



P U T U S A N

No. 1526 K/Pdt/2005

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. PT. SUMBER AIR MAS PRATAMA, beralamat di Komplek Perkantoran Duta Merlin Blok D.11-13, Jalan Gajah Mada Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. EDI KASAN, SH dan 2. M. SENJA PADANG, SH, Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum JUSTITIA INDONESIA, berkantor di Jalan DR. Kusuma Atmaja No.7, Menteng, Jakarta Pusat, Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding I;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR PROPINSI JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH KABUPATEN KARAWANG Cq. KEPALA DINAS AGRARIA KARAWANG, beralamat di Jalan Jend. A. Yani No.68 Karawang, Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Terbanding II;

m e l a w a n :

NANI Binti TARMUDIN, bertempat tinggal di Perum Resinda Blok E No.3-A, Desa Purwadana, Kecamatan Telukjambe, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NYANA WANGSA, SH.MH, Advokat berkantor di Jalan Tuparev No.459 Karawang,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Karawang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat pemilik sebidang tanah darat yang terletak di Desa Margamulya, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang dengan bukti Akta Jual Beli No.1678/Telukjambe/1992, tanggal 24 Oktober 1992, atas nama Penggugat, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT/Camat Telukjambe Santa Setiawijaya, BA dan tanah tersebut seluruhnya telah dibayar lunas oleh Penggugat ;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alas hak/dasar dari pembelian tanah dengan Akta Jual Beli tersebut diatas adalah Hak Milik Adat dengan persil No.353, C No.1467 luas \pm 15.400 m², dan Penggugat membeli tanah tersebut dari Rasem binti Raisan, Adapun batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli adalah sebagai berikut :

Akta Jual Beli No.1678/Telukjambe/1992, tanggal 24 Oktober 1992, dengan persil No.353, C No.1467 luas \pm 15.400 m², atas nama Penggugat dengan batas-batas :

- sebelah Utara : Tanah Darat PT.Busana sekarang PT.Rasindo Perkasa
- sebelah Timur : Jalan Desa
- sebelah Selatan : Tanah Darat PT. Sumber Air Mas, sekarang PT.Rasindo Perkasa
- sebelah Barat : Tanah Darat Jaimar sekarang Jaiman/Kalim

selanjutnya seluruhnya disebut TANAH SENGKETA ;

Bahwa status tanah sengketa tersebut sewaktu dibeli oleh Penggugat pada tahun 1992 **tidak dalam keadaan sengketa, tidak dalam jaminan , tidak dalam beban utang dan bebas dari sita**, dan Penggugat menerima penyerahan tanah sengketa langsung dari penjual diketahui oleh Kepala Lingkungan dan Kepala Desa pada waktu itu dan tanah sengketa tersebut langsung digarap oleh Penggugat dengan ditanami pohon pisang dan singkong, dan sejak dibeli sampai saat gugatan ini diajukan, seluruh fisik Tanah Sengketa masih dalam penguasaan Penggugat ;

Bahwa pada tahun 2001 Penggugat mengurus dan mengajukan permohonan hak atas tanah sengketa ke Kantor Pertanahan (Agraria) Kabupaten Karawang/Tergugat II guna memperoleh Sertifikat Hak Milik, dan atas dasar permohonan Penggugat tersebut, Tergugat II telah melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa milik Penggugat dan diperoleh hasil luas tanah sebagai berikut : dengan Persil No.353, dengan C No.1476 semula luas \pm 15.400 m² menjadi 14.125 m² ;

Dan sewaktu Surat Ukur sedang dalam proses penyelesaian oleh Tergugat II, dimana karyawan dari Tergugat I melaporkan Tergugat II yaitu Drs.H.Effendi A. Dachri, Kasi Pendaftaran Tanah ke Polres Karawang, dan diperiksa sebagai Tersangka dengan tuduhan telah melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat 2 UU No.51 Prp 1960, dengan adanya Laporan Polisi tersebut, maka proses penyelesaian Surat Ukur tanah sengketa dihentikan oleh Tergugat II ;

