



P U T U S A N

No. 336 K/Pdt/2005

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Pemerintah Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta C.q. Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta C.q. Kepala Dinas Taman Pemakaman Umum (TPU) Daerah Khusus Ibukota Jakarta**, berkedudukan di Jalan KS. Tubun Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. ALESTON TAMBUNAN, SH ;
2. KAROLIS SIMATUPANG, SH, MH ;
3. H. ABD. HAMID SIREAJUDDIN, SH ;
4. ISMIYATUN, SH ;

Pegawai Biro Hukum Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor di Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8 - 9 Kotamadya, Jakarta Pusat, Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding I ;

2. **Pemerintah Kotamadya Jakarta Timur C.q. Walikota Kotamadya Jakarta Timur C.q. Kepala Ketentraman dan Ketertiban (Trantib) Kotamadya Jakarta Timur**, berkedudukan di Jalan Sentra Primer Baru Timur, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. SUGIYANTO, SH ;
2. JOHN JEFFERSON, SH ;
3. MAKMUN GHOZALI, SH ;
4. HENDRI SEMBIRING, SH ;
5. ARLIS CHANIAGO, SH ;

Pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor pada Bagian Hukum, Organisasi dan Tatalaksana Pemerintah Kotamadya Jakarta Timur, Jalan Sentra Primer Baru Timur, Kelurahan Pologebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Pembanding II ;

Hal. 1 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005



melawan :

1. **HAJI MUNALI SINAN**, Wiraswasta, beralamat di Kampung Rawajaya RT. 001 RW. 04 Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
2. **SUKOCO**, Karyawan, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
3. **TOTO SUGIYANTO**, Polri, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
4. **SUYUDI**, Polri, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
5. **MAS'UD**, Polri, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
6. **SUPRIYADI**, Karyawan, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
7. **OMAR SYARIF**, Polri, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
8. **JOKO SARWONO**, Karyawan, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
9. **EKO PURNOMO**, Karyawan, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
10. **SUKOTJO**, Buruh, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
11. **DARKUM**, Karyawan, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
12. **SAMIN**, Swasta, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;

Hal. 2 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. **PURWANTO**, Karyawan, beralamat Pondok Kopi RT. 03 RW. 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
para Termohon kasasi dahulu Penggugat I s/d XIII/Terbanding I s/d XIII ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dan II dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil :
Berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah hak milik adat Nomor C 267 Persil 47 S. II, Seluas 2310 M² (dua ribu tiga ratus sepuluh meter persegi), terletak di Kampung Rawadas RT. 03 RW 03, Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, yang dibeli dari Narim bin Sinyar (Sidjar) berdasarkan Akta jual-beli Nomor 092/Duren Sawit/1992 tertanggal 10 Agustus 1992, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SOEMITRO TJOKRO WARDJOJO, SH., (Vide Fotokopi Bukti P-1, P-2, dan P-4, terlampir) ;
2. Bahwa di atas sebagian tanah milik PENGGUGAT I tersebut oleh PENGGUGAT I telah didirikan beberapa bangunan rumah tinggal permanent yang kemudian oleh PENGGUGAT I bangunan-bangunan rumah tinggal permanent tersebut ada yang dijual kepada PENGGUGAT II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII dan PENGGUGAT XIII ;
3. Bahwa PENGGUGAT II adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian dari bidang tanah hak milik adat No. C 267 Persil 47 S. II/berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri di atasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam perjanjian jual-beli tertanggal 03 April 1999 (Vide Fotokopi Bukti P-5, terlampir) ;
4. Bahwa PENGGUGAT III adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian dari bidang tanah hak milik adat No. C 267 Persil 47 S. II berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri di atasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian jual-beli tertanggal 14 Agustus 2000 (Vide Fotokopi Bukti P-6, terlampir) ;

Hal. 3 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa PENGGUGAT IV adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian dari bidang tanah hak milik adat No. C 267 Persil 47 S. II berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri diatasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian jual-beli tertanggal 07 Desember 2000 (Vide Fotokopi Bukti P-7, terlampir) ;
6. Bahwa PENGGUGAT V adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian dari bidang tanah hak milik adat Nomor C 267 Persil 47 S. II berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri diatasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian jual-beli tertanggal 08 Oktober 2000 (Vide Fotokopi Bukti P-8, terlampir) ;
7. Bahwa PENGGUGAT VI adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian dari bidang tanah hak milik adat No. C 267 Persil 47 S. II berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri diatasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian jual-beli tertanggal 31 Januari 2001 (Vide Fotokopi Bukti P-9, terlampir) ;
8. Bahwa PENGGUGAT VII adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian dari bidang tanah hak milik adat No. C 267 Persil 47 S. II berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri diatasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian jual-beli tertanggal 08 Januari 2001 (Vide Fotokopi Bukti P-10, terlampir) ;
9. Bahwa PENGGUGAT VIII adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian dari bidang tanah hak milik adat No. C 267 Persil 47 S. II berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri diatasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian jual-beli tertanggal 25 Oktober 2000 (Vide Fotokopi Bukti P-11, terlampir) ;
10. Bahwa PENGGUGAT IX adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian dari bidang tanah hak milik adat No. C 267 Persil 47 S. II berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri diatasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian jual-beli tertanggal 05 Pebruari 2001 (Vide Fotokopi Bukti P-12, terlampir) ;

