



P U T U S A N

No. 2947 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. POLRI Cq. POLDA JAWA TIMUR, berkedudukan hukum di Jalan Ahmad Yani 116 Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada PARTOYO, SH.,M.Hum, DKK, Advokat Bidbinkum Polda Jatim, berkantor di Jalan A. Yani No. 116 Surabaya, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

m e l a w a n :

OEI HALIM WIBISONO, bertempat tinggal di Jalan Manyar Tirtomoyo No. 88, Kota Surabaya;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa asal muasal sengketa berupa tanah eks Hak Eigendom Verponding No. 8504, beserta bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Provinsi Jawa Timur, Keresidenan Malang, Kabupaten Malang, Desa Pesanggrahan, Surat Ukur tanggal 29 September 1936 No. 326, Luas 7870 M², di Desa Pesanggrahan, Kewedanaan Poedjon, Kabupaten Malang adalah milik Antonius Johannes Leonardus Bouman yang dahulu terletak di Jalan Konto No. 110, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur dan sekarang dikenal Jalan Indragiri No. 2 Kota Batu. Dengan batas- batas sesuai Meetbrief sebagai berikut :

Barat : Jalan dari Pesanggrahan menuju Sumberrejo
Timur : Sawah
Utara : Sawah
Selatan : Jalan dari Pujon menuju Batu (vide bukti P-01)

Bahwa tanggal 22 November 1952 status obyek sengketa tersebut beralih menjadi Surat Hak Tanah Eigendom No. 1452/1952 atas nama Nyonya

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Henriette Petronella Maria Bouman yaitu salah seorang anak/ ahli waris almarhum Antonius Johannes Leonardus Bouman, (vide bukti P-02);

Bahwa pada tanggal 12 Maret 1951 Nyonya Henriette Petronella Maria Bouman meninggal dunia dan obyek sengketa beralih kepada ahli warisnya yaitu suaminya bernama Guillaume Franciscus Joseph Marie Bar dan anak-anaknya bernama Coryna Agnes Maria Bar, Henriette Wilhelmina Anne-Maria Bar, Josephine Mariatheresia Bar, Eillem Renson Gerard Maria Bar, Alwin Bernard Valentijn Maria Bar, Dan Natascha Maria Bar. (vide bukti P-03);

Bahwa pada tanggal 15 Februari 1951 Nyonya Henriette Petronella Maria Bouman mempunyai hutang kepada Tjioe Hong Hat dan sebagai jaminannya diserahkan obyek sengketa tersebut secara fisik kepada Tjio Hong Tat. (vide bukti P-04);

Bahwa karena tidak ada penyelesaian utang piutang tersebut sampai akhir hayat almarhumah Nyonya Henriette Petronella Maria Bouman, maka para ahli waris yaitu Guillaume Franciscus Joseph Marie Bar dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri dan sebagai wali ayah atas anak-anaknya yang saat itu masih dibawah umur (Henriette Wilhelmina Anne Maria Bar, Josephine Maria Theresia Bar, Willem Renson Gerard Maria Bar, Alwin Bernard Valentijn Maria Bar dan Natascha Maria Bar) dan Coryna Agnes Maria Bar, memberi tugas dan kuasa kepada Nyonya Tjioe Hong Tat (Annie G.G. Kaunang) melalui Surat Kuasa tertanggal 10 November 1957 yang dibuat oleh Haije Minnema, Calon Notaris, bertempat tinggal di Groningen, Pengganti Joost Hofstede, Notaris yang berkedudukan di Utrecht, Nyonya Tjioe Hong Tat (Annie GG Kaunang) dari sebelumnya hanya menguasai maka sejak tanggal 12 November 1957 menjadi pihak yang berhak sebagai pemilik obyek sengketa. (Vide bukti P-04);

Bahwa pada tanggal 18 Januari 2008 secara yuridis Penggugat adalah pemilik yang sah dari obyek sengketa karena berdasarkan akta tanggal 18 Januari 2008 No. 7 tentang Pengoperan Dan Penyerahan Hak Utama Atas Tanah Negara yang dibuat di hadapan Agustina Lenny, S.H. Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah di Malang. Penggugat memperoleh pengoperan obyek sengketa tersebut dari Nyonya Tjioe Hong Tat (Annie G.G. Kaunang) dan Guillaume Franciscus Joseph Marie Bar beserta anak- anaknya yang bernama Coryna Agnes Maria Bar, Henriette Wilhelmina Anne-Maria Bar, Josephine Mariatheresia Bar, Eillem Renson Gerard Maria Bar, Alwin Bernard Valentijn Maria Bar, Dan Natascha Maria Bar, sebagai ahli waris almarhumah Nyonya Henriette Petronella Maria Bouman. (vide bukti P-05, P-06 dan P-07);

