbukti, sehingga Polres Metro Jakarta Utara mengeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) Nomor Sp. Sidik/367/XII/2011/Resju tanggal 28 Desember 2011 bukan merupakan tindak pidana;
10. Bahwa kemudian R. Dewi Kania Sundari. S.H., selaku Kuasa Hukum PT Putrabali Adyamulia, saudara Mustakim Haryanto Widjaja dan Ny. Leni selaku Terlapor Deni Sanjaya / Penggugat I dan Marjani dalam Laporan Polisi Nomor LP/4561/XI1/2011/PMJ/Ditreskrim tanggal 29 Desember 2011 sebagaimana ketentuan pasal 266 KUHP dan/atau 385 KUHP;
11. Bahwa dalam keterangan masing-masing sebagai saksi Tergugat I/ Maderih, saksi Rokhana ibu kandung Tergugat I, dan saksi Maryanah adik kandung Tergugat I dan Satia cucu Alm. H. Sukari anak dari Alm. Madseni yang disampaikan dalam BAP Penyidik Polda Metro Jaya yang pada pokoknya saksi-saksi tidak pernah melakukan perbuatan hukum apapun dan menolak seluruh tandatangannya masing-masing dalam Akta-Akta Jual Beli;
12. Tergugat I/saksi telah menerangkan dalam BAP menolak seluruh surat-

Halaman 22 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



surat terkait atas jual beli tanah *a quo* termasuk salinan-salinan girik-girik lainnya yang berasal dari Girik Letter C Nomor 629 D II ataupun Girik C Nomor 717 diatasnamakan Maderih;

13. Bahwa dalam Akta-Akta Jual Beli adanya rekayasa, seperti Jual Beli tanah pada lokasi Persil 78 D II dicoret diganti dengan alasan Verifikasi menjadi Persil 49. D.II (kejadian pencoretan ini terjadi pada tahun 1987, padahal sejak diterbitkannya Instruksi Gubernur DKI Jakarta tahun 1982 tentang Larangan Penerbitan Girik-Girik atau Penjelasan tentang Girik dan Verifikasinya terhadap tanah-tanah di DKI Jakarta, ditujukan kepada Lurah, Camat, Walikota dan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Wilayah DKI Jakarta);
14. Bahwa dalam BAP Polda Metro Jaya dalam keterangannya masing-masing Ibu Rokhana binti Dul Samin sebagai saksi selaku istri pertama dari H. Sukari, Maryanah adik kandungnya Tergugat I/Maderih dan Satia anak (almarhum) Madseni cucu dari almarhum H. Sukari termasuk Sarmenah istri Alm.Madseni (Ibu kandung dari Satia) tidak mengerti terkait Akta Jual Beli atas dasar girik-girik tersebut termasuk menolak seluruh tandatangan saksi-saksi di dalam Akta-Akta Jual Beli di atas. (Rokhana tidak dapat baca tulis tetapi membubuhkan tandatangan dalam Akta-Akta Jual Beli, padahal faktanya Ibu Rokhana hanya bisa beri cap jari jempol kanan/kirinya);
15. Bahwa Penyidik Polda Metro Jaya dalam BAP memperlihatkan sebuah foto kopi Kartu Tanda Penduduk (selaku Penjual dalam Akta Jual Beli) tanah di atas dengan memperlihatkan sebuah pas photo dalam kartu tanda penduduk tersebut kepada Rokhana (istri pertama almarhum H. Sukari bin Djuwawi), Maryanah (adik perempuan kandung Tergugat I/Maderih) diperlihatkan pula kepada Tergugat I/Maderih;
16. Bahwa ternyata dalam pas photo dan Kartu Tanda Penduduk yang diperlihatkan dalam BAP Polda Metro Jaya itu ditolak oleh Rokhana (istri pertama almarhum H. Sukari bin Djuwawi), Maryanah (adik perempuan kandung Tergugat I/Maderih) dan Tergugat I/Maderih karena seorang laki-laki dalam Kartu Tanda Penduduk tersebut bukan H. Sukari bin Djuwawi tetapi memiliki nama Sukari bin Guri tinggal di Kampung Marunda;
17. Bahwa kemudian seseorang laki-laki yang bernama nama Sukari bin Guri tinggal di Kampung Marunda kemudian pas photo dalam Kartu Tanda Penduduk tersebut dibandingkan dengan pas photo H. Sukari bin Djuwawi ternyata sangat amat jauh berbeda raut wajahnya (mohon maaf