Hal. 4 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005

Disclaimer

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



11. Bahwa PENGGUGAT X adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian dari bidang tanah hak milik adat No. C 267 Persil 47 S. II berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri di atasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian jual-beli tertanggal 12 Agustus 2000 (Vide Fotokopi Bukti P-13, terlampir) ;
12. Bahwa PENGGUGAT XI adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian tanah hak milik adat No. C 267 Persil 47 S. II berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri di atasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian jual-beli tertanggal 09 Mei 2001 (Vide Fotokopi Bukti P-14, terlampir) ;
13. Bahwa PENGGUGAT XII adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian dari bidang tanah hak milik adat No. C 267 Persil 47 S. II berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri di atasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian jual-beli tertanggal 09 Mei 2001 (Vide Fotokopi Bukti P-15, terlampir) ;
14. Bahwa PENGGUGAT XIII adalah pemilik sah atas sebidang tanah bagian dari bidang tanah hak milik adat No. C 267 Persil 47 S. II berikut bangunan rumah tinggal permanent yang berdiri di atasnya, yang dibeli secara sah dari PENGGUGAT I dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian jual-beli tertanggal 4 Nopember 2000 (Vide Fotokopi Bukti P-16, terlampir) ;
15. Bahwa PENGGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, dan PENGGUGAT XIII (para PENGGUGAT) mempergunakan tanah dan bangunan rumah tinggal permanent tersebut sebagai tempat tinggal bersama keluarga ;
16. Bahwa PENGGUGAT I s/d PENGGUGAT XIII (Para PENGGUGAT) menempati tanah dan bangunan rumah dimaksud adalah dengan alas hak (Surat Tanah) yang telah terlebih dahulu mendapatkan Surat Keterangan dari Kelurahan Pondok Kopi dan bahkan setiap tahun pun membayar PBB secara baik serta diakui keberadaannya secara sah dan telah berlangsung sejak lama (Fotokopi Bukti P-17 dan P-18, terlampir) ;
17. Bahwa secara tiba-tiba tanpa menunjukan Surat Perintah apapun, pada hari Rabu tanggal 31 Oktober 2001 pukul 11.00 WIB. TERGUGAT II beserta puluhan anggotanya yang sebagian besar identitasnya disembunyikan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan secara “membabi buta” dan tanpa bersedia mendengarkan penjelasan para PENGGUGAT, melakukan pembongkaran terhadap bangunan rumah tinggal milik para PENGGUGAT yang berdiri di atas tanah milik Para PENGGUGAT di atas, dengan alasan karena bangunan rumah tinggal dimaksud dibangun di atas tanah milik TERGUGAT I ;

18. Bahwa pengakuan TERGUGAT I terhadap kepemilikan atas tanah dimaksud tanpa dasar hukum karena tidak didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah. Oleh karena itu pembongkaran terhadap bangunan rumah tinggal milik Para PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II (Para TERGUGAT) merupakan tindakan Pelanggaran hukum yaitu perbuatan Onrechmatige Overheidsdaads terhadap hak milik para PENGGUGAT, terlebih lagi pembongkaran tersebut dilakukan tanpa adanya Surat Pemberitahuan atau Surat Peringatan apapun ;
19. Bahwa setelah beberapa hari dari pembongkaran yang dilakukan oleh para TERGUGAT, para PENGGUGAT mendapatkan fotokopi Surat Perintah Bongkar ke III tertanggal 25 Oktober 2001 yang ditandatangani oleh TERGUGAT II yang isinya Perintah membongkar dan mengosongkan bangunan yang ditujukan kepada para pemilik bangunan yang berada di atas tanah Taman Pemakaman Umum yaitu TERGUGAT I (fotokopi Bukti P-19, terlampir) ;
20. Bahwa atas perbuatan Onrechmatige Overheidsdaads para TERGUGAT tersebut seluruh bangunan rumah tinggal permanent dan seluruh perabot rumah tangga milik para PENGGUGAT tidak dapat dipergunakan lagi karena sebagian hancur dan sebagian lagi hilang akibat tindakan sewenang-wenang para TERGUGAT ;
21. Bahwa untuk bertahan hidup para PENGGUGAT kemudian telah mengontrak rumah sebagai tempat tinggal sementara dengan mengeluarkan biaya sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) setiap bulan untuk masing-masing PENGGUGAT sejak 1 Nopember 2001 ;
22. Bahwa ternyata TERGUGAT I dan/atau pihak-pihak yang mendapat perintah dari TERGUGAT I selalu berupaya terus menerus untuk melakukan pengusuran/penguasaan atas tanah milik para PENGGUGAT yang bangunannya telah dibongkar oleh para TERGUGAT tersebut. Oleh sebab itu upaya TERGUGAT I tersebut telah menimbulkan trauma para PENGGUGAT yang berkepanjangan ;
23. Bahwa atas perbuatan para TERGUGAT tersebut para PENGGUGAT telah melakukan keberatan dan protes baik secara lisan maupun tertulis agar para

