



P U T U S A N

No. 1555 K/PDT/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. PEMERINTAH PROPINSI DKI JAKARTA Cq. GUBERNUR PROPINSI DKI JAKARTA, beralamat di Jl. Medan Merdeka Selatan No. 8-9 Jakarta Pusat ;
2. KEPALA BIRO PERLENGKAPAN/PERALATAN PROPINSI DKI JAKARTA, dalam hal ini keduanya diwakili oleh kuasanya NOERWENDA, SH. dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 28 Januari 2009 dan tanggal 22 Januari 2009 ;
Pemohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat dan Turut Tergugat I/Terbanding/Pembanding dan Turut terbanding I ;

m e l a w a n

ROSANA alias MULYA ROSANA, beralamat di Jl. Kebun Sayur I RT. 011/03, Kelurahan Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat-Pembanding/Terbanding ;

d a n

KEPALA DINAS OLAH RAGA DAN PEMUDA PROPINSI DKI Cq.
KEPALA SUKU DINAS OLAH RAGA DAN PEMUDA KOTA-MADYA JAKARTA TIMUR ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat II/Turut Terbanding II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat telah menikah dengan Idrus bin Wan Ahmad A pada tanggal 25 Agustus 1995 sesuai dengan Kutipan Akta Nikah No. 453/43/IX/2001 dari KUA Kec. Cabang Bungin Bekasi (bukti P-1) ;
2. Bahwa suami Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 13 Januari 2002 sesuai Surat Kematian No. 475.4/379/ka.2002 atas nama Idrus bin Wan A.Alatas (bukti P-2) ;
3. Bahwa berdasarkan Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Nomor 06/P3HP/2005/PAJT tanggal 28 Januari 2005 dari Pengadilan Agama Jakarta Timur (bukti P-3) ternyata suami Penggugat adalah ahliwaris satu-satunya dari Wan Achmad Alatas alias ACHMAD yang telah meninggal dunia pada tahun 1943 dan ibunya RIBBI telah pula meninggal dunia pada tahun 1960 ;
4. Bahwa berdasarkan Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Nomor 06/P3HP/2005/PAJT tanggal 28 Januari 2005 dari Pengadilan Agama Jakarta Timur (bukti P-3) ternyata suami Penggugat adalah pemilik/pewaris satu-satunya dari Wan Achmad Alatas alias ACHMAD atas harta peninggalan berupa :
Sebidang tanah kosong terletak di Jalan Raya Bogor RT.007/011, Kelurahan Kramatjati, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur, dengan surat salinan Akta Hak Milik perponding Nomor 5826 No.62 sebagian seluas kurang lebih 7.200 m² atas nama Achmad sebagaimana Sertifikasi Kantor Pelayanan PBB SPPT No. 31.72.020.005.021-0130.0/96-01 dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara dengan Jl. Tanggaro II (Gg PLN) ;
Sebelah Barat dengan Jl. Raya Bogor ;
Sebelah Selatan dengan Jl. Tanggaro I (Gg. Kramat Jati) ;
Sebelah Timur dengan Jl. Dabo Tanggaro ;
5. Bahwa berdasarkan surat dari Kantor Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 10 Desember 2005 No. PA.J/3/P/Hk.03.05/2060/2005 (bukti P-5) telah memperbaiki Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Nomor 06/P3HP/2005/PAJT tanggal 28 Januari 2005 khususnya nama mertua Penggugat sebelumnya tertera Idrus bin Wan Achmad Alatas diperbaiki menjadi IDRUS bin WAN ACMAD ALATAS ALIAS ACHMAD ;
6. Bahwa oleh karena terdapat perbedaan nama mertua Penggugat, Penggugat mendapat kesulitan di Kantor BPN untuk mengurus surat tanah

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 1555 K/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bekas tanah eigendom verponding No. 5826/62 (bukti P-6) tercatat atas nama Pribumi Wan Achmad (mertua Penggugat), dan dari pihak Badan Pertanahan Nasional meminta kepastian hukum mengenai nama yang berbeda tersebut ;