Halaman 23 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



- H. Sukari bin Djuwawi itu ternyata jauh lebih ganteng dari pada seseorang laki-laki yang bernama Sukari bin Guri). Dan semasa hidupnya H. Sukari bin Djuwawi tidak pernah tinggal di Kampung Marunda, tetapi tinggal di Kampung Bidara RT 003 RW 01;
18. Bahwa senyatanya dari fakta-fakta dan uraian di atas telah menjadi jelas, maka hingga saat ini laporan kepolisian di atas "amburadul" tidak berjalan penyidikannya diduga dikarenakan alas hak sertipikat-sertipikat dan akta-akta jual beli Pelapor serta dasar alas hak girik-girik Terlapor diragukan kebenarannya "amburadul";
19. Bahwa Tergugat I selaku Ahli Waris almarhum H. Sukari bin Djuwawi menguasai secara fisik tanah a quo berdasarkan bukti-bukti surat sebagai berikut:
- a. Bekas hak milik Adat Girik Letter C. Nomor 245 atas nama H. Sukari terdiri dari Persil 49, D.II seluas  $\pm 97.600 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dan Persil 35, D III seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Bidara, RT 001 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta:
- (Persil 49 D.II seluas  $\pm 97.600 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sesuai Peta Bidang (A) Hasil Verifikasi Tanggal 7 Juni 1976, sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Dahulu berbatasan dengan tanah Kincang dan tanah Kolonel Sutidjab sekarang berbatasan dengan Jalan AIP;
    - Sebelah Selatan Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sukari Persil 35, tanah H. Sadijan dan tanah Tunggal sekarang berbatasan dengan Jalan Raya Marunda Bidara / Jalan Raya Marunda Makmur;
    - Sebelah Barat Dahulu berbatasan dengan tanah tanah Elly, tanah Yanto dan tanah Masmunah sekarang berbatasan dengan Jalan AIP;
    - Sebelah Timur Dahulu berbatasan dengan tanah Untung Sugeng cs sekarang berbatasan dengan tanah HPL 1/Marunda;
  - Persil 35, D.III seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) dengan batas-batas sesuai Peta Bidang (B) Hasil Verifikasi Tanggal 7 Juni 1976, sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sukari Persil 49 sekarang berbatasan dengan Jalan Raya Marunda Bidara/



Jalan Raya Marunda Makmur;

- Sebelah Selatan Dahulu berbatasan dengan Kali Blencong sekarang berbatasan dengan Kali Blencong;
- Sebelah Barat Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sadijan dan tanah Rohim sekarang berbatasan dengan ragasi truk trailer;
- Sebelah Timur Dahulu berbatasan dengan tanah Tunggal sekarang berbatasan dengan tanah HPL 1/Marunda;

- b. Verifikasi Kantor Ipeda Wilayah DKI Jakarta tertanggal 7 Juni 1976 yang dilaksanakan oleh petugas Ipeda M. Ibrahim, dibantu oleh petugas Kelurahan Marunda Fachruddin NIP/NRK. 50511 kemudian diketahui oleh Lurah Marunda H. Makbul NIP. 010040409/NRK. 16659 berikut Peta Blok dan ricikan buku Letter C;
  - c. Surat Keterangan Lurah Marunda Agus Setiawan, S.Sos NIP. 010235206 Nomor 316/1.711.1 tanggal 16 Juli 2010 yang juga telah dilegalisir pada tanggal 20 Juli 2010 oleh Lurah Marunda Agus Setiawan S.Sos NIP. 010235206;
  - d. Surat Pengantar model PM.1 tertanggal 26 Juli 2010 yang ditandatangani oleh Lurah Marunda Agus Setiawan, S.Sos., NIP. 010235206 dan Wakil Camat Cilincing Drs. Dedy Tarmizi NIP. 196509091994031000;
20. Bahwa Deni Sanjaya bin H. Sukari/Penggugat I dalam Surat Pernyataan tanggal 27 Juli 2010 dihadapan saksi Ketua RT 001 dan Ketua RW 01 Kelurahan Marunda mengakui dalam pengakuannya selaku ahli waris H. Sukari bin Djuwawi dan menyatakan sanggup diangkat sumpah bahwa hak milik tanah H. Sukari bin Djuwawi berdasarkan bekas hak milik Adat Girik Letter C. Nomor 245 atas nama H. Sukari yang pada saat hidupnya pernah tinggal di Kampung Bidara RT 003 RW 01, memiliki tanah yang terdiri dari: Persil 49, D II seluas  $\pm 97.600 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dan Persil 35, D III seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Bidara RT 001 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara (tidak sesuai dengan dasar hukum (Feitelijk Grond) dalam gugatan Para Penggugat);
21. Bahwa Deni Sanjaya/Penggugat I, Nuraini/Penggugat II dan Samhudi (Samudi)/Penggugat III (Para Penggugat) dalam Surat Pernyataan yang dibuat/ditandatangani di Serang tanggal 23 Maret 2011 dihadapan saksi Suhardi mengakui dalam pengakuannya selaku ahli waris H. Sukari bin



Djuwawi dan menyatakan sanggup diangkat sumpah dan bersedia dituntut dihadapan yang berwajib apabila surat pernyataan ini tidak benar bahwa hak milik tanah H. Sukari bin Djuwawi berdasarkan bekas hak milik Adat Girik Letter C. 245 atas nama H. Sukari dahulu pemah tinggal di Kampung Bidara RT 003 RW 01, memiliki tanah yang terdiri dan Persil 49, D.II seluas  $\pm 97.600 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dan Persil 35, D.III seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Bidara RT 001 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara (tidak sesuai dengan dasar hukum (*feitelijk grand*) dalam gugatan Para Penggugat). Tergugat I/Maderih dan ibu kandungnya Ny. Rohana (Rokhana) memberikan cap jempol dalam surat pernyataan tersebut;

