
MASNIN BINTI SAMIT

NOMOR REGISTER : 1498 K/Pdt/2006
TANGGAL PUTUSAN : 23 Januari 2008
MAJELIS HAKIM : - Dr. Harifin A. Tumpa, SH., MH.
 - Andar Purba, S.H.
 - Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH., MA.
KLASIFIKASI : - Fotokopi sebagai alat bukti

KAJIDAH HUKUM:

1. Dalam keadaan tertentu, fotokopi dari fotokopi dapat diterima sebagai bukti. Dalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama menggunakan alat bukti fotokopi untuk menunjang pengakuan Termohon Kasasi/Tergugat III, bahwa tanah sengketa semula milik orang tua Pemohon Kasasi/Penggugat yang setelah beralih ke tangan Termohon Kasasi/Tergugat II kemudian dibeli oleh Termohon Kasasi/Tergugat III.
2. Untuk membuktikan apakah jual-beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas *billijkheid beginsel*, maka yang harus membuktikannya adalah pembeli (i.c. Termohon Kasasi/Tergugat III), karena apabila ia benar telah membeli tanah tersebut, maka ia akan lebih mudah untuk membuktikannya.

DUDUK PERKARA:

Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Samit yang telah meninggal pada tahun 1963 dengan meninggalkan harta warisan, antara lain berupa tanah basah seluas 2.280 m².

Pada tahun 1970, Tergugat III mendapat izin prinsip/persetujuan dari Gubernur DKI Jakarta untuk membebaskan tanah masyarakat seluas 12 ha. di Kebon Jeruk, Jakarta Barat.

Dalam rangka pembebasan, surat girik tanah masyarakat diminta oleh Tergugat I untuk dibuatkan Akta Pelepasan Hak yang akan diajukan kepada Tergugat III untuk mendapatkan uang pembayaran.

Sampai ibu Penggugat meninggal tahun 1990, belum ada penyelesaian pembayaran tanah milik Penggugat. Rupanya hal itu terjadi karena kecurangan Tergugat I, yang mengaku mendapat kuasa menjual dari almarhum Samit dengan Surat Kuasa tertanggal 13 Juni 1970, kemudian mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat II.

Akibat perbuatan Tergugat I, Penggugat menderita kerugian materiil. Maka patut apabila para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat dan keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat.

PERTIMBANGAN HUKUM:

Alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Jakarta

telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Tanpa melihat konteks, Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri atas dasar bahwa putusan PN didasarkan pada bukti yang tidak sah. Menurut Majelis kasasi, PT telah salah menerapkan hukum atas dasar pertimbangan yang tidak cukup (*onvoldoende gemotiveerd*). Sebab, PN menggunakan alat bukti fotokopi untuk menunjang pengakuan Tergugat III, bahwa tanah sengketa semula milik orang tua Pemohon Kasasi/Penggugat yang setelah beralih ke tangan Tergugat II kemudian dibeli oleh Tergugat III.
- Bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat III sebagai dasar telah beralihnya hak atas tanah sengketa kepada Termohon Kasasi/Tergugat III mengandung cacat yuridis, karena:
 - a. berdasarkan keterangan saksi-saksi, pemilik semula (orang tua Penggugat) telah meninggal tahun 1963, sehingga tidak mungkin memberi kuasa kepada Tergugat I pada tahun 1970.
 - b. Akta Perjanjian antara Tergugat II dan Tergugat III menunjukkan

bahwa perjanjian itu dibuat pada saat Tergugat II belum mempunyai hak apapun terhadap objek sengketa.

Dengan pertimbangan itu, Mahkamah Agung menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, sedang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.

AMAR PUTUSAN:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi.

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi/tangkisan yang diajukan oleh pihak Tergugat III tersebut;

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan dalam provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian,
2. dst.

PUTUSAN

Nomor: 1498 K/Pdt/2006

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA**

MAHKAMAH AGUNG

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

MASNIN binti SAMIT/AMIT, bertempat tinggal di Kampung Guji, RT 002/RW 02, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada: **R. E. BARIMBING, S.H.**, dan **TIMBUL GULTOM, S.H.**, para Advokat, berkantor di Jalan Suryopranoto No.85 A, Jakarta Pusat;
Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding;

melawan:

1. **HAYU KESUMA**, dahulu bertempat tinggal di RT.005/RW.07, Kelurahan Kayu Putih, Jakarta, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;
2. **PT MASTRADING COMPANY (PT MASTRACO)**, dahulu berkedudukan di Jalan Baru No. 1533, Cimahi, Jawa Barat, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya;
3. **PT PERTAMINA Tbk.**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur No.1 A Jakarta Pusat;
Para Termohon Kasasi, dahulu Tergugat I, II/para Turut Terbanding dan Tergugat III/Pembanding;

dan:

1. **IWAN HALIMY, S.H.**, Notaris, berkedudukan di Green Garden Blok I-9 No.31 Jakarta Barat;
2. **ILYAS ZAINI, S.H.**, Notaris, berkedudukan di Hiaz Rias Plaza, Jalan Cikini Raya No.90 Jakarta Pusat;
Para Turut Termohon Kasasi, dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Samit alias Amit bin Kibi yang telah meninggal dunia pada tahun 1963, sedangkan istrinya bernama Siti binti Keri meninggal dunia tahun 1990, sebagaimana termaksud dalam salinan Akta Pembagian Warisan No.296/APW/1992/PA.JB. tertanggal 29 Oktober 1992 (bukti P-1) dan Surat Keterangan Waris tertanggal 8 Mei 2003 (bukti P-2);

bahwa almarhum Samit alias Amit bin Kibi meninggalkan harta warisan kepada Penggugat, antara lain berupa tanah basah seluas 2.280 m², Persil 55 a dari Girik C No.718, yang letak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan (bukti P-3);

bahwa pada tahun 1970, Tergugat III mendapat izin prinsip/persetujuan dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk membebaskan tanah masyarakat seluas 12 ha. di Kampung Guji, Kelurahan Duri, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dan selanjutnya menunjuk Tergugat II selaku rekanan Tergugat III untuk pembebasan tanah tersebut;

bahwa dalam pelaksanaan pembebasan tanah-tanah masyarakat tersebut, setelah Tergugat II bersama-sama aparat dari Kantor Kecamatan dan Kelurahan Duri Kepa memberikan penyuluhan dan penjelasan pada seluruh pemilik tanah yang akan dibebaskan, kemudian surat giriknya diminta oleh Tergugat I untuk dibuatkan Akta Pelepasan Hak yang akan diajukan kepada Tergugat III untuk mendapatkan uang pembayaran, dan setelah diterima uang pembayarannya dari Tergugat III barulah Tergugat II melakukan pembayaran kepada masyarakat pemilik tanah tersebut;

bahwa sesuai dengan prosedur tersebut, maka ibu Penggugat menyerahkan surat girik tanahnya, yaitu G No.718 atas nama Samit bin Kibi, kepada Tergugat I yang datang bersama-sama aparat dari kantor Kelurahan Duri Kepa, akan tetapi hingga tanah masyarakat sekitar seluas ± 8 ha, termasuk di dalamnya tanah milik Penggugat seluas 2.280 m² tersebut, dilakukan pengukuran pada

sekitar tahun 1973 oleh Tergugat III, ibu Penggugat belum juga menerima pembayarannya dari Tergugat II, dan berkali-kali ibu Penggugat bersama-sama dengan keponakannya (Entong Sapri) menanyakan pembayaran tanah Penggugat tersebut ke Kantor Kelurahan, selalu mendapat jawaban “nanti akan dibayar, setelah uangnya turun dari Tergugat III”, dan kepada ibu Penggugat juga dijelaskan bahwa tanah Penggugat 2.280 m² yang terletak di Persil 55 a dari Girik C No.718 tidak seluruhnya dibebaskan, melainkan 1.500 m² saja, dan kemudian ibu Penggugat diberikan Surat Girik C No.721 atas nama Samit bin Kibi dengan luas tanah 780 m², dan karena ibu Penggugat yang buta huruf percaya saja terhadap penjelasan Lurah tersebut, karena memang masih banyak masyarakat yang belum mendapat pembayaran, hampir separo dan sampai sekarang pun lebih dari 4 ha tanah masyarakat belum dibayar; namun tanah tersebut tidak dikuasai Tergugat III, dari luas 12 ha yang direncanakan untuk dibebaskan, hanya sekitar 8 ha yang dikuasai dan di atasnya telah dibangun rumah-rumah oleh Tergugat, kecuali di atas tanah milik Penggugat;

bahwa Surat Girik C No.721, Persil 55 a, 780 m² yang diberikan Lurah kepada ibu Penggugat merupakan girik pecahan dari luas tanah 2.280 m², karena ternyata luas tanah milik Penggugat tersebut yang akan dibebaskan oleh Tergugat II hanya seluas 1.500 m², sehingga kemudian giriknya dipecah menjadi:

1. Girik C No.721 tanggal 15 Juni 1970, luas tanah 780 m², tertulis atas nama almarhum Amit bin Kibi (bukti P-4);
2. Girik C No.721 tanggal 15 Juni 1970, luas tanah 1.500 m², tertulis atas nama almarhum Samit bin Kibi (bukti P-5), dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan, dan selanjutnya asli Girik C No.721 atas tanah seluas 1.500 m² tersebut diberikan kepada Tergugat II untuk diproses pembayarannya dari Tergugat III;

bahwa selama hidupnya, ibu Penggugat, seorang janda yang buta huruf, orang kampung yang tahunya hanya di rumah, tidak tahu kepada siapa meminta pembayarannya, sehingga dengan keponakannya (Entong Sapri) telah berulang kali mendatangi Kantor Kelurahan untuk menanyakan pembayarannya yang sudah diurug dan dipagar kawat oleh Tergugat III, akan tetapi selalu tidak berhasil, apalagi menurut keterangan pegawai Kelurahan, Tergugat II tidak diketahui lagi keberadaannya; akhirnya sampai ibu Penggugat meninggal dunia pada tahun 1990, belum ada penyelesaian pembayaran tanah milik Penggugat tersebut;

bahwa Penggugat terkejut dan kaget ketika belakangan mengetahui bahwa berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh TIMDU STAMINA SESDIB-VII

