



P U T U S A N

Nomor 2694 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NY. SUWARSI, bertempat tinggal di Jalan Alun-alun Selatan Nomor 09, Kota Magelang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Joko Setiono, S.H., Advokat, berkantor di Jalan KH. Irsyad Nomor 23, Pandansari Timur, Kelurahan Sumberejo, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;
melawan

WALIKOTA MAGELANG, yang diwakili oleh Walikota Magelang, Ir.H.Sigit Widyonindito,M.T., berkedudukan di Jalan Jenderal Sarwo Edhie Wibowo Nomor 2, Kota Magelang, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Zazin, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Bumi Prayudan Estate Blok L.16-17, Mertoyudan, Kabupaten Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2014;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai suami isteri sah dari perkawinan dengan bapak Abdul Razak dan waktu itu bapak Abdul Razak bekerja sebagai Wakil Kepala Sekolah Guru Atas Negeri Magelang berdasarkan Surat Keputusan Penghunian Nomor PUR.11/63/SK tanggal 26 Oktober 1963 menempati/menghuni di atas tanah negara berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Kota Magelang;
2. Bahwa setelah bapak Abdul Razak meninggal dunia pada hari Minggu tanggal 17 Mei 1998 Penggugat beserta anak-anaknya hingga sekarang masih tetap bertempat tinggal atau menghuni rumah dan tanah negara yang

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Kota Magelang atas dasar surat keputusan tersebut di atas, oleh karena Penggugat dalam menempati/menghuni rumah negara adalah sah dengan beriktikad baik;

3. Bahwa Penggugat menghuni/menempati rumah di atas tanah negara sejak tahun 1963 hingga sekarang (tahun 2012) tak terputus-putus serta membayar pajak bumi dan bangunan setiap tahunnya, juga merawatnya dengan baik;
4. Bahwa Penggugat hingga saat ini tidak mempunyai tempat tinggal sendiri dan satu-satunya tempat tinggal adalah rumah negara yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Kota Magelang;
5. Bahwa Penggugat sangat terkejut dengan tiba-tiba ada Surat tertanggal 30 Agustus 2012 dari Tergugat yang intinya meminta agar Penggugat mengosongkan tanah dan bangunan rumah di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Kota Magelang dalam jangka waktu 3 bulan, sedangkan sebelumnya tidak pernah dilakukan teguran hukum atau somasi dari Tergugat kepada Penggugat;
6. Bahwa Surat tertanggal 30 Agustus 2012 dari Tergugat yang isinya minta pengosongan tanah dan bangunan tersebut tidak dilandasi alasan-alasan hukum, dan juga Tergugat mengaku bila tanah dan bangunan adalah milik pemerintah Kota Magelang namun tidak didukung/dilampiri dengan bukti-bukti kepemilikan;
7. Bahwa dalam Surat tertanggal 3 Desember 2012 yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah Kota Magelang menyebutkan bila Penggugat diminta untuk mengosongkan tanah negara dan bangunan milik Pemerintah Kota Magelang yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Magelang Kota untuk selambat-lambatnya tanggal 15 Desember 2012. Apabila dalam jangka waktu tersebut belum juga melakukan pengosongan maka akan diambil langkah-langkah pengosongan oleh Pemerintah Kota Magelang. Oleh karena antara Penggugat dengan Tergugat sedang dalam proses musyawarah secara kekeluargaan sehingga rencana pelaksanaan pengosongan dari Tergugat tidak jadi, dan oleh karena tidak ada titik temu kesepakatan maka Penggugat dengan sangat terpaksa untuk menempuh jalur hukum melalui pengadilan, guna untuk mencari kebenaran dan keadilan yang sejati;
8. Bahwa rencana pengosongan yang dilakukan oleh Tergugat adalah sangat tidak beralasan secara hukum bahkan tanpa adanya dasar hukum yang pasti, karena eksekusi pengosongan tanah dan bangunan di luar lembaga

Hal. 2 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014

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

eksekusi dari pengadilan yang berwenang, apabila Tergugat memaksakan diri untuk melakukan pengosongan sendiri adalah jelas merupakan tindakan perbuatan melawan hukum, yang berdampak akan menimbulkan kerugian baik materiil atau immateriil bagi Penggugat, dengan perincian kerugian materiil yang timbul dan dialami oleh Penggugat sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil Penggugat menuntut sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus oleh Tergugat kepada Penggugat;