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa walaupun secara yuridis sejak tanggal 18 Januari 2008 Penggugat adalah yang berhak terhadap obyek sengketa namun secara fisik Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa tersebut karena sejak tanggal 01 Februari 1958 obyek sengketa yang semula dihuni oleh Tjioe Hong Tat beserta isterinya bernama Annie G.G. Kaunang dan anak laki-laki bernama Richard V.F. Kaunang di perintahkan keluar dari obyek sengketa oleh Onder Distrik Militer Kawedanan Pudjon selaku Pembantu Pelaksanaan Kuasa Militer dengan surat perintah No. 7/ 1958 tanggal 21- 1- 1958. (vide bukti P-08);

Bahwa atas dasar uraian tersebut di atas Penggugat dalam sengketa ini cukup beralasan menggugat Tergugat sebagai pihak yang menguasai dan menempati obyek sengketa tersebut sejak 01 Februari 1958 sampai sekarang karena tanpa dasar hukum yang kuat;

Bahwa menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 5 tahun 1973 tertanggal 26 Juni 1973, jo Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 26 tahun 1998 tanggal 19 Juli 1988 tentang Badan Pertahanan Nasional tersebut, perbuatan Tergugat yang mengajukan surat permohonan hak pakai atas obyek sengketa tanpa alas hak yang benar karena menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah pasal 42 sub a, Tanah Yang Dapat Diberikan Dengan Hak Pakai Adalah Tanah Negara (vide bukti P-09, P-10 dan P-11);

Bahwa padahal dengan merujuk kepada surat Badan Pertahanan Nasional Kantor Pertahanan Kabupaten Malang tanggal 25 Juli 2000 No. 500.353.0-2027, perihal Pemblokiran permohonan pembelian rumah/ tanah bekas Eigendom Verponding Np. 8540 seluas 7.870 M² yang dimohonkan oleh Komdak X Jawa Timur yang sekarang terletak di Jalan Indra Giri No. 2 Kota Batu, (obyek sengketa) butir 1 dapat diartikan bahwa status obyek sengketa pada saat itu belum berstatus tanah negara karena terbukti di dalam redaksi 1 secara jelas P3MB dilibatkan sehingga konsekuensi yuridisnya obyek sengketa masih berstatus tanah Eigendom. (vide bukti P-12);

Bahwa selain alasan tersebut di atas apabila Surat Perintah No. 7/ 1958 tanggal 21 Januari 1958 dari Onder Distrik Militer Kewedanan Pudjon, selaku Pembantu Pelaksana Kuasa Militer yang ditujukan kepada Tjio Hong Tat sebagaimana bukti P-06 yang menjadi landasan Tergugat menguasai dan menempati obyek sengketa, diteliti secara cermat "Surat Perintah" ini sangat diragukan keabsahannya karena dari bukti yang Penggugat miliki surat tersebut

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011

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

tidak ditandatangani oleh para pejabat yang berwenang serta tidak ada stempel/cap dari institusi yang menerbitkan "Surat Perintah" sebagaimana layaknya surat dinas yang diterbitkan oleh instansi Pemerintah;

Bahwa pada waktu "Surat Perintah" tersebut diterbitkan memang keadaan Negara Republik Indonesia dalam situasi darurat militer, namun setelah keadaan Negara republik Indonesia sudah normal/ pulih dan status darurat militer dicabut oleh Pemerintah Republik Indonesia, seyogyanya Tergugat sebagai pengayom dan pelayan masyarakat mengembalikan obyek sengketa tersebut kepada yang berhak yaitu Tjioe Hong Tat atau ahli warisnya; tindakan Tergugat terhadap Tjioe Hong Tat beserta keluarganya dalam keadaan darurat militer dapat dikategorikan sebagai Penyalahgunaan Keadaan (misbruik van omstandigheden);

Bahwa oleh karena itu Surat Keputusan Kepala Badan Pemerintahan Nasional, tertanggal 26 Januari 2001 No. 2/HP/BPN/2001 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Kepolisian Negara Republik Indonesia/Tergugat terhadap obyek sengketa adalah bertentangan dengan hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Bahwa demikian pula pendaftaran sertifikat Hak Pakai No. 0008 terhadap obyek sengketa atas nama Tergugat tanpa ada penyelesaian dan pemberitahuan secara tertulis kepada Ny. Annie G.G. Kaunang tidak sah karena bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 pasal 27 ayat 1 dan ayat 3 dan konsekuensi yuridisnya sertifikat hak pakai No. 2008 atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas penguasaan secara paksa/occupatie paksa, berdampak psikologis yang sangat merugikan Penggugat baik sebagai pribadi (berdampak luas kepada keluarga), dalam pergaulan sosial, apalagi sebagai pelaku bisnis. Selain mengalami penderitaan moril yang tak terhingga tersebut di atas, Penggugat juga mengalami kerugian material karena hingga sampai sekarang Penggugat tidak dapat menikmati menempati/menyewakan bangunan beserta pekarangan tersebut di atas kepada pihak ketiga yang berminat terhadap obyek sengketa;

