



PUTUSAN

Nomor 1995 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. ENDANG PRAMUHASTUTI OETOYO, bertempat tinggal di Jalan Amerta VII, Nomor 6, Jombor Selatan, Sleman Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yudi Triawibowo, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Perum Jombor Baru III/17, RT 03/RW 03, Sendangadi, Mlati, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Lawan

PANGLIMA TENTARA NASIONAL INDONESIA cq KEPALA STAF ANGKATAN DARAT cq PANGLIMA DAERAH MILITER IV/DIPONEGORO, diwakili oleh Mayjen Sunindyo, selaku Pangdam IV/Diponegoro, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Watugong, Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Widyastuti, S.H., Kolonel Chk., dan kawan-kawan, Para Anggota Kumdam IV/Diponegoro, berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan, Komplek Makodam IV/Diponegoro, Watugong, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2014; Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa semula tanah yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kotamadya Semarang Nomor Persil 38a/D.I, Persil Nomor 38b/D.II dan Persil Nomor 45/D.II adalah milik tuan Josef Warelia, yang mana semasa hidupnya tuan Josef Waleria menikah dengan Njonja Trijntje Cornelia Klaasen namun tidak dikaruniai anak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa setelah tuan Josef Waleria meninggal dunia, oleh karena tuan Josef Warelia tidak meninggalkan surat wasiat maka tanah Persil Nomor Persil 38a/D.I, Persil Nomor 38b/D.II dan Persil Nomor 45/D.II menjadi milik istrinya Njonja Trijntje Cornelia Klaasen karena waris;
3. Bahwa kemudian tanah Persil Nomor Persil 38a/D.I, Persil Nomor 38b/D.II, dan Persil Nomor 45/D.II tersebut dijual oleh Njonja Trijntje Cornelia Klaasen kepada tuan Hassan Din dihadapan Notaris R.M. Soeprapto pada hari Kamis tanggal 5 Agustus 1954 dengan Akta Jual Beli Nomor 13;
4. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 1977 Penggugat membeli sebidang tanah milik H. Hassandin tersebut, yang sebelumnya telah memberikan kuasa kepada Hj. Lutfiah Hassandin tertanggal 31 Oktober 1974 untuk menjual, sebagaimana dimaksud dalam Persil Nomor 45 Klas D II, luas tanah kurang lebih 8.030 m² yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kotamadya Semarang. Adapun batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut:
 - ↳ Sebelah Utara : Jalan desa;
 - ↳ Sebelah Timur : Tanah lembaga permasyarakatan;
 - ↳ Sebelah Barat : Tanah lembaga permasyarakatan;
 - ↳ Sebelah Selatan : Tanah lembaga permasyarakatan;Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa;
5. Bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan Notaris Umar Sjamhudi Sarjana Hukum di Yogyakarta pada tanggal 18 Oktober 1977 dengan Akta Notaris Nomor 9, dimana sebelumnya telah terjadi perikatan jual beli antara Penggugat dengan Hajah Lutfiah Hasan Din yaitu pada tanggal 25 Maret 1977, dengan Akta Nomor 30 dibuat dihadapan Notaris The Eng Gie di Yogyakarta;
6. Bahwa sebagai tindak lanjut proses administrasi jual beli tanah Persil 45 D II kemudian, maka dalam kaitan wajib pajak dalam petikan surat pajak buku C-Desa Banyumanik Nomor 282, tanggal 20 Oktober 1977 menjadi atas nama Penggugat dan kewajiban pajak dibayar penuh oleh Penggugat;
7. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 1977, Penggugat mengajukan permohonan sertifikat kepada Kep. Sub. Dit. Agraria Kotamadya Semarang, namun permohonan Penggugat untuk mendapatkan sertifikat tanah tersebut tidak dapat dikabulkan oleh Kep. Sub. Dit. Agraria Kotamadya Semarang dengan alasan bahwa tanah Persil Nomor 45 D II yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kotamadya Semarang tersebut masih di bawah penguasaan Kodam VII/Diponegoro

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 1995 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sekarang Kodam IV/Diponegoro) dan belum ada pelepasan oleh Tergugat;