22. Bahwa gugatan telah diperbaiki beberap kali yaitu : tertanggal 28 Januari 2013 diperbaiki tertanggal 21 Mei 2013 kemudian kembali diperbaiki tertanggal 10 Desember 2013 hingga menguras waktu persidangan selama  $\pm 1$  (satu) tahun, yang dijadikan dasar gugatan tetap "amburadul" karena senyatanya Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum dalil gugatan (*rechtsgrond*) ataupun fakta hukum (*feitelijk grand*) sebagaimana telah diuraikan dalam dalil-dalil Eksepsi Obscuur Libel di atas;

II. Eksepsi Plurium Litis Consortium (Gugatan Kurang Pihak Atau Tergugat Tidak Lengkap):

1. Bahwa gugatan kurang pihak atau Tergugat tidak lengkap karena Ahli Waris almarhum H. Sukari bin Djuwawi bukan hanya Maderih/Tergugat I yang menguasai secara fisik tanah *a quo* tetapi termasuk juga Istri pertama almarhum H. Sukari bin Djuwawi masih hidup yaitu : Rokhana atau ibu kandung Tergugat I, Maryanah adik kandung Tergugat I dan cucu-cucunya yaitu : Satia, Sauna, Opan sesuai Surat Keterangan Waris tanggal 27 Oktober 2011 selaku ahli waris pengganti dari (almarhum) Madseni adik kandung Tergugat I;

III. Eksepsi *Error In Persona*:

(Eksepsi Diskualifikasi atau *Gemis Aanhoedanigheid*):

1. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan dalil gugatan *a quo* adalah tidak berdasar karena Maderih/Tergugat I tidak pernah memiliki girik yang didalihkan Para Penggugat, apalagi menjual tanah berdasarkan girik yang didalihkan Para Penggugat dalam gugatan *a quo*;

2. Bahwa bahkan Para Penggugat sendiri telah membuat Surat Pernyataan telah mengakui dalam surat pernyataan tanggal 27 Juli 2010 dan surat



pernyataan yang dibuat/ditandatangani di Serang tanggal 23 Maret 2011 perihal kebenaran hak milik tanah H. Sukari bin Djuwawi berdasarkan bekas hak milik Adat Girik Letter C. Nomor 245 atas nama H. Sukari dahulu pemah tinggal di Kampung Bidara RT 003 RW 01, memiliki tanah yang terdiri dari Persil 49, D II seluas  $\pm 97.600 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dan Persil 35, D.III seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Bidara RT 001 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara. Tergugat I/Maderih dan ibu kandungnya Ny. Rohana (Rokhana) memberikan cap jempol dalam surat pernyataan tersebut;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalil-dalil Dalam Rekonvensi ini secara "mutatis-mutandis" pada dalil-dalil "Jawaban" Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi dengan tegas-tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan tertanggal 28 Januari 2013 yang diperbaiki tertanggal 21 Mei 2013 yang kemudian kembali diperbaiki lagi tertanggal 10 Desember 2013, kecuali yang jelas-jelas diakui menguntungkan;
3. Bahwa dalil-dalil yang diakui dan menguntungkan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I karena Penggugat Rekonvensi tidak pernah melakukan perbuatan hukum atas dalil-dalil gugatan *a quo* angka 2, 3 huruf a sampai dengan huruf h angka 4, 5, 6,7.1. huruf a sampai dengan huruf f, 7.2. huruf a sampai dengan huruf f, 7.3. huruf a, b, d, 7.4. huruf a, b, d, 7.5. huruf b, d angka 8,9,10,11,12 huruf a sampai dengan c;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I tidak memiliki girik sebagaimana didalilkan dalam gugatan angka 2, 3 huruf a sampai dengan huruf h angka 4, 5, 6, 7.1. huruf a sampai dengan huruf f, angka 7.2. huruf a sampai dengan huruf f, angka 7.3. huruf a, b, d, angka 7.4. huruf a, b, d, angka 7.5. huruf b, d angka 8,9,10,11,12 huruf a sampai dengan c;
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I selaku Ahli Waris almarhum H. Sukari bin Djuwawi memiliki tanah tersebut berdasarkan bukti-bukti surat sebagai berikut:
  - a. Girik bekas hak milik Adat Girik Letter C. Nomor 245 atas nama H. Sukari terdiri dari Persil 49, D II seluas  $\pm 97.600 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dan Persil 35, D IM seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Bidara RT 001 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas-batas sesuai Peta Verifikasi



tanggal 7 Juni 1976, sebagai berikut:

- (Persil 49 D.II seluas  $\pm$  97.600 m<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sesuai Peta Bidang (A) Hasil Verifikasi Tanggal 7 Juni 1976, sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Dahulu berbatasan dengan tanah Kincang dan tanah Kolonel Sutidjab sekarang berbatasan dengan Jalan AIP;
    - Sebelah Selatan Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sukari Persil 35, tanah H. Sadijan dan tanah Tunggal sekarang berbatasan dengan Jalan Raya Marunda Bidara / Jalan Raya Marunda Makmur;
    - Sebelah Barat Dahulu berbatasan dengan tanah tanah Elly, tanah Yanto dan tanah Masmunah sekarang berbatasan dengan Jalan AIP;
    - Sebelah Timur Dahulu berbatasan dengan tanah Untung Sugeng cs sekarang berbatasan dengan tanah HPL 1/Marunda;
  - Persil 35, D.III seluas  $\pm$  6.000 m<sup>2</sup> (enam ribu meter persegi) dengan batas-batas sesuai Peta Bidang (B) Hasil Verifikasi Tanggal 7 Juni 1976, sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sukari Persil 49 sekarang berbatasan dengan Jalan Raya Marunda Bidara/ Jalan Raya Marunda Makmur;
    - Sebelah Selatan Dahulu berbatasan dengan Kali Blencong sekarang berbatasan dengan Kali Blencong;
    - Sebelah Barat Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sadijan dan tanah Rohim sekarang berbatasan dengan ragasi truk trailer;
    - Sebelah Timur Dahulu berbatasan dengan tanah Tunggal sekarang berbatasan dengan tanah HPL 1/Marunda;
- b. Verifikasi Kantor Ipeda Wilayah DKI Jakarta tertanggal 7 Juni 1976 yang dilaksanakan oleh petugas Ipeda M. Ibrahim, dibantu oleh petugas Kelurahan Marunda Fachruddin NIP/ NRK 50511 kemudian diketahui oleh Lurah Marunda H. Makbul NIP. 010040409/NRK. 16659 berikut Peta Blok dan ricikan buku Letter C;
- c. Surat keterangan Lurah Marunda Agus Setiawan, S.Sos., NIP. 010235206 Nomor 316/1.711.1 tanggal 16 Juli 2010 yang juga telah dilegalisir pada tanggal 20 Juli 2010 oleh Lurah Marunda Agus Setiawan, S.Sos., NIP. 010235206;
- d. Surat Pengantar model PM.1 tertanggal 26 Juli 2010 yang ditandatangani

Halaman 28 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Lurah Marunda Agus Setiawan, S.Sos., NIP. 010235206 dan Wakil Camat Cilincing Drs. Dedy Tarmizi NIP. 196509091994031000;

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

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan alas hak bekas milik Adat Girik Letter C. Nomor 245 atas nama H. Sukari yang terdiri dari: Persil 49, D.II seluas  $\pm 97.600 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dan Persil 35, D III seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Bidara RT 001 / Rw.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
  - (Persil 49 D.II seluas  $\pm 97.600 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sesuai Peta Bidang (A) Hasil Verifikasi Tanggal 7 Juni 1976, sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Dahulu berbatasan dengan tanah Kincang dan tanah Kolonel Sutidjab sekarang berbatasan dengan Jalan AIP;
    - Sebelah Selatan Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sukari Persil 35, tanah H. Sadijan dan tanah Tunggal sekarang berbatasan dengan Jalan Raya Marunda Bidara / Jalan Raya Marunda Makmur;
    - Sebelah Barat Dahulu berbatasan dengan tanah tanah Elly, tanah Yanto dan tanah Masmunah sekarang berbatasan dengan Jalan AIP;
    - Sebelah Timur Dahulu berbatasan dengan tanah Untung Sugeng cs sekarang berbatasan dengan tanah HPL 1 / Marunda;
  - Persil 35, D.III seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) dengan batas-batas sesuai Peta Bidang (B) Hasil Verifikasi Tanggal 7 Juni 1976, sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sukari Persil 49 sekarang berbatasan dengan Jalan Raya Marunda Bidara / Jalan Raya Marunda Makmur;
    - Sebelah Selatan Dahulu berbatasan dengan Kali Blencong sekarang berbatasan dengan Kali Blencong;
    - Sebelah Barat Dahulu berbatasan dengan tanah H. Sadijan dan tanah Rohim sekarang berbatasan dengan ragasi truk trailer;
    - Sebelah Timur Dahulu berbatasan dengan tanah Tunggal sekarang berbatasan dengan tanah HPL 1/Marunda;

Halaman 29 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
4. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Girik C. Nomor 717 Persil 49 D.II atas nama Maderih berikut girik-girik pecahannya tidak memiliki kekuatan hukum, yaitu:
  - a. Girik C. Nomor 1064 Persil 49 D.II atas nama Lilis Suryani;
  - b. Girik C. Nomor 1065 Persil 49 D.II atas nama Abdul Hamid;
  - c. Girik C. Nomor 1066 Persil 49 D.II atas nama Hj. Idah Suprihatin;
  - d. Girik C. Nomor 1067 Persil 49 D.II atas nama Ali Darmadi;
  - e. Girik C. Nomor 1068 Persil 49 D.II atas nama Hasan Suripto;
5. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Cilincing/Turut Tergugat IV berdasarkan dari Girik C. Nomor 717 Persil 49 D.II atas nama Maderih, berikut Akta Jual Beli yang berasal dari Girik C. Nomor 717, sebagaimana Girik C Nomor 1068, Girik C Nomor 1067, Girik C Nomor 1066, Girik C Nomor 1065, Girik C Nomor 1064 Persil 49 D.II atas nama Maderih tidak memiliki kekuatan hukum, yaitu:
  - a. Akta Jual Beli Nomor 49/JB/III/1989/Cilincing tanggal 3 Maret 1989 antara Maderih dengan Hj. Idah Suprihatin;
  - b. Akta Jual Beli Nomor 48/JB/III/1989/Cilincing tanggal 1 Maret 1989 antara Maderih dengan Lilis Suryani;
  - c. Akta Jual Beli Nomor 26/JB/III/1989/Cilincing tanggal 2 Pebruari 1989 antara Maderih dengan H. Abdul Hamid;
  - d. Akta Jual Beli Nomor 57/JB/III/1989/Cilincing tanggal 6 Maret 1989 antara Maderih dengan Ali Darmadi;
  - e. Akta Jual Beli Nomor 730/JB/MA/1993/Cilincing tanggal 25 Oktober 1993 antara Hasan Suripto dengan Ali Darmadi;
6. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Akta Nomor 142 Kuasa Menjual dari Ali Darmadi kepada Hasan Suripto yang dibuat oleh Notaris Anasrul Jambi.S.H. sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 730/JB/MA/1993/Cilincing tanggal 25 Oktober 1993 yang dibuat oleh Camat Cilincing antara Hasan Suripto dengan Ali Darmadi dengan alas hak Girik C. Nomor 1067 Persil 49 D.II atas nama Ali Darmadi;
7. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Surat Keterangan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Utara, yaitu:
  - a. Nomor RIS. 019/WPJ.10/KI.3206/1989 tanggal 1 Mei 1989;
  - b. Nomor RIS. 021/WPJ.10/KI.3206/1989 tanggal 1 Mei 1989;
  - c. Nomor RIS. 022/WPJ.10/KI.3206/1989 tanggal 1 Mei 1989;