9. Bahwa di dalam Pasal 1963 KUHPerdata dengan jelas yang isinya berbunyi “siapa yang dengan iktikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya”. Dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan iktikad baik menguasainya selama 30 tahun memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya. Sedangkan Penggugat dalam menempati/menghuni rumah dan tanah negara yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Kota Magelang adalah sudah lebih dari 50 tahun dengan beriktikad baik;
10. Bahwa sudah sepantasnya Tergugat untuk dihukum membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp2.500.000,00/hari keterlambatan Tergugat tidak melaksanakan/membangkang terhadap putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai keputusan hukum yang tetap/pasti hingga pelaksanaannya;
11. Bahwa Penggugat telah lebih menghuni, menempati, menguasai tanah negara dan bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Magelang Kota terhitung sejak tahun 1963 hingga sekarang tahun 2012 sudah 50 tahun, sehingga mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak milik atas tanah negara tersebut;
12. Bahwa tindakan Tergugat yang rencana akan mengosongkan tanah dan bangunan rumah negara pada tanggal 15 Desember 2012 atau sewaktu-waktu lain/lain waktu, yang saat ini dihuni/ditempati oleh Penggugat haruslah ditunda terlebih dahulu guna untuk menghormati hukum dan proses persidangan di pengadilan;

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

Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014

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

Mohon agar Tergugat tidak melakukan pengosongan tanah dan bangunan negara yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Magelang Kota, hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

A. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Penggugat dengan beriktikad baik menghuni atau menempati tanah dan rumah negara yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Magelang Kota;
3. Menyatakan secara hukum mengizinkan Penggugat untuk mengajukan permohonan hak milik atas sebidang tanah negara yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Magelang Kota;
4. Menyatakan Tergugat dalam mengambil langkah melakukan pengosongan atas tanah dan rumah negara yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Magelang Kota adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang timbul dan dialami oleh Penggugat baik secara materiil sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp2.5000.000,00/hari keterlambatan Tergugat tidak melaksanakan/membanggang terhadap putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai keputusan hukum yang tetap/pasti hingga pelaksanaannya, secara tunai dan sekaligus pada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. Subsidair:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa jawaban dalam konvensi mohon terbaca kembali sebagian tak terpisahkan dalam rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (Pemerintah Kota Magelang) adalah pemilik tanah dan bangunan rumah di atasnya, terletak di Jalan Alon-Alon Selatan, Kota Magelang yang merupakan barang daerah milik Pemerintah Kota Magelang dan sudah tercatat dalam neraca Pemerintah Kota Magelang;

Hal. 4 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah dan bangunan rumah negara tersebut terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Kota Magelang sebagai barang daerah milik Pemerintah Kota Magelang berasal dari:
 - Serah terima dari Gubernur Jawa Tengah yang bertindak untuk dan atas nama menteri dalam negeri dan otonomi daerah selaku Ketua Tim Kerja Pusat Implementasi Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah yang bertindak untuk dan atas nama pemerintah yang menyerahkan sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Nomor 030/2116 tentang serah terima personil peralatan, pembiayaan dan dokumen satuan kerja instansi departemen yang dialihkan kepada Pemerintah Kota Magelang tertanggal 27 September 2001 dan beserta lampiran-lampirannya;
 - Tanah dan bangunan tersebut sudah tercatat dalam neraca Pemerintah Kota Magelang;
4. Bahwa Almarhum bpk. Abdul Rozak yaitu suami Penggugat menghuni tanah dan bangunan rumah negara di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Kota Magelang karena tanah dan bangunan rumah tersebut sebelum diserahkan sebagai barang daerah milik Pemerintah Kota Magelang adalah tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Instansi Vertikal Kantor Departemen Pendidikan Nasional Magelang dan dijadikan sebagai rumah dinas Almarhum Bpk. Abdul Rozak suami Penggugat, sebagai Guru/Wakil Kepala Sekolah Guru Atas (SGA) Negeri Magelang. Setelah pensiun sebagai guru dan atau meninggal dunia maka Penggugat atau anak-anaknya sudah tidak berhak lagi menghuni rumah di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Kota Magelang tersebut;
5. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat angka 5, 6, 7 yang pada pokoknya menyatakan "permintaan pengosongan rumah tidak dilandasi alasan-alasan hukum, Tergugat mengaku bahwa tanah dan bangunan milik Pemerintah Kota Magelang tetapi tidak dilampiri bukti-bukti kepemilikan";
6. Bahwa permintaan pengosongan rumah oleh Tergugat kepada Penggugat berdasar dan beralasan hukum sebab;
 - Izin menghuni yang diberikan kepada suami Penggugat Almarhum Bpk. Abdul Rozak dalam kedudukannya sebagai Guru SGA Negeri Magelang, sesuai ketentuan hanya berlaku pada saat yang bersangkutan masih menjabat sebagai guru/PNS dan atau yang bersangkutan meninggal dunia. Tidak berlaku terhadap ahli warisnya yaitu isteri dan anak-