8. Bahwa alasan Kep. Sub. Dit. Agraria Kotamadya Semarang tersebut sebenarnya bertentangan dengan Keputusan Panglima Kodam VII/Diponegoro Nomor SKEP/19/III/1977 pada tanggal 7 Maret 1977, tentang Pelepasan Hak Pakai Tanah Okupasi di Desa Manyumanik, yang memutuskan tanah di Desa Banyumanik Ungaran Nomor Persil 45 D II dan Persil Nomor 37a diserahkan kembali kepada pemilik yaitu Ny. H. Lutfiah Hassandin dan kemudian menghapus persil-persil tersebut dari penguasaan AD/Kodam VII/Diponegoro, dengan mengacu pada Surat Keputusan Kasad sebelumnya, yaitu Nomor SKEP/89/III/1973 tanggal 29.03.1973 Bab IX Pasal 31 tentang Pengembalian Rumah dan Tanah Yang Diokopir oleh AD dan penghapusan dari registrasi/administrasi TNI-AD dengan wewenang diserahkan kepada panglima daerah setempat, dimana surat perintah tersebut juga ditembuskan kepada beberapa instansi pemerintah terkait antara lain Dir. Agraria Prop Jateng dan KA Sub Dit Agraria Semarang. Sehingga dengan demikian terhadap tanah Persil Nomor 45 D II tersebut, kepemilikannya kembali kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 13 tertanggal Kamis 5 Agustus 1954, sesuai dengan penjelasan dalam poin 3 gugatan ini;
9. Bahwa Surat Keputusan Panglima Kodam VII/Diponegoro Nomor SKEP/19/III/1977 pada tanggal 7 Maret 1977 yang dibuat oleh Panglima tersebut kemudian ditindaklanjuti oleh Komandan Komando Logistik Kodam VII/Diponegoro dengan Surat Perintahnya Nomor SPRIN/195/III/1977 tanggal 15 Maret 1977 ditujukan kepada Dan Kokon Kolog Dam VII/Diponegoro, yang intinya memerintahkan agar Dan Kokon Kolog Dam VII/Diponegoro menghapus tanah dengan Nomor Persil 45 D II dan Persil Nomor 37a yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kotamadya Semarang dari daftar tanah okupasi AD di Banyumanik, untuk kemudian dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Ny. H. Lutfiah Hassandin;
10. Bahwa pada tahun 1978 diketahui oleh Penggugat bahwasanya tanah Persil Nomor 45 D II milik Penggugat tersebut ternyata termasuk di dalam perencanaan Tergugat dalam program pemenuhan kebutuhan perumahan dan program pembangunan pangkalan untuk Kodam VII/Diponegoro, sehingga para pemilik tanah yang tanahnya termasuk dalam program-program tersebut diundang oleh Tergugat melalui surat Aslog Nomor B/636/VI/1978 tanggal 16 Juni 1978, untuk hadir memenuhi panggilan pada

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 1995 K/Pdt/2016

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

bulan yang sama guna mendapatkan pengarahannya lokasi tanah penggantinya, termasuk diundang Hajah Lutfiah Hasan Din selaku pemilik tanah sebelumnya, yang namanya saat itu terdaftar oleh Tergugat;

11. Bahwa kemudian Penggugat menghadiri panggilan Tergugat sesuai dengan poin 10 di atas. Dimana dalam pertemuan tersebut juga dihadiri Kepala Direktorat Agraria Semarang, dan pada saat itu pula terjalin persetujuan dan kesepakatan antara Tergugat dengan Penggugat dan pemilik tanah lainnya atas penukaran tanah. Adapun letak tanah pengganti yang disepakati bersama terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kotamadya Semarang, tepatnya di seberang Kodam VII/Diponegoro, berikut gambar situasi tanah pengganti yang dibuat oleh Kepala Direktorat Agraria Semarang Arthy Sudjono S.H., NIP 01002482 tertanggal 17.10.1978, yang kemudian disahkan pada tanggal 23 Oktober 1978 oleh Sardjono NIP 030027840, Sipil Kokon Kodam VII/Diponegoro dan Kapten CZI Suyatmo NRP 22058, Kokon Kolog Dam VII/Diponegoro, sudah ditunjukkan/diperlihatkan oleh Tergugat kepada Penggugat maupun pemilik tanah lainnya, dan sudah disetujui bersama;
12. Bahwa sebagai wujud dari kesepakatan tersebut di atas, maka kemudian pada tanggal 3 Januari 1979, Panglima Kodam VII/Diponegoro menerbitkan Surat Keputusan Nomor SKEP/2/I/1979, tentang Penukaran Areal Tanah Milik Swasta di Daerah Banyumanik Semarang, isi surat keputusan tersebut antara lain:
 - I. Menyerahkan/menghapus tanah AD di Daerah Banyumanik Semarang dari administrasi AD yang berada di luar rencana pembangunan sesuai gambar dari agraris yang telah diukur bersama pemilik dan mengganti kepada pemilik masing-masing dengan luas yang sama;
 - II. Menerima/memasukkan tanah AD di Daerah Banyumanik ke dalam administrasi AD dari pemilik yang telah diganti;
 - III. Ditujukan kepada:
 1. Salabudin Soesilo pengganti Ny. Liem Tjing Nio;
 2. Ny. Endang Pramuastuti Oetoyo pengganti Ny. H. Lutfiah Hassandin;
 3. Lipy Soenarko cs;
 4. Usdin lewat Subdit Agraria Kodya Semarang pengganti Soeseno;
 5. Benny;
 - IV. Salinan surat keputusan disampaikan kepada:
 1. Aslog Kasad;

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 1995 K/Pdt/2016

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)