BAKORSTANAS terhadap tanah masyarakat di Kelurahan Kepa Duri, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang dibebaskan Tergugat III, diperoleh keterangan bahwa tidak dilakukan pembayaran tanah milik Penggugat oleh Tergugat II disebabkan dalam Akta Pelepasan Hak atas tanah seluas 1.500 m² dilakukan dengan kecurangan oleh Tergugat I yang mengaku mendapat kuasa menjual dari almarhum Samit alias Amit bin Kibi dengan membuat Surat Kuasa tertanggal 13 Juni 1970, kemudian dengan surat kuasa tersebut telah mengalihkan hak atas tanah Penggugat tersebut kepada Tergugat II sebagaimana dituangkan dalam Akta No.25 tentang Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian tertanggal 20 Juni 1970 yang dibuat di hadapan Ambrosius Sitompul, Wakil Notaris (bukti P-5), yang kemudian setelah Notaris tersebut meninggal dunia sebagai protokolnya adalah Antony Djoenardi, S.H., C.N., dan terakhir digantikan oleh Turut Tergugat I sebagai Protokol Notaris pemegang asli akta almarhum Ambrosius Sitompul tersebut;

bahwa Samit alias Amit bin Kibi meninggal dunia pada tahun 1963 sebagaimana dituangkan dalam Akta Pembagian Warisan No.296/APW/1992/PA.JB. tertanggal 29 Oktober 1992 (vide bukti P-1) dan Surat Keterangan Waris tertanggal 8 Mei 2003 (vide bukti P-2) yang dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang dapat diyakini kebenarannya (saksi mana akan Penggugat ajukan dalam acara pembuktian);

bahwa adalah suatu hal yang tidak mungkin almarhum Samit alias Amit bin Kibi, yang sudah meninggal dunia sejak tahun 1963, kemudian memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mewakili almarhum Samit alias Amit bin Kibi melepaskan haknya atas tanah seluas 1.500 m² miliknya tersebut kepada Tergugat II seperti yang dituangkan dalam Akta No.25 tentang Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian tertanggal 20 Juni 1970 tersebut, maka terbukti bahwa Surat Kuasa almarhum Samit alias Amit bin Kibi tersebut adalah cacat hukum, dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

bahwa berdasarkan surat Tergugat III No. 603/M00000/2003-SO tanggal 25 Juni 2003 yang ditujukan pada Penggugat melalui kuasa hukum R.E. Barimbing, S.H. & Rekan (bukti P-6), yang dikuatkan dengan pengakuan Tergugat III dalam pemeriksaan perkara No. 440/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst, diperoleh keterangan bahwa Tergugat III memperoleh tanah *a quo* dari Tergugat II sebagaimana termaksud dalam Akta No.25 tanggal 20 Juni 1970 (vide bukti P-5) jo. Akta No. 11 tanggal 22 Mei 1970 (bukti P-7) yang telah diubah dengan Akta No.2 tanggal 10 Oktober 1970 (bukti P-8) di hadapan Notaris Januar

Hamid, S.H., yang telah pensiun, dan sebagai protokolnya adalah R. Santoso dan terakhir digantikan oleh Turut Tergugat II sebagai protokol pemegang asli akta Januar Hamid, S.H., tersebut;

bahwa berdasarkan penjelasan butir 11 dan 12 gugatan di atas, maka Akta No.25 tentang Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian tertanggal 20 Juni 1970 (vide bukti P-5), oleh karena terbukti dibuat dengan dasar mempergunakan surat kuasa yang cacat hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1328 dan 1335 KUH Perdata yang mengatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan, dan hal ini terbukti almarhum Samit alias Amit bin Kibi tidak pernah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mengalihkan haknya atas tanah milik Penggugat seluas 1.500 m² tersebut kepada Tergugat II, maka konsekuensi hukumnya mengakibatkan Akta No.25 tanggal 20 Juni 1970 serta perbuatan hukum lainnya menjadi cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;

bahwa hingga gugatan *a quo* diajukan, asli Surat Girik C No.721 tanggal 15 Juni 1970, dengan luas 1.500 m², atas nama almarhum Samit alias Amit bin Kibi, berada di tangan Tergugat III dengan cara melawan hukum, oleh karena itu Tergugat III diperintahkan pula untuk segera mengembalikan asli Surat Girik C No.721 tanah seluas 1.500 m² atas nama almarhum Samit alias Amit bin Kibi tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga;

bahwa sebagai akibat dialihkannya tanah *a quo* oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Akta No.25 tentang Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian tertanggal 20 Juni 1970 tersebut, maka tanah *a quo* sejak tanggal 20 Juni 1970 telah dikuasai oleh Tergugat II, dan selanjutnya dengan Akta No.2 tanggal 10 Oktober 1970 oleh Tergugat II (vide bukti P-8) dialihkan pada Tergugat III, sehingga patut secara hukum agar Tergugat III segera mengembalikan tanah milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada Penggugat;

