



P U T U S A N

No. 2826 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. **FRANS JH. PALENEWEN**, bertempat tinggal di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 RT 005 RW 04, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur,
2. **Ny. ALAIDE MARGARETHA PALENEWEN**, bertempat tinggal di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 RT 005 RW 04, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Friska J.M. Gultom, SH. dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Ruko Mitra Sunter Blok D No. 9, Jl. Sunter Boulevard Raya, Jakarta,

para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/para Pembanding;
m e l a w a n :

1. **IDA BAGUS EKO ROCHMADI**, bertempat tinggal di Jl. Pinang Griya Barat XXIX, Blok M I, Kav. E-1096, RT 014/06, Kelurahan Pinang, Tangerang,
2. **IDA BAGUS CHRISNA DWIATMA**, bertempat tinggal di Jl. H. Nawi I No. 6, RT 005/002, Gandaria Selatan, Cilandak, Jakarta Selatan,
3. **FARIDA TRILAKSANA PUDJAWATI**, bertempat tinggal di Jl. Tebet Timur Dalam III E No. 03, Tebet, Jakarta Selatan,
4. **FARDINA WINAHYUNI RACHMA ESA**, bertempat tinggal di Jl. Bojong Raya, Komplek Permata Indah Blok A No. 1, RT 002/006, Kelurahan Caringin, Kecamatan Bandung Kulon, Bandung,
5. **FARDIANA KURNIAWATI MUKTI RAHAYU**, bertempat tinggal di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A, RT 005/004, Kelurahan Kebon Manggis, Matraman, Jakarta Timur,

para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III, IV, V/para Terbanding;

d a n :

Hal. 1 dari 31 hal. Put. No. 2826 K/Pdt/2009



1. **PEMERINTAH RI cq MENTERI PERTAHANAN DAN KEAMANAN RI cq PANGlima ANGKATAN BERSENJATA RI cq KEPALA STAF TNI ANGKATAN LAUT cq KOMANDAN LANTAMAL III**, berkedudukan di Jl. Gunung Sahari No. 2, Jakarta Utara,

2. **PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq KEPALA DINAS PERUMAHAN PROPINSI DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jl. Taman Jatibaru No. 1, Jakarta Pusat,

para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa awal mulanya hubungan para Penggugat dengan Tergugat I adalah bertetangga. Tempat tinggal para Penggugat dengan Tergugat I bersebelahan. Tergugat I tinggal di Jl. Slamet Riyadi I No. 2, para Penggugat tinggal di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A, sedangkan Tergugat II tinggal di Komp. Garuda, Bukit Duri Tanjakan, Manggarai Jakarta Selatan;
2. Bahwa para Penggugat tinggal di rumah yang terletak di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A bersama orang tuanya almarhum D. Mulyono, seorang Anggota TNI Angkatan Laut, yang telah menempati rumah dinas tersebut sejak bulan April 1963 berdasarkan Surat Ijin Penempatan Rumah Dinas Angkatan Laut No. P.243/126/Prm/63 tanggal 22 April 1963 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I (Bukti P-1), dengan membayar uang sewa sebesar Rp 30,- perbulan;
3. Bahwa berdasarkan instruksi KASAL No. 11101.15 Tahun 1970 tanggal 18 Desember 1970 tentang pelepasan rumah bukan milik Angkatan Laut RI dari Woning Tableau Angkatan Laut RI (yang dikuasai Angkatan Laut RI) dan berdasarkan Surat Perintah KASAL RI No. SPRIN: 24/74/V/72 tanggal 17 Mei 1972 tentang penjualan rumah milik ALRI yang bukan merupakan komplek dan flat dengan permohonan



penghuni, almarhum D. Mulyono mengajukan permohonan pembelian rumah dinas Angkatan Laut RI kepada Panglima Daeral - III tanggal 26 Desember 1972 (Bukti P-2);