2. Aslog Kasdam VII/Diponegoro;
 3. Asren Kasdam VII/Diponegoro;
 4. Irdam VII/Diponegoro;
 5. Dan Kologdam VII/Diponegoro;
 6. Dan Kokon Kologdam VII/Diponegoro;
 7. Ka. Dit. Agraria Provinsi Jateng di Semarang;
 8. Walikotamadya TK II Semarang;
 9. Ka. Sub. Dit. Agraria Kodya Semarang;
13. Bahwa ternyata dalam pelaksanaan Surat Keputusan Panglima Kodam VII/Diponegoro Nomor SKEP/2/II/1979, tanggal 3 Januari 1979, yang isinya tentang penukaran areal tanah milik swasta di Daerah Banyumanik Semarang tersebut, ternyata hanya Penggugat satu-satunya yang belum mendapatkan naskah serah terima tanah pengganti. Sementara yang lainnya seperti Sdr. Lipy Winarko Cs., atas dasar surat keputusan di atas mendapatkan naskah serah terima tanah pengganti dari Kokon Kolog Dam VII/Diponegoro, yang jelasnya naskah tersebut ditandatangani oleh para pihak pada tanggal 10 September 1979. Sehingga atas kejadian tersebut Penggugat merasa diperlakukan secara tidak adil oleh Tergugat;
14. Bahwa selanjutnya selama kurang lebih 6 tahun Penggugat menunggu realisasi atas kesepakatan penggantian tanah yang sudah diputuskan oleh Panglima Kodam VII/Diponegoro yang tertuang dalam Surat Keputusan Nomor SKEP/2/II/1979, namun sama sekali tidak pernah ada tindak lanjut oleh Tergugat, sehingga kemudian Penggugat mengirim surat yang pada pokoknya menanyakan kembali kepada Tergugat dalam surat Penggugat tertanggal 23 September 1985 dan 11 Oktober 1985 yang ditujukan kepada Pangdam IV/Diponegoro;
15. Bahwa pada tanggal 16 Januari 1986 surat Penggugat tersebut mendapat tanggapan dari Kepala Hukum Kodam IV/Diponegoro dalam Suratnya Nomor B/21/II/1986 yang intinya memanggil Penggugat hadir ke Kantor Dinas Hukum Kodam IV/Diponegoro guna menunjukkan berkas-berkas untuk penyelesaian permasalahan tanah Penggugat tersebut;
16. Bahwa setelah Penggugat memenuhi panggilan Tergugat untuk menunjukkan berkas-berkas tanah termasuk surat-surat keputusan Panglima, kemudian Penggugat juga memenuhi undangan Tergugat berikutnya dalam Surat Tergugat Nomor B/831/XII/1986, tanggal 6 Desember 1986, untuk kembali hadir di Aslog Kasdam pada tanggal 9 Desember 1986, namun kemudian pada kenyataannya tidak ada tindak



lanjut atas penyelesaian permasalahan tanah tersebut oleh Tergugat, dan terhadap surat-surat resmi yaitu:

- I. Surat keputusan yang dibuat oleh Panglima Kodam VII/Diponegoro Nomor SKEP/19/III/1977, tanggal 7 Maret 1977, yang memutuskan mengembalikan tanah milik Penggugat;
- II. Surat perintah yang dibuat oleh Komandan Komando Logistik Nomor SPRIN/195/III/1977 tanggal 15 Maret 1977, yang memerintahkan Dan Kokon Kolog Dam VII/Diponegoro menghapus tanah dengan Nomor Persil 45 D II dari daftar tanah okupasi AD di Banyumanik, untuk kemudian dikembalikan kepada pemiliknya;
- III. Surat pengarahan Tergugat melalui Aslog Nomor B/636/VI/1978, tanggal 16 Juni 1978, yang telah memanggil Penggugat untuk mengarahkan lokasi tanah pengganti;
- IV. Surat keputusan yang dibuat oleh Panglima Kodam VII/Diponegoro Nomor SKEP/2/I/1979, tanggal 3 Januari 1979, yang sudah memutuskan menukar tanah sebagai pengganti tanah-tanah yang telah dimanfaatkan oleh Tergugat;

Pada kenyataannya sampai dengan saat ini keputusan-keputusan tersebut masih belum juga dilaksanakan oleh Tergugat khususnya kepada Penggugat;

17. Bahwa bahkan pada tanggal 31 Januari 2007 Penggugat sudah mengirim surat kepada Sekretaris Militer Presiden untuk memohon perlindungan hukum dalam kasus tanah Penggugat yang telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat namun belum juga direalisasikan penggantiannya dan surat Penggugat tersebut kemudian ditindak lanjuti oleh Sekretaris Militer Presiden kepada Tergugat tanggal 12 Maret 2007;
18. Bahwa juga pada tanggal 18 September 2012, Penggugat kembali mengirimkan surat kepada Tergugat untuk dapat menyelesaikan masalah ini secara musyawarah dan kekeluargaan, namun hingga gugatan ini diajukan, Tergugat tidak pernah menanggapi surat dari Penggugat;
19. Bahwa perbuatan Tergugat dengan menguasai dan kemudian memanfaatkannya secara sepihak objek sengketa milik Penggugat dengan tanpa ada dasar/alas hak yang dibenarkan hukum, juga Tergugat telah mengingkari kesepakatan yang terjadi untuk menukar objek sengketa dengan objek tanah lainnya milik Tergugat kepada Penggugat yang nilainya setara namun tidak juga dilaksanakan, maka perbuatan-perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Yang mana



perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat memiliki dan menguasai objek sengketa secara penuh termasuk pula Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa yang telah dimiliki oleh Penggugat yang apabila dinilai secara materiil adalah sebesar Rp3.108.000.000,00 (tiga miliar seratus delapan juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil:

