



P U T U S A N

Nomor 136 PK/Pdt/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. WONG MOEI TJHIN ;
2. IRVIN SUHADI, anak dari alm. DIDI SUHADI, keduanya bertempat tinggal di Jalan Perniagaan Timur No.11A Rt.005/Rw.01, Kelurahan Malaka, Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. OTTO HASIBUAN, SH.MM dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Komplek Duta Merlin Blok B-30, Jalan Gajah Mada No.3-5, Jakarta Pusat ;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Tergugat/Pembanding ;

m e l a w a n

MOE IRWAN RAHARJA, bertempat tinggal di Jalan Jembatan Item No.25, Jakarta Barat ;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 1127 K/Pdt/2005 tanggal 18 April 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut ;

Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah yang setempat dikenal di Jl. Perniagaan Timur No.II A, Kel. Malaka, Kec. Tambora, Jakarta Barat, yang berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2234, yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Juni 2018 yang batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa para Tergugat telah mendiami dan atau menempati bangunan dan tanah milik tersebut tanpa seizin dari pada Penggugat ;

Hal. 1 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan dari para Tergugat yang mendiami tanah dan bangunan Penggugat adalah sangat merugikan Penggugat baik secara materil maupun secara immaterial, oleh karena itu sangat patut dikatakan sebagai suatu perbuatan melanggar hukum ;

Bahwa Penggugat sangat memerlukan tanah dan bangunan tersebut untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal anak-anak Penggugat yang tidak mempunyai rumah saat ini ;

Bahwa Penggugat telah sering menegur para Tergugat agar dengan segera mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut namun tidak pernah diindahkan dan sampai sekarang para Tergugat telah menguasai dan menempatnya ;

Bahwa oleh karena kebutuhan Penggugat yang sangat mendesak untuk mempergunakan tanah dan bangunan tersebut untuk digunakan sendiri oleh Penggugat, maka agar para Tergugat segera mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;

Bahwa dengan jangka waktu yang cukup lama para Tergugat mendiami tanah milik Penggugat maka sangat wajar jika terhadap para Tergugat dibebankan ganti rugi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), karena tanah dan bangunan tersebut dipergunakan para Tergugat sebagai tempat usaha ;

Bahwa oleh bukti-bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut didukung bukti-bukti yang otentik yaitu berupa sertifikat Hak Guna Bangunan maka sangat beralasan jika Pengadilan Negeri Jakarta Barat mengeluarkan putusan yang dapat dilaksanakan secara serta merta yang memerintahkan para Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat untuk walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;

Bahwa untuk menghindari tindakan/perbuatan dari para Tergugat untuk mengalihkan kepemilikan tanah tersebut sangat wajar jika diletakkan sita jaminan atas sebidang tanah yang setempat dikenal dengan Jl. Perniagaan Timur No.11A Rt.005/01, Kel. Malaka, Tambora, Jakarta Barat ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ;

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007



- c. Memerintahkan Tergugat dan atau siapa saja yang mendiami dan atau menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat untuk mengosongkannya ;
- d. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
- e. Menetapkan agar putusan perkara ini dilaksanakan secara serta merta walaupun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi ;
- f. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang setempat dikenal dengan Jl. Perniagaan Timur No.11A, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dengan batas sebagai berikut :
 1. Sebelah Timur : Jalan Perniagaan Timur ;
 2. Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1597 ;
 3. Sebelah Utara : Tanah dan Bagunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4026 ;
 4. Sebelah Selatan : Tanah dan Bangunan Bekas Eigendom No.461 ;
- g. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2234 yang setempat dikenal dengan Jl. Perniagaan Timur No.11A, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat ;
- h. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

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

1. Mengenai Eksepsi Obscuur Libel:

Bahwa Penggugat dalam perkara aquo telah menggugat Tergugat I selaku istri alm. Didi Suhadi dan Tergugat II selaku anak dari alm. Didi Suhadi ;

Bahwa dari apa yang dinyatakan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II tersebut menjadikan gugatan kabur, karena apakah gugatan Penggugat tersebut ditujukan kepada Para Tergugat untuk diri sendiri ataukah ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku ahliwaris dari alm. Didi Suhadi ;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan pengosongan rumah Jl. Perniagaan Timur No.11A (dahulu Jl. Kongsri Besar) Jakarta Barat kepada Tergugat I dan Tergugat II secara pribadi karena rumah tersebut adalah milik alm. Didi Suhadi, yang diperoleh dengan cara membeli dari Noor Tarmidi pada tanggal 29 Januari 1970 dan berdiri di atas tanah Eigendom Verponding No 2047 milik Yayasan Wakaf Al Wahdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Mekkah dan seandainya gugatan Penggugat aquo ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku ahliwaris dari alm. Didi Suhadi, maka gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna karena ahliwaris dari alm. Didi Suhadi bukan hanya Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi masih ada ahliwaris yang lain yang merupakan anak alm. Didi Suhadi yaitu Lie Tie Foen dan Lie Sui Foen ;

Bahwa dalam mengajukan gugatan terhadap ahliwaris alm. Didi Suhadi secara hukum Penggugat wajib untuk mengikutsertakan seluruh ahliwaris Didi Suhadi selaku Tergugat hal mana untuk menghindari terjadinya suatu keputusan yang merugikan pihak ketiga yang tidak merupakan pihak dalam perkara ;