Hal. 6 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT dapat segera menyelesaikan secara musyawarah (fotokopi Bukti P-20 dan P-21 terlampir), tetapi ternyata tidak mendapat perhatian dari Para TERGUGAT, sehingga tidak ada jalan lain kecuali mengajukan Gugatan ini ;

24. Bahwa akibat perbuatan Onrechmatige Overheidsdaads para TERGUGAT tersebut para PENGGUGAT telah menderita kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian moril. Maka berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata. PENGGUGAT menuntut ganti kerugian secara tanggung menanggung kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II (para TERGUGAT) dengan perincian sebagai berikut :

24. 1. Kerugian Materiil berupa hilangnya bangunan rumah tempat tinggal dan seluruh isi perabot rumah tangga sebagai berikut :

24. 1. 1. Rumah tinggal sebanyak 13 (tiga belas) bangunan permanent @ seharga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah). Jadi 13 (tiga belas) kali Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sama dengan Rp. 1.170.000.000,- (satu milyar seratus tujuh puluh juta rupiah) ;

24. 1. 2. Perabot rumah tangga yang alat-alat electronic dan perabot rumah tangga yang seluruhnya senilai Rp. 455.000.000,- (empat ratus lima puluh lima juta rupiah) ;

25. 1. Kerugian moril sehingga mengakibatkan rasa cemas, trauma dan stress berkepanjangan karena kehilangan tempat tinggal dan rasa tidak tenang dalam bekerja sebesar Rp. 4.800.000.000,- (empat milyar delapan ratus juta rupiah)

Sehingga seluruh kerugian yang diderita oleh para PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 1.170.000.000,- + Rp. 455.000.000,- + Rp. 4.800.000.000,- = Rp. 6.425.000.000,- (enam milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah).

25 Bahwa para PENGGUGAT mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikad yang baik Para TERGUGAT, maka untuk menjamin agar Gugatan Para PENGGUGAT tidak sia-sia, berdasarkan ketentuan dalam pasal 227 HIR, cukup beralasan hukum apabila para PENGGUGAT mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap gedung milik para TERGUGAT yaitu:

Hal. 7 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005



25. 1. Gedung Dinas Taman Pemakaman Umum (TPU) Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, yang beralamat di jalan KS. Tubun Nomor Jakarta Pusat.
25. 2. Gedung Walikotamadya Jakarta Timur, yang beralamat di Jalan Sentra Primer Baru Timur, Jakarta Timur.
26. Bahwa berdasarkan pasal 180 HIR, para PENGGUGAT juga mengajukan permohonan agar Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding dan Kasasi ataupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

DALAM PROVISIONIL :

Memerintahkan TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II serta siapapun yang mendapatkan perintah dari TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II untuk menghentikan tindakan penggusuran/pengurugan/penguasaan atas tanah milik para PENGGUGAT

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan para PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas ;
3. Menyatakan secara hukum bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama-sama telah melakukan perbuatan Onrechmatige Overheldsdaad ;
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kerugian akibat dari perbuatan Onrechmatige Overheldsdaad yang telah dilakukan, kepada para PENGGUGAT sebesar Rp. 6.425.000.000,- (enam milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) secara tanggung menanggung (tanggung renteng) dan tunai ;
5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung menanggung (tanggung renteng) untuk membayar uang sewa rumah kepada para PENGGUGAT sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) setiap bulan untuk masing-masing PENGGUGAT sejak tanggal 01 November 2001 sampai putusan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung menanggung (tanggung renteng) untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada para PENGGUGAT sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan kepada para PENGGUGAT ;

7. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi ataupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar objit voorraad) ;
8. Menghukumi TERGUGAT untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini ;

SUBSDIAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

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

JAWABAN TERGUGAT I

▪ DALAM EKSEPSI

Perkara Nebis in Idem

1. Bahwa setelah diteliti oleh TERGUGAT I, ternyata Para PENGGUGAT dan TERGUGAT serta Objek Gugatan dalam Perkara a quo sama dengan Perkara No. 100/Pdt.G/2002/PN.Jakarta Timur.
2. Bahwa Perkara Nomor 100/Pdt.G/2002/PN.Jakarta Timur, telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 27 November 2002, dengan amar Putusan antara lain *"Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima"*.

Majelis Hakim tidak berwenang memeriksa dan memutus Perkara a quo

3. Bahwa selain Para pihak dan Objek Gugatan Perkara a quo dengan Perkara Nomor 100/Pdt.G/PN.Jakarta Timur, yang telah diputus oleh Majelis Hakim PN. Jakarta Timur pada tanggal 27 November 2002, Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo sama dengan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara No. 100/Pdt.G/PN. Jakarta Timur yang mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut.
4. Bahwa oleh karena Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo sama dengan Perkara No. 100/Pdt.G/2002 PN. Jakarta Timur, maka Majelis Hakim tidak berwenang memeriksa Perkara No. 292/Pdt.G/2002/PN. Jakarta Timur.