- d. Nomor RIS. 023/WPJ.10/K1.3206/1989 tanggal 1 Mei 1989;
8. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Utara, yaitu:
  - a. Nomor U.000283 tanggal 25 April 1989;
  - b. Nomor U.000284 tanggal 25 April 1989;
  - c. Nomor U.000285 tanggal 25 April 1989;
  - d. Nomor U.000286 tanggal 25 April 1989;
  - e. Nomor U.000287 tanggal 25 April 1989;
9. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Surat Keterangan Kepala Kelurahan Marunda, yaitu:
  - a. Nomor 09/1.711.1 tanggal 12 Februari 1999;
  - b. Nomor 10/1.711.1 tanggal 12 Februari 1999;
  - c. Nomor 11/1.711.1 tanggal 12 Februari 1999;
  - d. Nomor 12/1.711.1 tanggal 12 Februari 1999;
  - e. Nomor 13/1.711.1 tanggal 12 Februari 1999;
10. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Surat Keterangan Kepala Desa Segaramakmur, yaitu:
  - a. Girik Letter C Nomor 629 Persil 36 D.II atas nama H. Sukari bin Djumawi;
  - b. Salinan Buku Letter C Desa Segaramakmur Girik C Nomor 629 Persil 36 D.II atas nama H. Sukari bin Djumawi;
  - c. Surat Keterangan Kepala Desa Segaramakmur Nomor 598/61/AG/IV/2010 tanggal 6 April 2010;
  - d. Keterangan Buku Ricikan dan Peta Lokasi Girik Letter C Nomor 629 Persil 36 D.II tanggal 16 Agustus 1973 Desa Segaramakmur;
  - e. Surat Keterangan Kepala Desa Segaramakmur Nomor 598/127/AG/IV/2012 tanggal 29 Juni 2012 perihal Penjelasan Letak Persil Blok 28 terletak di Blok Kramat, Letak Persil/Blok 36 terletak di Blok Bidara dan Letak Persil/Blok 49 terletak di Blok Pesin;
  - f. Surat Keterangan Kepala Desa Segaramakmur perihal Peta Gambar Desa Segaramakmur yang menjelaskan letak Persil 28, 36, 49 dan 78;
11. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Surat Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, yaitu:
  - a. Nomor 09.02.05.04.00181/1999 ;
  - b. Nomor 09.02.05.04.00182/1999;
  - c. Nomor 09.02.05.04.00183/1999;
  - d. Nomor 09.02.05.04.00184/1999;



- e. Nomor 09.02.05.04.00185/1999;
12. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, yaitu
- Sertipikat Hak Milik Nomor 446/Marunda terakhir atas nama Hj. Idah Suprihatin;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 447/Marunda terakhir atas nama Lilis Suryani;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 449/Marunda terakhir atas nama H. Abdul Hamid
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 450/Marunda terakhir atas nama Hasan Suripto;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 451/Marunda terakhir atas nama Hasan Suripto;
13. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) bidang-bidang tanah yang terletak di atas tanah dengan alas hak bekas milik Adat Girik Letter C. Nomor 245 atas nama H. Sukari yang terdiri dari: Persil 49, D II seluas  $\pm 97.600 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) dan Persil 35, D.III seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Bidara RT 001 RW 01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta terhadap:
- Sertipikat Hak Milik Nomor 446/Marunda terakhir atas nama Hj. Idah Suprihatin ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 447/Marunda terakhir atas nama Lilis Suryani;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 449/Marunda terakhir atas nama H. Abdul Hamid;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 450/Marunda terakhir atas nama Hasan Suripto;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 451/Marunda terakhir atas nama Hasan Suripto;
15. Menyatakan tidak berharga/tidak memiliki kekuatan hukum segala surat-surat yang terkait dengan tanah a quo yang ada ditangan Para Tergugat Rekonvensi I, II, III dan Para Tergugat II, III, IV, V, VI atau Para Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya;
16. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi I, II, III dan Para Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Para Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
17. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Para Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI atau siapapun yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah *a quo* kepada Penggugat Rekonvensi seketika tanpa suatu syarat apapun;

18. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan lebih dulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet*, upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali;

19. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Para Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan konvensi dan dalam gugatan rekonvensi ini;

Atau, Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, maka mohon dalam Rekonvensi ini diputus yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Jkt.Ut. tanggal 3 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

## I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

## II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat III dan VI Konvensi untuk sebagian yaitu;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum terhadap surat-surat tanah Para Tergugat Rekonvensi berikut dibawah ini:

1. Girik C Nomor 629, Persil 36 D.II atas nama H. Sukari bin Djumawi;
2. Salinan Buku Letter C/Girik C Nomor 629, Persil 36 D.II atas nama H. Sukari bin Djumawi;
3. Surat Keterangan Kepala Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat Nomor 598/61/AG/IV/2010, tertanggal 6 April 2010;
4. Keterangan pada Buku Ricikan dan Peta Persil 36, tertanggal 16 April 1973;
5. Surat Keterangan Kepala Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat Nomor 598/127/AG/VI/2012

Halaman 33 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



tanggal 29 Juni 2012;

6. Surat Keterangan Kepala Desa Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 316/1.711.1 tertanggal 28 September 2011;
  7. Surat Keterangan Kepala Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat Nomor 598/142/AG/IX/2011 tanggal 13 September 2011;
  8. Peta gambar Desa Segaramakmur yang menjelaskan letak Persil, 28, 36, 49 dan 78;
  9. Peta Bidang Nomor 1133/31 22-2003/VI1/2011 tanggal 11 Juli 2011 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dalam rangka penyidikan terhadap Girik C 629 Persil 36 D II dan C 628a Persil 36 D.II dan C 627 Persil 36 D.II;
- Menyatakan sah menurut hukum:
    - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 449/Marunda;
    - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 446/Marunda;
    - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Marunda;
    - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 450/Marunda;
    - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 451/Marunda;
  - Menyatakan sah menurut hukum atas:
    - a. Akta Pengikatan Jual-Beli dan Kuasa Nomor 76, Notaris Sri Sulastri Anggraini, S.H., M.H., tertanggal 31 Desember 2002;
    - b. *Vide* Akta Pengikatan Jual-Beli dan Kuasa Nomor 77, Notaris Sri Sulastri Anggraini, S.H., M.H., tertanggal 31 Desember 2002;
  - Menghukum Para Turut Tergugat Konvensi/Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada putusan ini;
  - Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta batal demi hukum terhadap semua surat dan dokumen tanah yang dimiliki Para Tergugat Rekonvensi dan ahli waris Alm. H. Sukari maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Para Tergugat Rekonvensi;
  - Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
  - Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), per hari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap keterlambatan melaksanakan putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau pasti;
  - Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat III dan VI



Konvensi selebihnya;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi (Tergugat Dalam Rekonvensi) untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini dianggarkan sebesar Rp16.181.000,00 (enam belas juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 658/PDT/2015/PT DKI. tanggal 17 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 3 Februari 2015, Nomor 18/Pdt/G/2013/PN Jkt.Ut. yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 5 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Jkt.Ut. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Agustus 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding



tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pemanding pada tanggal 6 September 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pemanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 20 September 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Melanggar Asas Hukum Sederhana, Cepat Dan Biaya Ringan;

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagaimana pada halaman 15 alinea 7 dan halaman 16 alinea 1 mengatakan:

“menimbang, bahwa oleh karena eksepsi diterima maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Jkt.Ut tanggal 3 Februari 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding akan mengadili sendiri”;

Bahwa pertimbangan hukum pada point 8 tersebut di atas Pemohon Kasasi VI, sangat keberatan dan tidak sependapat karena:

- Pertimbangan hukum tersebut, baru memasuki hukum formal, belum memasuki hukum materil atau materi perkara, sehingga memperpanjang jalannya penyelesaian perkara, dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Jak.Ut yang dalam putusannya sudah menyangkut pokok perkara;
- Dengan jalannya peradilan yang cepat, akan meningkatkan kewibawaan dan menambah kepercayaan masyarakat kepada pengadilan;
- Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, telah melanggar asas hukum acara perdata, yaitu sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana yang diatur dalam Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970;

Bahwa mengenai pertimbangan eksepsi, Pemohon Kasasi VI sependapat dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada halaman 125 alinea 5, dan 126 alinea 1 mengatakan:

“bahwa kepemilikan tanah almarhum Hasan Suropto berdasarkan SHM Nomor 450 dan SHM Nomor 451, Hasan Suropto meninggal pada tanggal 16 Pebruari



2003. Dengan telah meninggalnya Hasan Suripto maka tanah tersebut demi hukum menjadi milik Para Ahli Waris yakni:

1. Ny. Lilies dahulu Kioek Hiong Lie;
2. Ny. Megawati dahulu Ie;
3. Mulyadi Lim dahulu Moek Sem, Lilis;
4. Sujani dahulu Ie Fen;
5. Ali Darmadi;
6. Ie Tjian;
7. Ilin;
8. Kamdjaja Suripto;
9. Wijaya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat III dan VI tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis diatas bahwa gugatan pokok Para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang terjadi dalam proses peralihan hak dari Girik C Nomor 717 Persil 49 D.II atas nama Tergugat I kepada Tergugat II, III, IV, V dan VI, maka terhadap eksepsi Tergugat III dan VI tersebut karena tidak cukup beralasan selanjutnya dinyatakan ditolak;