2. Mengenai Eksepsi Kedudukan Para Pihak

Bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan bahwa rumah yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II didirikan berdasarkan Ijin Mendirikan Bangunan dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun 1981 ;

Bahwa benar bangunan yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II dibangun oleh alm. Didi Suhadi pada tahun 1981 berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Ibukota Jakarta No.C.5384/IMB-PB-81 atas dasar kuasa membangun dari Achmad Al Wahdi Pengurus Yayasan Wakaf Al Wahdi dengan demikian untuk dapatnya Penggugat mengajukan gugatan pembongkaran rumah sengketa, maka Penggugat wajib menggugat Yayasan Wakaf Al Wahdi, berkedudukan di Mekkah Arab Saudi selaku pemberi kuasa yang memberikan hak kepada Didi Suhadi mendirikan bangunan di atas tanah milik Yayasan Wakaf Al Wahdi, serta gugatan terhadap Gubernur DKI Jakarta karena rumah sengketa yang sekarang berdiri memiliki IMB dimana terhadap rumah yang memiliki IMB Penggugat tidak mempunyai dasar untuk melakukan pembongkaran, sebelum IMBnya dicabut atau dibatalkan ;

Berdasarkan alasan tersebut maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II adalah kabur dan tidak sempurna ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 168/Pdt.G/2003/PN.JKT.BAR tanggal 4 September 2003 adalah sebagai berikut :

Dalam eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Perniagaan Timur No. 11A Rt.005/ Rw.01, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat ;
- c. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, melakukan perbuatan melawan hukum ;
- d. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan Jl. Perniagaan Timur No. 11A, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora Jakarta Barat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2234, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur : Jl. Perniagaan Timur ;
 - Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan HGB No. 1597 ;
 - Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan HGB No. 4026 ;
 - Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Bekas Eigendom No. 4461 ;
- e. Memerintahkan para Tergugat atau siapa saja yang mendiami dan atau menguasai tanah dan bangunan untuk mengosongkannya dan menyerahkan pada Penggugat ;
- f. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi pada Penggugat sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;
- g. Menetapkan agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan verzet ;
- h. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang dianggar sebesar Rp.554.000,-(lima ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 89/PDT/2004/PT.DKI tanggal 20 April 2004 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 168/Pdt.G/2003/PN.JKT.BRT. tanggal 4 September 2003 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding untuk membayar semua biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1127 K/Pdt/2005 tanggal 18 April 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. Wong Moei Tjhin dan II. Irvin Suhadi tersebut ;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1127 K/Pdt/2005 tanggal 18 April 2006 diberitahukan kepada para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/Pembanding pada tanggal 30 Agustus 2006 kemudian terhadapnya oleh para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 13 Desember 2006, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Desember 2006 itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 17 Januari 2007 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 22 Januari 2007 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat dengan pertimbangan dan Keputusan Mahkamah Agung tanggal 18 April 2006 No.1127 K/Pdt/2005 Jo Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 20 April 2004 No.89/Pdt/2004/PT.DKI Jo Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 4 September 2003, No.168/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Bar. karena menurut hemat para Pemohon Peninjauan Kembali Judex Facti maupun Mahkamah Agung dalam memutus perkara aquo terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, yang diatur dalam Pasal 67 huruf f UU No.14 tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan UU No.5 tahun 2004 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam keputusannya halaman 14 alinea terakhir dan halaman 15 alinea 4 yang dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dan dibenarkan oleh Mahkamah Agung dalam memutus perkara aquo dengan menyatakan :

"Menimbang bahwa terlebih dahulu dipertimbangkan tentang penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa adalah sebagai menyatakan :

Bahwa sejak 29 Januari 1970 Didi Suhadi telah membeli sebuah bangunan rumah kopel (Bukti TI-II.1) dari Noor Tarmidi di atas tanah Eigendom Verponding No.204 atas nama Yayasan Wakaf Al Wahdi dan selanjutnya sejak tahun 1971 sampai dengan tahun 1992 menyewa bangunan toko dari Yayasan Wakaf Al Wahdi (Bukti TI-II.3) sampai dengan TI-II.3r) ;

Bahwa setelah Didi Suhadi meninggal dunia tahun 1987 (Bukti TI-II.5) sewa toko diteruskan oleh istrinya (Tergugat I) sampai tahun 1992 dan sejak bulan Desember 1992 bangunan toko di Jl. Perniagaan No.11A dibayar uang muka perikatan dan akan dibeli oleh Ny. Wong Noei Tjhin (Bukti TI-II.3s) hingga saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Menimbang bahwa lebih lanjut dipertimbangkan bukti surat-surat dari Penggugat maupun Tergugat yaitu P-2 Serlifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat, bukti TI-II.1 Surat Perjanjian tanggal 29 Januari 1970 tentang Jual Beli rumah Jl. Perniagaan Timur No.11A yang berdiri di atas tanah Eigendom Verponding No.2047 milik Yayasan Wakaf Al Wahdi sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) maka telah terbukti menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah tanah Eigendom Verponding milik Yayasan Wakaf Al Wahdi.

Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut yang merupakan pertimbangan "Pendahuluan" secara hukum terbukti :

- Tergugat I dan II selaku istri dan anak Almarhum Didi Suhadi telah membeli rumah sengketa pada tanggal 29 Januari 1970 dari Noor Tarmidi yang berdiri di atas tanah Eigendom Verponding No.2047 atas nama Yayasan Wakaf Al Wahdi.
- Tergugat I dan II selaku istri dan anak aim. Didi Suhadi sejak tahun 1971 sampai 1992 telah membayar sewa rumah sengketa kepada Yayasan Wakaf Al Wahdi selaku pemiliknya.
- Oleh Judex Facti maupun Mahkamah Agung telah dinyatakan terbukti tanah objek sengketa adalah tanah Eigendom Verponding No.2047 milik Yayasan Wakaf Al Wahdi.

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian secara hukum terbukti baik bangunan sengketa maupun tanah sengketa milik Yayasan Wakaf Al Wahdi.

Hibah Bangunan Sengketa Dari Achmad Al Wahdi Kepada Emat Anwar Wahdi Dan Jual Beli Bangunan Sengketa Dari Emat Anwar Al Wahdi Kepada Penggugat Adalah Merupakan Penghibahan Dan Jual Beli Miliknya Pihak Ketiga Dan Harus dinyatakan Batal Demi Hukum.

Bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat dengan pertimbangan Judex Facti maupun Mahkamah Agung dalam memutus perkara aquo melalui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama halaman 16 alinea 1 dan 2 dengan menyatakan :

Menimbang, bahwa tentang hal tersebut yaitu bukti P-1 yang sesuai dengan bukti T1-11.4, yaitu tentang Surat Ijin Mendirikan Bangunan di Jl. Perniagaan Timur No.11A RT.005/01 Tambora, Jakarta Barat adalah atas permohonan dari Didi Suhadi qq Ahmad Al Wahdi, dapatlah dikatakan bahwa Sural Ijin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta diberikan kepada Achmad Al Wahdi dimana pengurusannya memberikan kuasa pada Sdr. Didi Suhadi.

Menimbang, bahwa tentang bukti surat P2 yaitu jual beli rumah dan pemindahan Hak No.72 yang dibuat di Notaris Rizam Fadilah Tadjudin,SH pada hari Jumat, tanggal 9 September 1994 tentang sebuah bangunan rumah tinggal berikut turutannya : terbuat dari lantai tegel, dinding tembok, tutup genteng dilengkapi listrik, air saluran ledeng dibangun berdasarkan Sural Ijin Mendirikan Bangunan tanggal 4 Mei 1981 No. 5384/IMB-PG/81 terletak di Jalan Perniagaan Timur No.11A RT. 005/01, Kelurahan Malaka Jakarta Barat, didirikan di atas tanah yang dikuasai Negara, telah dibeli oleh Moe Irwan Raharja (Penggugat) dari Emat Anwar Al Wahdi yang didapat berdasarkan Akte Hibah tanggal 2 September 1994 No.8 dibuat di hadapan Notaris Rizam Fadilah Tadjudin (Bukti surat P3) adalah sah menurut hukum.

Bahwa pertimbangan Judex Facti maupun Mahkamah Agung tersebut menurut hemat para Pemohon Peninjauan Kembali adalah merupakan suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

Bahwa tidak ada dasar hukumnya bagi Judex Facti maupun Mahkamah Agung memberikan pertimbangan jual beli rumah sengketa antara Emat Anwar Al Wahdi dengan Penggugat Akte No.72, tanggal 9 September 1994 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH (vide P3) dan Hibah rumah sengketa antara Achmad Al Wahdi dengan Emat Anwar Al Wahdi Akte No.8 tanggal 2 September 1994, Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH (vide P4) yang semata-

Hal. 8 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007

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

mata hanya didasarkan bukti kepemilikan berupa ijin Mendirikan Bangunan tanggal 4-5-1981 No. 5384/IMB-PG/81 dinyatakan sah menurut hukum, karena sudah merupakan pengetahuan umum bahwa IMB saja bukan merupakan bukti kepemilikan rumah dan harus didukung oleh bukti-bukti kepemilikan tanahnya.

Bahwa dalam jual beli rumah sengketa antara Emat Anwar Al Wahdi dengan Penggugat Akte No.72 tanggal 9 September 1994 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH dinyatakan apa yang dijual dengan akte ini didapat pihak pertama (Emat Anwar Al Wahdi) berdasarkan hibah (dari Achmad Al Wahdi) dengan Akte Hibah No.8 tanggal 2 September 1994 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH.

Dengan demikian sah tidaknya jual beli rumah sengketa antara Emat Anwar Wahdi dengan Penggugat tergantung dari sah tidaknya hibah dari Achmad Al Wahdi kepada Emat Anwar Al Wahdi tersebut.

Bahwa kenyataannya sesuai Akte Hibah No.8 tanggal 2 September 1994 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin,SH tersebut (Vide P-4) yang dihibahkan Achmad Al Wahdi kepada Emat Anwar Al Wahdi adalah sebuah bangunan rumah tinggal, setempat dikenal di Jl. Perniagaan Timur No.11A RT.005/01 Kelurahan Malaka Kecamatan Tambora, Jakarta Barat berdasarkan IMB tanggal 4-5-1981 No.5384/IMB.PG/81 (membangun sendiri) ;

Bahwa rumah di Jl. Perniagaan Timur No.11A RT.005/01 Kelurahan Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, adalah rumah/bangunan yang ditempati para Pemohon Peninjauan Kembali dan apa yang dinyatakan dalam Akte Hibah No.8 tanggal 2 September 1994 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH adalah tidak mempunyai dasar untuk dinyatakan sah menurut hukum.