7. Bahwa saat ini di atas tersebut telah dibangun sarana olahraga milik Pemerintah Propinsi DKI Jakarta ;
8. Bahwa Pemerintah Propinsi DKI Jakarta Cq. Gubernur DKI Jakarta tidak memberikan ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat tersebut dikarenakan terdapat perbedaan nama seperti tersebut di atas ;
9. Bahwa untuk memperkuat gugatan ini, Penggugat akan melampirkan bukti-bukti surat sebagai berikut :
 - a. Foto copy Kutipan Akta Nikah No. 453/43/IX/2001 dari KUA Kec. Cabang Bungin Bekasi (bukti P-1) ;
 - b. Foto copy Surat Kematian No. 475.4/379/ka.2002 atas nama Idrus bin Wan A.Alatas (bukti P-2) ;
 - c. Foto copy Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Nomor 06/P3HP/2005/PAJT tanggal 28 Januari 2005 dari Pengadilan Agama Jakarta Timur (bukti P-3) ;
 - d. Surat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta tanggal 7 Oktober 2005 No. 1740/0-9/PT/2005 (bukti P-4) ;
 - e. Surat dari Kantor Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 10 Desember 2005 No. PA.J/3/P/Hk. 03.05/2060/2005 (bukti P-5) ;
 - f. Salinan eigendom verponding No. 5826/62 atas nama Inlander WAN ACHMAD (bukti P-6) ;
 - g. Salinan Terjemahan Akta Hak Milik/eigendom verponding No. 5826/62 atas nama Pribumi WAN ACHMAD (bukti P-7) ;
 - h. Salinan Peta Lokasi verponding No. 5826/62 atas nama Inlander wan Achmad (bukti P-8) ;
 - i. Salinan Surat Pemberitahuan Pajak Bumi Bangunan dari tahun 1992 s/d 1996 (bukti P-9) ;
 - j. Surat dari Badan Pertanahan Nasional No. 226/09.04/PT/05 (bukti P-10) ;
 - k. Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan tertanggal 21 Oktober 1996 (bukti P-11) ;
 - l. Foto copy Sket/denah letak objek pajak (P-12) ;
 - m. Foto copy Surat Direktorat Jenderal Hukum dan Perundang-undangan Dep. Kehakiman Cq. Balai Peninggalan Harta Jakarta (bukti P-13) ;

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 1555 K/PDT/2009



n. Foto copy Salinan Keterangan Lokasi (bukti P-14) ;

Bahwa untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Cq. Hakim yang memeriksa dan memutus gugatan ini kiranya dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa nama almarhum mertua Penggugat Wan Achmad Alatas adalah nama yang sama/orang yang sama dengan nama ACHMAD seperti yang tertera dalam Akta Hak Milik Vervonding Nomor 5826 atas :Sebidang tanah kosong terletak di Jalan Raya Bogor RT.007/011, Kelurahan Kramatjati, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur, dengan surat salinan Akta Hak Milik Perponding Nomor 5826 No.62 sebagian seluas kurang lebih 7.200 m² atas nama Achmad sebagaimana Sertifikasi Kantor Pelayanan PBB SPPT No. 31.72.020.005.021-0130.0/96-01 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan Jl. Tanggaro II (Gg PLN) ;

Sebelah Barat dengan Jl. Raya Bogor ;

Sebelah Selatan dengan Jl. Tanggaro I (Gg. Kramat Jati) ;

Sebelah Timur dengan Jl. Dabo Tanggaro ;

3. Menyatakan bahwa : Sebidang tanah kosong terletak di Jalan Raya Bogor RT.007/011, Kelurahan Kramatjati, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur, dengan surat salinan Akta Hak Milik Perponding Nomor 5826 No. 62 sebagian seluas kurang lebih 7.200 m² atas nama Achmad sebagaimana sertifikasi Kantor Pelayanan PBB SPPT No. 31.72.020.005.021-0130.0/96-01 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan Jl. Tanggaro II (Gg PLN) ;