Nilai rata-rata harga sewa perbulan sejak tahun 1977 sampai dengan gugatan ini diajukan 37 (tahun) x 12 (bulan) x Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);

20. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya ataupun direalisasinya Keputusan Panglima Kodam VII/Diponegoro Nomor SKEP/19/III/1977 pada tanggal 7 Maret 1977, yang telah memutuskan tanah milik Penggugat tersebut diserahkan kembali, berlanjut Surat Keputusan Panglima Kodam VII/Diponegoro Nomor SKEP/2/I/1979, tanggal 3 Januari 1979, yang kemudian memutuskan menukar tanah milik Penggugat yang dimanfaatkan oleh Tergugat, oleh karenanya Penggugat telah melakukan berbagai upaya untuk mendapatkan hak Penggugat kembali sejak tahun 1977 hingga gugatan ini diajukan tentu saja Penggugat telah menghabiskan waktu, tenaga dan pemikiran yang berlarut-larut, yang apabila Penggugat nominalkan sebagai kerugian immateriil dalam hitungan uang senilai Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

21. Bahwa untuk memaksa Tergugat menjalankan putusan perkara ini, maka kami memohon hukuman uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari jika Tergugat terlambat melaksanakan putusan perkara ini;

22. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum, sehingga beralasan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;

23. Bahwa gugatan ini diajukan setelah Penggugat menempuh upaya untuk menyelesaikan sengketa penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat secara damai, tetapi tidak berhasil dicapai kesepakatan. Sehingga sudah sepatutnya apabila gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Semarang;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang agar memberikan putusan sebagai berikut:

I. Primair:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa Persil Nomor 45 Klas D II, luas tanah kurang lebih 8.030 m² yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kota Semarang. Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan desa;
 - Sebelah Timur : Tanah lembaga permasyarakatan;
 - Sebelah Barat : Tanah lembaga permasyarakatan;
 - Sebelah Selatan : Tanah lembaga permasyarakatan;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan Surat Keputusan Panglima Kodam VII/Diponegoro Nomor SKEP/2/II/1979, tanggal 3 Januari 1979, yang sudah memutuskan menukar tanah Penggugat sebagai kompensasi pengganti tanah yang dimanfaatkan oleh Tergugat, merupakan perbuatan yang tidak mencerminkan keadilan juga perbuatan ingkar dari kesepakatan yang tidak dibenarkan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp3.108.000.000,00 (tiga miliar seratus delapan juta rupiah) dengan rincian kerugian materiil: Nilai rata-rata harga sewa perbulan sejak tahun 1977 sampai dengan gugatan ini diajukan (37 (tahun) x 12 (bulan) x Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk segera mengembalikan dan menyerahkan objek sengketa Persil Nomor 45 Klas D II, luas tanah kurang lebih 8.030 m² yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kotamadya Semarang, kepada Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - ∩ Sebelah Utara : Jalan desa;
 - ∩ Sebelah Timur : Tanah lembaga permasyarakatan;
 - ∩ Sebelah Barat : Tanah lembaga permasyarakatan;
 - ∩ Sebelah Selatan : Tanah lembaga permasyarakatan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateriil kepada Penggugat senilai Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap 1 (satu) hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini;

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 1995 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat agar membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

II. Subsidair:

Menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa Tergugat menyatakan secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat;
2. Gugatan Penggugat diajukan telah daluwarsa;

Bahwa Penggugat menyatakan membeli sebidang tanah milik H. Hassandin yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kotamadya Semarang pada tanggal 18 Oktober 1977, dengan demikian sejak saat itu sampai dengan diajukan gugatan ini telah lewat waktu lebih dari 30 tahun;

Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 1967 KUHPerdata maka segala tuntutan baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun dan siapapun yang menunjukkan adanya daluwarsa tersebut tidak perlu harus membuktikan adanya alas hak untuk mengajukan bantahannya tersebut;

3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat hanya ditujukan kepada Tergugat. Bahwa pada kenyataannya di atas tanah objek sengketa tersebut sudah dikuasai pihak lain dan negara telah memberikan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1890 dengan luas 81.975 m² kepada PT Mega Rubber Factory. Bahwa sebelumnya objek sengketa pernah diperkarakan di PTUN Semarang dalam gugatan TUN antara Hj. Lutfiah Hassandin (selaku Penggugat) dengan Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Tergugat I dan PT Mega Rubber Factory selaku Tergugat II terkait dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1890 atas nama PT Mega Rubber Factory di atas objek sengketa (Persil Nomor 45 D II). *Vide* Putusan PTUN Semarang Nomor 36/G.TUN/2003/PTUN Semarang tanggal 9 Januari 2004 antara Hj. Lutfiah Hassandin sebagai Penggugat dengan Badan Pertanahan Nasional Semarang sebagai Tergugat I dan PT Mega Rubber Factory sebagai Tergugat II. Dengan fakta hukum tersebut seharusnya dalam