JAWABAN TERGUGAT II

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan keras seluruh dalil-dalil para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya oleh Tergugat II ;

Hal. 9 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi satu persatu dalil para Penggugat akan tetapi Tergugat II akan menanggapi dalil para Penggugat yang ada relevansinya dengan Tergugat II ;
3. Bahwa sepanjang terhadap Tergugat II, gugatan para Penggugat ditujukan terhadap tindakan Tergugat II yaitu melakukan pembongkaran terhadap bangunan rumah tinggal milik para Penggugat dan perbuatan Tergugat II tersebut dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Bahwa disangkal dan tidak benar dalil para Penggugat demikian itu, karena senyatanya Tergugat II di dalam melaksanakan pembongkaran/penertiban bangunan para Penggugat tersebut sudah sesuai dengan prosedur hukum dan sesuai Surat Tugas No. 5257/1.73.554 tanggal 22 Agustus 2001 dan yang diterbitkan oleh Walikotamadya Jakarta Timur sesuai kewenangan yang ada padanya ;
5. Bahwa diterbitkannya Surat Perintah Bongkar I No. 4527/1.785 tanggal 4 September 2001 dan Surat Perintah Bongkar II No. 4712/1.785 tanggal 13 September 2001 dan Surat Perintah Bongkar III No. 46537/1.785 tanggal 25 Oktober 2001 tersebut atas permohonan Tergugat I (DPU) dan berdasarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) No. 18/56/1983 ;
6. Bahwa tanah yang ditempati/didiami oleh para Penggugat adalah tanah Dinas Taman Pemakaman Umum yang peruntukannya untuk Taman Pemakaman Umum (TPU), Pondok Kopi sesuai Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 68 Tahun 1977 tertanggal 8 Februari 1977 tentang Penetapan Penguasaan Perencanaan Daerah Kerja Bidang Tanah sebagai Taman Pemakaman Umum (TPU) DKI Jakarta ;
7. Bahwa oleh karenanya para Penggugat menempati tanah tersebut tanpa izin terlebih dahulu dari pemiliknya yaitu Tergugat I, I.C. Dinas Taman Pemakaman Umum, oleh karena itu tindakan para Penggugat mendiami/ menempati tanah yang diperuntukkan untuk Taman Pemakaman Umum jelas bertentangan dan melanggar ketentuan Pasal 272 ayat (1) Peraturan Daerah No. 7 Tahun 1991 tentang Bangunan Dalam Wilayah DKI Jakarta dan Undang-Undang No. 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau kuasanya ;
8. Bahwa dengan demikian tidak benar dan harus ditolak dalil para Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht Overheidsdaads) karena tidak berdasar ;
9. Bahwa baik terhadap Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat, karena walaupun secara hukum

Hal. 10 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Penggugat telah terbukti melanggar Pasal 272 ayat (1) Peraturan Daerah No. 7 Tahun 1991 dan Undang-Undang No. 51 Prp Tahun 1960, khususnya Tergugat II dalam menjalankan tugas dan fungsinya selain berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga menggunakan azas-azas umum pemerintahan yang baik, yaitu terbukti dengan memberikan peringatan-peringatan atau teguran-teguran berupa Surat Perintah Bongkar I, II dan III untuk pindah dan atau mengosongkan tanah tersebut sampai tenggang waktu yang telah ditentukan ;

10. Bahwa selain itu juga Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil butir 23 halaman 6 karena senyatanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang Tergugat II lakukan, bahwa Tergugat II dalam melaksanakan pembongkaran atau penertiban bangunan para Penggugat, karena bangunan-bangunan tersebut berdiri di atas tanah Dinas Taman Pemakaman Umum yang peruntukannya untuk Taman Pemakaman Umum (TPU) dan bukan di atas tanah milik para Penggugat, karena tanah a quo tersebut sudah dibebaskan, begitu juga kerugian yang diderita para Penggugat jika ada – quard non – kerugian tersebut bukan akibat dari perbuatan Tergugat II dan senyatanya menurut hukum kerugian tersebut harus diperinci dan harus dapat dibuktikan secara riil, maka Tergugat II mensoommir agar para Penggugat membuktikan dalilnya tersebut ;

11. Bahwa begitu pula dengan permohonan para Penggugat agar Pengadilan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan milik Tergugat II, I.C. Kantor Walikotamadya Jakarta Timur, karena tanah dan bangunan tersebut yang terletak di Jalan Sentra Primer Baru Timur, Pulo Gebang Jakarta Timur adalah sehari-harinya dipergunakan dalam menjalankan tugas pemerintahan, karenanya tidak mungkin Tergugat II mengalihkan atau menjual kepada pihak lain tanpa prosedur hukum yang berlaku, maka dalil butir 24.2 halaman 7 harus ditolak ;

12. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan para Penggugat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, serta tidak dapat dibuktikan secara sah dan meyakinkan menurut hukum, oleh karenanya gugatan para Penggugat harus ditolak seluruhnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 292/Pdt.G/2002/PN.JKT.TIM tanggal 27 Mei 2003 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 11 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah perjanjian pinjam-meminjam uang antara Penggugat dan Tergugat sesuai Kwitansi bukti P.I, P.II dan P.III ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi);
4. Menyatakan hutang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang pokok sebesar Rp.13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) ;
Ditambah bunga yang diperjanjikan 7% perbulan terhitung sejak 03 Mei 2002 sampai dengan Oktober 2004 dari Rp. 13.500.000,- sama dengan Rp.27.405.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah empat ratus lima ribu rupiah) ditambah bunga 2% dari Rp.13.500.000,- terhitung sejak November 2004 sampai dengan putusan ini dilaksanakan ;
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara Konvensi sebesar Rp. 209.000 (dua ratus sembilan ribu rupiah) ;