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005

Disclaimer

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



Bahwa dengan adanya permasalahan yang terus menerus timbul antara Penggugat, Dkk dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka Bupati Karawang pada tanggal 23 Oktober 2002 dengan surat Nomor : 593/5852-HUK, mohon pendapat hukum kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang menyampaikan pendapat hukum kepada Bupati Karawang bahwa terhadap kasus PT.SAMP (Tergugat I) dengan masyarakat yang menguasai fisik, apabila terjadi sengketa kepemilikan atas tanah tersebut merupakan sengketa perdata yang menjadi wewenang Badan Peradilan Umum, kemudian berdasarkan pendapat hukum tersebut Bupati Karawang dengan surat Nomor : 594.3/142-Huk, tanggal 15 Januari 2003, memerintahkan Kepala Dinas Agraria/Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang (Tergugat II) segera memproses permohonan hak atas nama masyarakat ;

Bahwa pada tanggal 14 Februari 2003 Penggugat bersama pemilik tanah-tanah yang berdampingan dengan tanah sengketa, kembali mengajukan permohonan untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat II, setelah Penggugat melengkapi seluruh persyaratan yang ditentukan oleh Tergugat II, dan proses permohonan untuk memperoleh hak atas tanah sengketa milik Penggugat berjalan, dimana Tergugat II telah melakukan pengukuran rincian terhadap tanah yang dimohon oleh Penggugat dan pemohon-pemohon yang lainnya dan telah berhasil menyelesaikan gambar hasil pengukuran menjadi Peta Bidang, dan tiba-tiba pada tanggal 12 Agustus 2003, Tergugat II mengeluarkan surat pemberitahuan dengan No.630/667/P2T, yang ditujukan kepada Sdr. H. Dodo Setiawan Dkk, bahwa Tergugat II memberitahukan untuk sementara permohonan Penggugat, dkk untuk memperoleh Sertifikat Hak atas tanah sengketa ditangguhkan dengan alasan karena adanya surat dari Tergugat I yang mengklaim tanah sengketa tersebut adalah milik Tergugat I ;

Bahwa Tergugat I melalui kuasa hukumnya dengan surat No. 915/LBHJI/VII/2003 tertanggal 18 Juli 2003, mengajukan keberatan kepada Tergugat II atas sertifikasi tanah lahan PT. Sumber Air Mas Pratama atas nama pemohon Ali Murtado, Dkk, dengan alasan bahwa tanah sengketa milik Penggugat tersebut termasuk dan ada dalam obyek sengketa pada putusan Badan Peradilan ic Putusan PTUN Bandung No. 104/G/2001/PTUN-BDG, tanggal 10 Januari 2002 dan putusan PT.TUN Jakarta No. 98/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 10 Juni 2002, yang mana dalam dua keputusan aquo Kantor Pertanahan diwajibkan memproses permohonan hak atas tanah aquo.atas nama PT. Sumber Air Mas Pratama/Tergugat II, putusan Pengadilan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang pasti karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih dalam proses kasasi di MA-RI. Tergugat I mengatakan status tanah tersebut dalam keadaan status quo, dan Tergugat II tidak berhak untuk memproses permohonan hak atas nama pihak lain ;

Bahwa Sdr. H.Dodo Setiawan juga menginformasikan kepada Penggugat tentang adanya sengketa antara PT.Sumber Air Mas Pratama/Tergugat I dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang/Tergugat II, sehingga Penggugat mempelajari seluruh isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 104/G/2001/PTUN-BDG, tertanggal 10 Januari 2002, jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 99/B/2002/PT-TUN-JKT, tertanggal 10 Juni 2002, ternyata perkara tersebut adalah mengenai tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat II, dan tidak ada kaitannya dengan Penggugat, sedangkan secara de facto seluruh fisik tanah sengketa sejak dibeli Penggugat yaitu tahun 1993 sampai sekarang masih dalam penguasaan Penggugat, belum pernah dibebaskan ataupun dialihkan kepada pihak lain dibebaskan oleh Tergugat I ;