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 1995 K/Pdt/2016



perkara *a quo* pihak PT Mega Rubber Factory ikut pula ditarik sebagai Tergugat;

Demikian pula bahwa Penggugat mendalihkan membeli tanah objek sengketa dari pak H. Hassandin oleh karenanya jika kemudian tanah objek sengketa tersebut dikuasi pihak lain, maka sudah sepatutnya pak H. Hassandin ditarik menjadi Tergugat. Dengan alasan hukum tersebut Tergugat berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak sehingga mengandung cacat hukum "*plurium litis consortium*";

Bahwa dengan dasar tersebut di atas maka gugatan Penggugat secara formal kurang subjek hukumnya sehingga sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 186/R/Pdt/1984 sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat Kabur;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat menyatakan Persil Nomor 45 Klas D II, luas tanah kurang lebih 8.030 m² yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran Kotamadya Semarang dengan batas-batas, sebelah Utara jalan desa, sebelah Timur tanah lembaga permasyarakatan, sebelah Barat tanah lembaga permasyarakatan, sebelah Selatan tanah lembaga permasyarakatan ini jelas sekali kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) karena objek sengketa yang dimaksud dengan batas-batas tersebut di atas tidak ada karena lembaga permasyarakatan tidak memiliki tanah di Jalan Ungaran-Semarang;

Bahwa dengan dasar tersebut di atas karena objek sengketa yang didalihkan Penggugat batas-batasnya kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) maka gugatan tidak dapat diterima, hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena hak Penggugat atas objek sengketa tidak jelas";

Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas sangat beralasan bagi Tergugat memohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Semarang *cq* Majelis Hakim Pemeriksa dalam perkara ini, untuk berkenan memutuskan, Dalam Eksepsi: "Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)";



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan Tergugat dalam eksepsi pada konvensi mohon diulang, berlaku dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa uraian-uraian dalam konvensi mohon dianggap sebagai suatu kesatuan dari bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan dalam rekonvensi ini;
3. Bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata Pasal 132 a dan 132 b HIR Tergugat dalam Konvensi berhak untuk mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi yang merugikan Tergugat dalam Konvensi, yang selanjutnya akan menjadi Penggugat dalam Rekonvensi dan mohon Penggugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;
4. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi perlu menegaskan sekali lagi tentang perolehan objek sengketa Persil 45 D II adalah sebagian dari pembelian melalui panitia negara pembebasan tanah pada tahun 1961 dan pada tahun 1971 objek sengketa tersebut telah ditukar dengan tanah milik Departemen Kehakiman di Desa Krpyak dengan luas \pm 8.8120 ha yang dituangkan dalam naskah serah terima pada tanggal 15 September 1971 antara atas nama TNI AD Kolonel CZI Sutarto dengan atas nama Departemen Kehakiman/Permasyarakatan Moch Anwar selanjutnya tanah objek sengketa tersebut kenyataannya sekarang sudah dikuasai PT Mega Rubber Factory dan negara telah memberikan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1890 dengan luas 81.975 m² kepada PT Mega Rubber Factory;

Bahwa berdasarkan bukti yuridis maupun bukti fisik diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat pada tahun 1961 dan sekarang telah dikuasai oleh PT Mega Rubber Factory dan telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1890 atas nama PT Mega Rubber Factory;

Bahwa objek sengketa bukanlah milik Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi karena pak Hasanoedin telah melepaskan objek sengketa pada tahun 1961 dan ditindaklanjuti dengan pemberian ganti rugi kepada Hasanoedin dan pelepasan hak, oleh karena itu tidak sah dan tidak berdasar hukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk memaksa Tergugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi



merealisasikan Surat Keputusan Pangdam VII/Diponegoro Nomor Skep/2/I/1979 tanggal 3 Januari 1979;

5. Bahwa gugatan dalam perkara ini merupakan tindakan kesengajaan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dalam upaya merusak citra dan merongrong wibawa serta eksistensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang mengakibatkan kerugian tidak sedikit baik berupa kerugian materiil maupun kerugian immateriil, maka sudah sepatutnya pada diri Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar kerugian yang apabila dihitung adalah sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

- 1) Biaya rapat-rapat dan koordinasi dengan pihak terkait untuk menghadapi gugatan ini sebesar Rp50.000.000,00;
- 2) Menghadapi gugatan ini Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi menguasai kepada 9 (sembilan) personel dengan biaya yang tidak termasuk dalam mata anggaran Kodam IV/Diponegoro dan harus diganti sebesar Rp50.000.000,00;
- 3) Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi berakibat rusaknya citra atau nama baik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebagai pejabat publik. Oleh karenanya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi wajib mengembalikan nama baik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi melalui pemberitaan di media massa (surat kabar dan TV) atas biaya Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi agar masyarakat mengetahui keadaan yang sebenarnya;
Biaya pemasangan iklan/pemberitaan untuk pemulihan nama baik ditaksir sebesar Rp50.000.000,00;

b. Kerugian immaterial;