DALAM REKONVENSI ;

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara Rekonvensi sebesar Rp. Nihil ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 490/Pdt/2003 PT.DKI tanggal 05 Februari 2004 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 24 Mei 2004 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Mei 2004) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 02 Juni 2004 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 490/PDT/2003/PT.DKI. jo. No. 292/PDT.G/2002/PN. JKT.TIM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut pada

Hal. 12 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Juni 2004 dan Tergugat II/Pembanding II (dengan perantaraannya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Oktober 2004) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Oktober 2004 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 490/PDT/2003/PT.DKI. jo. No. 292/PDT.G/BTH/2002/PN.Jkt.Tim yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut pada tanggal 11 November 2004;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Terbanding yang pada tanggal 23 Juni 2004 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 06 Juli 2004 ;

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

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

PEMOHON KASASI I

1. Bahwa Judex Facti dalam memeriksa dan memutuskan perkara a quo tidak bertindak obyektif hal tersebut sangat jelas terlihat dengan tidak mempertimbangkan Memori Banding dari Pemohon Pembanding I/semula Tergugat I sehingga putusan Judex Facti mengalahkan Pemohon Kasasi I/ Pembanding I/semula Tergugat I ;
2. Bahwa seandainya Judex Facti bertindak obyektif, sudah pasti Pemohon Kasasi I/Pembanding I/semula Tergugat I tidak dikalahkan atau setidaknya putusan Judex Facti akan berbeda dengan putusan yang dimohonkan kasasi a quo ;
3. Bahwa Pemohon Kasasi I/Pembanding I/semula Tergugat I sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti hal 6 alinea kedua dan ketiga yang mengatakan, selengkapanya disalin sebagai berikut :

“ Menimbang bahwa alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar menurut hukum, oleh karenanya segala alasan dan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama pada dasarnya telah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri akan tetapi perlu ditambah dengan pertimbangan;

Hal. 13 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan di atas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 27 Mei 2003 Nomor 292/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Tim, patut dan beralasan untuk dikuatkan”.

4. Bahwa Pertimbangan hukum Judex Facti tersebut pada butir 3 di atas, menunjukkan betapa Hakim Tingkat Banding sangat subyektif, sehingga Memori Banding dari Pembanding I/semula Tergugat I/sekarang Pemohon Kasasi I tidak dipertimbangkan dan bahkan mengalahkan Pemohon Kasasi I/ Pembanding I/semula Tergugat I ;
5. Bahwa andaikan Judex Facti bertindak obyektif memeriksa dan memutus perkara yang dimohon kasasi a quo sudah pasti mau memperhatikan **Memori Banding dari Pembanding I/semula Tergugat I/sekarang Pemohon Kasasi tidak dipertimbangkan dan bahkan mengalahkan Pemohon Kasasi I/Pembanding I/ semula Tergugat I ;**
 - a. Bahwa Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dalam jawaban tanggal 05 Februari 2003 dan Duplik tanggal 06 Maret 2003 secara jelas menyebutkan **“berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 647/K/Sip/1973, Tahun 1976 yang menyatakan ada tidaknya asas Nebis In Idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri in casu Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap” ;**
 - b. Bahwa terbukti Judex Facti tidak memperdulikan ketentuan Jurisprudensi tersebut dan memberikan pertimbangan lain yang menguntungkan para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat sehingga sampai kepada putusan yang mengalahkan Pemohon Kasasi I/Pembanding I/ semula Tergugat I ;
 - c. Bahwa Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I tidak sependapat dan sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti tingkat pertama Hal. 29 Khususnya pertimbangan Judex Facti terhadap eksepsi ke 3 (tiga) yang mengatakan sengketa perkara ini (yang dimohonkan kasasi oleh Pemohon Kasasi I/ Pembanding I/ Tergugat I) adalah tentang perbuatan melawan hokum **berupa tindakan pembongkaran rumah milik para Penggugat oleh Pemohon Kasasi I/Pembanding I/ Tergugat I ;**
 - d. Bahwa pertimbangan Hukum Judex Facti tersebut, membuktikan betapa Judex Facti tidak memperdulikan jawaban Pemohon Kasasi I/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding I/ Tergugat I Hal. 3 butir 12 pada bagian pokok perkara yang dikutip Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dari dalil para Penggugat dalam gugatannya butir 1 s/d butir 14, secara tegas disebutkan bahwa yang dipermasalahkan oleh para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat adalah pengakuan para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat sebagai pemilik tanah girik C No. 267 Persil 47 S.II yang terletak di kampung Rawadas RT.003/ RW. 03, Kel Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur **Bukan pembongkaran rumah milik para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat oleh Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I** sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim ;