Bahwa Penggugat mengetahui adanya surat Tergugat II dengan No. 630/667/P2T, tertanggal 12 Agustus 2003 berdasarkan informasi dari H.Dodo Setiawan, kemudian Penggugat melakukan investigasi ke Kantor Agraria Karawang/Tergugat II, dan dari staf Tergugat II diperoleh penjelasan bahwa benar kuasa hukum Tergugat I mengajukan keberatan kepada Tergugat II dengan suratnya No.915/LBHJI/VII/2003, tertanggal 18 Juli 2003 tentang sertifikasi atas nama pemohon Ali Murtado, dkk, dan dari staf Tergugat II, Penggugat juga memperoleh informasi bahwa terhadap penyidikan yang dilakukan oleh Polres Karawang dengan Tersangka Drs.H.Effendi A. dachri, telah diterbitkan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan oleh Kapolres Karawang pada tanggal 21 April 2003, oleh karenanya berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas tidak ada alasan hukum bagi Tergugat II untuk menanggukkan permohonan hak atas tanah sengketa milik Penggugat, karena syarat utama permohonan hak atas tanah adalah penguasaan fisik disamping bukti-bukti surat lainnya sebagaimana ditentukan dalam PP No.24 Tahun 1997, dengan demikian terlihat adanya UNSUR KESENGAJAAN, PERSEKONGKOLAN dan PERSEKUTUAN antara Tergugat II dengan Tergugat I untuk menunda proses permohonan hak atas tanah sengketa, karena secara de facto tanah sengketa tidak dalam keadaan sita jaminan oleh instansi yang berwenang untuk itu (Pengadilan Negeri, Kejaksaan, Kepolisian) sehingga tidak dibenarkan jika tanah sengketa dikatakan dalam keadaan status quo, oleh karenanya TERBUKTI menurut hukum perbuatan Tergugat II dengan menerbitkan surat

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 630/667/P2T, tanggal 12 Agustus 2003 tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechmatige Overheidsdaad) sehingga Tergugat II harus dihukum dengan perintah menerbitkan Surat Ukur yang luasnya sesuai dengan hasil ukur dengan Sertifikat Hak Milik tanah sengketa atas nama Penggugat sebagaimana posita gugatan pada point 2 ;

Bahwa dengan demikian jelas terbukti secara hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 104/G/2001/PTUN-BDG, tanggal 10 Januari 2002, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 99/B/2002/PT-TUN-JKT, tanggal 10 Juni 2002, perkara antara Tergugat I dengan Tergugat II, tidak mengikat diri Penggugat, karena Penggugat tidak sebagai pihak dalam perkara tersebut, sehingga segala akibat hukum atas putusan tersebut diluar tanggung jawab Penggugat dan hal itu merupakan tanggung jawab Tergugat II, dan perkara gugatan yang Penggugat ajukan sekarang ini adalah merupakan sengketa kepemilikan tentang hak atas tanah yang menjadi wewenang Badan Peradilan Umum untuk menyelesaikannya ;

Bahwa perbuatan Tergugat I yang selalu menghambat dan menghalangi proses pembuatan dan penerbitan sertifikat tanah sengketa dengan cara menggugat Tergugat II ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, melaporkan Tergugat II ke Polres Karawang dan mengajukan surat keberatan atas sertifikasi kepada Tergugat II, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan sebetulnya Tergugat I telah mengetahui bahwa tanah sengketa yang diakui sebagai miliknya dalam penguasaan pihak ketiga/masyarakat, seandainya Tergugat I mempunyai itikad baik dan merasa berhak atas tanah sengketa, seharusnya Tergugat I mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Karawang untuk memperoleh kepastian hukum atas kepemilikannya tersebut, memperhatikan perbuatan dan tindakan Tergugat I dan untuk memperoleh kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan siapa yang lebih berhak terhadap tanah sengketa, maka tidak ada jalan lain Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Karawang, karena perbuatan Tergugat I tersebut jelas sangat merugikan Penggugat, jika Tergugat I tidak menghambat maka sudah pasti sertifikat tanah sengketa selesai diproses dan akan Penggugat gunakan untuk memperoleh modal usaha mengelola perkebunan palawija diatas tanah sengketa, sehingga TERBUKTI secara hukum bahwa perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai pembeli tanah sengketa yang bertikad baik yang wajib memperoleh perlindungan hukum ;