Sebelah Barat dengan Jl. Raya Bogor ;

Sebelah Selatan dengan Jl. Tanggaro I (Gg. Kramat Jati) ;

Sebelah Timur dengan Jl. Dabo Tanggaro ;

Adalah milik mertua Penggugat yang bernama Wan Achmad Alatas alias Achmad ;

4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi terhadap tanah tersebut di atas yang saat ini telah dibangun sarana olah raga oleh Tergugat I kepada Penggugat sebagai ahli waris dari Idrus bin Wan Ahmad sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh terhadap putusan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Biaya menurut hukum ;

Atau apabila Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat mengajukan surat perbaikan atau perubahan gugatannya tertanggal 4 April 2006, sehingga gugatan pihak Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah isteri dari almarhum Idrus bin Wan Ahmad A., yang menikah pada tanggal 25 Agustus 1995 sesuai dengan Kutipan Akta Nikah No. 453/43/IX/2001 dari KUA Kec. Cabang Bungin Bekasi. (Bukti P-1) ;
2. Bahwa Idrus bin Wan Achmad Alatas alias Achmad adalah satu-satunya anak kandung dari almarhum Wan Achmad alias Achmad dari pernikahan dengan isteri yang bernama almarhumah Ribbi ;
3. Bahwa suami Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 13 Januari 2002 sesuai dengan surat kematian No. 475.4/379/Ka.2002 atas nama Idrus bin Wan A. Alatas (Bukti P-2) ;
4. Bahwa berdasarkan Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan No. 06/P3HP/2005/PAJT tanggal 28 Januari 2005 dari Pengadilan Agama Jakarta Timur (Bukti P-3), berdasarkan akta tersebut suami Penggugat yang bernama almarhum Idrus bin Wan Achmad Alatas adalah ahliwaris tunggal dari almarhum Wan Achmad Alatas alias Achmad yang meninggal dunia pada tahun 1943 dan almarhumah ibunya bernama Ribbi meninggal dunia pada tahun 1960 ;
5. Bahwa berdasarkan Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan No. 06/P3HP/2005/PAJT almarhum Idrus bin Wan Achmad Alatas alias Achmad adalah pemilik/pewaris satu-satunya terhadap harta warisan dari almarhum Wan Achmad Alatas alias Achmad berupa tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Raya Bogor RT.007 RW. 011 Kelurahan Kramatjati, Kec. Kramatjati, Jakarta Timur, dahulu dikenal dengan nama Kampoeng Makasar, berdasarkan Vervonding No. 5826 No. 62 berikut terjemahannya dan berdasarkan Salinan Peta Lokasi No. 62 berikut terjemahannya yang dibuat oleh Pejabat Kantor Kadaster klas 2 tersumpah pada tanggal 16 Oktober 1902 di Batavia (Bukti P-6, 7 dan 8, 8.a). Bahwa tanah tersebut adalah peninggalan almarhum Wan Achmad Alatas alias Achmad yang belum pernah di jual belikan atau operalihkan kepada pihak lain maupun dibayar ganti ruginya oleh Tergugat ;