- e. Bahwa sebagaimana dijelaskan Pemohon Kasasi I/Pembanding I/ Tergugat I dalam jawaban butir 13 halaman 3, tanah yang diakui oleh para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat sebagai miliknya adalah tanah aset Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I yang diperoleh Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I melalui pelepasan hak yang dilakukan oleh Walikotamadya Jakarta Timur dari Sdr. Narim Bin Sinyar pada tanggal 22 Juni 1983 dengan Nomor Surat Pelepasan Hak (SPH) No. 23/61/1983 dihadapan Camat dan Lurah Malaka ;
- f. Adapun penerbitan atas tanah aset Pemohon Kasasi I/Pembanding I/ Tergugat I dengan membongkar bangunan rumah yang didirikan oleh para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat di atas tanah aset Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (sebagaimana pertimbangan Judex Facti halaman 29 pada judul tentang eksepsi ke 3) karena penerbitan bangunan rumah tersebut terbukti **para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat telah melanggar Undang-undang No. 51/Prp/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak (Pemerintah Propinsi DKI Jakarta Pembanding I/Tergugat I)** atau kuasanya sebagaimana telah dijelaskan oleh Pemohon Kasasi I/ Pembanding I/Tergugat I dalam jawaban Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I butir 18 halaman 4.;
- g. Bahwa berdasarkan dalil Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I tersebut Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding seharusnya berpihak kepada Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I akan tetapi malah sebaliknya dengan mengatakan Pemohon Kasasi I/Pembanding I/

Hal. 15 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005

Disclaimer

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



Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum. Untuk menegakkan hukum di Negara R.I. Judex Facti tingkat pertama dan tingkat banding seharusnya tidak berpihak kepada orang yang salah yaitu menguasai tanah Pemerintah Propinsi DKI Jakarta tanpa hak dengan melanggar Undang-Undang No. 51/Prp/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau kuasanya.

- h. Bahwa Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I sangat berkeberatan dengan pertimbangan Judex Facti halaman 32 alinea terakhir yang mengatakan bukti-bukti yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi I/ Pembanding I/Tergugat I merupakan hasil rekayasa dan isinya tidak benar tidak mampu mematahkan bukti-bukti Penggugat.;
6. Bahwa walaupun Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dalam acara persidangan tidak berhasil memperlihatkan asli Surat Pelepasan Hak (SPH) No. 23/61/1983, tanggal Mei 1983, bukan berarti Pemohon Kasasi I/ Pembanding I/Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah tersebut karena asli dari SPH No. 23/61/1983, tanggal Mei 1983 hilang dari berkas Pemerintah DKI Jakarta yang kemungkinan besar dicuri oleh seseorang, dan saat ini masih dalam tahap penyelidikan.;
7. Bahwa demikian pula dengan Fotocopy SPH, yang tidak dibubuhi tanggal, tidak berarti Bahwa SPH tersebut tidak diketahui kapan dibuatnya karena secara jelas SPH tersebut dicantumkan *bulan dan tahun* pembuatannya yaitu bulan Mei 1983, hal ini membuktikan bahwa Pemohon Kasasi I/ Pembanding I/Tergugat I lebih dahulu memperoleh tanah tersebut dari para Termohon Kasasi/para Pembanding/para Penggugat yang mengaku membeli tanah pada tahun 1992 atau dengan kata lain Pemohon Kasasi I/ Pembanding I/Tergugat I membeli tanah terperkara 10 (sepuluh) tahun lebih dahulu dari para Termohon Kasasi/para Pembanding/para Penggugat.;
8. Adanya penemuan Judex Facti yang mengatakan tanda tangan Sdr. NARIM BIN SINYAR pada Surat Pelepasan Hak (SPH) No. 23/ 61/ 1983, pada Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I, tanggal Mei 1983, berbeda dengan tanda tangan pada Surat Perjanjian Jual-Beli tahun 1992 atas nama para Termohon Kasasi/para Pembanding/para Penggugat hal tersebut tidak dapat dipermasalahkan kepada Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I di luar tanggung jawab Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dan sepenuhnya menjadi tanggung jawab si penandatanganan karena SPH No. 23/ 61/ 1983 ditandatangani Sdr. NARIM BIN SINYAR 10 (sepuluh) tahun lebih dahulu dari Perjanjian Jual-Beli 1992 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa seharusnya Judex Facti tidak hanya melihat dan mempertimbangkan bukti T.I-1 (Surat Penyerahan Pelepasan Hak No. 23/ 61/1983, tanggal Mei 1983), akan tetapi harus melihat dan mempertimbangkan bukti T.I-3 dimana dalam Surat Pernyataan (bukti T.I-3) tersebut Sdr. NARIM BIN SINYAR menjelaskan bahwa pada tahun 1983 tanah Girik C 267 Persil 47 Blok S. II atas nama NARIM BIN SINYAR yang terletak di RW.05 Kel. Malaka (sekarang RW. 03), Kel. Pondok Kopi Kec. Duren Sawit Jakarta Timur Pada tahun 1983 tanah tersebut oleh SINYAR BIN RAIN (orang tua dari NARIM BIN SINYAR) telah dijual kepada H. MUNIIN dan kemudian oleh H. MUNIIN dijual kepada Pemerintah Propinsi DKI Jakarta untuk lokasi Pemakaman Umum Pondok Kelapa di Kel. Pondok Kopi ;
10. Bahwa Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I sangat keberatan dengan pertimbangan Judex Facti Hal. 33 alinea Ke-2 yang mengatakan jual-beli antara Penggugat I sampai dengan Penggugat XIII sah walaupun dilakukan di bawah tangan ;
11. Bahwa seharusnya Judex Facti tidak mempertimbangkan sahnya jual-beli dari segi Akte di bawah tangan atau tidak di bawah tangan tapi yang perlu dipertimbangkan Judex Facti adalah apakah Pemohon Kasasi I/ Pembanding I/Tergugat I berhak menjual tanah yang bukan haknya sedangkan tanah sengketa sudah dibebaskan oleh Pemohon Kasasi I/ Pembanding I/Tergugat I dari Sdr SINYAR BIN RAIN ;
12. Bahwa Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I sangat berkeberatan dengan pertimbangan Judex Facti Hal. 34 alinea pertama yang mengatakan Pembongkaran rumah oleh para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
13. Bahwa Judex Facti dalam memeriksa dan memutuskan perkara a quo tidak cermat dan terlihat sangat obyektif sehingga Pemohon Kasasi I/ Pembanding I /Tergugat I dikalahkan.;
- Bahwa Judex Facti seharusnya memperhatikan Doktrin Hukum yang mengatakan “Suatu perbuatan baru dapat disebut sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut” :
- a. Harus ada perbuatan
- Yang dimaksud dengan perbuatan di sini, baik perbuatan yang bersifat aktif (ada perbuatan atau melakukan sesuatu perbuatan) maupun perbuatan yang bersifat pasif (tidak melakukan perbuatan) ;