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena itu Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan menghambat dan menghalang-halangi permohonan sertifikat atas tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat, maka menurut hukum dapat dituntut ganti rugi, secara materiil yang seharusnya diperoleh Penggugat jika tanah sengketa tersebut telah terbit sertifikatnya, Penggugat akan memperoleh modal usaha sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa untuk kepastian hukum keberadaan dan luas tanah sengketa, dimana sebelumnya Tergugat II telah melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa akan tetapi surat ukur tersebut belum diterbitkan oleh Tergugat II, dan agar tidak hilang keberadaan, letak dan batas-batas tanah sengketa, maka sesuai dengan ketentuan hukum tidaklah berlebihan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang berkenan untuk menjatuhkan putusan provisi yang amarnya memerintahkan Tergugat II untuk dapat menerbitkan terlebih dahulu Surat Ukur atas tanah sengketa dengan bukti sebagaimana tertuang dalam posita gugatan pada point 2 ;

Bahwa berdasar hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Karawang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat I berupa Kantor PT. Sumber Air Mas Pratama yang terletak di Komplek Perkantoran Duta Merlin Blok D.II-13 Jalan Gajah Mada Jakarta Pusat dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

PRIMAIR :

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan demi hukum dan untuk kepastian keberadaan dan luas tanah sengketa dengan memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan Surat Ukur atas tanah sengketa dengan bukti sebagaimana tertuang dalam posita gugatan pada point 2;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik ;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Karawang terhadap Kantor milik Tergugat I ;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi menurut hukum ;

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah menurut hukum tanah sengketa dengan bukti : Akta Jual Beli No. 1678/Telukjambe/1992, tanggal 24 Oktober 1992 dengan persil No.353, C No.1467, luas tanah 14.125 m², adalah milik Penggugat ;
6. Menyatakan menurut hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) ;
7. Menyatakan menurut hukum Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (Onrechmatige Overheidsdaad) ;
8. Menyatakan secara hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 99/B/2002/PT.TUN-JKT, tertanggal 10 Juni 2002, Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 104/G/2001/PTUN-BDG tertanggal 10 Januari 2002 tidak mengikat diri Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli yang terurai dalam posita gugatan pada point 2 ;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
11. Menghukum Tergugat I atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan bangunan kantor yang telah diletakkan sita jaminan agar dapat dilakukan lelang untuk umum dan hasilnya untuk membayar ganti rugi tersebut ;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi yang diajukan oleh Tergugat I dan II ;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati dan melaksanakan seluruh isi putusan ini ;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI (Tergugat I) :

Bahwa obyek gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, Penggugat mendalilkan memiliki beberapa bidang tanah milik adat Persil-persil : No.353, C No.1467, luas tanah 14.125 m² yang terletak di Desa Margamulya Kecamatan Teluk Jambe Kabupaten Karawang. bahwa tanah dimaksud merupakan tanah-tanah yang sudah dibebaskan oleh Tergugat I berdasarkan SK Gubernur No.

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593/S.K-III-BKMD/1991 tanggal 27 Maret 1991, sesuai dengan riwayat tanah tersebut, adalah tanah Ex. Tanah Partikelir Tegal Waroe Landen yang dengan berlakunya Undang-Undang No.1 tahun 1958 menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara. Atas dasar itu tanah adat yang mana yang dijadikan dasar gugatan Penggugat? sebab tanah yang dikuasai Tergugat bukan tanah adat ;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak seharusnya Gubernur Jawa Barat sebagai pihak yang menerbitkan izin lokasi kawasan industri atas nama PT. Sumber Air Mas Pratama dan Bupati Karawang sebagai pihak yang memberikan rekomendasi harus pula ditarik sebagai pihak, atas dasar itu gugatan kurang pihak ;

Bahwa bila diperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat, dimana didalilkan seakan-akan telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara bersama oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menghalang-halangi penerbitan sertifikat hak atas tanah sengketa dan karenanya sesuai Petitum gugatannya Penggugat mohon diterbitkan sertifikat atas tanah sengketa atas nama Penggugat. Jelas masalah ini menyangkut sengketa Tata Usaha Negara, atas dasar itu Penggugat telah secara keliru mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Karawang, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

DALAM EKSEPSI (Tergugat II)