Bahwa untuk menguji keabsahan Akte Hibah No.8 tanggal 2 September 1994 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH para Pemohon Peninjauan Kembali mohon menunjuk pertimbangan Judex Facti maupun Mahkamah Agung dalam memutus perkara aquo, melalui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama halaman 14 alinea terakhir dan halaman 15 alinea 4 yang menyatakan :

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II penguasaan atas tanah dan bangunan objek sengketa adalah sebagai berikut :

Bahwa sejak 29 Januari 1970, Didi Suhadi telah membeli sebuah bangunan rumah kopel (bukti TI-II.1) dari Noor Tarmidi di atas tanah Eigendom Verponding No.2049 atas nama Yayasan Wakaf Al Wahdi dan selanjutnya sejak tahun 1971 sampai dengan 1992 menyewa bangunan toko dari Yayasan Wakaf Al Wahdi (bukti TI-II.3a) sampai bukti TI-II.3r).

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah Didi Suhadi meninggal dunia tahun 1987 (bukti TI-II.5) sewa toko dilanjutkan oleh istrinya (Tergugat I) sampai 1992 dan sejak bulan Desember 1992, bangunan toko di Jl. Perniagaan No.11 A, dibayar uang muka perikatan dan akan dibeli oleh Ny. Wung Moei Tjhin (bukti TI-II.3s) hingga saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Menimbang, bahwa lebih lanjut dipertimbangkan bukti surat-surat dari Penggugat maupun Tergugat yaitu bukti P2 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Moe Irawan Raharja (Penggugat) bukti TI-II.1 Surat Perjanjian tanggal 29 Januari 1970, tentang jual beli rumah di Jl. Perniagaan Timur No.,11A yaitu berdiri di atas tanah Eigendom Verponding No.2047 milik Yayasan Al Wahdi sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), maka telah terbukti menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah tanah Eigendom Verponding milik Yayasan Wakaf Al Wahdi.

Bahwa dari pertimbangan Judex Facti maupun Mahkamah Agung dalam halaman 14 alinea akhir dan halaman 15 alinea 4 Keputusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut secara hukum para Pemohon Peninjauan Kembali dapat membuktikan bahwa :

- a. Bahwa rumah sengketa telah berdiri sejak sebelum tahun 1970 di atas tanah Yayasan Wakaf Al Wahdi Eigendom Verponding 2047 dan diketahuinya bangunan tersebut telah ada sebelum tahun 1970, karena Alm. Didi Suhadi pada tanggal 29 Januari 1970 telah membeli dari Sdr. Noor Tarmidi, sesuai Perjanjian tanggal 29 Januari 1970 (vide TI-II.1).
- b. Setelah rumah/bangunan sengketa ditempati para Pemohon Peninjauan Kembali, kemudian Yayasan Wakaf Al Wahdi selaku pemilik bangunan telah memungut uang sewa bangunan sengketa dari para Pemohon Peninjauan Kembali di alamat rumah sengketa, dari mulai tahun 1971 sampai dengan tahun 1992 (vide TI-II.3 sampai TI-II.3r) terutama untuk tahun 1971 s/d tahun 1981 kwitansi sewa rumah sengketa masih mempergunakan kwitansi Wakaf Al Wahdi (vide TI-II.3 sampai TI-II.3j).
- c. Antara Pengurus Yayasan Wakaf Al Wahdi dengan Pemohon Peninjauan Kembali I pada akhir tahun 1992 telah ada kesepakatan jual beli rumah sengketa dan Pemohon Peninjauan Kembali I setuju untuk membeli rumah sengketa tersebut dengan harga Rp.75.000.000,- dan telah dibayar panjar / tanda jadi sebesar Rp.5.000.000 sebagaimana ternyata dari kwitansi penerimaan uang tanggal 15 Desember 1992 (vide TI-II.3s).
- d. Dalam pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama halaman 15 alinea 4 telah dinyatakan terbukti sesuai bukti perjanjian tanggal 29 Januari 1970 (vide TI-

Hal. 10 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II.1) rumah yang dibeli alm. Didi Suhadi berdiri di atas tanah Yayasan Wakaf Al Wahdi Eigendom Verponding No.2047 dan yang menjadi objek sengketa tanah Eigendom Verponding milik Yayasan Wakaf Al Wahdi.

Dengan demikian tidak dapat disangkal bahwa bangunan sengketa telah ada / berdiri sebelum tahun 1970 di atas tanah Yayasan Wakaf Al Wahdi dan mulai sejak tahun 1970 dihuni secara terus menerus dan tidak terputus-putus hingga sekarang oleh para Pemohon Peninjauan Kembali (Kel. Almarhum Didi Suhadi) dan dalam penempatan bangunan sengketa tersebut oleh para Pemohon Peninjauan Kembali, para Pemohon Peninjauan Kembali sejak tahun 1971 hingga tahun 1992 membayar sewa kepada pemilik bangunan sengketa, yaitu Yayasan Wakaf Al Wahdi (vide TI-II.3 sampai TI-II.3r).