Bahwa penguasaan secara paksa terhadap obyek sengketa oleh Tergugat, yang seharusnya mengayomi, menjaga ketertiban, menjaga keamanan masyarakat tapi kenyataannya sebaliknya bertindak yang sangat merugikan Penggugat. Untuk menambah wawasan tentang hukum sebaiknya kita Menyimak dan membaca tulisan Prof. Subekti yang mendalilkan "bahwa

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



penguasaan secara paksa/ occupatie paksa oleh pihak keamanan/ tergugat menjadikan obyek sengketa tersebut telah musnah dalam arti kenikmatan atas obyek sengketa tersebut telah hilang;

Bahwa karena secara fisik obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat dengan fungsi yang tidak jelas maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Malang di Kota Malang memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan menempati obyek sengketa mengosongkan obyek sengketa tersebut dan menyerahkan secara baik dan segera kepada Penggugat dalam waktu 14 Hari sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

Bahwa apabila tuntutan sebagaimana terurai dalam posita No. 17 tidak dilaksanakan oleh Tergugat sebagaimana mestinya maka demi menghormati putusan Pengadilan Negeri sebagai pilar hukum terakhir di dalam Negara Hukum Republik Indonesia, Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa/dwangsom kepada Penggugat setiap hari keterlambatannya menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) setiap harinya sampai obyek sengketa diserahkan dengan baik kepada Penggugat;

Bahwa disamping itu karena ternyata obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat telah digunakan untuk keperluan lain di luar fungsi Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang sewa pertahun (4% per tahun dari harga rumah) = $4\% \times \text{Rp. 6000 juta} = \text{Rp. 240 juta}$ (perbulan sewanya Rp. 20 juta). Jadi sampai 30 Juni 2008 selama 617 bulan uang sewa yang harus dibayar Rp. 20 juta \times 617 = Rp. 12.340 juta (dua belas ribu tiga ratus empat puluh juta Rupiah), ditambah harga sewa yang harus dibayar selebihnya tanggal 30 Juni 2009 yang tiap bulannya sebesar Rp. 20 juta (Surat dari surveyor resmi sebanyak 1 lembar sebagai bukti P-13);

Bahwa oleh karena gugatan ini tentang hak milik yang mana dalam uraian tersebut di atas Penggugat dapat membuktikan secara sah berdasarkan bukti otentik dan surat- surat resmi dari instansi resmi dan saksi- saksi sebaliknya dasar hak Tergugat terhadap obyek sengketa cacat hukum, maka sudah selayaknya surat- surat penting yang berkaitan dengan obyek sengketa berupa sertifikat Hak Pakai No. 0008/Desa Pesanggrahan atas nama: Kepolisian Negara Republik Indonesia/Tergugat, disita/ CB serta memberi keputusan dengan amar: dapat dilaksanakan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding Kasasi atau Peninjauan Kembali/ PK yang dimanfaatkan oleh Tergugat dalam sengketa ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena di dalam sengketa ini Penggugat dapat membuktikan secara sah seluruh dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat tidak hanya mendukung dalil-dalil bantahannya maka sudah tepat apabila Tergugat diwajibkan untuk menanggung seluruh biaya perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita /CB yang telah dijalankan oleh juru sita Pengadilan Negeri Malang di Kota Malang atas Sertifikat Hak Pakai No. 0008/ Desa Pesanggrahan atas nama: Kepolisian Negara Republik Indonesia/Tergugat;
3. Menyerahkan dan menetapkan Penggugat sebagai pihak yang berhak menguasai dan sebagai pemilik yang sah atas tanah Eks Hak Eigendom Verponding No. 8540 yang telah beralih menjadi Hak Tanah Eigendom No. 1459/1952 beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Konto No. 110 Kecamatan Batu, Kabupaten Malang yang sekarang dikenal dengan Jalan Indragiri No. 2 Kota Batu;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai secara paksa atas tanah Eks Hak Eigendom Verponding No.8540 yang telah beralih menjadi Hak Tanah Eigendom No. 1459/ 1952 beserta bangunan yang berdiri di atasnya adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk segera menyerahkan tanah Eks Hak Eigendom Verponding No.8540 yang telah beralih menjadi Hak Tanah Eigendom No. 1459/1952 beserta bangunan yang berdiri di atasnya kepada Penggugat dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan sanksi bilamana Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana mestinya, dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan yang harus dibayar secara tunai seketika dan lunas kepada Penggugat sampai seluruh amar putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat dengan baik;
6. Menyatakan surat sertifikat hak pakai nomor: 0008/ Desa Pesanggrahan atas nama : Kepolisian Negara Republik Indonesia /Tergugat karena bertentangan dengan Undang-Undang konsekuensi yuridisnya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengajukan permohonan hak atas tanah obyek sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Malang dengan persyaratan administrasi sebagaimana yang berlaku menurut Undang-Undang yang terkait;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewa obyek sengketa setiap bulannya sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) terhitung sejak 01 Februari 1958 sampai dengan Tergugat secara baik menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat yang harus dibayar secara tunai, seketika dan lunas kepada Penggugat dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap/inkracht van gewijsde;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan serta merta/Uitvoebaar bij voorraad meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali yang dimanfaatkan oleh Tergugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya;