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Dinas Agraria Karawang selaku Tergugat II adalah tidak tepat atau salah alamat karena Kepala Dinas Agraria Karawang selaku aparat otonom Pemerintah Kabupaten Karawang, secara yuridis belum ada kewenangan untuk menandatangani sertifikat maupun surat keputusan pemberian hak atas tanah ;

Kewenangan tersebut masih ada pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang selaku aparat dari Instansi Vertikal Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat di Jakarta, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jadi seharusnya Tergugat II adalah Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Karawang bukan Kepala Dinas Agraria Karawang ;

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat point 9, ternyata obyek gugatan adalah penerbitan Surat Kepala Kantor Pertanahan Nomor 630/667/P2T tanggal 12 Agustus 2003, sehingga gugatan Penggugat salah alamat, karena Pengadilan Negeri Karawang tidak berwenang memeriksa dan memutus obyek

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo menyangkut kewenangan absolut, karena yang berwenang memeriksa dan memutus adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karawang telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 35/Pdt/G/2003/PN.Krw tanggal 27 April 2004 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat ;

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp.558.000,- (lima ratus lima puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 497/Pdt/2004/PT.Bandung tanggal 18 Januari 2005, yang amar selengkapnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari kuasa Penggugat/Pembanding/ Terbanding, dan Tergugat II/Terbanding/Pembanding, tersebut ;

DALAM PROVISI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang, tertanggal 27 April 2004, Nomor : 35/Pdt/G/2003/PN.Krw, tentang provisi tersebut ;

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang, tertanggal 27 April 2004 Nomor : 35/Pdt/G/2003/PN.Krw, tentang eksepsi tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Karawang, tertanggal 27 April 2004 Nomor : 35/Pdt/G/2003/PN.Krw, dan dengan :

MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik ;
- Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi menurut hukum ;
- Menyatakan sah menurut hukum tanah sengketa dengan bukti : Akta Jual Beli No. 1678/Telukjambe/1992, tanggal 24 Oktober 1992, dengan Persil No.353.C No. 1467, Luas tanah $\pm 15.400 \text{ M}^2$ adalah milik Penggugat ;

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) ;
- Menyatakan secara hukum putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 99/B/2002/PT-TUN-JKT, tertanggal 10 Juni 2002 Jo putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 104/G/2001/PTUN-BDG, tertanggal 10 Januari 2002 tidak mengikat diri Penggugat ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
- Menghukum para Tergugat/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Kuasa Tergugat/Terbanding pada tanggal 7 Maret 2005 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2005 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 15 Maret 2005 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 35/Pdt.G/2003/PN.Krw. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Karawang, permohonan tersebut disertai memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga ;

Menimbang pula, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 9 Maret 2005 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2003 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Maret 2005 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 35/Pdt.G/2003/PN.Krw. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Karawang, permohonan tersebut disertai memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Maret 2005 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Penggugat/Termohon kasasi yang pada tanggal 1 April 2005 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pemohon kasasi I dan Tergugat II/Pemohon kasasi II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 14 April 2005 ;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005



Bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I / Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam memeriksa serta mengadili perkara ini di tingkat banding, telah tidak melaksanakan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, yang pada akhirnya berakibat salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, in casu ketentuan Pasal 165 HIR dan Pasal 1879 KUH Perdata, karena Pengadilan Tinggi Jawa Barat hanya terpaku pada bentuk Akta Jual Beli (P-1) sebagai Akta Authentiek, sama sekali tidak mempertimbangkan keabsahan Akta Jual Beli tersebut secara mendalam (nietvoldoende gemotiveerd) ditinjau dari :

- Status Pemohon Kasasi yang adalah bukan pihak Penjual dalam Akta Jual Beli tersebut, karena itu :
 - ▶ Menurut hukum Akte Jual Beli tersebut tidak mengikat secara mutlak terhadap Pemohon kasasi ;
 - ▶ Akta Jual Beli tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian bebas terhadap Pemohon kasasi dan Pemohon kasasi berhak untuk membuktikan ketidak absahan Akta Jual Beli tersebut ;
- Status tanah yang menjadi obyek Akta Jual Beli dan berhak/tidaknya RASEM BINTI RAISAN menjual tanah obyek sengketa kepada Termohon Kasasi ;
- Kepentingan Pemohon kasasi selaku pihak yang telah terlebih dahulu mendapatkan pengoperan hak garapan atas tanah obyek sengketa dari PT. MAKMUR JAYA UTAMA ;

Bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II / Tergugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Judex Factie yang menetapkan Akta Jual Beli Nomor 1678/Telukjambe/1992, tanggal 24 Oktober 1992 dengan Persil No.353, Kikitit (C) No. 1467, Luas \pm 15.400 m², tidak mempunyai kekuatan pembuktian, karena didasarkan adanya cacat hukum pada obyek yang seharusnya tanah Negara Obyek Landreform;
Bahwa terhadap Tanah Obyek Landreform tersebut diatas dapat diberikan hak kepada para penggarap yang nyata-nyata menguasai secara fisik dilapangan yang merupakan syarat mutlak sebagaimana yang dimaksud dengan Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa menanggapi pertimbangan hukum halaman 5 alinea 8 antara lain menyatakan : “Menimbang bahwa oleh karena Penggugat bukan merupakan Pihak dalam perkara No. 99/B/2002/PT.TUN.Jkt dan Perkara No. 104/G/2001/PTUN.Bdg, maka petitum butir 8 adalah cukup beralasan dan harus dikabulkan”,

Mjelis membuat kesimpulan dan menyatakan pendapatnya hanya melihat dari sisi/sudut pandang yuridis yang disampaikan oleh Penggugat saja, sedangkan sudut pandang yang lain diabaikan antara lain :

- bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 104/G/2001/PTUN-BDG tanggal 10 Januari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 99/B/2002/PT.TUN.JKT tanggal 10 Juni 2003 saat ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 19 K/TUN/2003 tanggal 15 Maret 2004, dimana pada pokoknya memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas ± 350 Ha atas nama PT. SUMBER AIR MAS PRATAMA (Tergugat/Terbanding) terletak di Desa Wanakerta, Wanasari, Margamulya dan Margakaya ;
- Bahwa tanah aquo merupakan bagian dari obyek perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 104/G/2001/PTUN-BDG tanggal 10 Januari 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 99/B/2002/PT.TUN.JKT tanggal 10 Juni 2003 jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor 19 K/TUN/2003 tanggal 15 Maret 2004, maka berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria No.3 Tahun 1997 jo. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 110-150 tanggal 14 Januari 1992, tanah tersebut dalam keadaan status quo, sehingga Kepala Kantor Pertanahan belum dapat untuk memproses permohonan hak atas tanah aq, hal mana dipertegas oleh surat Kepala badan Pertanahan Nasional tanggal 3 Oktober 2003 Nomor 600-2405-D.II.3) yang pada pokoknya untuk menanggukkan semua proses permohonan hak di atas tanah yang diperkarakan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan II tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi I tidak dapat dibenarkan oleh karena Pengadilan Tinggi (Judex Factie) tidak salah dalam menerapkan hukum lagipula alasan tersebut merupakan Penilaian Hasil Pembuktian (PHP) yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi ;
- bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi II juga tidak dapat dibenarkan oleh karena hanya merupakan Penilaian Hasil Pembuktian (PHP) yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : I dan II tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : PT. SUMBER AIR MAS PRATAMA, II : PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR PROPINSI JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH KABUPATEN KARAWANG Cq. KEPALA DINAS AGRARIA KARAWANG tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 8 Maret 2006 oleh H. Parman Soeparman, SH.MH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Abbas Said, SH dan H. Imam Haryadi, SH 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 Tuty Haryati, SH Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005



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

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd.

ttd.

H. Abbas Said, SH

H. Parman Soeparman, SH.MH

ttd.

H. Imam Haryadi, SH

Panitera Pengganti :

ttd.

Tuty Haryati, SH

Biaya kasasi :

1. M a t e r a i	Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i	Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp.493.000,-
<hr/>	
Jumlah	Rp.500.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Plt. Kepala Direktorat Perdata

Parwoto Wignjosumarto, SH.
Nip. 040018142

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No. 1526 K/Pdt/2005