Bahwa benar sejak tahun 1992 para Pemohon Peninjauan Kembali tidak membayar sewa bangunan sengketa lagi karena antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Yayasan Wakaf Al Wahdi telah ada kesepakatan jual beli bangunan sengketa, dan Pemohon Peninjauan Kembali I telah membayar uang muka pada tanggal 15 Desember 1992 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) (vide bukti TI-II.3a), akan tetapi jual beli bangunan tersebut belum terlaksana karena Penjual belum dapat menunjukkan Akte Yayasan Wakaf Al Wahdi dan mendapatkan kuasa menjual dari Pengurus Yayasan Wakaf Al Wahdi yang berkedudukan di Makkah.

Bahwa dari apa yang para Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan di atas Achmad Al Wahdi bukanlah pemilik rumah sengketa dengan menyatakan membangun sendiri, dengan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 4 Mei 1981 No.5384/IMB.PG/81 karena yang mengurus IMB tersebut adalah Didi Suhadi atas perintah dari Yayasan Wakaf Al Wahdi adapun rumah yang diurus IMBnya tersebut adalah rumah yang ditempati para Pemohon Peninjauan Kembali dan sudah berdiri sejak sebelum tahun 1970 dan sama sekali bukan rumah yang dibangun Achmad Al Wahdi pada tahun 1981.

BUKTI BARU YANG SELAMA INI TIDAK PERNAH/BARU DIAJUKAN DALAM TINGKAT PENINJAUAN KEMBALI SEKARANG INI

Bahwa walaupun sudah merupakan pengetahuan umum bahwa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bukan merupakan bukti kepemilikan bangunan, namun karena Judex Facti maupun Mahkamah Agung dalam memutus perkara aquo memberikan pertambahan hibah dan jual beli dinyatakan sah menurut hukum, hanya didasarkan bukti IMB sebagai bukti kepemilikan bangunan, bersama ini para Pemohon Peninjauan Kembali mohon untuk menyampaikan bukti baru surat tertanggal 15 September 1976 dari Pengurus Yayasan Wakaf Al Wahdi

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Didi Suhadi alamat Kongsu Besar No. 13 (sekarang Perniagaan Timur No. 11A. Jakarta), yang isinya berbunyi :

"Berhubung dengan Peraturan Pemerintah DKI untuk tiap-tiap bangunan agar mempunyai Surat Izin Bangunan, maka dengan ini kami beritahukan bahwa bangunan yang saudara tinggali / gunakan juga perlu memenuhi peraturan tersebut dengan melakukan pemutihan.

"Kami selaku Pengurus Yayasan Wakat Al Wahdi menetapkan agar saudara sebagai penghuni dari bangunan tersebut mengurus dan menanggung segala biaya yang berhubungan dengan permohonan Izin Bangunan / Pemutihan tersebut.

Segala surat-surat yang dibutuhkan dan surat kuasa akan kami berikan.

Berhubung waktu yang makin mendesak, kami harapkan pemberitahuan diperhatikan dan dimaklumi. (Terlampir PK- IV)

Bahwa dalam rangka pengurusan IMB, kemudian Yayasan Wakaf Al Wahdi, mengirimkan toto copy Akte Eigendom Verponding tanggal 3 April 1957 No.324 tentang Eigendom Verponding No. 2047 atas nama Yayasan Wakaf Al Wahdi berkedudukan di Mekkah (vide TI-II.2 dan Surat Kuasa).

Bahwa almarhum Didi Suhadi pada tanggal 22 Mei 1978 telah mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan atas rumah yang ditempatinya tersebut yaitu Jl. Perniagaan Timur No. 11A RT 005 / RW 01 Kel. Malaka, Kec Tambora Jakarta Barat sesuai perikataan Yayasan Wakat Al Wahdi dengan biaya yang dikeluarkan almarhum Didi Suhadi sendiri, dan keluarlah pemberian Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah DKI Jakarta tanggal 4 Mei 1981 No. 5384/IMB-PG/81 diajukan oleh : Didi Suhadi qq Achmad Al Wahdy ;

Bahwa dari bukti baru (PK-IV) dihubungkan dengan bukti Tergugat yaitu vide TI-11.1, TI-II.2, TI-II.3 sampai TI-II.3r secara hukum seyogianya dinyatakan terbukti rumah sengketa miliknya Yayasan Wakaf Al Wahdi yang sudah berdiri dari semenjak sebelum tahun 1970 (vide TI-II.1) dan didirikan di atas tanah milik Yayasan Wakaf Al Wahdi (vide TI-II.2) serta sewa rumah sengketa sejak tahun 1971 dipungut dari para Pemohon Peninjauan Kembali oleh Yayasan Wakaf Al Wahdi (vide TI-II.3 sampai dengan TI-II.3r) dan bukan didirikan berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 4 Mei 1981 No. 5384/IMB.PG/81 (dibangun sendiri) oleh Achmad Al Wahdi.