A T A U : Memberi putusan yang seadil-adilnya;

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

DALAM EKSEPSI

1. Dalam gugatan a quo mengalami kekeliruan dalam menentukan subyek Tergugat :
 - a. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan a quo ditujukan terhadap Pemerintah Republik Indonesia C.q. POLRI Cq. Polda Jatim yang berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 116 Surabaya sebagai Tergugat, sedangkan Penggugat sendiri telah mengetahui secara Yuridis formil mengenai obyek sengketa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Indragiri No. 2 Batu telah dilengkapi Sertifikat Hak pakai Nomor 8 Desa Pesanggrahan tercatat atas nama "Kepolisian Negara Republik Indonesia di Jakarta" yang secara de facto sampai saat ini dikuasai/ dipakai oleh Tergugat, maka dengan ditentukan Polda Jatim berarti ditujukan kepada Institusi Badan hukum Negara adalah salah seharusnya ditujukan kepada Kepala Kepolisian Daerah Jawa Timur selaku Pejabat Institusi yang bertanggung jawab, selain itu tidaklah tepat kalau hanya Kapolda Jatim yang digugat, karena secara yuridis formal Obyek sengketa yang dikuasai Tergugat tertulis dengan tegas "Kepolisian Negara Republik Indonesia di Jakarta " seharusnya Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia yang berdomisili di Jakarta juga harus ditarik sebagai Tergugat; Dengan demikian gugatan a quo sudah jelas mengalami kekeliruan subyek yang

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digugat, sehingga sangat beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

- b. Bahwa dalam dalil posita penggugat angka 13 dan 14 dan petitum angka 6, mempermasalahkan mengenai Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tertanggal 6 Januari 2001 Nomor : 2/HP/BPN/2001 tentang pemberian hak pakai atas nama Tergugat dianggap bertentangan dengan hukum dan memohon Sertifikat Hak Pakai Nomor: 008/Desa Pesanggrahan atas nama Tergugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, berarti Penggugat mempermasalahkan keabsahan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Pengadilan Negeri tidaklah tepat kalau hanya Tergugat sebagai Pemohon Sertifikat yang digugat, seharusnya Kepala BPN yang mengeluarkan Surat Keputusan dimaksud dijadikan dijadikan Tergugat; Selain itu jika Surat Keputusan Kepala BPN dipermasalahkan oleh Penggugat, haruslah dipahami bahwa Surat Keputusan Kepala BPN dimaksud merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, jika Penggugat menganggap Keputusan dimaksud bertentangan dengan hukum dan memohon Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08/Desa Pesanggrahan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, bukanlah merupakan kompetensi Pengadilan Negeri , melainkan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

2. Dalam gugatan a quo, obyek sengketa yang digugat tidak benar atau setidak-tidaknya harus dinyatakan kabur, dengan pertimbangan :

- a. Bahwa obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang diajukan Penggugat dengan berpedoman meetbrief yang terletak di Jl. Ijen No. 2 Kota Batu, menggunakan surat ukur tanggal 29 September 1936 No. 326 Luas 7. 870 M2, dengan batas-batas :
- Barat : Jalan dari Pesanggrahan menuju Sumberejo
 - Timur : Sawah
 - Utara : Sawah
 - Selatan : Jalan dari Pujon menuju Batu

Data tanah ex eigendom yang didalilkan Penggugat tersebut tentunya sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi luas dan batas-batas pada saat gugatan ini diajukan sedangkan sesuai dengan fakta obyek

Hal. 8 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor : 8 Desa Pesanggrahan, Gambar Situasi tertanggal 15 Desember 1997 Nomor 07621/1997 An.Kepolisian Negara Republik Indonesia, tercatat seluas 8.080 M2 yang terletak di Jalan Indragiri Nomor 2 Batu dengan batas-batas :

- Barat : Jalan Raya Indragiri ;
- Timur : Sawah
- Utara : Jalan kecil / Hotel ORCHID
- Selatan : Tanah Pemkot Batu/Pos Polisi/ warung PKL

- b. Obyek sengketa berupa tanah yang dikuasai oleh Tergugat menurut fakta seluas 8.080 M2 yang sebenarnya terdiri 2 (dua) bagian yakni sebagian merupakan tanah negara bekas hak eigendom verponding Nomor 8540 seluas 7.870 M2 atas nama Hendriette Maria Bouman/isteri Geullaume Fransiscus Joseph Marie dan sebagian sisanya adalah tanah negara, dengan fakta tersebut apabila Penggugat mengajukan gugatan a quo tentunya harus dapat menunjukkan bagian tanah mana yang dimaksudkan Penggugat, namun dalam gugatan a quo Penggugat menuntut semua obyek tanah yang dikuasai oleh Tergugat jelas-jelas sangat tidak rasional;
- c. Dalam dalil gugatan khususnya mengenai obyek bangunan yang ada di atas tanah sengketa a quo terdapat beberapa bagian bangunan berpondasi batu ber dinding tembok beratap genteng terbuat dari yang terpisah antara satu dengan yang lain, serta ada yang berupa bangunan lama dan bangunan baru yang luasnya berbeda-beda, namun dalam gugatan a quo Penggugat tidak menyebutkan secara rinci mengenai luas, jenis bangunan dan bagian bangunan yang mana yang dijadikan obyek sengketa.