4. Bahwa berdasarkan Surat Ijin Pembelian No. P.240/34/1/73 tanggal 30 Januari 1973 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, almarhum D. Mulyono diijinkan untuk membeli rumah dinas Angkatan Laut yang terletak di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A, Matraman Jakarta Timur (Bukti P-3);
5. Bahwa pada tanggal 14 Februari 1973, rumah kediaman almarhum D. Mulyono di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A diukur oleh Turut Tergugat I. Berdasarkan gambar ukur tersebut diketahui luas persil $\pm 250 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Rumah Frans JH Palenewen/Maria Palenewen;
 - Sebelah Timur : Rumah Kirsamto;
 - Sebelah Selatan : Jl. Slamet Riyadi I;
 - Sebelah Barat : Rumah Ny. B.A.J. Palenewen;
6. Bahwa pada tanggal 14 Maret 1973 berdasarkan bukti kwitansi No. 209/RD/KU/SPUT/73 almarhum D. Mulyono membayar ganti rugi rumah yang terletak di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A kepada Turut Tergugat I sebesar Rp 108.630,- (Bukti P-5);
7. Bahwa pada hari Sabtu tanggal 26 Desember 1987, kedua orang tua para Penggugat yakni D. Mulyono dan Ny. Titiek Sukarti meninggal dunia akibat kecelakaan lalu lintas di daerah Kutowinangun, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah. Hal ini sesuai dengan surat kematian RSU Kebumen No. 119/1987, surat keterangan Rumah Sakit Umum Purworejo No. 370/2246/1987 tanggal 26 Desember 1987, surat laporan kematian Lurah Kebon Manggis No. 75/1.755-03/1987 tanggal 29 Desember 1987 (Bukti P-6);
8. Bahwa berdasarkan Penetapan Fatwa Waris Pengadilan Agama Jakarta Timur No. 150/APW/1992/PA.JT., tanggal 24 November 1992 Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, dan Penggugat V adalah ahli waris dari almarhum D. Mulyono (Bukti P-7);
9. Bahwa setelah almarhum D. Mulyono meninggal dunia, rumah peninggalan almarhum D. Mulyono tersebut ditempati oleh anaknya yaitu Penggugat IV beserta suami dan anak-anaknya dan Penggugat V;
10. Bahwa pada saat Penggugat IV dan Penggugat V berada di Bandung pada bulan Desember 1989, atap rumah tersebut roboh dan untuk menghindari terjadinya konsleting listrik, Penggugat II



datang ke PLN Cabang Jatinegara untuk memohon aliran listrik diputus.

Pada saat itu atap rumah Tergugat I juga roboh;

11. Bahwa tiga hari setelah atap rumah roboh, para Penggugat memperbaiki atap rumah tersebut. Setelah atap rumah selesai diperbaiki, plafon dan listrik belum dipasang karena keterbatasan biaya;

12. Bulan Januari sampai dengan bulan Mei 1990, Penggugat II sering datang ke rumahnya untuk membersihkan rumah tersebut dan mencil pemasangan kabel instalasi listrik;

Bulan Juni 1990 setelah Penggugat II ke Batam, rumah tersebut diurus oleh adiknya yang paling kecil yaitu Penggugat V. Penggugat V kadang datang kerumahnya dua minggu sekali atau paling lama satu bulan sekali. Karena listrik belum menyala Penggugat V tidak berani tidur di rumah tersebut;

13. Sekitar bulan September 1990, ketika Penggugat V dan Penggugat III ingin masuk ke dalam rumahnya, ternyata gembok pagar rumah sudah diganti, sehingga ia masuk dengan melompat pagar. Setelah melompat pagar, pada saat ingin membuka pintu rumah, kunci pintu rumah juga sudah diganti. Kunci pintu rumah yang dipegang oleh Penggugat V tidak bisa digunakan lagi, sehingga Penggugat III dan Penggugat V tidak bisa masuk ke dalam rumahnya;

14. Karena tidak bisa masuk ke dalam rumahnya, Penggugat III dan Penggugat V mendatangi rumah tetangganya yang tinggal bersebelahan dengan rumah para Penggugat. Saat itu Penggugat III dan Penggugat V bertemu dengan ibu dari Tergugat I dan Tergugat II yang bernama Ny. B.A.J. Palenewen, para Penggugat memanggilnya dengan sebutan Oma Dien. Penggugat III menceritakan tidak bisa masuk ke dalam rumahnya karena kunci-kunci yang dimiliki oleh Penggugat tidak cocok lagi dan tidak bisa digunakan. Menurut Ny. B.A.J. Palenewen (orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II) pada waktu itu ada Tim UPD dari DKI yang datang meninjau, karena tidak ada orang pintu dibuka secara paksa;