bahwa tanah *a quo* sejak tahun 1971 telah dikuasai dan dipagar kawat oleh Tergugat III dan tidak menutup kemungkinan nantinya akan didirikan bangunan secara permanen, bahkan akan dialihkan kepada pihak lain, sehingga menyulitkan dalam pelaksanaan eksekusinya, dan juga agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar terhadap Tergugat III untuk membayar penggantian pendapatan yang seharusnya diperoleh Penggugat dari pemanfaatan tanah tersebut, maka patut secara hukum agar dikeluarkan putusan provisi, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan permohonan Provisi seluruhnya;
- 2) Melarang Tergugat III mendirikan bangunan berupa apapun di atas tanah tersebut;
- 3) Melarang Tergugat III mengalihkan hak kepemilikan maupun penguasaan objek tanah tersebut pada pihak lain;
- 4) Meletakkan sita jaminan atas tanah seluas 1.500 m² tersebut;
- 5) Menyerahkan penguasaan dan pemanfaatan tanah *a quo* pada Penggugat hingga putusan *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

bahwa dialihkannya tanah *a quo* oleh Tergugat I pada Tergugat II sejak tanggal 20 Juni 1970 (tanggal dibuatnya Akta No.25 *a quo*) yang kemudian dialihkan pada Tergugat III dengan Akta No.2 tanggal 10 Oktober 1970 (vide bukti P-8) telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil yang besar, sehingga sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata, maka patut kiranya apabila Tergugat II dan III dihukum untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana secara terperinci di bawah ini;

bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I yang telah mempergunakan surat kuasa yang tidak sah secara hukum, telah menyebabkan tanah *a quo* dikuasai oleh Tergugat II dan III, yang telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil yang tidak sedikit, mengingat letak tanah *a quo* sangat strategis di pinggir jalan yang di sekitarnya dipergunakan untuk bangunan tempat usaha, maka patut apabila para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat dari pemanfaatan tanah tersebut yang ditaksir berdasarkan harga sewa sebesar Rp200.000,- per meter persegi setiap tahun, dihitung sejak tanah *a quo* dikuasai oleh Tergugat II tanggal 20 Juni 1970 dan Tergugat III tanggal 10 Oktober 1970 hingga dilaksanakannya seluruh isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap secara tunai, kontan dan sekaligus;

bahwa mengingat para Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini secara sukarela, sementara apabila uang hasil sewa tanah *a quo* dipergunakan Penggugat untuk usaha, tentunya akan memperoleh keuntungan, maka patut pula apabila para Tergugat secara tanggung renteng dibebankan/diwajibkan untuk menggantikan keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat setiap bulan sebesar 3% dengan perhitungan bunga majemuk dihitung sejak tanah *a quo* dikuasai oleh Tergugat II tanggal 20 Juni 1970 dan Tergugat III tanggal 10 Oktober 1970 hingga dilak-

sanakannya seluruh isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap secara tunai, kontan dan sekaligus, dan sebagai referensi perlu disampaikan putusan Mahkamah Agung RI No.573 PK/Pdt/1998 tanggal 29 April 1998 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tentang telah dikabulkannya gugatan ganti kerugian dengan perhitungan bunga majemuk (bukti P-9);

bahwa demikian pula dengan kerugian immateriil Penggugat yang disebabkan perbuatan melawan hukum para Tergugat, yakni berupa hilangnya sebagian waktu, tenaga maupun pikiran/hilangnya konsentrasi Penggugat yang tidak bisa dinilai dengan jumlah uang, namun demikian untuk kepastian hukum, maka patut kiranya agar para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immateriil Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) secara tunai, kontan dan sekaligus;

bahwa mengingat tindakan Tergugat I yang mengakibatkan tanah *a quo* dikuasai oleh Tergugat II dan III telah berlangsung cukup lama (\pm 33 tahun), maka patut pula secara hukum agar para Tergugat dibebani pula untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan kewajibannya hingga dilaksanakannya seluruh isi putusan *a quo*;

bahwa para Turut Tergugat diikutsertakan dalam perkara ini semata-mata untuk mendudukkan hukum sesuai dengan proporsi yang sebenarnya, dan selanjutnya agar tunduk dan patuh pada putusan ini;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan milik para Tergugat yang nantinya akan diajukan secara sendiri dalam persidangan *a quo*, dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan permohonan Provisi seluruhnya;
2. Melarang Tergugat III mendirikan bangunan berupa apapun di atas tanah tersebut;
3. Melarang Tergugat III mengalihkan hak kepemilikan maupun penguasaan objek tanah tersebut pada pihak lain;
4. Meletakkan sita jaminan atas tanah seluas 1.500 m² tersebut;
5. Menyerahkan penguasaan dan pemanfaatan tanah *a quo* pada Penggugat hingga putusan *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan bahwa surat kuasa almarhum Samit/Amit bin Kibi pada Tergugat I tanggal 13 Juni 1970 batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Akta No.25 tentang Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Kerugian tertanggal 20 Juni 1970 dan akta-akta turutannya yang dibuat berdasarkan Akta No.25 tanggal 20 Juni 1970 serta perbuatan-perbuatan hukum lainnya batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah seluas 1.500 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: eks tanah Muasim yang dijual pada Pertamina;
 - Sebelah Timur: Tanah Amit bin Kibi C 721, luas 780 m²;
 - Sebelah Selatan: Jalan Duri Raya;
 - Sebelah Barat: Tanah milik Penggugat, Persil 55 d;
7. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;
8. Menghukum Tergugat III agar segera mengembalikan asli Girik C No.721 tanah seluas 1.500 m² atas nama almarhum Amit bin Kibi tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga;
9. Menghukum Tergugat III agar segera mengembalikan tanah milik Penggugat seluas 1.500 m² dengan Girik C No.721 atas nama almarhum Amit bin Kibi tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp200.000,-/m² setiap tahun, dihitung sejak tanah *a quo* dikuasai oleh Tergugat II tanggal 20 Juni 1970 dan Tergugat III tanggal 10 Oktober 1970 hingga dilaksanakannya seluruh isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap secara tunai, kontan dan sekaligus;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk mengganti keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat

setiap bulan sebesar 3% (tiga persen) dengan perhitungan bunga majemuk, dihitung sejak tanah *a quo* dikuasai oleh Tergugat II tanggal 20 Juni 1970 dan Tergugat III tanggal 10 Oktober 1970 hingga dilaksanakannya seluruh isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap secara tunai, kontan dan sekaligus;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai, kontan dan sekaligus;
13. Menyatakan sah sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara *a quo*;
14. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tunduk dan patuh terhadap putusan *a quo*;
15. Menyatakan agar petitum butir 8 dan 9 dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya verzet, banding, kasasi maupun keberatan lainnya;
16. Membebaskan biaya perkara pada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem*, karena subjek dan objek perkara ini sama dengan subjek dan objek perkara No.440/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst. yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan putusannya tanggal 5 Mei 2004;

bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat secara relatif tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena objeknya yang berupa barang tetap tersebut terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

bahwa gugatan Penggugat kabur, karena uraian tentang batas-batas tanah sengketa tidak jelas sama sekali, terlebih-lebih batas di sebelah Barat yang dinyatakan berbatasan dengan Persil 55 d tanpa menyebutkan nomor giriknya, sehingga objek sengketa tidak jelas;

bahwa gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa antara orang tua Penggugat dan Tergugat I, hubungan hukumnya adalah pemberian kuasa oleh orang tua Penggugat kepada Tergugat I untuk melepaskan hak atas tanah sengketa sesuai dengan surat kuasa di bawah tangan tanggal 13 Juni 1970 yang dilekatkan pada akta pelepasan hak dengan pemberian ganti rugi No.25 tanggal 20 Juni 1970 yang dibuat di hadapan Notaris Ambrosius Sitompul, S.H., di Jakarta;
- Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II, hubungan hukumnya adalah jual

beli/pelepasan hak atas tanah Girik C No.721 berdasarkan akta pelepasan hak dengan pemberian ganti kerugian No.25 tanggal 20 Juni 1970 yang dibuat di hadapan Notaris Ambrosius Sitompul, S.H., di Jakarta;

- Bahwa antara Tergugat II dan Tergugat III, hubungan hukumnya adalah jual beli tanah *a quo*, sesuai dengan Akta Notaris dan Akta PPAT Januar Hamid, S.H., yaitu Akta No.11 tanggal 22 Mei 1970 dan Akta Perubahan No.2 tanggal 10 Oktober 1970;

Bahwa dengan demikian jelaslah tidak ada hubungan hukum langsung antara Tergugat III dan Penggugat, dan hubungan hukum yang melibatkan Tergugat III dengan tanah *a quo* hanyalah sebatas jual beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan akta jual beli tanah di hadapan Januar Hamid, S.H., Notaris di Jakarta, sesuai dengan Akta No. 11 tanggal 22 Mei 1970 dan Akta Perubahan No.2 tanggal 10 Oktober 1970;

Bahwa dalam pelaksanaan pelepasan hak atas tanah dan pemberian ganti rugi atas tanah milik Samit bin Kibi antara Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat II tidak bertindak untuk dan atas nama Tergugat III, namun diwakili oleh Raden Mas Dewandono Bambang Irawan selaku Presiden Direktur Tergugat II, yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat II sendiri, berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Anggaran Dasar Persero yang dimaksud;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tidak tepat apabila Tergugat III harus bertanggung jawab atas tindakan Tergugat II dan I sebagaimana dituntut oleh Penggugat kepada Tergugat III;

Bahwa yang mempunyai hubungan hukum dengan Samit bin Kibi adalah Tergugat I dan II, sehingga gugatan seharusnya diajukan kepada Tergugat I dan II, bukan kepada Tergugat III, dan Tergugat III adalah pembeli beritikad baik, maka sudah sepatutnya dilindungi undang-undang;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat III mohon agar gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengambil putusan, yaitu putusan No.164/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Pst. tanggal 1 Desember 2004 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi/tangkisan yang diajukan oleh pihak Tergugat III tersebut;