Bahwa adanya gugatan dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang menuduh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah objek sengketa dapat berakibat menurunkan kewibawaan dan eksistensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, sehingga menimbulkan kerugian immateriil, ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00;



c. Kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp1.150.000.000,00 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);

6. Bahwa agar Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mematuhi putusan Pengadilan Negeri Semarang dengan baik, bila putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka kepadanya harus dibebankan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan pengadilan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Semarang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum surat berita acara pembebasan tanah oleh panitia negara pembebasan pada tahun 1961 atas objek sengketa Persil 45 Klas D II, luas tanah kurang lebih 8.030 m² yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kelurahan Pudak Payung, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang;
3. Menyatakan menurut hukum Surat Keputusan Pangdam VII/Diponegoro Nomor Skep/2/II/1979 tanggal 3 Januari 1979 yang dikeluarkan oleh Tergugat kepada Penggugat menyangkut objek sengketa tersebut tidak sah;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp1.150.000.000,00 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Semarang yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 262/Pdt.G/2014/PN Smg., tanggal 12 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa Persil Nomor 45 Klas D.II, luas tanah kurang lebih 8.030 m² yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kota Semarang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan desa;

Sebelah Timur : Tanah lembaga pemasyarakatan;

Sebelah Barat : Tanah lembaga pemasyarakatan;

Sebelah Selatan : Tanah lembaga pemasyarakatan;

- Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan Surat Keputusan Panglima Kodam VII/Diponegoro Nomor SKEP/2/I/1979 tertanggal 3 Januari 1979 yang sudah memutuskan menukar tanah Penggugat sebagai kompensasi Penggugat tanah yang dimanfaatkan oleh Tergugat, merupakan perbuatan yang tidak mencerminkan keadilan juga perbuatan ingkar dari kesepakatan yang tidak dibenarkan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

- Menghukum Tergugat untuk segera mengembalikan dan menyerahkan objek sengketa Persil Nomor 45 Klas D.II, luas tanah kurang lebih 8.030 m² yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kotamadya Semarang kepada Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan desa;

Sebelah Timur : Tanah lembaga pemasyarakatan;

Sebelah Barat : Tanah lembaga pemasyarakatan;

Sebelah Selatan : Tanah lembaga pemasyarakatan;

- Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap 1 (satu) hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;

- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.844.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Semarang telah dibatalkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 261/Pdt/2015/PT SMG., tanggal 23 September 2015;

- Menerima permohonan banding dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 12 Maret 2015 Nomor 262/Pdt.G/2014/PN Smg., yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai eksepsi;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 12 Maret 2015 Nomor 262/Pdt.G/2014/PN Smg., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 12 Maret 2015 Nomor 262/Pdt.G/2014/PN Smg., yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai perkara dalam rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 8 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 262/Pdt.G/2014/PN Smg., *juncto* Nomor 54/K/2015/PN Smg., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Desember 2015;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding pada tanggal 21 Desember 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 4 Januari 2016;

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 1995 K/Pdt/2016



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 secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 23 September 2015 Nomor 261/Pdt/2015/PT SMG., tidak tepat dengan alasan-alasan dalam pertimbangan hukumnya;
2. Bahwa *Judex Facti* sudah benar dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang ada dan sudah tepat baik dalam penerapan hukum, undang-undang yang berlaku maupun maupun asas kepatutan;
3. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi telah keliru dalam mengartikan ada atau tidaknya akta PPAT dalam jual beli terkait objek sengketa. Karena pada saat dilaksanakannya perbuatan hukum jual beli antara Penggugat/ Terbanding (Ny. Endang Pramuhastuti Oetoyo) dengan Ny. Lutfiah Hassandin, akta PPAT bukan merupakan alat bukti mutlak. Ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1363/K/Sip/1997 yang berpendapat bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 secara jelas menentukan bahwa akta PPAT hanyalah suatu alat bukti dan tidak menyebut bahwa akta itu adalah syarat mutlak tentang sah tidaknya suatu jual beli tanah;
4. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi juga telah keliru menilai penerapan hukum dalam alat bukti dan hubungannya dengan gugatan, karena perkara ini bukan sengketa jual beli tanah antara Ny. Lutfiah Hassandin dengan Ny. Endang Pramuhastuti Oetoyo melainkan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi menuntut keadilan dengan menagih janji kepada Kodam (Tergugat/ Pemanding/Termohon Kasasi) untuk melaksanakan surat keputusan penggantian tanah yang sudah dilaksanakan dan direalisasikan kepada pihak lainnya, sementara hanya Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang belum mendapatkan haknya. Maka seharusnya Hakim Pengadilan Tinggi melihat secara utuh peristiwa hukum yang terjadi dan kaitannya berdasar alat bukti dari Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, yaitu:

1. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusannya telah memenggal runtutan peristiwa dalam alat Bukti P-1 dan P-2 yang dipisahkan dengan alat Bukti P-3, yang kemudian mengaitkan dengan ada atau tidaknya akta PPAT dalam jual beli objek sengketa saat dilaksanakan perbuatan hukum jual beli antara Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi (Ny. Endang