Bahwa demi peradilan yang menganut asas, sederhana, cepat dan biaya ringan seharusnya Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memeriksa pokok perkara;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 18/Pdt.G/2013/PN Jak.Ut, di dalam putusannya sudah memasuki pokok perkara sebagaimana dalam amarnya mengatakan:

**MENGADILI:**

**I. Dalam konvensi:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

**II. Dalam Rekonvensi:**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat III dan VI Konvensi untuk sebagian yaitu;
- Menyatokan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum terhadap surat-surat tanah Para Tergugat Rekonvensi berikut dibawah ini:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Girik C Nomor 629, Persil 36 D.II. atas nama H.Sukari bin Djumwi;
  2. Salinan Buku Letter C/Girik C Nomor 629, Persil 36 D.II atas nama H. Sukari bin Djumuwi;
  3. Surat Keterangan Kepala Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat Nomor 598/61/AG/IV/2010, tertanggal 6 April 2010;
  4. Keterangan pada Buku Ricikan dan Peta Persil 36, tertanggal 16 April 1973;
  5. Surat Keterangan Kepala Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat Nomor 598/127/AG/VII/2012, tanggal 29 Juni 2012;
  6. Surat Keterangan Kepala Desa Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 316/1.711.1, tertanggal 28 September 2011;
  7. Surat Keterangan Kepala Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat Nomor 598/142/AG/IX/2011, tanggal 13 September 2011;
  8. Peta gambar Desa Segaramakmur yang menjelaskan letak Persil, 28,36,49 dan 78;
  9. Peta Bidang Nomor 1133/31.22-2003/VII/2011, tanggal 11 Juli 2011 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dalam rangka penyidikan terhadap Girik C 629 Persil 36 D II dan C.628a Persil 36 D.II;
- Menyatakan sah menurut hukum;
    - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 449/Marunda ;
    - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 446/Marunda;
    - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Marunda;
    - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 450/Marunda;
    - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 451/Marunda;
  - Menyatakan sah menurut hukum;
    - a. Akta Pengikatan Jual-Beli dan Kuasa Nomor 76, Notaris Sri Sulastri Anggraini, SH.MH, tertanggal 31 Desember 2002;
    - b. Vide Akta Pengikatan Jual-Beli dan Kuasa Nomor 77, Notaris Sri Sulastri Anggraini, S.H., M.H., tertanggal 31 Desember 2002;
  - Menghukum Para Turut Tergugat Konvensi/Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada putusan ini;
  - Menyatakan tidak sab dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat

Halaman 38 dari 43 hal. Put. Nomor 600 K/Pdt/2017



serta batal demi hukum terhadap semua surat dan dokumen tanah yang dimiliki Para Tergugat Rekonvensi dan ahli waris alm. H. Sukari maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Para Tergugat Rekonvensi;

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), per hari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap keterlambatan melaksanakan putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau pasti;
- Menolak guatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat III dan VI Konvensi selebihnya;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi (Tergugat Dalam Rekonvensi) untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini anggarkan sebesar Rp16.181.000,00 (enam belas juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Bahwa amar putusan pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada point 12 tersebut di atas didasarkan pada pertimbangan hukum sebagaimana pada halaman 156 sampai dengan halaman 158 adalah sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, muncul sebagai kontradiksi ketika Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selaku anak H. Sukari bin Djumawi mengatakan bahwa tanah-tanah sengketa tersebut berasal dari Girik Letter C Nomor 245 atas nama orang tuanya H. Sukari yang terdiri dari Persil 49. D.II seluas  $\pm 97.600 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi), sedangkan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mendalilkan dalam gugatan konvensi kalau tanah-tanah sengketa tersebut berasal Girik C Nomor 629, Persil 36 D.II juga atas nama orang tuanya H. Sukari bin Djumawi seluas  $\pm 41.320 \text{ m}^2$  (empat puluh satu ribu tiga ratus dua puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa dari kontradiksi dalil yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ataupun dalil dari Para Tergugat Rekonvensi /Para Penggugat Konvensi muncul sebuah fakta yang menjadikan sebuah pertanyaan besar yaitu mengenai luas tanah- tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa luas tanah sengketa menurut Girik Letter C. Nomor 245 atas nama H. Sukari yang terdiri dari Persil 49.D.II dan Persil 35. D.III adalah seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi)  $\pm 97.600 \text{ m}^2$  (sembilan puluh tujuh ribu enam ratus meter persegi) =  $\pm 103.600 \text{ m}^2$  (serarus tiga ribu enam ratus



meter persegi);

Menimbang, bahwa luas tanah sengketa menurut Girik C Nomor 629, Persil 36 D.II atas H. Sukari bin Djumawi adalah seluas  $\pm 47.320 \text{ m}^2$  (empat puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut terbukti adanya suatu kontraksi yang perlu dipertanyakan, bagaimana mungkin sebuah obyek tanah sengketa atas nama satu orang yang sama yaitu H. Sukari bin Djumawi bisa berasal dari 2 girik yang berbeda dan memiliki luas tanah yang berbeda;