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan dalam provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa surat kuasa almarhum Samit/Amit bin Kibi pada Tergugat I tertanggal 13 Juni 1970 batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan Akta No.25 tertanggal 20 Juni 1970 tentang pelepasan hak dengan pembayaran ganti kerugian, dan akta-akta turutannya yang dibuat berdasarkan Akta No.25 tertanggal 20 Juni 1970 tersebut, serta perbuatan-perbuatan hukum lainnya yang berkaitan, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, yang terletak di Kelurahan Duri, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat, Persil 55 d, Girik C No.721 tanggal 15 Juni 1970, seluas 1.500 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: eks tanah Muasim yang dijual kepada Tergugat III;
 - Sebelah Timur: Tanah dengan Girik C No.721 tanggal 15 Juni 1970, seluas 780 m², atas nama almarhum Amit bin Kibi (pecahan dari tanah dengan Girik C No.721, seluas 2.280 m²);
 - Sebelah Selatan: Jalan Duri Raya;
 - Sebelah Barat: Tanah Persil 55 d, seluas 1.910 m², atas nama almarhum Amit bin Kibi;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat tersebut;
6. Menghukum Tergugat III dan siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan asli girik tanah sengketa tersebut, yaitu Girik C No.721 tanggal 15 Juni 1970, atas nama almarhum Amit bin Kibi, kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga;
7. Menghukum Tergugat III dan siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga, bila perlu dengan bantuan alat Negara (polisi);

8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Membebaskan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung menanggung sebesar Rp659.000,- (enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No.234/Pdt/2005/PT.DKI. tanggal 29 September 2005 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat III/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Desember 2004 No.164/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Pst., yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 15 Februari 2006, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2006, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Februari 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.34/Srt.Pdt.Kas/2006/PN,Jkt.Pst. jo No.164/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Pst. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasannya, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2006;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat III/Pembanding yang pada tanggal 19 April 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 2 Mei 2006;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta telah keliru dan salah menerapkan hukum perundang-undangan untuk menentukan keabsahan alat bukti berupa fotokopi dari fotokopi;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta dalam putusannya halaman 6 alinea 3, 4 telah keliru dan salah menerapkan hukum atau melanggar hukum acara dan hukum pembuktian yang berlaku, karena menerapkan Pasal 1888 KUH Perdata dan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No.701 K/Sip/1976 tanggal 14 April 1976 untuk menyatakan bukti-bukti *a quo* tidak sah dan harus dikesampingkan, dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Pengadilan Tinggi Jakarta telah keliru dan salah menerapkan Pasal 1888 KUH Perdata:
 - a) Menurut hukum perundang-undangan sebagaimana dalam Pasal 1889 KUH Perdata huruf 1 e, fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, dalam acara pembuktian, bahwa atas perintah Ketua Majelis Hakim kepada para pihak untuk saling memperlihatkan dan menyerahkan alat bukti masing-masing, maka Pemohon Kasasi/Penggugat telah menyerahkan bukti berupa fotokopi dari asli dengan memperlihatkan aslinya, yaitu bukti P-1, P-2, P-4 dan P-6, sedangkan bukti P-3, P-5, P-7a, P-7b dan P-8 merupakan fotokopi dari fotokopi, karena aslinya ada pada Termohon Kasasi/Tergugat III, oleh karena itu bukti-bukti tersebut tidak disangkal, bahkan diterima baik sebagai bukti yang sah oleh Termohon Kasasi/Tergugat III;
 - b) Menurut Doktrin Hukum Pembuktian, bukti surat berupa fotokopi dari fotokopi, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebagai surat bukti palsu atau dipalsukan, adalah juga merupakan alat bukti yang sah, hal mana dikuatkan pendapat dari ahli hukum Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya berjudul "Hukum Pembuktian", terbitan PT Pradnya Paramita Jakarta, cetakan ke-10, halaman 25;
- 2) Pengadilan Tinggi Jakarta telah keliru dan salah menerapkan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No.701 K/Sip/1976 tanggal 14 April 1976 terhadap bukti P-3, P-5, P-7a, P-7b dan P-8:

- Bahwa asli dari bukti P-3, P-5, P-7a, P-7b dan P-8 bukannya tidak ada, tetapi semuanya ada pada Termohon Kasasi/Tergugat III, dan ketika Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menanyakan aslinya, Pemohon Kasasi/Penggugat menerangkan bahwa asli dari bukti-bukti tersebut ada pada Termohon Kasasi/Tergugat III tidak dibantah, sebab memang benar bukti-bukti tersebut ada pada Termohon Kasasi/Tergugat III, dan bukti-bukti tersebutlah yang dipergunakan Termohon Kasasi/Tergugat III mengaku sebagai pemilik atas objek tanah sengketa;
 - Bahwa bukti P-3, P-5 dan P-7a menggambarkan tanah masyarakat yang diserahkan Termohon Kasasi/Tergugat II kepada Termohon Kasasi/Tergugat III, sedangkan bukti P-7b menggambarkan tanah yang dikuasai Termohon Kasasi/Tergugat III berdasarkan penyerahan Termohon Kasasi/Tergugat II, maka bukti-bukti tersebut bukan alat bukti yang substansial, sebab yang substansial adalah mengenai sah atau tidaknya bukti P-6 = T.III-1, sedangkan bukti P-3, P-5, P-7a, P-7b dan P-8 adalah perbuatan turutan dari bukti P-6;
2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta tidak melaksanakan (melanggar) atau salah melaksanakan (menerapkan) peraturan hukum yang berlaku tentang Hukum Warisan;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta dalam putusannya halaman 7 alinea terakhir dan halaman 8 alinea 1 telah keliru dan salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa walaupun Surat Penetapan Waris yang diterbitkan Pengadilan Agama (bukti P-1) dan Surat Keterangan Waris yang dibuat sesuai SEMA RI No.5/1968 tentang Petunjuk Pembuatan Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan (bukti P-2) bersifat deklatoir, tetapi mempunyai kekuatan hukum terhadap siapa saja sepanjang untuk menjalankan hak dan kewajiban si pewaris yang ditinggalkan;
- 2) Bahwa menurut asas hukum waris, timbulnya hak waris adalah karena hukum, sehingga hak dan kewajiban si pewaris melekat kepada ahli warisnya untuk menjalankan hak dan kewajiban orang yang meninggal/si pewaris; dengan kata lain, menurut Prof. Wiryono Prodjodikoro, S.H., dalam bukunya "Hukum Warisan", pewarisan adalah satu keadaan yang menimbulkan keadaan hukum yang baru bagi pewaris terhadap keseluruhan hak dan kewajiban si pewaris;