Hal. 17 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005



b. Perbuatan itu bersifat melanggar hukum

Sejak putusan Hoge Road tanggal 31 Januari 1919 yang telah menjadi Jurisprudensi pengertian melawan hukum meliputi :

- Melanggar hak orang lain ;
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat ;
- Bertentangan dengan kesusilaan ;
- Bertentangan dengan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat baik terhadap orang atau benda orang lain.

Yang dimaksud dengan kesalahan di sini adalah bahwa perbuatan mengandung kesengajaan (opzet) ataupun kelalaian (culpa) ;

c. Harus ada kerugian

Kerugian sebagai akibat perbuatan melanggar hukum hanya terdiri atas kerugian material dan kerugian immaterial adalah kerugian nyata-nyata yang diderita atau pada umumnya dapat dinilai dengan uang, sedangkan kerugian immaterial adalah kerugian yang tidak nyata/abstrak dan prinsipnya tidak dapat dinilai dengan uang tetapi dikira-kira dengan nilai uang.;

d. Harus ada hubungan causal antara perbuatan dengan kerugian, berarti adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian.;

14. Bahwa penertiban yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi I /Pembanding I /Tergugat I dengan membongkar bangunan di atas tanah sengketa semata-mata karena tanah letak berdirinya bangunan rumah yang didirikan para Termohon Kasasi /para Terbanding/para Penggugat adalah milik/asset Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I sehingga secara hukum para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat jelas-jelas melakukan perbuatan melawan hukum *in litis* Undang-undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya. ;
15. Bahwa Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I sangat berkeberatan dengan pertimbangan Judex Facti halaman 34 dan 35 yang menyimpulkan Para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat telah menderita kerugian material dan imaterial, karena sebagaimana dijelaskan oleh Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I, tidak pernah melakukan tindakan hukum yang merugikan para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat justru para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugatlah yang mengaku sebagai pemilik tanah yang secara hukum tanah tersebut telah dibebaskan oleh Pemohon



Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I pada bulan Mei 1983, sedangkan para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat baru merasa sebagai pemilik tanah setelah 10 (sepuluh) tahun kemudian mengaku memperoleh/membebasikan tanah tersebut yaitu pada tahun 1992.;

16. Demikian pula dengan bangunan rumah yang didirikan oleh para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat selain didirikan tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat menguasai tanah asset Pemohon Kasasi I/Pembanding I /Tergugat I melanggar Undang-undang Nomor. 51 Prp Tahun 1961 tentang Larangan Pemakaian Tanpa Izin yang berhak atau kuasanya *in casu* Pemerintah Propinsi DKI Jakarta qq. Pemohon Kasasi I/ Pembanding I /Tergugat I.;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka sangat keliru apabila Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I di hukum memberikan ganti rugi kepada para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat oleh karena itu putusan Judex Facti haruslah dibatalkan. ;

PEMOHON KASASI II

1. Bahwa pemohon keberatan terhadap putusan judex facti dalam perkara a qua, karena ternyata judex facti dalam mengadili perkara a qua telah tidak sah dan atau telah salah menerapkan hukum atau setidaknya telah mengadili dengan tidak mengikuti aturan hukum sebagaimana mestinya ;
2. Bahwa pemohon keberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Jakarta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, karena ternyata Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah salah dan atau setidaknya telah mengadili dengan tidak mengikuti aturan hukum sebagaimana mestinya ;
3. Bahwa pemohon tidak sependapat dan sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur khususnya mengenai pertimbangan hukum yang tidak cukup dalam memberikan pertimbangan hukumnya dengan mengabaikan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan dikuatkan begitu saja oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;
4. Adapun sebagai buktinya menurut hemat pemohon kasasi adalah sebagai berikut :
 - 1.a. Bahwa ternyata Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah salah menerapkan hukum dan kurang cukup mempertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) karena pada pertimbangan hukumnya hanya berpendapat putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah tepat dan benar



sehingga dapat disetujui oleh Pengadilan Tinggi, karenanya diambil alih sebagai alasan dan pertimbangan sendiri dan menguatkan pendapat hakim pertama.