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa materi gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil maupun materiil dalam menentukan subyek Tergugat maupun obyek sengketa, sehingga sangat beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 179/Pdt.G/2009/PN.MLG., tanggal 28 April 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011

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 Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang ditetapkan sebesar Rp. 844.000,- (delapan ratus empat puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 89/PDT/2011/PT.SBY., tanggal 05 April 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pengugat / Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang, tanggal 28 April 2010, No.179/Pdt.G/2009/PN.Mlg, yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat/Terbanding seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat/Pembanding sebagai pemilik yang sah atas tanah bekas Hak Eigendom No.1459/1952 beserta bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jl. Konto No. 110 sekarang dikenal dengan Jalan Indragiri No. 2, Kota Batu, Kabupaten Malang (objek sengketa);
- Menyatakan perbuatan Tergugat/Terbanding yang menguasai tanah bekas Hak Eigendom No. 1459/1952 beserta bangunan yang berada di atasnya (objek sengketa) adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menghukum Tergugat/Terbanding untuk segera menyerahkan tanah bekas Hak Eigendom No. 1459/1952 beserta bangunan yang berdiri di atasnya kepada Penggugat/Pembanding dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
- Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 0008/Desa Pesanggrahan atas nama Kepolisian Negara Republik Indonesia tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Membebaskan kepada Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 07 Juli 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 November 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 179/Pdt.G/2009/PN.Mlg., jo Nomor: 89/PDT/2011/PT.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Juli 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 05 September 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 05 September 2011;

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/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Keberatan Kesatu

Bahwa Kekuasaan kehakiman yang merdeka merupakan salah satu prinsip penting dalam suatu negara hukum, yang menghendaki kekuasaan kehakiman yang bebas dari campurtangan pihak manapun dan dalam bentuk apapun, sehingga dalam menjalankan tugas dan kewajibannya ada jaminan ketidakberpihakan kekuasaan kehakiman kecuali hukum dan keadilan, namun yang Pengadilan Tinggi Surabaya dalam menjalankan tugas dan kewajibannya telah memberikan Putusan hanya didasarkan pertimbangan dari gugatan dan bukti-bukti sepihak yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kemudian langsung saja menyimpulkan menurut pendapatnya sendiri tanpa sama sekali mempertimbangkan sangkalan-sangkalan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat (tegenbewijs), maka sudah amat jelas produk putusan Pengadilan Tinggi Surabaya a quo merupakan produk putusan yang sama sekali tidak obyektif atau tidak memiliki nilai kualitas sebagai suatu Putusan hakim yang terkesan sangat kuat keberpihakan kepada salah satu pihak yang berperkara i.c. Termohon Kasasi/Pembanding/

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat; maka perbuatan oknum Majelis hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa perkara ini sudah jelas-jelas terbukti melakukan pelanggaran Kode Etik dan Pedoman perilaku hakim profesi hakim sebagaimana diatur dalam pasal 13 B Undang-Undang R.I. Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dengan demikian sangat beralasan putusan judex facti Pengadilan Tinggi Surabaya harus dibatalkan;

2. Keberatan kedua

Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya dalam memberikan pertimbangan hukum tentang Eksepsi sebagaimana disebutkan dalam putusan halaman 10, hanya membenarkan putusan Hakim Tingkat pertama dengan mengambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri tanpa memberikan alasan dan dasar apa untuk menilai bahwa pertimbangan putusan Hakim Tingkat pertama dianggap tepat dan benar, karena itu pertimbangan hukum semacam itu termasuk tidak mempunyai nilai kualitas untuk sebagai dasar pengambilan Putusan harus dibatalkan.

3 Keberatan ketiga

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah sebagaimana disebutkan dalam putusan halaman 10, adalah berupa tanah dan bangunan yang diajukan Termohon Kasasi/ Pembanding dengan berpedoman meetbrief yang terletak di Jalan Ijen No. 2 Kota Batu, menggunakan surat ukur tanggal 29 September 1936 No. 326 Luas 7.870 M2, dengan batas-batas:

- Barat : Jalan dari Pesanggrahan menuju Sumberejo;
- Timur : Sawah;
- Utara : Sawah;
- Selatan : Jalan dari pujan menuju Batu;

setelah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) pada tanggal 24 Maret 2010, hasilnya baik letak, luas maupun batas-batasnya tidak sesuai dengan obyek tanah yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi / Terbanding berdasarkan sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor : 8 Desa Pesanggrahan, Gambar Situasi tertanggal 15 Desember 1997 Nomor 07621/1997 An. Kepolisian Negara Republik Indonesia, tercatat seluas 8.080 M2 yang terletak di Jalan Indragiri Nomor 2 Batu dengan batas-batas :