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 1555 K/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan di Lapangan dan Sket/Denah Letak Obyek Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur, yang dimohonkan oleh Idrus bin Wan Achmad Alatas sebagai wajib pajak dan sebagai ahli waris almarhum Wan Achmad Alatas alias Achmad, terhadap tanah Vervonding No. 5826/62. (Bukti P-11 dan 12) ;
7. Bahwa berdasarkan bukti setor pajak yang dibayar oleh Idrus bin Wan Achmad Alatas pada tahun 1996, dari tahun 1992 s/d 1996 dengan SPPT No. 31.72.020.005.021-0130.0/96-01 terhadap tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$, bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan dari peninggalan orang tuanya yang bernama Wan Achmad Alatas alias Achmad (Bukti P-9) dengan batas-batas sekarang :
Utara berbatasan dengan Jl. Tanggaro II (Gg. PLN) ;
Selatan berbatasan dengan Jl. Tanggaro I (Gg. Kramatjati) ;
Timur berbatasan dengan Jl. Dabo Tanggaro ;
Barat berbatasan dengan Jl. Raya Bogor ;
Adapun batas-batas dahulu berdasarkan Salinan Peta Lokasi No. 62 dari Vervonding No. 5826/62 :
Utara berbatasan dengan persil Vervonding No. 5656 ;
Selatan berbatasan dengan persil Vervonding No. ;
Timur berbatasan dengan Kali Soenter ;
Barat berbatasan dengan Sungai kecil ;
8. Bahwa berdasarkan surat dari Kantor Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 10 Desember 2005 No. PA.J/3/P/Hk.03.05/2060 (Bukti P-5), yang meralat dan memperbaiki Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan 06/P3HP/2005/PAJT tanggal 28 Januari 2005, sebelumnya tertera Idrus bin Wan Achmad Alatas diperbaiki menjadi Idrus bin Wan Achmad Alatas alias Achmad ;
9. Bahwa berdasarkan surat dari Badan Pertanahan Nasional No. 1740/0-9/PT/2005 dan 226/09.04/PT/05 serta surat dari Dirjen KUMDANG Dep.Kehakiman Cq. Balai Peninggalan Harta Jakarta, dan Salinan Keterangan Lokasi, bahwa tanah warisan $\pm 7.200 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Raya Bogor RT.007 RW.011 Kel. Kramatjati, Kec. Kramatjati, Jakarta Timur tersebut pemiliknya adalah Inlander Wan Achmad yang tidak lain adalah Wan Achmad Alatas alias Achmad (Bukti P-4, 10, 13 dan 14) ;

Hal. 6 dari 17 hal. Put. No. 1555 K/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ adalah milik Wan Achmad Alatas alias Achmad, yang terletak di Jl. Raya Bogor RT.007, RW. 011, Kelurahan Kramatjati, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur yang dahulunya dikenal dengan nama Kampoeng Makasar, berdasarkan Penetapan No. 662 PDT/P/2005/PN.Jkt.Tim dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
11. Bahwa tanah milik Penggugat yang berasal dari tanah peninggalan almarhum Wan Achmad Alatas seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Raya Bogor RT.007, RW. 011, Kelurahan Kramatjati, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur yang dahulunya dikenal dengan nama Kampoeng Makasar, bahwa tanah tersebut diakui milik Tergugat dengan cara melawan hukum, adapun tanah tersebut dipagari tanpa ijin pemilik dan di pasang plang yang berbunyi "Tanah Milik Pemerintah Propinsi DKI" ;
12. Bahwa Tergugat telah menguasai dan memiliki terhadap objek tanah perkara tersebut belum memberikan ganti rugi kepada Penggugat (almarhum Wan Achmad Alatas alias Achmad atau ahli warisnya) ;
13. Bahwa dengan jelas tindakan Tergugat menyebabkan kerugian yang berakibat tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ tersebut tidak dapat dimiliki dan dimanfaatkan kembali oleh Penggugat sebagai pemilik dari ahli waris almarhum Wan Achmad Alatas alias Achmad ;
Dengan demikian perbuatan Tergugat dikualifisir telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata), Tergugat telah melanggar hak subyektif orang lain yaitu Penggugat, sehingga berakibat kerugian yaitu tidak dapat dimiliki dan dimanfaatkan kembali tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ oleh Penggugat sampai saat ini ;
14. Bahwa tindakan Turut Tergugat I telah melanggar hak orang lain yang mendukung Tergugat dengan tindakan menginfentarisir tanah milik Penggugat terhadap tanah almarhum Wan Achmad Alatas alias Achmad tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$, adapun tanah tersebut belum pernah dilakukan ganti rugi oleh Tergugat dalam kenyataannya tanah tersebut diinfentarisir menjadi tanah milik Tergugat (Pemda Propinsi DKI), bahwa tindakan Turut Tergugat I kurang hati-hati dengan dasar dan alasan hukum apa melakukan tindakan tersebut ;
15. Bahwa tindakan Turut Tergugat II telah memanfaatkan tanah milik Penggugat terhadap tanah almarhum Wan Achmad alias Achmad tanah seluas 7.200 m^2 dipergunakan untuk sarana olah raga sampai saat ini