- b. Maka pertimbangan hukum yang demikian tersebut dengan tanpa memberikan alasan-alasan hukum yang cukup dan dengan begitu saja membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi pertama adalah jelas bertentangan dengan hukum, oleh karena itu cukup alasan bagi Mahkamah Agung R.I untuk membatalkan putusan a quo.
2. Bahwa ternyata judex facti telah tidak mengikuti aturan hukum yang berlaku yaitu tidak mempertimbangkan hal-hal yang terungkap pada persidangan tingkat pertama serta tidak secara seksama memperhatikan bukti-bukti tertulis/surat maupun keterangan saksi-saksi, akan tetapi dengan begitu saja mengambil alih semua pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama, hal tersebut adalah bertentangan dengan hukum karenanya putusan a quo harus dibatalkan.
5. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusannya haruslah secara jelas dan terperinci menguraikan alasan persetujuannya dan dengan memberikan penilaian terhadap fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan tingkat pertama, akan tetapi hal tersebut adalah tidak pernah dilakukan, sehingga kesan bahwa Pengadilan Tinggi hanya sekedar menjalankan kewajibannya memutus sesuai dengan yang ditargetkan dan jalan yang paling mudah adalah mengikuti apa yang sudah diputuskan Hakim Tingkat Pertama, dengan tidak memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana mestinya ;
6. Bahwa begitu pula obyek sengketa adalah mengenai hak penguasaan atas tanah, dimana bukti hak penguasaan tanah pihak Termohon Kasasi adalah girik C. No. 267, persil 27. Blok S.II a/n Narim bin Sinyar dan di lain pihak penguasaan Pemohon Kasasi I.C. Taman Pemakaman Umum (TPU), Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor 23/611 Tahun 1983, sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, dan kekeliruan yang dilakukan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding adalah tidak memperhatikan bukti adanya Surat Pelepasan Hak tersebut di atas, sehingga putusan yang menyatakan tentang perbuatan melawan hukum berupa tindakan pembongkaran rumah milik para Penggugat oleh Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II tidak benar

Hal. 20 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005



dan tidak tepat sehingga Pemohon Kasasi II sangat keberatan dan tidak sependapat atas pertimbangan judex facti tersebut ;

7. Bahwa andai kata benar pertimbangan judex facti tentang perbuatan melawan hukum berupa tindakan pembongkaran rumah milik para Termohon Kasasi, sudah tepat dan benar karena senyatanya menurut hukum penertiban atas tanah Asset Pemohon Kasasi I (Taman Pemakaman Umum) dengan membongkar bangunan rumah para Termohon Kasasi, karena bangunan-bangunan tersebut tanpa seizin Pemda DKI Jakarta oleh karenanya para Termohon Kasasi telah melanggar Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 1991 tentang Larangan bangunan dalam di wilayah DKI Jakarta dan Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya sehingga tindakan Pemohon Kasasi II tidak dapat dikatakan sebagai tindakan perbuatan melawan hukum, dan tindakan Pemohon Kasasi II sudah sesuai kewenangan yang ada padanya ;
8. Bahwa sesuai surat pernyataan saudara Narim bin Sinyar yang diajukan sebagai bukti oleh Pemohon Kasasi I di dalam Pengadilan tingkat pertama ternyata judex facti tidak mempertimbangkan secara yuridis atau secara cermat tentang pembuktian surat pernyataan tersebut, karena surat pernyataan tersebut menerangkan bahwa Girik C Nomor 267, Persil 27, Blok S II telah dibebaskan oleh Pemohon Kasasi I (Taman Pemakaman Umum), sehingga pertimbangan judex facti telah salah dalam menerapkan pertimbangan hukumnya sehingga putusan a quo harus dibatalkan ;

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

Mengenai alasan-alasan tersebut di atas :

Bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum karena ada sengketa kepemilikan, yang harus ditentukan lebih dahulu siapa pemilik asli objek sengketa, membongkar bangunan dan menguasai objek sengketa yang diperselisihkan adalah merupakan main hakim sendiri merupakan perbuatan melawan hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melampaui batas wewenangnyanya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh : Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pembanding tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Pemerintah Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta C.q. Gubernur Kepala Daerah DKI Jakarta C.q. Kepala Dinas Taman Pemakaman Umum (TPU) Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Pemerintah Kotamadya Jakarta Timur C.q. Walikota Kotamadya Jakarta Timur C.q. Kepala Ketentraman dan Ketertiban (Trantib) Kotamadya Jakarta Timur** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 04 Agustus 2009 oleh H. Atja Sondjaja, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. M. Imron Anwari, SH., SpN.,MH dan Timur P. Manurung, SH., MM., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Dulhusin, SH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ H. M. Imron Anwari, SH., SpN.,MH

ttd./ Timur P. Manurung, SH., MM

K e t u a :

ttd./ H. Atja Sondjaja, SH

Hal. 22 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005



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

Biaya-biaya Kasasi :

1. Meterai Rp. 6.000.-
 2. Redaksi Rp. 1.000.-
 3. Administrasi kasasi ... Rp. 493.000.-
- Jumlah Rp.500.000.-
- =====

Panitera Pengganti :

ttd./ Dulhusin, SH

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH, MH
NIP. 040044808

Hal. 23 dari 23 hal. Put. No. 336 K/Pdt/2005

Disclaimer

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