15. Bahwa beberapa bulan kemudian Penggugat III mengetahui yang mengganti gembok pagar rumah dan yang mengganti kunci rumah adalah Tergugat I. Padahal di dalam rumah tersebut masih ada barang-barang peninggalan orang tua para Penggugat yaitu:

- Barang yang ada di ruang tamu: 1 set kursi dan meja, hordeng;
- Barang yang ada di ruang tidur ibu: lemari jati besar 3 pintu, meja kecil (nakas) 2, tempat tidur besar, kasur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barang yang ada di ruang tidur anak: meja belajar kayu jati, dipan kayu jati 2 buah;
- Barang yang ada di ruang tidur bapak: dipan kayu, meja besar, gentong kuno, peti tempat menyimpan perkakas;
- Barang yang ada di koridor: meja makan, buffet panjang, lemari kaca pajangan;

16. Bulan Februari 1991, ketika Penggugat III datang kembali ke rumahnya untuk menemui Tergugat I, di sana Penggugat III bertemu dengan orang yang tidak dikenal yang mengaku bernama Frans. Orang tersebut memiliki postur tubuh tinggi berbadan tegap, kulit hitam. Setelah orang tersebut menemui Tergugat I untuk memberitahukan kedatangan Penggugat III, orang tersebut kembali lagi ke ruang tamu dan mengatakan kepada Penggugat III, bahwa Tergugat I tidak bisa menemui karena sibuk di ruang komputer;

17. Bulan Mei 1991, Penggugat III datang lagi ke rumahnya untuk menemui Tergugat I;

Sewaktu Penggugat III berhasil bertemu dengan Tergugat I di rumah tersebut, Tergugat I menyatakan rumah ini dia tempati karena rumah ini berayap, takut rayapnya merambat ke rumah dia. Ketika Penggugat III menanyakan barang-barang milik orang tuanya yang ada di dalam rumah tersebut, Tergugat I mengatakan barang-barang tersebut sudah hancur dimakan rayap dan sudah ditaruh di luar. Dalam pikiran Penggugat III, tidak mungkin barang-barang tersebut dimakan rayap karena terbuat dari kayu jati;

18. Bahwa beberapa bulan kemudian Penggugat III datang lagi ke rumahnya, di sana bertemu dengan Tergugat I. Saat itu bagian dalam rumah para Penggugat sudah berubah. Tembok pembatas ruang tamu dengan ruang dapur dan kamar mandi sudah dijebol. Waktu itu Penggugat III bertanya kepada Tergugat I, kalau memang Om Rani (panggilan Tergugat I) suka sama rumah bapak (Alm. D. Mulyono) bisa musyawarah. Penggugat III minta ganti rugi yang pantas. Tergugat I bilang tidak mau, kalau mau meneruskan perkara ini silahkan, sampai tingkat mana pun akan dilayani;

19. Bahwa pada tanggal 27 Mei 1992, Penggugat I minta bantuan kepada Turut Tergugat I untuk menyelesaikan rumah tinggal yang telah diserobot atau diambil alih oleh Tergugat I (Bukti P-7);