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 1555 K/PDT/2009



dengan jelas bahwa tanah tersebut belum dibayar ganti ruginya oleh Tergugat kepada Penggugat (almarhum Wan Achmad Alatas alias Achmad atau ahli warisnya) ;

16. Bahwa tanah almarhum Wan Achmad Alatas alias Achmad tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Raya Bogor RT. 007, RW. 011 Kel. Kramatjati, Kec. Kramatjati, Jakarta Timur telah terbukti dan meyakinkan secara hukum, tanah tersebut bukan milik Tergugat dan tanah tersebut adalah milik Penggugat karena tanah tersebut tidak pernah dibayar ganti ruginya oleh Tergugat kepada Penggugat ;
17. Bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakui dan menyatakan memiliki serta memanfaatkan tanah milik Penggugat tanah almarhum Wan Achmad Alatas alias Achmad atas tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$, sehingga tanah tersebut tidak dapat dimiliki dan dimanfaatkan kembali oleh Penggugat, dan Penggugat juga mengalami kerugian materiil karena Penggugat tidak dapat mengalihkan objek tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ kepada pihak lain yaitu luas tanah kali harga NJOP = $\pm 7.200 \text{ m}^2 \times 1.416.000,- = \text{Rp.}10.195.200.000,-$ (sepuluh milyar seratus sembilan puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) ;
18. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan mempunyai arti serta untuk mencegah pemanfaatan terhadap lahan tanah oleh Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II terhadap tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Raya Bogor RT. 007, RW. 011 Kel. Kramatjati, Kec. Kramatjati, Jakarta Timur, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ;
19. Bahwa gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik oleh karena itu tidak berlebihan apabila Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui ketua Majelis Hakim untuk memberikan Putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi ;

Berdasarkan uraian, bukti-bukti dan fakta hukum yang dikemukakan di atas oleh Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah Vervonding No. 5826/62 Wan Achmad Alatas alias Achmad tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Raya Bogor RT.007, RW. 011 Kel. Kramatjati, Kec. Kramatjati, Jakarta Timur dulu dikenal dengan nama Kampoeng Makasar ;
4. Menyatakan tanah yang berasal dari pemilik tanah Vervonding No. 5826/62 Wan Achmad Alatas alias Achmad seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Raya Bogor RT. 007 RW. 011 Kel. Kramatjati, Kec. Kramatjati Jakarta Timur dulu dikenal dengan nama Kampoeng Makasar, tanah tersebut belum pernah diberi ganti rugi oleh Tergugat kepada Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mengembalikan tanah kepada Penggugat terhadap tanah Vervonding No. 5826/62 Wan Achmad Alatas alias Achmad seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Raya Bogor RT. 007, RW. 011 Kel. Kramatjati, Kec. Kramatjati, Jakarta Timur dulu dikenal dengan nama Kampung Makasar ;
6. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp.10.195.200.000,- (sepuluh milyar seratus sembilan puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) ;
7. Meletakkan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap tanah seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Raya Bogor RT. 007 RW.011 Kel. Kramatjati, Kec. Kramatjati, Jakarta Timur dulu dikenal dengan nama Kampoeng Makasar ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat atas kelalaiannya melaksanakan putusan ini ;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini ;