Pramuhastuti Oetoyo) dengan Ny. Lutfiah Hassandin, meskipun pada saat menerbitkan alat Bukti P-3 tersebut Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi sudah dengan saksama mempelajari dan tidak mempermasalahkan dasar dari terjadinya peralihan hak objek sengketa. Sehingga akhirnya memutuskan bahwa Ny. Endang Pramuhastuti Oetoyo adalah sebagai pengganti Ny. H. Lutfiah Hassandin untuk menerima penggantian tanah objek sengketa dengan tanah milik Kodam lainnya;

2. Bahwa alat Bukti P-1 sampai dengan P-3 yang diterbitkan masing-masing pada tanggal 7 Maret 1977, tanggal 15 Maret 1977 dan tanggal 1 Januari 1979 merupakan satu kesatuan surat keputusan resmi Panglima Kodam dan surat perintah resmi dari Komando Logistik Kodam yang diterbitkan untuk menyelesaikan masalah terkait objek sengketa tanah yang dimanfaatkan oleh Kodam;
3. Bahwa disela peristiwa tersebut, yaitu pada tanggal 25 Maret 1977 dan 18 Oktober 1977 telah terjalin kesepakatan jual beli tanah objek sengketa antara Ny. Lutfiah Hassandin dan Ny. Endang Pramuhastuti Oetoyo yang dibuktikan dengan alat Bukti P-7 dan P-8. Dan kedua alat bukti tersebut adalah bukti perjanjian jual beli yang dituangkan dalam akta notaris;
4. Bahwa belum adanya akta PPAT dalam jual beli adalah tanggung jawab dari Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang tidak melaksanakan surat keputusan panglima dan surat perintah komando logistik (*vide* Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-2) untuk menyerahkan secara resmi tanah objek sengketa sebagai kesempurnaan kelengkapan dokumen menuju akta PPAT;
5. Bahwa setelah adanya jual beli, kemudian Penggugat/Terbanding mengurus ke Kelurahan Banyumanik dan kemudian terbit surat keterangan dari Kelurahan Banyumanik yang menyatakan bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi adalah pemilik yang sah terhadap tanah objek sengketa (*vide* Bukti P-12);
6. Bahwa karena ternyata tanah objek sengketa tersebut dimanfaatkan oleh Kodam dan kemudian termasuk dalam program pemenuhan kebutuhan perumahan Kodam, maka oleh karenanya Panglima Kodam memutuskan menggantinya dengan tanah lainnya milik Kodam yang dibuktikan dengan diterbitkannya alat Bukti P-3 pada tanggal 1 Januari 1979 oleh Panglima Kodam. Surat tersebut ditujukan kepada para pihak yang tanahnya terkena program, diantaranya ditujukan kepada:
J) Salabudin Soesilo pengganti Ny. Liem Tjing Nio;



- J Ny. Endang Pramu Hastuti Oetoyo pengganti Ny. H. Lutfiah Hassandin;
 - J Lipy Soenarko cs;
 - J Usdin lewat Subdit Agraria Kodya Semarang pengganti Soeseno;
 - J Benny;
7. Bahwa dengan adanya Bukti P-3 tersebut, maka jelas Kodam sudah mengakui dan tidak memperlakukan terjadinya peralihan hak kepemilikan tanah objek sengketa dari H. Lutfiah Hassandin menjadi milik Ny. Endang Pramu Hastuti Oetoyo (Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi. Dan surat Bukti P-3 ini juga sudah dilaksanakan dan direalisasikan kepada pihak lainnya, hanya Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang belum mendapatkan haknya;
5. Bahwa dari urutan peristiwa yang telah diuraikan dalam poin 4 memori kasasi ini, jelas terbukti adanya suatu kesesuaian runtutan peristiwa termasuk peristiwa hukum jual beli tanah objek sengketa sampai kemudian secara resmi beralih menjadi hak milik dari Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi;
6. Bahwa hal ini yang membuktikan adanya kesalahan dan kekeliruan dari Hakim Pengadilan Tinggi dalam menyusun pertimbangan hukumnya. Sehingga sudah tepat kiranya jika kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Mahkamah Agung R.I untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 261/Pdt/2015/PT SMG;
7. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi dalam Putusan Perkara Nomor 261/Pdt/2015/PT SMG., justru menimbulkan masalah baru, karena kemudian tanah objek sengketa menjadi tidak jelas siapa pemiliknya. Tidak ada satupun pertimbangan hukum dari putusan Hakim Pengadilan Tinggi yang menyebutkan siapa pemiliknya, apakah Tergugat/Pembanding, Ny. Lutfiah Hassandin atau siapa. Hal ini semakin membuktikan kesalahan dan ketidakwajaran Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara *a quo*. Sehingga sekali lagi, sudah tepat kiranya jika Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 261/Pdt/2015/PT SMG harus dibatalkan;
8. Bahwa secara hukum adat, proses jual beli antara Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sebagai pembeli dan Ny. Lutfiah Hassandin sebagai penjual juga sudah terlaksana dengan adanya perbuatan hukum *contante handeling* (penyerahan uang dan sertifikat di notaris) yang diwujudkan dengan adanya akta notaris (*vide* Bukti P-7 dan P-8), dan dicatatkannya peralihan hak milik atas tanah objek sengketa di Kelurahan Banyumanik menjadi atas nama Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi (*vide* Bukti P-12). Termasuk pula jual