- Barat : Jalan Raya Indragiri;
- Timur : Sawah;
- Utara : Jalan kecil / Hotel ORCHID;

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011

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

- Selatan : Tanah Pemkot Batu/Pos Polisi/warung PKL;

Dengan Fakta-fakta tersebut apalagi telah dikuatkan dengan keterangan para saksi masing-masing Suratman dan Saksi Heni Yulianti sudah amat jelas menunjukkan obyek sengketa tanah dan bangunan yang didalilkan dalam gugatan baik letak, luas dan batas-batasnya tidak sama dengan fakta keadaan fisik yang ada di lapangan, sedangkan dikaitkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, dijelaskan "Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama, batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima", dengan demikian sangat beralasan gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi / Pembanding / Penggugat tidak dapat diterima (Onvankelijk verklaard);

4. Keberatan keempat :

Pengadilan Tinggi Surabaya telah mengalami kesalahan fatal dalam menentukan Penggugat/Pembanding mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa sebagai pemegang hak milik, didasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

4.1. Pertimbangan hukum hanya bersumber dari fakta materi gugatan yang diajukan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tanpa mempedulikan sama sekali sangkalan-sangkalan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding /Tergugat ;

4.2. Jika dalam Gugatan Termohon kasasi/Pembanding/Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa berupa tanah berstatus eks eigendom verponding No. 8540 milik Antonius Johannes Leonardus Bouman, pada tanggal 22 Nopember 1952 beralih menjadi Surat Hak Tanah Eigendom No. 1452/1952 An. Henriette Petronella Maria Bouman, dan pada tanggal 15 Februari 1951 diserahkan secara fisik kepada Tjio Hong Tat sebagai jaminan hutang, dan karena adanya Surat Perintah Onder Distrik Militer Kawedanan Pujon tanggal 21 Januari 1958 obyek sengketa dikuasai Pemohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat, maka dengan berlakunya pasal 1 Undang-Undang Nomor 3 (Prp) Tahun 1960 tentang Penguasaan Benda-benda Tetap Milik Perseorangan Warga Belanda, status obyek sengketa dikuasai oleh Pemerintah, dalam hal ini Menteri (muda) Agraria" dan didalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor: 32 tahun 1979 tentang Pokok-pokok kebijaksanaan dalam

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak barat, ditegaskan “Tanah hak guna Usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak barat yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara”; maka bekas pemegang hak Henriette Petronella Maria Bouman atau ahli warisnya yang berkewarganegaraan Belanda maupun Tjio Hong Tat atau ahli warisnya sejak tanggal 24 September 1980 sudah tidak lagi mempunyai hubungan hukum apapun terhadap obyek sengketa dan tanah dan bangunan berstatus dikuasai negara;

Dengan fakta tersebut mengingat tanah dan bangunan obyek sengketa dikuasai oleh Pemohon Kasasi /Terbanding /Tergugat sejak tahun 1958 sampai tanggal 24 September 1980 bahkan sampai sekarang ini (Tahun 2011), maka sesuai Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang ketentuan-ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak barat, maka Pemohon Kasasi/Terbanding /Tergugat-lah yang seharusnya berhak mendapat hak prioritas (Hak untuk diutamakan) untuk membeli obyek sengketa kemudian berdasarkan keterangan saksi Suratman, Saksi Heni Yulianti, Saksi Sugito dan Saksi Achmad Beda maupun surat-surat bukti T-1 sampai dengan T-1 sampai dengan T- 15 A - J, membuktikan bahwa penguasaan Obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 0008 / Kelurahan Pesanggrahan atas nama Kepolisian Negara R.I. telah sesuai dengan Prosedur hukum yang berlaku ;

Oleh karena itu sangat aneh pada tahun 2008 ahli waris Henriette Petronella Maria Bouman dan Tjio Hong Tat yang sudah tidak mempunyai hubungan hukum apapun terhadap obyek sengketa mendeklarasikan dirinya memiliki hak utama atas tanah obyek sengketa, mengoperkan dan menyerahkan hak utama atas tanah obyek sengketa kepada Termohon Kasasi Pembanding/ Penggugat sebagaimana tertuang dalam akta No. 7 tanggal 18 Januari 2008 (Vide bukti P-5 dan P-6), Dengan demikian Akta No. 7 tanggal 18 Januari 2008 dan Akta kuasa Nomor 9 tanggal 18 Januari 2008 yang dibuat dihadapan pejabat Notaris Agustina Lenny, SH di Malang,