Dengan demikian secara hukum terbukti bangunan tersebut bukan bangunan yang didirikan pada tahun 1981 oleh Achmad Al Wahdi sehingga menjadi miliknya Achmad Al Wahdi, akan tetapi bangunan yang sudah berdiri semenjak sebelum tahun 1970 di atas tanah Yayasan Wakaf Al Wahdi dan uang sewa

Hal. 12 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan / rumah sengketa juga dipungut oleh Yayasan Wakaf Al Wahdi, maka adalah berdasarkan hukum apabila Akte Hibah No.8 tanggal 2 September 1994 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH (vide P.3 dan P.4) dipertimbangkan batal demi hukum karena merupakan hibah dan jual beli miliknya pihak lain (vide Pasal 1471 KUHPerdara).

Para Pemohon Peninjauan Kembali Selaku Penghuni Dan Penyewa Rumah Sengketa Yang Beritikad Baik Sejak Tahun 1970 Hingga Sekarang Dan Tidak Ada Dasar Hukumnya Dinyatakan Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Penggugat.

Bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali tidak sependapat dengan pertimbangan Judex Factie maupun Mahkamah Agung dalam memutus perkara aquo, sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Pengadilan Tingkat Pertama halaman 17 sampai halaman 18 alinea pertama, yang menyatakan : Menimbang, bahwa tentang penguasaan dari Tergugat I dan Tergugat II atas obyek sengketa berdasarkan bukti surat TI-II.1, TI-II.3a sampai dengan TI-II.3s, dipertimbangkan sebagai berikut :

- TI-II.1 : Surat Perjanjian Jual Beli Bangunan tanggal 29 Januari 1971 ;
- TI-II.3a : sampai dengan T-I, 11-3r : kwitansi bukti pembayaran sewa toko milik Yayasan Wakaf Al Wahdi sejak tahun 1971 sampai dengan tahun 1992 ;
- TI-II.3s : Kwitansi uang muka perikatan jual beli tanggal 15 Desember 1992 ;

Dengan adanya bukti surat P3 dan P4, maka bukti TI-II.1, TI-II.3a sampai dengan TI-II.3r, TI-II.3s tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, karena dengan bukti surat P3 yaitu jual beli rumah dan pemindahan hak yang dilakukan di hadapan Notaris Rizam Fadilah Tadjudin yang dibangun berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 4 Mei 1981 No. 5384 / IMB.PG/81 di atas tanah negara yang sejak tanggal 9 September 1994 telah beralih menjadi milik Penggugat Moe Irawan Raharja atas dasar jual beli sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sedangkan bukti T -I, 11-3s berupa kwitansi dari Ny. Wang Moei Tjhin (Tergugat I) uang muka perikatan jual beli rumah toko di Jl. Perniagaan Timur No. 11A sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) tidak pernah terlaksana untuk dibuatkan akte jual belinya, sehingga jual beli tersebut belum ada atas hal ini pihak Tergugat I apabila merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan tersendiri terhadap Yayasan Wakaf Al Wahdi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat sejak September 1994 adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebuah bangunan rumah tinggal di Jalan Perniagaan Timur No. 11A RT 005 / RW 01 Kel. Malaka Kec. Tambora, Jakarta Barat di

Hal. 13 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007

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

atas tanah Hak Guna Bangunan No.2234 tahun 1998 berlaku 20 tahun sampai dengan tanggal 1 Juni 2018, demikian pula bukti T-I,II,3,3a sampai dengan T-I, 11-3r adalah merupakan bukti tentang sewa bangunan, bukan sewa terhadap tanah seperti yang diakui Tergugat I dan Tergugat II, karena tanah telah menjadi milik Negara sejak tahun 1960 bulan September, sehingga dengan demikian penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang adalah perbuatan melawan hukum, dimana Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak berhak lagi tinggal di obyek sengketa, karena Penggugat sebagai milik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Perniagaan Timur No.11A;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti obyek sengketa dan bangunan di atasnya adalah milik Penggugat, maka diperintahkan agar para Tergugat untuk mengosongkan bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat dan menyerahkan pada Penggugat dalam keadaan kosong ;

Bahwa pertimbangan tersebut menurut hemat para Pemohon Peninjauan Kembali adalah tidak mempunyai dasar hukum sama sekali dan merupakan suatu kehilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata.

Bahwa untuk membuktikan adanya suatu kehilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dari Judex Factie maupun Mahkamah Agung dalam memutus perkara aquo para Pemohon Peninjauan Kembali perlu memperinci bukti TI-II.1 TI-II.3 sampai TI-II.3r, dan TI-II.3s serta P.3 dan P.4 sebagai berikut :

TI-II.1 :

Perjanjian tanggal 29 Januari 1970 antara saudara Noor Tarmidi dengan almarhum Didi Suhadi mengenai pengoperan dan penjualan hak atas sebuah bangunan terletak di Jalan Kongsy Besar No. 13 Jakarta Kota (sekarang Jalan Perniagaan Timur 11A Kel. Malaka, Kec. Tambora, Jakarta Barat), yang berdiri di atas tanah sewa Eigendom Verponding No. 2047 miliknya Yayasan Wakaf Al Wahdi (vide TI-II. 2).

II-II. 3 sampai TI-II. 3r

Kwitansi-kwitansi pembayaran sewa toko / bangunan Jalan Kongsy Besar No.13 Jakarta Kota (sekarang Jalan Perniagaan Timur No. 11 A Rt 005 / RW 01 Kel, Malaka, Kec. Tambora Jakart Barat, dari penyewa Didi Suhadi / para Pemohon Peninjauan Kembali kepada Pemilik bangunan Yayasan Wakaf Al Wahdi untuk tahun 1971 sampai tahun 1992.