beli tersebut dilakukan secara suka rela dan tidak ada unsur paksaan. Karena pada kenyataannya Ny. Lutfiah Hassandin dengan suka rela menjual tanahnya kepada Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dan tidak pernah memperlakukan perjanjian jual beli tersebut. Dengan demikian telah terbukti bahwa semua syarat dalam proses jual beli tanah objek sengketa telah dipenuhi oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, termasuk telah memenuhi unsur kontan dan kongkrit/*riil*. Sehingga sangat keliru jika Hakim Pengadilan Tinggi di dalam putusannya menilai bahwa jual beli tidak sah karena tidak memenuhi syarat-syarat sahnya jual beli;

9. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi dalam Putusan Perkara Nomor 261/Pdt/2015/PT SMG., juga menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 262/Pdt.G/2014/PN Smg., dalam rekonvensi. Hal ini jelas membuktikan bahwa Hakim Pengadilan Tinggi juga mengakui bahwa Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi sama sekali tidak mempunyai hak terhadap objek sengketa, karena tidak ada satupun bukti dari Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang diakui kebenarannya. Dan dalam proses persidangan yang dipimpin oleh *Judex Facti*, Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi juga sama sekali tidak pernah mampu membantah seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, termasuk pada saat proses sidang pemeriksaan setempat. Sehingga hal ini membuktikan kebenaran dari pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sebagai pemilik sah terhadap tanah objek sengketa;
10. Bahwa berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, dengan demikian telah terbukti bahwa Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara *a quo* telah salah dan tidak tepat di dalam menerapkan serta menginterpretasikan peraturan dan undang-undang yang berlaku, termasuk pula telah keliru dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan secara resmi dimuka persidangan. Sehingga sudah selayaknya jika Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 261/Pdt/2015/PT SMG., harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Komando wilayah Pertahanan II Kodam VII Diponegoro telah menerbitkan Keputusan Nomor SKEP/19/III/1997 tentang Pelepasan Hak Pakai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Okupasi Persil Nomor 45 Kelas DII luas 8.030 m² Kampung Banyumanik yang berarti baik luas dan letaknya sama objek dengan tanah yang diperjualbelikan antara Ny. Lutfiah Hassandin dan Penggugat di hadapan PPAT (P.7) karena P-1 sesuai aslinya dan isinya berupa pengakuan Kowil II Kodam VII Diponegoro bahwa tanah sengketa adalah milik Ny. Lutfiah Hassandin, maka jual beli antara Ny. Lutfiah Hassandin di hadapan PPAT adalah sah. Oleh karena itu Penggugat selaku pembeli berhak untuk mensertifikat tanah sengketa menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. ENDANG PRAMUHASTUTI OETOYO, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 261/Pdt/2015/PT SMG., tanggal 23 September 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 262/Pdt.G/2014/PN Smg., tanggal 12 Maret 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Termohon Kasasi/Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny. ENDANG PRAMUHASTUTI OETOYO**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 261/Pdt/2015/PT SMG., tanggal 23 September 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 262/Pdt.G/2014/PN Smg., tanggal 12 Maret 2015;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 1995 K/Pdt/2016



- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa Persil Nomor 45 Klas D.II, luas tanah kurang lebih 8.030 m² yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kota Semarang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan desa;

Sebelah Timur : Tanah lembaga pemasyarakatan;

Sebelah Barat : Tanah lembaga pemasyarakatan;

Sebelah Selatan : Tanah lembaga pemasyarakatan;

- Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan Surat Keputusan Panglima Kodam VII/Diponegoro Nomor SKEP/2/I/1979 tertanggal 3 Januari 1979 yang sudah memutuskan menukar tanah Penggugat sebagai kompensasi Penggugat tanah yang dimanfaatkan oleh Tergugat, merupakan perbuatan yang tidak mencerminkan keadilan juga perbuatan ingkar dari kesepakatan yang tidak dibenarkan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

- Menghukum Tergugat untuk segera mengembalikan dan menyerahkan objek sengketa Persil Nomor 45 Klas D.II, luas tanah kurang lebih 8.030 m² yang terletak di Jalan Ungaran-Semarang, Kampung Banyumanik, Kecamatan Ungaran, Kotamadya Semarang kepada Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan desa;

Sebelah Timur : Tanah lembaga pemasyarakatan;

Sebelah Barat : Tanah lembaga pemasyarakatan;

Sebelah Selatan : Tanah lembaga pemasyarakatan;

- Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap 1 (satu) hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;

- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 Desember 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. H. Panji Widagdo, S.H., M.H

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd/. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,00</u>
Jumlah	Rp. 500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Nip. 19610313 198803 1 003