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



yang dijadikan alas hak kepemilikan oleh Termohon Kasasi/ Pembanding / Penggugat, hanyalah merupakan bentuk rekayasa yang dibuat dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan hukum (mohon periksa Putusan PTUN Surabaya No. 60/G./2008/PTUN. SBY, tanggal 16 September 2008, gugatannya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya), sehingga kesimpulan yang diambil Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana dijelaskan pada putusan halaman 13 alinea 3 yang menyebutkan sejak tanggal 18 Januari 2008 Penggugat / Pembanding mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa sebagai pemegang hak milik, merupakan pertimbangan hukum yang salah, oleh karena itu amar Putusan Pengadilan Tinggi point 2 harus dibatalkan;

5. Keberatan ke-enam

Judex Facti Pengadilan Tinggi telah salah memberikan pertimbangan hukum menyimpulkan dengan cara menarik fakta hukum yang salah dalam membuktikan perbuatan melawan hukum dan menentukan Serifikat Hak Pakai Nomor 0008/ Desa Pesanggrahan atas nama Terbanding/ Tergugat tidak mempunyai kekuatan mengikat, didasari alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- 5.1 Bahwa obyek sengketa seluas 8.080 M2 yang terdiri 2 (dua) bagian yakni sebagian merupakan tanah negara bekas hak Eigendom verponding Nomor 8540 seluas 7.870 M2 atas nama Hendriette Maria Bouman dan sebagian sisanya adalah tanah negara bebas, berdasar Surat Perintah Onder Distrik Militer Nomor: 7/ 1958 tertanggal 21 Januari 1958 yang ditujukan kepada Tjio Hong Tat dengan tegas telah dimaklumi oleh Penggugat memang keadaan Negara Republik Indonesia dalam situasi darurat Militer, selain itu Pemohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat menempati tanah Negara seluas 1.490 M2 sejak tahun 1973, berdasarkan ketentuan Perundang-undangan sebagaimana diuraikan pada dalil Tergugat angka 4.2 di atas, setidaknya pada Tahun 1992 Tergugat mengajukan permohonan pembelian obyek sengketa seluas 8.080 M2 yang berstatus dikuasai Negara untuk digunakan kepentingan dinas Polri melalui Kakanwil BPN Propinsi Jatim selaku Ketua P3MB Daerah Jawa Timur sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang ditentukan telah dipenuhi oleh Pemohon Kasasi / Terbanding / Tergugat, dalam prosesnya permohonan hak pakai yang diajukan

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mendapat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2/HP/BN/2001 tanggal 26 Januari 2001 tentang Pemberian hak pakai atas nama Kepolisian Negara Republik Indonesia atas tanah di Kabupaten Malang Propinsi Jawa Timur yang dipergunakan dasar untuk memperoleh bukti hak berupa sertifikat hak pakai Nomor: 0008 /Desa Pesanggrahan yang didaftar melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Malang atas nama Kepolisian Negara Republik Indonesia, dengan dibuktikan surat yang bertanda Bukti T-1 s/ d. Bukti T-15, dengan demikian tindakan penguasaan obyek sengketa yang dilakukan Tergugat sudah amat jelas tidak bertentangan dengan hukum dan sertifikat hak pakai Nomor: 0008 /Desa Pesanggrahan yang didaftar melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Malang atas nama Kepolisian Negara Republik Indonesia telah sesuai dengan prosedur dan dibuat berdasarkan surat keputusan dari Instansi yang berwenang dibidang pertanahan, sehingga harus dinyatakan sah menurut hukum;

- 5.2 Dengan adanya Pemblokiran yang diajukan oleh Richard V.F. Kaunang selaku ahli waris Nyonya Tjio Hong Tat (Annie G.G. Kaunang) yang pada pokoknya meminta untuk diadakan klarifikasi antara Polda Jawa Timur dengan pihak Nyonya Tjio Hong Tat (Annie G.G. Kaunang), faktanya sudah dilakukan klarifikasi dengan bukti T-13 berupa Surat Kakanwil BPN Prov Jatim Nomor: 500.35-5821 tanggal 5 Juni 2001 yg ditujukan ke Richard V.F. Kaunang Jalan Alam Segar V/6 Pondok Indah Jakarta, tentang Pemblokiran permohonan pembelian rumah / tanah bekas Eigendom Verp. No.8510 yang dimohonkan oleh KOMDAK X JATIM di Jalan Indragiri Kec. Batu Kab. Malang;
- 5.3 Bahwa Nyonya Tjio Hong Tat (Annie G.G. Kaunang) telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu (tanda bukti T-17) dengan obyek surat Keputusan fiktif negatif atas permohonan konversi Hak Guna Bangunan atas obyek sengketa, faktanya hasil Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor: 60/G./2008/PTUN. SBY, tanggal 16 September 2008 , gugatannya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, namun Nyonya Tjio Hong Tat (Annie G.G. Kaunang) dipihak yang kalah masih mengajukan upaya banding, dengan fakta ini justru