TI-II3s :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kwitansi tanggal 15 Desember 1992 tentang pembayaran uang muka pembelian rumah / toko, Jalan Perniagaan Timur No. 11 A Jakarta antara Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Pembeli dan Yayasan Wakaf Al Wahdi (penjual).

Bukti Penggugat :

P.3. yaitu jual beli rumah dan pemindahan Hak No.72 tanggal 9 September 1994 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH antara Emat Anwar Al Wahdi selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli mengenai : penjualan dan pemindahan serta penyerahan untuk dimiliki Penggugat, berupa sebuah bangunan yang dibangun berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 4 Mei 1981 No. 5384/IMB.PG./81 setempat dikenal Jalan Perniagaan Timur No. 11 A RT 005 / RW 01 Kel. Malaka, Kecamatan Tambora Jakarta Barat, apa yang dijual dengan akte ini didapat berdasarkan Akte Hibah tertanggal 2 September 1994 No.8 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin.

P.4. yaitu Akte Hibah tanggal 2 September 1994 No.8 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH antara Pemberi hibah : Achmad Al Wahid dan Penerima Hibah Emat Anwar Al Wahdi. Yang dihibahkan dalam akte ini yaitu : sebuah bangunan rumah tinggal yang dibangun berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 4 Mei 1981 No. 5384/IMB.PG./81 setempat dikenal Jalan Perniagaan Timur No. 11A RT 005 / RW 01 Kel.Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat. Apa yang dihibahkan di atas diperoleh penghibah berdasarkan Surat tanda Izin Mendirikan Bangunan tersebut (membangun sendiri).

Bahwa dari bukti P.3 dan P.4 tersebut jelas bahwa Kepemilikan Penggugat atas rumah sengketa, cikal bakalnya adalah Achmad Al Wahdi, yang mengakui rumah sengketa sebagai miliknya Achmad Al Wahdi dan membangun sendiri berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 4 Mei 1981 No. 5384/IMB.PG./81 yang diajukan Didi Suhadi qq Achmad Al Wahdi (vide P.I -TI-II.4).

Bahwa TI-II.1, TI-II.3 sampai TI-II.3r dan TI-II.3s dihubungkan dengan P.3 dan P.4 sebagaimana para Pemohon Peninjauan Kembali perinci tersebut di atas, nampak jelas adanya perbedaan dasar kepemilikan rumah sengketa, di mana sesuai bukti TI-II.1, TI-II.3 sampai TI-II.3r dan TI-II.3s dasar kepemilikan rumah sengketa adalah Yayasan Wakaf Achmad Al Wahdi, sementara P.3 dan P.4 dasar kepemilikannya adalah Achmad Al Wahdi.

Bahwa sebagaimana para Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan di atas bahwa rumah sengketa bukannya milik Achmad Al Wahdi, yang dibangunnya sendiri berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 4 Mei 1981 No.5384/IMB.PG./81 akan tetapi miliknya Yayasan Wakaf Al Wahdi yang telah

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdiri dari semenjak sebelum tahun 1970 dan mulai tahun 1970 sampai sekarang ditempati secara terus menerus dan tidak terputus-putus oleh para Pemohon Peninjauan Kembali dengan cara membayar sewa kepada Pemilik bangunan tersebut yaitu Yayasan Wakaf Al Wahdi .

Dan diurusnya IMB atas rumah sengketa dengan permohonan tanggal 22 Mei 1978 oleh almarhum Didi Suhadi atas perintah dan permintaan yayasan Wakaf Al Wahdi (vide PK- IV) sehingga keluar Surat Keputusan Gubernur tanggal 4 Mei 1981 No. 5384/IMB.PG./81 tentang Pemberian Izin untuk membangun di Jalan Perniagaan Timur No. 11A RT 005 / RW01 Kel. Malaka, Kec. Tambora Jakarta Barat, yang mengajukan Didi Suhadi qq Achmad Al Wahdi. (vide P.1 = TI-II.4).

Bahwa Izin Mendirikan Bangunan bukanlah merupakan bukti Kepemilikan bangunan, apalagi dalam perkara aquo para Pemohon Peninjauan Kembali dapat membuktikan ketidak benaran pengakuan dari Achmad Al Wahdi dalam Akte Hibah No.8 tanggal 2 September 1994 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH yang menyatakan rumah sengketa dibangun sendiri berdasarkan IMB tanggal 4 Mei 1981 No. 5384/IMB/PG/81.

Dengan demikian Akte Jual Beli No.72 tanggal 9 September 1994 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH yang didasarkan kepada Akte Hibah tanggal 2 September 1994 No.8 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH (vide P.3 dan P .4) haruslah dinyatakan tidak mempunyai nilai pembuktian, karena rumah sengketa miliknya Yayasan Wakaf Al Wahdi, dan sama sekali bukan miliknya Achmad Al Wahdi.

Bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali telah menempati rumah sengketa yang berdiri di atas tanah Eigendom Verponding No.2047 miliknya Yayasan Wakaf Al Wahdi dari sejak tahun 1970 dengan cara membeli dari saudara Noor Tarmidi pada tanggal 29 Januari 1970 (vide TI-II.1) dan selanjutnya atas penempatan rumah sengketa tersebut oleh para Pemohon Peninjauan Kembali, para Pemohon Peninjauan Kembali telah membayar sewa rumah kepada pemiliknya yaitu, Yayasan Wakaf Al Wahdi (vide TI-II.3 sampai TI-II.3r).

Bahwa seandainya para Pemohon Peninjauan Kembali sejak tahun 1993 sampai sekarang belum membayar sewa rumah sengketa hal tersebut sepenuhnya adalah hutang para Pemohon Peninjauan Kembali kepada Yayasan Wakaf Al Wahdi selaku pemilik rumah. Dengan demikian tidak ada dasar hukumnya penempatan rumah sengketa oleh para Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dan

Hal. 16 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007

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

harus mengosongkan dan menyerahkan bangunan sengketa kepada Penggugat.

Bahwa atas dasar hal tersebut pertimbangan Judex Factie maupun Mahkamah Agung dalam memutus perkara aquo, melalui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama halaman 17 sampai halaman 18 alinea kesatu yang intinya menyatakan :

bukti TI-II.1 TI-II.3 sampai TI-II.3r dan TI-II.3s tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, karena dengan bukti surat P.3 yaitu jual beli rumah dan pemindahan hak tanggal 9 September 1994 No. 72 Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH rumah yang dibangun berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan tanggal 4 Mei 1981 No. 5384/IMB.PG./81 di atas tanah negara telah beralih menjadi milik Penggugat Moe Irawan Raharja.

Menimbang bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas bangunan rumah tinggal Jl. Perniagaan Timur No. 11A di atas tanah HGB No.2234 sehingga dengan demikian penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas obyek sengketa sejak tahun 1994 hingga sekarang adalah perbuatan / melawan hukum dan Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak lagi tinggal di oyek sengketa. Maka diperintahkan para Tergugat untuk mengosongkan bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat.

Menurut hemat para Pemohon Peninjauan Kembali adalah tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, dan pertimbangan tersebut merupakan kehilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata.

SERTIFIKAT HGB NO. 22341 ROA MALAKA, TIDAK BERLOKASI DI ATAS TANAH OBYEK SENGKETA

Bahwa sebagaimana terbukti dari Sertifikat No.2234 Roa Malaka atas nama Moe Irawan Raharja (P2) berasal dari Verponding 204 dalam kolom huruf i, "PETUNJUK" menyebutkan TANAH NEGARA BEKAS EIG.204. Demikian juga dalam Surat Ukur No.264/1997 tanggal 25 November 1997 tanah yang diukur untuk sertifikat HGB No.2234 / Roa Malaka adalah : TANAH NEGARA BEKAS EIG.204.

Bahwa oleh Pengadilan Tingkat Pertama halaman 15 alinea 4 telah dinyatakan terbukti menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah Eigendom Verponding milik Yayasan Wakaf Al Wahdi No. 2047 hal mana sesuai dengan Bukti Pendaftaran Tanah Akte Eigendom Verponding No.324/1957 tanggal 3 April 1957 mengenai Eigendom Verponding No. 2047 milik Yayasan Wakaf Al Wahdi (vide TI-II. 2).

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007

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 dengan adanya kenyataan Sertifikat HGB No. 2234 / Roa Malaka atas nama Moe Irawan Raharja berasal dari tanah negara bekas Eig.204 secara hukum terbukti Sertifikat HGB No.2234 / Roa Malaka tidak / bukan berada di lokasi tempat berdirinya bangunan sengketa karena bangunan sengketa berdiri di atas tanah kepunyaan Yayasan Wakaf Al Wahdi Eigendom Verponding No.2047.

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

- Alasan peninjauan kembali tentang adanya novum tidak dapat dibenarkan, sebab novum tersebut tidak bersifat menentukan tentang kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali, lagi pula tidak dinyatakan dengan sumpah oleh pejabat yang berwenang tentang hari dan tanggal ditemukannya ;
- Alasan peninjauan kembali tentang adanya kekeliruan nyata dari Hakim tidak dapat dibenarkan, sebab hanya merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan judex juris maupun judex facti, karenanya alasan tersebut hanya pengulangan belaka dari hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh judex juris dan judex facti ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali : Wong Moei Tjhin dan kawan tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, dan para Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang kalah maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada para Pemohon Peninjauan Kembali ;

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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. WONG MOEI TJHIN, 2. IRVIN SUHADI tersebut ;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari SENIN tanggal 27 AGUSTUS 2007 oleh H. Abdul Kadir

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mappong, SH., Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Susanti Adi Nugroho, SH.MH. dan Prof. Dr. Mieke Komar, SH.MCL., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Budi Hapsari, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./ Dr. Susanti Adi Nugroho, SH.MH.

Ttd./ Prof. Dr. Mieke Komar, SH.MCL.

Ketua Majelis :

Ttd./

H. Abdul Kadir Mappong, SH.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i Rp. 1.000,-
3. Administrasi peninjauan kembali Rp.2.493.000,- +
- J u m l a hRp.2.500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd./

Budi Hapsari, SH.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

A.N. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

(MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH.)

NIP : 040030169

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No. 136 PK/Pdt/2007

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)