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, turut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 1555 K/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat tidak berkualitas sebagai subjek hukum untuk mengajukan gugatan :
 - a. Sebagaimana didalilkan Penggugat dalam Posita butir 9 hal. 3 terdapat hal yang patut dipertanyakan, siapa sebenarnya Inlander Wan Achmad ? ;
 - b. Selain itu apabila Penggugat benar memiliki tanah warisan dari Balai Harta Peninggalan Jakarta (Posita butir 6) yang baru diterima Penggugat pada tahun 2005, mengapa Penggugat telah membayar bukti Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 1992 s/d 1999 (posita butir 7) atau dengan kata lain tanah siapa yang telah dibayar pajaknya oleh Penggugat ? Atau apabila benar memiliki tanah tersebut mengapa tidak dibayar PBB tersebut sampai sekarang ? ;
 - c. Sesuai surat Direktur Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung R.I. No. MA/Kumdil/ 171/V/K/1991, tanggal 8 Mei 1991 perihal Penyampaian copy surat Ketua Mahkamah Agung R.I. yang ditujukan kepada 1. Ketua Pengadilan Tinggi, 2. Ketua Pengadilan Tinggi Agama. 3. Ketua Pengadilan Negeri. 4. Ketua Pengadilan Agama yang menjelaskan bersama ini disampaikan copy surat bapak Ketua Mahkamah Agung R.I. tanggal 25 Maret 1991 No. KMA/041/III/1991 kepada Ny. Sri Redjeki Kusnun, SH. Jl. Karet Kubur No. 39 Karet Tengsin, Jakarta perihal "mohon fatwa sehubungan penetapan ahli waris untuk saudara-saudara ketahu dan memperoleh perhatiannya mengingat pentingnya isi surat tersebut" ;
 - d. Adapun surat Ketua Mahkamah Agung R.I. No. KMA/041/11/1991, tanggal 25 Maret 1991 perihal mohon fatwa sehubungan dengan permohonan penetapan ahli waris yang ditujukan kepada Ny. Sri Redjeki Kusnun, SH Jl. Karet Kubur No. 39, Jakarta 10220 yang pada intinya menjelaskan bersama ini disampaikan untuk melakukan balik nama dan Pembuatan sertifikat tanah warisannya, saudara dapat menempuh prosedur sebagaimana yang digariskan oleh Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 20 Desember 1969 No. Dpt/12/63/12/69 yaitu cukup dengan surat keterangan ahli waris yang disaksikan oleh Lurah dan diketahui oleh Camat ;
2. Gugatan Penggugat Tidak Sempurna :
 - a. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah Vervonding, bahwa hak atas tanah menurut Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960

Hal. 10 dari 17 hal. Put. No. 1555 K/PDT/2009



adalah Sertifikat bukan Vervonding ;

- b. Bahwa tanah dengan status Vervonding sesuai Undang-Undang No.5 Tahun 1960 jo. Keputusan Presiden R.I. No. 32 Tahun 1979 telah menjadi Tanah Negara ;
- c. Selain itu di dalam perbaikan gugatan Penggugat tidak menyebutkan apa saja yang diperbaiki, apakah satu kesatuan dengan gugatan pertama ? Sehingga membingungkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk menjawab Gugatan dalam perbaikan Jawaban Kuasa Penggugat tidak menyebut siapa prinsipalnya (Pemberi Kuasa)/Penggugat aslinya ? ;

3. Gugatan Penggugat Obscure Libelium :

Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah Vervonding No. 5862 dimana sebenarnya objek tanah perkara a quo, karena status tanah Vervonding (Eigendom Vervonding) harus dilengkapi dengan Met Brief (Surat Ukur), tanpa adanya Met Brief sangat sulit untuk menjelaskan objek tanah, Bagaimana Penggugat dapat mengetahui luas tanah perkara a quo adalah 7.200 m² tanpa adanya Met Brief ;

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak :

Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah Vervonding No. 5862, maka institusi yang dapat menjelaskan tanah Vervonding adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta, karena data tanah Vervonding ada di kantor tersebut ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengambil putusan yaitu putusannya No. 20/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim, tanggal 28 Februari 2007 adalah sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak seluruh Eksepsi pihak Tergugat ;