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



memberikan petunjuk yang sangat akurat bahwa Annie G.G. Kaunang yang masih berusaha mendapatkan hak terhadap obyek sengketa melalui gugatan PTUN Surabaya ditolak dan masih mengajukan upaya banding, namun sudah berani menyatakan dirinya memiliki hak utama atas obyek sengketa dengan melakukan perbuatan mengoperkan dan menyerahkan hak utama kepada Termohon Kasasi / Pembanding / Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta No. 7 tanggal 18 Januari 2008 dan Akta kuasa Nomor 9 tanggal 18 Januari 2008 yang dibuat dihadapan pejabat Notaris Agustina Lenny, SH di Malang, atas perbuatan Annie G.G. Kaunang dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum khususnya dalam aspek pidana melakukan perbuatan menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik sebagaimana diatur pasal 266 KUHPidana;

Berdasarkan fakta hukum sebagaimana dijelaskan pada angka 5.2 dan angka 5.3 diatas, membuktikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana tertuang dalam putusan halaman 14 alinea IV menjelaskan "Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum tersebut diatas maka dapat disimpulkan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat/Terbanding tanpa didasar surat keputusan dari Instansi yang berwenang dibidang pertanahan merupakan Perbuatan Melanggar Hukum oleh karenanya petitum angka 4 dan angka 5 patut pula dikabulkan" adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak benar dan oleh karenanya amar putusan Pengadilan Tinggi Jawa Surabaya point 3, 4 dan 5 harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, karena meneliti Memori Kasasi tanggal 25 Juli 2011 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 5 September 2011 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti dalam perkara ini Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, yang dimohonkan kasasi ternyata telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya dalam pertimbangan hukum putusannya mengatakan " bahwa dari uraian fakta hukum tersebut di atas dapat disimpulkan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat/Terbanding tanpa didasarkan surat keputusan dari instansi yang berwenang dibidang pertanahan merupakan perbuatan melawan hukum "



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa meneliti uraian fakta hukum sebagaimana tertera dalam jawaban dan bukti-bukti yang diajukan Tergugat, ternyata Tergugat telah menempati obyek sengketa sejak tahun 1958 dengan alas hak atau dasar hukum sebagai berikut :

1. Berdasarkan Surat Perintah Onder Distrik Militer Kawedanan Pujon No.7/1958 tanggal 21 Januari 1958 untuk menempati obyek sengketa guna kepentingan Dinas Kepolisian Jawa Timur, dimana pada waktu itu Negara Republik Indonesia berada dalam keadaan darurat militer ;
2. Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2/HP/BPN/2001 tanggal 21 Januari 2001 kepada Tergugat diberikan Hak Pakai atas obyek sengketa kepada Kepala Kepolisian Republik Indonesia untuk kepentingan dinas Kepolisian Jawa Timur seluas 8.080 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi 195 No.7621/1997 tanggal 15 Desember yang terletak di Jalan Indragiri No.2 dahulu Jalan Konto No.110 Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang Propinsi Jawa Timur, atas permohonan yang diajukan Kepolisian Cq Kapolda Jawa Timur berturut-turut dari tahun 1973 dan tahun 1992 kepada Menteri Negara Agraria/Kepala BPN melalui Kakanwil BPN Jawa Timur selaku Ketua Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda (P3MB) Propinsi Jawa Timur (Vide T.9) ;
3. Bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat berdasarkan keterangan saksi yaitu 1. Suratman, 2. Heni Yulianti, 3. Sugito,SH, 4. Achmad Dedda, ternyata sudah dikuasai jauh sebelum tahun 1958 dan Tergugat telah memenuhi kewajibannya kepada negara, yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.8 atas nama Kepala Kepolisian Republik Indonesia (T.14);

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan meneliti pertimbangan Pengadilan Negeri Malang ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar, oleh karenanya Majelis Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana diuraikan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. POLRI Cq. POLDA JAWA TIMUR dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 89/PDT/2011/PT.SBY., tanggal 05 April 2011

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011

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

yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang No. 179/Pdt.G/2009/PN.MLG., tanggal 28 April 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

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

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 peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat :
PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. POLRI Cq. POLDA JAWA TIMUR,
tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 89/PDT/2011/PT.SBY., tanggal 05 April 2011 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang No. 179/Pdt.G/2009/PN.MLG., tanggal 28 April 2010;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari SELASA tanggal 24 APRIL 2012 oleh H. DIRWOTO, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. DJAFNI DJAMAL, SH.,MH., dan Dr. H. MUCHTAR ZAMZAMI, SH.,MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011



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

Anggota tersebut dan dibantu oleh NAWANGSARI, SH., MH. Panitera
Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

Ttd/ H. DJAFNI DJAMAL, SH.,MH.

Ttd/ Dr. H. MUCHTAR ZAMZAMI, SH.,MH.

Ketua

Ttd/ H. DIRWOTO, SH.

Biaya-Biaya :

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. Materai | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi | : <u>Rp. 489.000,-</u> |
| Jumlah | : Rp. 500.000,- |

Panitera Pengganti,

Ttd/ NAWANGSARI, SH., MH.

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

PRI PAMBUDI TEGUH,SH.MH
NIP 196103 198803 1 003

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 2947 K/Pdt/2011