20. Beberapa bulan Turut Tergugat I membantu para Penggugat untuk menyelesaikan sengketa rumah tersebut, tetapi belum berhasil (Bukti P-7A, P-7B, P-7C, P-7D, P-7E), karena menyangkut sipil Turut Tergugat I menyarankan untuk melaporkan ke Polres Jakarta Timur;
21. Bahwa selama adanya proses penyelesaian yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, para Penggugat baru mengetahui bahwa rumah milik para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I, telah terbit SIP atas nama Tergugat II No. TN. 5.02/00001/11.92, tanggal 15 Desember 1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II;
22. Bahwa pada tanggal 10 Maret 1993, Penggugat III melaporkan sengketa tanah tersebut ke Polres Jakarta Timur sesuai dengan laporan No. Pol: 1174/308/K/III/Res.jt., namun belum ada penyelesaian lebih lanjut;
23. Bahwa pada bulan Juni 1996 sampai dengan bulan April 1997 Penggugat III minta bantuan Turut Tergugat II, untuk menyelesaikan sengketa rumah tersebut, namun tidak ada tindak lanjutnya (Bukti P-9, P-9A, P-98, P-9C);
24. Bahwa pada bulan Mei 2004, Penggugat III juga minta bantuan Kelurahan Kebon Manggis untuk menyelesaikan sengketa tersebut, melalui bantuan Bapak Lurah Kebon Manggis, Tergugat I dipertemukan dengan Penggugat III, pada pertemuan pertama Tergugat I menyatakan kalau mau bicara mengenai rumah tidak harus di Kelurahan di mana saja bisa. Setelah 2 kali bertemu di Kelurahan, kalimat terakhir yang dikatakan oleh Tergugat I adalah "gimana kalau Wok (Penggugat III) saya anggap keponakan, saya kasih lima juta, hitung-hitung uang kunci";
25. Bahwa pada bulan Maret 2006, Penggugat minta bantuan kembali kepada Turut Tergugat II, untuk menyelesaikan sengketa rumah tersebut, melalui bantuan Turut Tergugat II, Penggugat II dan Penggugat III dipertemukan dengan Tergugat II untuk musyawarah, akan tetapi tidak ada iktikad baik dari Tergugat II untuk menyelesaikannya (Bukti P-10, P-10A);
26. Bahwa karena perjuangan para Penggugat hingga saat ini belum berhasil, akhirnya para Penggugat mengajukan gugatan ini, dengan harapan ada kepastian hukum dan keadilan yang bisa didapatkan, mengingat rumah sengketa tersebut adalah rumah dinas yang telah dibayar ganti ruginya oleh orang tua para Penggugat dan sejak menempati rumah tersebut Penggugat telah membayar IREDA, IPEDA, dan PBB (Bukti P-11);
27. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai rumah milik para Penggugat dengan cara mengganti gembok pagar rumah dan mengganti kunci pintu



depan rumah serta menjebol tembok pembatas ruang tamu dengan ruang dapur dan kamar mandi merupakan perbuatan melawan hukum;

28. Bahwa Tergugat II selaku pemegang SIP, telah melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan SIP sebagai berikut:

"1. Pemegang SIP dilarang menggunakan ruangan-ruangan tersebut, apabila belum ditinggalkan/dikosongkan oleh penghuninya";

Bahwa dalam kenyataannya rumah para Penggugat belum dikosongkan. Hal ini dapat dibuktikan dengan masih adanya barang-barang furniture milik para Penggugat di dalam rumah tersebut, sebagaimana diuraikan dalam posita butir 15 tersebut di atas;

"2. SIP ini batal dengan sendirinya apabila perumahan atau ruangan-ruangan tersebut tidak dapat ditempati dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal pengeluaran SIP ini";

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Tergugat II selaku pemegang SIP harus menempati rumah tersebut dan apabila tidak ditempati dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, SIP Tergugat II batal dengan sendirinya; Dalam kenyataannya rumah tersebut saat ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I dan keluarganya. Sedangkan Tergugat II saat ini tinggal di rumah orang tuanya yang letaknya bersebelahan dengan rumah sengketa;

29. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah melanggar ketentuan-ketentuan tersebut di atas, dan dengan sengaja mengajukan permohonan SIP di atas rumah yang telah dibeli oleh orang tua para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

30. Bahwa terbitnya SIP Tergugat II di atas rumah almarhum D. Mulyono sangat merugikan para Penggugat, oleh karena itu para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Surat Ijin Perumahan (SIP) No: Tn.5.02/00001/11.92, tanggal 15 Desember 1989 jo. No: Tn.5.02/00001/11.95 tanggal 24 Desember 1992 jo. No: Tn.5.02/00001/11.98 tanggal 1 Mei 1996 jo. No: Tn.5.02/00001/11.01 tanggal 16 April 1999 jo. No: Tn.5.02/00001/11.04 tanggal 13 Januari 2004 jo. No: Tn.5.02/00001/11.07 tanggal 18 Oktober 2005 atas nama Tergugat II batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