II. Dalam Pokok Perkara :

- 1). Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2). Menyatakan Penggugat berhak atas tanah Vervonding No. 5826/62 atas nama Wan Achmad Alatas alias Achmad, seluas ± 7.200 m² terletak di Jl. Raya Bogor RT. 007, RW. 011, Kelurahan Kramat Jati, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur, dahulu dikenal dengan nama



Kampoeng Makassar, yang batas-batasnya adalah Utara berbatasan dengan Jl. Tanggaro II (Gang PLN), sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Tanggaro I (Gang Kramat Jati), sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Dabo Tanggaro, dan sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Raya Bogor ;

- 3). Menyatakan bahwa Tergugat yang kini menguasai tanah tersebut di atas belum pernah memberikan ganti rugi hak atas tanah tersebut kepada orang yang berhak atas tanah tersebut atau kepada Penggugat ;
- 4). Menyatakan perbuatan pihak Tergugat yang menguasai tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
- 5). Menghukum pihak Tergugat membayar ganti rugi atas tanah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 10.195.200.000,- (sepuluh milyar seratus sembilan puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) atau menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat melakukan pengurusan hak baru atas tanah tersebut ;
- 6). Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per-harinya atas kekelalaian atau terlambatnya melaksanakan perintah putusan ini kepada Penggugat, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 7). Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;
- 8). Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.419.000,- (empat ratus sembilan belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 373/PDT/2008/PT.DKI, tanggal 5 November 2008 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Terbanding/Pembanding semula Tergugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 20/Pdt.G/2006/PN.JKT.TIM, tanggal 28 Februari 2007 dengan perbaikan sekedar mengenai amar nomor 6 (enam) mengenai uang paksa (dwangsom) sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh Eksepsi pihak Tergugat ;



II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat berhak atas tanah Vervonding No. 5826/62 atas nama Wan Achmad Alatas alias Achmad, seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ terletak di Jl. Raya Bogor RT 007, RW 011, Kelurahan Kramatjati, Kecamatan Kramatjati, Kotamadya Jakarta Timur, dahulu dikenal dengan nama Kampoeng Makasar, yang batas-batasnya adalah Utara berbatasan dengan Jl. Tanggaro II (Gang PLN), sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Tanggaro I (Gang Kramat Jati), sebelah Timur berbatasan Jl. Dabo Tanggaro, dan sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Raya Bogor ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat yang kini menguasai tanah tersebut di atas belum pernah memberikan ganti rugi hak atas tanah tersebut kepada orang yang berhak atas tanah tersebut atau kepada Penggugat ;
4. Menyatakan perbuatan pihak Tergugat yang menguasai tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum pihak Tergugat membayar ganti rugi atas tanah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 10.195.200.000,- (sepuluh miliar seratus sembilan puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) atau menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat melakukan pengurusan hak baru atas tanah tersebut ;
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;
7. Menghukum Terbanding/Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding/Pembanding dan Turut Tergugat I/Turut Pembanding I pada tanggal 19 Januari 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding/Pembanding dan Turut Tergugat I/Turut Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Januari 2009 dan tanggal 22 Januari 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 02 Februari 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan



kasasi No.373/PDT/2008/PT.DKI jo. No. 20/Pdt.G/ 2006/PN.Jkt.Tim, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Februari 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding/Terbanding yang pada tanggal 20 Maret 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Terbanding/Pembanding dan Turut Tergugat I/Turut Pembanding I tidak diajukan jawaban memori kasasi ;