- 3) Bahwa menurut Pasal 834 KUH Perdata, terbukti pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta yang menyatakan Surat Penetapan Waris/ Surat Keterangan Waris tidak mengikat pada pihak lain adalah keliru dan salah, karena itu mohon Majelis Hakim Agung memperbaikinya;
3. Bahwa pertimbangan hukumnya telah ternyata kurang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidaktertiban beracara dan/atau melanggar hukum acara, karena tidak mempertimbangkan sama sekali perbuatan Termohon Kasasi/Tergugat III yang telah menguasai tanah milik Pemohon Kasasi/Penggugat dengan alat bukti yang cacat hukum dan/atau dibuat berdasarkan surat kuasa palsu sejak tahun 1970 sampai sekarang (35 tahun);
- Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat telah membuktikan tanah sengketa seluas 1.500 m² adalah sah miliknya, yang diperoleh berdasarkan warisan/ peninggalan orang tuanya dengan bukti hak yang sempurna berupa Surat Girik C No.721, Persil 55 a, yang masih atas nama Amit bin Kibi (orang tua Pemohon Kasasi/Penggugat), dan berdasarkan bukti yang diajukan di persidangan, yaitu P-5 berupa fotokopi karena aslinya ada pada Termohon Kasasi/Tergugat III oleh karena penyerahan dari Termohon Kasasi/Tergugat II, sebagaimana dalam Akta Perubahan No.2 tanggal 10 Oktober 1970 jo. Akta Perjanjian No.11 tanggal 22 Mei 1970 (vide bukti T.III-2 dan T.III-3), sedangkan Termohon Kasasi/Tergugat II mendapatkan penyerahan dan/ atau perolehannya dari Termohon Kasasi/Tergugat I sebagaimana dalam Akta Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Rugi No.25 tanggal 20 Juni 1970 yang dibuat berdasarkan Surat Kuasa Menjual dari Amit bin Kibi (meninggal dunia tahun 1963). Bukti P-1 dan P-2 dikuatkan keterangan 2 (dua) orang saksi yang diberikan di bawah sumpah di persidangan;
 - Bahwa oleh karena menurut hukum hak kepemilikan Pemohon Kasasi/ Penggugat atas tanah sengketa seluas 1.500 m² tersebut tidak terbantahkan, yang sekaligus telah membuktikan penguasaan Termohon Kasasi/Tergugat III atas tanah *a quo* yang telah berlangsung selama 35 tahun dilakukan dengan alas hak yang cacat hukum karena dibuat dengan perbuatan melawan hukum, maka menurut hukum dan rasa keadilan wajib mendapat ganti rugi yang ditanggung renteng para Termohon Kasasi/para Tergugat secara proporsional sebagaimana dituangkan dalam petitum gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat buktir 10s/d 13;

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

Mengenai alasan ke-1, 2, dan 3:

bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Jakarta telah salah menerapkan hukum, sebab pertimbangan yang tidak cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Tinggi Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas dasar bahwa Majelis Hakim tingkat pertama menerima sebagai bukti fotokopi dari fotokopi yang ternyata tidak disesuaikan dengan aslinya, sehingga putusan tersebut didasarkan pada bukti yang tidak sah;
- Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut tidak melihat dalam konteks apa bukti tersebut diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Bahwa menurut Majelis Hakim, pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut adalah keliru, karena Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menggunakan alat bukti fotokopi itu untuk menunjang pengakuan Termohon Kasasi/Tergugat III dalam jawabannya tanggal 7 Juli 2004, yang mengakui tanah sengketa berasal dari milik Samit alias Amit bin Kibi yang setelah beralih ke tangan Termohon Kasasi/Tergugat II kemudian dibeli oleh Termohon Kasasi/Tergugat III;

Menimbang, bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat di dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut belum pernah diganti rugi oleh Termohon Kasasi/Tergugat III;