Hal. 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014

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

anaknyanya. Karena itu secara hukum Penggugat dan anak-anaknyanya menempati tanah dan bangunan rumah di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Kota Magelang tidak sah dan melanggar hukum;

- Tanah dan bangunan rumah negara terletak di Jalan Alon-Alon Nomor 9, Kota Magelang adalah barang daerah hak milik Pemerintah Kota Magelang sebagaimana Tergugat uraikan di atas (angka 1 dan angka 2). Sehingga Tergugat secara hukum mempunyai hak untuk minta pengosongan kepada Penggugat;

7. Bahwa Tergugat bukan hanya sekedar mengaku sebagai pemilik tanah dan bangunan rumah yang ditempati Penggugat dan anak-anaknyanya, akan tetapi secara hukum adalah pemilik sah berdasarkan bukti-bukti yang sah berupa berita acara serah terima, pencatatan dalam neraca Pemerintah Kota Magelang dan bukti-bukti lainnya (nantinya pada saatnya akan Tergugat buktikan dalam persidangan);
8. Bahwa dalil Penggugat angka 8 haruslah ditolak karena tidak beralasan dan tidak sesuai dengan fakta. Tergugat sampai sekarang belum mengosongkan tanah dan rumah di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Kota Magelang. Tergugat baru meminta supaya Penggugat mengosongkan tanah dan rumah tersebut, dalam hal ini Tergugat yang dirugikan karena ditempati oleh Penggugat secara tidak sah sehingga belum bisa dikuasai dan dimanfaatkan. Apabila Tergugat melakukan pengosongan tentunya berdasar dan beralasan hukum (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan melaksanakan bunyi putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
9. Bahwa gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi berdasarkan pada bukti-bukti otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, maka Penggugat Rekonsensi mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat Rekonsensi mengajukan upaya hukum banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya;
10. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi telah berupaya menyelesaikan masalah ini secara baik-baik (kekeluargaan) akan tetapi tidak ada tanggapan yang baik dari Tergugat Rekonsensi;

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

Hal. 6 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Kota Magelang adalah barang daerah milik Pemerintah Kota Magelang/Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melawan hak dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapa saja yang mendapat hak darinya dan berada karenanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah di atasnya dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kalau perlu dengan bantuan alat negara;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan perincian sebesar kerugian moril Rp1.000.000.000,00 ditambah kerugian materiil sebesar Rp300.000.000,00 sehingga jumlah total seluruhnya Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) secara kontan dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatan melaksanakan bunyi putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kraacht*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
7. Putusan dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Magelang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.MGL., tanggal 2 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Hal. 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan secara hukum tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Alun-Alun Selatan Nomor 9, Kota Magelang adalah barang daerah milik Pemerintah Kota Magelang/Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melawan hak dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapa saja yang mendapatkan hak darinya dan berada karenanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah di atasnya dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kalau perlu dengan bantuan alat negara;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.809.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri Magelang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 166/Pdt/2014/PT.SMG., tanggal 12 Juni 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Agustus 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Agustus 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Mgl., jo. Nomor 166/Pdt/2014/PT.Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Magelang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 September 2014;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding pada tanggal 17 September 2014, telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 23 September 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Hal. 8 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014