Menimbang, bahwa pada saat Majelis melakukan pemeriksaan setempat muncul fakta bahwa di lokasi tanah sengketa yang berasal dari Girik C Nomor 717 Persil atas nama Maderih tersebut ada beberapa lahan yang sudah beralih tangan kepada pihak lain, tetapi menurut Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak bermasalah, terhadap pernyataan tersebut justru menimbulkan sebuah tanda tanya, bagaimana mungkin tidak timbul masalah jika atas obyek sama dan diakui berasal dari girik yang sama dan diakui oleh ahli waris yang berbeda kemudian sudah berpindah hak penguasaannya kepada orang lain tidak muncul sengketa, sedangkan dalam pokok *a quo* kondisinya juga tidak jauh berbeda;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa oleh karena tanah-tanah sengketa menurut Turut Tergugat II berasal dari Girik C Nomor 717 Persil D.I seluas  $\pm 26.757 \text{ m}^2$  (dua puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) dan tercatat di buku Girik C Nomor 629 Persil 36 DM atas nama H. Sukari bin Djumawi tidak terdaftar. Maka Majelis Hakim sebagaimana dalam pertimbangan gugatan konvensi bahwa tanah sengketa adalah benar berasal dari Girik C Nomor 717 Persil 49 D.I dan Persil D.III atas nama Maderih/Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang dijual kepada Tergugat II. III, V dan VI;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengenai Girik Letter C Nomor 245 atas nama H.Sukari yang terdiri dari: Persil Persil 49. D.II dan Persil 35, D.III adalah seluas seluruhnya  $\pm 103.600 \text{ m}^2$  (seratus tiga ribu enam ratus meter persegi) menurut Majelis Hakim kemungkinan besar berada pada lokasi berbeda, mengingat perbedaan luas yang begitu besar, sehingga menurut Majelis terhadap dalil utama gugatan rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut menurut Majelis jelas tidak bisa dibuktikan dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi Tergugat III dan VI adalah



sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa apa yang yang Tergugat III dan VI dalilkan dalam jawaban Konvensi merupakan bagian tak terpisahkan dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa gugatan pokok dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat III dan VI Konvensi adalah:

- Bahwa tindakan penyerobotan secara paksa dan melawan hukum serta membuat surat-surat palsu terhadap tanah ahli waris milik almarhum Hasan Suropto, Lilis Suryani, Ali Darmadi, Haji Abdul Hamid dan Hajah Idah Suprihatin/Para Penggugat Rekonvensi yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dan ahli waris Alm. H. Sukari tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*vide* Pasal 1365 KUH Perdata) yang sangat merugikan almarhum Hasan Suropto, Lilis Suryani, Ali Darmadi, Haji Abdul Hamid dan Hajah Idah Suprihatin/Para Penggugat Rekonvensi. Demikian pula tindakan Para Tergugat Rekonvensi yang telah mengingkari seolah-olah tanah obyek sengketa belum pernah dijual dengan menggunakan bukti-bukti dan fakta-fakta yang tidak benar atau palsu, atas tanah obyek sengketa yang saat ini dimiliki oleh ahli waris Hasan Suropto, Lilis Suryani, Ali Darmadi, Haji Abdul Hamid dan Hajah Idah Suprihatin/Para Penggugat Rekonvensi ini adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta yang telah Majelis pertimbangkan dalam pertimbangan konvensi dan berkaitan serta berhubungan dengan gugatan rekonvensi ini akan Majelis ambil sebagai pertimbangan dalam gugatan rekonvensi ini:

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-2 ini Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang mohon agar menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas bidang tanah seluas 47.320 m<sup>2</sup> (empat puluh tujuh ribu dua ratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak hukum Girik C Nomor 629, Persil 36 D.II atas nama H. Sukari bin Djumawi telah dinyatakan ditolak karena tidak terbukti secara hukum, maka dengan sendirinya kepemilikan tanah-tanah sengketa oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II,III,IV,V dan VI Konvensi adalah sah berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena itu tuntutan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat III dan VI Konvensi yang mohon agar tindakan penyerobotan secara paksa dan melawan hukum serta membuat surat-surat palsu serta merugikan almarhum Hasan Suropto, Lilis Suryani, Ali Darmodi, Haji Abdul Hamid dan Hajah Idah Suprihatin/Para Penggugat Rekonvensi sebagai perbuatan melawan hukum menurut Majelis sangat beralasan dan



berdasarkan hukum sehingga harus dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap tuntutan sepanjang terhadap surat-surat yang berkaitan dengan proses peralihan hak jual-beli atas tanah-tanah sengketa menurut Majelis sangat relevan untuk dikabulkan";

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara seksama memori kasasi tanggal 25 Agustus 2016, kontra memori kasasi tanggal 20 september 2016 dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan cacat formil dikarenakan ternyata Tergugat II dan IV dalam perkara *a quo* telah meninggal dunia sebelum gugatan diajukan, sehingga seharusnya gugatan ditujukan kepada ahli waris dari Tergugat II dan IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ALI DARMADI 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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ALI DARMADI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 25 April 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.  
ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd./  
Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Syaifullah, S.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

PRIM HARYADI, S.H.,M.H.  
Nip. 19630325 198803 1 001