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 I dan II/Tergugat dan Turut Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Judex Facti tidak cermat dalam menelaah bukti-bukti dan keterangan saksi Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi ;
2. Bahwa Judex Facti juga tidak menelaah dengan cermat peraturan perundangan yang berlaku mengenai pertanahan yaitu Undang-undang No.5 Tahun 1960 Pokok-pokok Agraria dan Keputusan Presiden R.I No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijaksanaan dalam rangka pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
3. Bahwa Judex Facti harusnya dengan cermat dengan logika hukum apabila benar Penggugat memiliki tanah objek sengketa mengapa bukan Wan Achmad Alatas alias Achmad yang mengajukan gugatan ? tetapi isterinya (ahli warisnya), selain itu apabila benar jelas memiliki tanah objek sengketa tidak perlu bukti P-8 dan sudah cukup lama tanah yang menjadi objek sengketa tidak ada masalah dengan pihak manapun ;
4. Bahwa Judex Facti tidak cermat dalam pertimbangan hukum pada aliena terakhir hal. 4 "berdasarkan surat bukti P-4 berupa Acte Van Eigendom, surat bukti P-5 berupa Meetbrief, P-6 berupa terjemahan dari Balai Harta Peninggalan Jakarta kepada Sdr Idrus bin Wan Achmad, P-9 berupa Berita Acara hasil Pemeriksaan di lapangan atas objek tanah di Jalan Raya Bogor RT 007/RW 11 Kelurahan Kramatjati Kecamatan Kramatjati dan P-10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Sket/denah letak objek pajak atas nama Idrus bin Wan Achmad Alatas". Bahwa sesuai dengan peraturan perundang-undangan pada masa pemerintahan Hindia Belanda yang memiliki Eigendom Vervonding adalah Orang Belanda, Eropah dan India dan Timur Tengah, bukan Wan Ahcmad Alatas alias Achmad yang dikualifisir oleh Judex Facti sebagai pribumi /inlanders ;

5. Judex Facti juga tidak cermat secara logika hukum terhadap bukti Vide P-4 s.d P-7 tidak dapat membuktikan aslinya, tetapi terhadap bukti P-11 a s.d. P 11 d dan P- 15 adalah strategi Termohon Kasasi untuk tidak menunjukan aslinya pada hal bukti in casu adalah tahun yang terbaru dibandingkan dengan bukti lainnya yang lebih lama tahunnya, selain itu apabila ini dimunculkan oleh Termohon Kasasi sangat bertentangan dengan bukti T, TT.I, TT.II-5 ;
6. Judex Facti telah keliru yang mempertimbangkan keterangan saksi Penggugat Adi Ningrat dan Muntahan yang hanya testimoni de aute bukan saksi nyata yang bukti-bukti kepemilikan tanah yang diakui milik Termohon Kasasi

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

Mengenai alasan-alasan ke 1 s/d 6 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum/melanggar hukum yang berlaku, dan putusannya telah tepat dan benar, Penggugat berhak atas tanah sengketa yaitu tanah Verponding No. 5826/62 atas nama Wan Ahmad Alatas alias Ahmad seluas 7200 m² terletak di Jl. Raya Bogor RT. 07 RW. 11 Kelurahan dan Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur, lagipula 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 melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 1555 K/PDT/2009

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 berdasarkan apa yang dipertimbangkan di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan II tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat dan Turut Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah 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 I dan II :
PEMERINTAH PROPINSI DKI JAKARTA Cq. GUBERNUR PROPINSI DKI JAKARTA, dan KEPALA BIRO PERLENGKAPAN/PERALATAN PROPINSI DKI JAKARTA, tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 30 Juni 2010 oleh DR.H.Mohammad Saleh, SH.MH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.Mahdi Soroinda Nasution, SH.M.Hum dan H.Syamsul Ma'arif, SH.LL.M.Ph.D 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 Yuli Heryati, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;

Ttd./ H.Mahdi Soroinda Nasution, SH.M.Hum

Ttd./ H.Syamsul Ma'arif, SH.LL.M.Ph.D

K e t u a ;

Ttd.

DR.H.Mohammad Saleh, SH.MH



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

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.

Yuli Heryati, SH.MH.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.MH.

NIP : 040.044.809

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 1555 K/PDT/2009