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

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/ Penggugat dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa setelah Pemohon Kasasi mempelajari Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 12 Juni 2014 Nomor 166/Pdt/2014/PT.Smg., secara teliti ternyata terdapat kekeliruan serta tidak tepat dalam menerapkan hukum yang semestinya, karena Hakim Pengadilan Tinggi Semarang hanya mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 2 Januari 2014 Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Mgl., yang telah salah dalam mengambil pendapatnya dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya dan tidak sesuai dengan penerapan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Semarang telah salah dan keliru dalam mengambil pertimbangan hukum yang tanpa menguraikan alasannya sendiri, hal ini sebagaimana tersebut dalam halaman 13 dan 14 dari Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 12 Juni 2014 Nomor 166/Pdt/2014/PT.Smg., yang berbunyi "Menimbang, bahwa setelah Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan saksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri tanggal 2 Januari 2014 Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Mgl., yang dimohonkan banding tersebut Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama dalam putusnya, oleh karena itu pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan pertimbangan tersebut dianggap telah termuat selengkapnya dalam putusan ini "namun Hakim Tinggi tidak mempelajari/ membaca berkas memori banding dari Pemohon Banding dan telah mengesampingkan memori banding dari Pemanding;
3. Bahwa *Judex Facti* Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil alih pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 2 Januari 2014 Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Mgl., adalah sangat keliru dan tidak tepat karena pertimbangan hukum yang dari Pengadilan Negeri Magelang sudah salah dan juga tidak menerapkan hukum yang benar, sebagaimana seperti yang diuraikan pada halaman 36 alinea ke-2 dari putusan tingkat pertama yang berbunyi "....., Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Alon-Alon Selatan Nomor 9,

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014

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

Kota Magelang atau objek sengketa adalah merupakan hak dari Kota Magelang dibawah Dinas Pendidikan Kota Magelang”, mengenai pertimbangan hukum yang demikian dan telah diambil alih oleh Majelis Hakim Tinggi Semarang adalah keliru dan tidak menerapkan hukum dengan baik dan benar, karena dalam fakta di persidangan tidak ditemukan bukti-bukti atau dokumen yang menunjuk bila tanah sengketa adalah milik dari Dinas Pendidikan Kota Magelang dan tanpa alas hukum yang sah dan sejak adanya Berita Acara Penyerahan Nomor 030/2116 tanggal 27 September 2001 tanah dan bangunan sengketa baru tercatat dalam neraca Pemerintah Kota Magelang sedangkan tanah dan bangunan sengketa tersebut tidak tercatat/terdaftar baik di kantor Kelurahan setempat maupun Badan Pertanahan Kota Magelang. Oleh karena Berita Acara Penyerahan Nomor 030/2116 tanggal 27 September 2001, khususnya mengenai tanah sengketa yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9, Kota Magelang yang penyerahannya tanpa adanya bukti pendukung/dokumen kepemilikan yang sah maka tidak benar dan telah menyimpang atau mengesampingkan baik tata cara maupun prosedur mengenai pemindahan/pengalihan kepemilikan secara hukum yang berlaku. Oleh karena pertimbangan hukum yang diambil oleh *Judex Facti* tidak sesuai aturan hukum yang berlaku, maka sudah sepantasnya pertimbangan hukum yang telah diambil alih tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum dari segala akibatnya;

4. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan hukum sebagaimana diuraikan pada halaman 40 dalam Putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 2 Januari 2014 Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Mgl., yang berbunyi “....., Hakim berpendapat bahwa objek sengketa adalah merupakan tanah dan bangunan yang sudah mempunyai kejelasan siapa pemiliknya yaitu Pemerintah Kota Magelang khususnya Kantor Pendidikan Kota Magelang dan telah diberi status golongannya yakni termasuk tanah dan rumah negara golongan I, sehingga tidak dapat dialihkan kepemilikannya maupun haknya”, bahwa untuk menentukan jenis golongan tanah haruslah didukung adanya bukti-bukti/dokumen kepemilikan yang sah, tidak hanya sekedar dengan adanya berita acara penyerahan asset-aset Pemerintah Kota Magelang hanya dengan berita acara penyerahan tersebut, karena jelas fakta dalam persidangan tidak ditemukan bukti maupun keterangan saksi bila tanah dan bangunan di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9 milik Dinas Pendidikan Kota Magelang dan juga tidak tercatat di Kelurahan maupun Badan Pertanahan Kota Magelang, sehingga pendapat Hakim Tingkat

Hal. 10 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014

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

Pertama yang telah diambil alih oleh Hakim Tinggi sebagaimana tersebut dalam pertimbangan hukumnya adalah tanpa alas hukum yang sah dan menyimpang dari ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena *Judex Facti* telah salah dalam mengambil pertimbangan hukum sehingga tidak menciptakan suatu keadilan yang benar dan sejati bahkan merugikan Penggugat yang selama ini menempati dan merawat tanah dan bangunan objek sengketa dengan beriktikad baik, karena pertimbangan dan pendapat *Judex Facti* tidak melaksanakan hukum dengan benar/salah sehingga melukai hukum yang seharusnya, untuk itu atas pendapat/pertimbangan hukum yang sangat merugikan Pemohon Kasasi haruslah dibatalkan atau setidaknya dikesampingkan;