Menimbang, bahwa sudah tidak menjadi perselisihan, bahwa tanah sengketa semula adalah milik Samit alias Amit bin Kibi, orang tua Pemohon Kasasi/Penggugat, sehingga yang menjadi perselisihan adalah apakah tanah tersebut telah dibeli oleh Termohon Kasasi/Tergugat III dengan cara yang benar, maka berdasarkan asas *billijkheid beginsel*, yang harus membuktikan hal tersebut adalah Termohon Kasasi/Tergugat III, karena apabila ia telah membeli tanah tersebut, maka ia akan lebih mudah untuk membuktikannya;

Menimbang, bahwa para Termohon Kasasi/para Tergugat di dalam bukti-bukti yang diajukan, ternyata:

- Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat III memperoleh tanah sengketa dari Termohon Kasasi/Tergugat II berdasarkan Perjanjian No.11 tanggal 22 Mei 1970 (bukti T.III-2);
- Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat III membeli tanah tersebut dari Termohon Kasasi/Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Pembayaran Ganti Rugi No.25 tanggal 20 Juni 1970 (bukti T.III-1);

- Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari Termohon Kasasi/Tergugat I berdasarkan pelepasan hak Termohon Kasasi/Tergugat I yang melepaskan hak kepada Termohon Kasasi/Tergugat II didasarkan pada Surat Kuasa tanggal 13 Juni 1970 dari Samit bin Kibi kepada Termohon Kasasi/Tergugat I; walaupun surat kuasa tersebut tidak diajukan ke persidangan, namun hal tersebut harus dianggap benar karena sudah dituangkan dan dinyatakan dalam akta otentik (bukti T.III-1);

Menimbang, bahwa dari kedua bukti tersebut, yang dipandang oleh Termohon Kasasi/Tergugat III sebagai dasar telah beralihnya hak atas tanah sengketa kepada Termohon Kasasi/Tergugat III, akan tetapi menurut pendapat Majelis, pada bukti-bukti tersebut terdapat cacat yuridis, yaitu:

1. Bahwa di dalam Akta No.25 (bukti T.III-1) tanggal 20 Juni 1970, Termohon Kasasi/Tergugat I yang bertindak sebagai kuasa dari Samit bin Kibi mengalihkan tanah tersebut kepada Termohon Kasasi/Tergugat II, berdasarkan keterangan saksi Aseh dan Amsir bin H. Musa, ternyata Samit bin Kibi telah meninggal dunia pada tahun 1963, sehingga tidak mungkin ia dapat memberi kuasa pada tahun 1970;
2. Bahwa Akta Perjanjian (bukti T.III-2) yang dibuat tanggal 22 Mei 1970 antara Termohon Kasasi/Tergugat II dan Termohon Kasasi/Tergugat III menunjukkan bahwa perjanjian itu dibuat pada saat Termohon Kasasi/Tergugat II belum mempunyai hak apapun terhadap objek sengketa, karena hak dari Termohon Kasasi/Tergugat II baru ada pada tanggal 25 Juni 1970 sesuai dengan Akta No.25 (bukti T.III-1) dibuat;

Bahwa dengan demikian bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Tergugat III adalah cacat hukum, sehingga ia dipandang tidak mampu membuktikan alas haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Masnin binti Samit/Amit tersebut, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.234/Pdt/2005/PT.DKI. tanggal 29 September 2005 tersebut, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan mengambil alih pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.164/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Pst. tanggal 1 Desember 2004 yang dipandang telah tepat dan benar, dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Kasasi/para Tergugat

berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: MASNIN binti SAMIT/AMIT tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.234/Pdt/2005/PT.DKI. tanggal 29 September 2005;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi/tangkisan yang diajukan oleh pihak Tergugat III tersebut;

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan dalam provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa surat kuasa almarhum Samit/Amit bin Kibi pada Tergugat I tertanggal 13 Juni 1970, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan Akta No.25 tertanggal 20 Juni 1970 tentang pelepasan hak dengan pembayaran ganti kerugian, dan akta-akta turutannya yang dibuat berdasarkan Akta No.25 tertanggal 20 Juni 1970 tersebut, serta perbuatan-perbuatan hukum lainnya yang berkaitan, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, yang terletak di Kelurahan Duri, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat, Persil 55 d, Girik C No.721 tanggal 15 Juni 1970, seluas 1.500 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: eks tanah Muasim yang dijual kepada Tergugat III;

- Sebelah Timur: Tanah dengan Girik C No.721 tanggal 15 Juni 1970, seluas 780 m², atas nama almarhum Amit bin Kibi (pecahan dari tanah dengan Girik C No.721, seluas 2.280 m²);
 - Sebelah Selatan: Jalan Duri Raya;
 - Sebelah Barat: Tanah Persil 55 d, seluas 1.910 m², atas nama almarhum Amit bin Kibi;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat tersebut;
 6. Menghukum Tergugat III dan siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan asli girik dari tanah sengketa tersebut yaitu Girik C No.721 tanggal 15 Juni 1970, atas nama almarhum Amit bin Kibi, kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga;
 7. Menghukum Tergugat III dan siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga, bila perlu dengan bantuan alat Negara (polisi);
 8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menghukum para Termohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: RABU, tanggal 23 Januari 2008, oleh Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Andar Purba, S.H., dan Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., M.A., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Hasiamah Distiyawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.