5. Bahwa *Judex Facti* telah salah pendapat dalam menerapkan hukum sebagaimana terbukti yang terurai pada pertimbangan hukumnya pada Putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 2 Januari 2014 Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Mgl., pada halaman 41 alinea ke-2 dari atas yang berbunyi “menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat Penggugat tidaklah mempunyai alas hak untuk menempati objek tersebut dan tidak mempunyai prioritas untuk mengajukan hak milik atas objek sengketa, karena objek sengketa tidaklah boleh dialihkan kepemilikannya oleh negara. Bahwa selama dalam persidangan telah ditemukan bukti tertulis maupun saksi-saksi dari Penggugat/Pemohon Kasasi terungkap bila Pemohon Kasasi telah menempati atau menghuni tanah dan rumah negara/sengketa lebih dari 50 tahun dan tanah negara/sengketa yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan hingga saat ini tidak terdaftar atau tercatat di kelurahan setempat maupun di Kantor Pertanahan Kota Magelang. Maka berdasarkan fakta nyata Pemohon Kasasi telah menempati/menghuni/merawat tanah dan bangunan objek sengketa yang terletak di Jalan Alon-Alon Selatan Nomor 9 dengan beriktikad baik hal ini terbukti telah terbayarnya pajak bumi dan bangunan, pemasangan pesawat telepon, dan perawatan fisik tanah dan bangunan tersebut sejak tahun 1963 hingga sekarang dan selama 50 tahun lebih menempati atau menghuni secara terus menerus tidak ada pihak dari manapun yang mengusiknya (Dinas Pendidikan Kota Magelang). Oleh karena itu untuk menciptakan suatu kebenaran yang berkeadilan berdasarkan undang-undang, maka Pemohon Kasasi sudah selayaknya/ sepatutnya untuk dilindungi oleh hukum dan yang mempunyai hak *privilege* atau hak untuk diprioritaskan untuk mengajukan permohonan hak milik;

Hal. 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014

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

Karena Termohon Kasasi/Pemerintah Kota Magelang mengaku sebagai pemilik sejak adanya Berita Acara Penyerahan Nomor 030/2116 tanggal 27 September 2001 yang dianggap sebagai asset Pemerintah Kota Magelang dalam hal ini Dinas Pendidikan Kota Magelang namun tanpa data-data atau dokumen pendukung yang sah secara hukum (misal: Sertipikat kepemilikan atau setidaknya telah terdaftar baik dikelurahan setempat maupun badan pertanahan). Oleh karena pendapat dan pertimbangan hukum dalam putusan perkara ini dari *Judex Facti* terdapat kesalahan dalam penerapan hukumnya, maka sudah sewajarnya untuk dikesampingkan dan diperbaiki oleh Majelis Hakim Agung R.I.;

6. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 12 Juni 2014 Nomor 166/Pdt/2014/PT.Smg., *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 2 Januari 2014 Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Mgl. Telah salah dan tidak menerapkan hukum yang benar, oleh karena itu haruslah dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tertanggal 3 September 2014 dan Kontra Memori Kasasi tertanggal 23 September 2014 dihubungkan dengan pertimbangan Putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Magelang yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan hukum yang cukup, karena Penggugat dengan Bukti-Bukti P1 sampai dengan P13 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. Sri Munah Soedarso, 2. Titi Jekti Mukti dan 3. Hari Sutrisno, tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya;

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: NY.SUWARSI, tersebut harus ditolak;

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

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

Hal. 12 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: NY.SUWARSI, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2015, oleh H. DJAFNI DJAMAL, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, SUDRAJAD DIMYATI, S.H., M.H., dan H.HAMDI, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,
Ttd./
SUDRAJAD DIMYATI, S.H., M.H.
Ttd./
H.HAMDI, S.H., M.Hum.

Ketua,
Ttd./
H. DJAFNI DJAMAL, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00	Panitera Pengganti,
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00	Ttd./
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00	FLORENSANI KENDENAN, S.H., M.H.
Jumlah	Rp500.000,00	

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan Nomor 2694 K/Pdt/2014