31. Bahwa karena para Penggugat sudah menempati rumah tersebut sejak bulan April 1963, dan rumah dinas Angkatan Laut yang ditempati tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah dibayar ganti ruginya oleh Alm. D. Mulyono kepada Turut Tergugat I, maka para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A RT 005 RW 04 Kelurahan Kebon Manggis Kecamatan Matraman Jakarta Timur, dan menghukum Tergugat I, Tergugat II atau pihak-pihak lain yang menguasai rumah tersebut untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A RT 005 RW 04 Kelurahan Kebon Manggis Kecamatan Matraman Jakarta Timur kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dalam waktu 1 x 24 jam;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah dan rumah yang terletak di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A RT 005 RW 04 Kelurahan Kebon Manggis Kecamatan Matraman Jakarta Timur;
4. Menyatakan Surat Ijin Perumahan No: Tn.5.02/00001/11.92, tanggal 15 Desember 1989 jo. No: Tn.5.02/00001/11.95, tanggal 24 Desember 1992 jo. No: Tn.5.02/00001/11.98, tanggal 1 Mei 1996 jo. No: Tn.5.02/00001/11.01, tanggal 16 April 1999 jo. No: Tn.5.02/00001/11.04, tanggal 13 Januari 2004 jo. No: Tn.5.02/00001/11.07, tanggal 18 Oktober 2005 atas nama Tergugat II batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II atau pihak-pihak lain yang menguasai rumah tersebut untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A RT 005 RW 04 Kelurahan Kebon Manggis Kecamatan Matraman Jakarta Timur kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dalam waktu 1 x 24 jam;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara; Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

- I. Tentang Kompetensi Absolut:

Hal. 8 dari 31 hal. Put. No. 2826 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)



1. Bahwa gugatan para Penggugat dalam gugatan a quo, pada pokoknya mempermasalahkan perihal penerbitan SIP (Surat Izin Perumahan) No.: TN.5.02/00001/11.92, tertanggal 15 Desember 1989 jo. No.: TN.5.02/00001/11.95, tertanggal 24 Desember 1992 jo. No.: TN.5.02/00001/11.98, tertanggal 1 Mei 1996 jo. No.: TN.5.02/00001/11.01, tertanggal 16 April 1999 jo. No.: TN.5.02/00001/11.04, tertanggal 13 Januari 2004 jo. No.: TN.5.02/00001/11.07, tertanggal 18 Oktober 2005, yang kesemuanya diterbitkan oleh Dinas Perumahan Pemerintah Propinsi DKI Jakarta yang diberikan kepada Tergugat II;
2. Bahwa pengajuan gugatan a quo oleh para Penggugat adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan, "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum, bagi seseorang atau badan hukum perdata";
3. Bahwa berdasarkan uraian Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Surat Izin Perumahan yang diterbitkan oleh Dinas Perumahan Pemerintah Propinsi DKI Jakarta memenuhi unsur-unsur yang dikualifikasikan tentang Keputusan Tata Usaha Negara:
 - Bahwa Surat Izin Perumahan tersebut adalah penetapan tertulis yang diterbitkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara (Dinas Perumahan Pemerintah Propinsi DKI Jakarta);
 - Yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (adanya peraturan-peraturan yang mendasari dikeluarkannya SIP, seperti: Undang-Undang No. 1 Tahun 1964, Undang-Undang No. 4 Tahun 1992, PP No. 6 Tahun 1958, dan lain-lain);
 - Bersifat konkret, individual dan final:
 - Rumah yang terletak di Jl. Slamet Riyadi I No. 2, pav kiri —konkret;



- Bahwa SIP ini diterbitkan untuk Tergugat II dengan menyebutkan alamat yang jelas dan hal yang diberikan kepada Tergugat II →individual;
 - Bahwa SIP yang diterbitkan atas nama Tergugat II telah diterbitkan sejak tahun 1989 dan secara periodik selalu diperpanjang oleh Tergugat II hingga saat ini →final;
 - Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata:
 - Bahwa sebagai akibat diterbitkannya Surat Ijin Perumahan oleh Dinas Perumahan Pemerintah Propinsi DKI Jakarta terhadap Tergugat II, maka Tergugat II diberikan ijin untuk mendiami perumahan yang masih dikuasai Gubernur Propinsi DKI Jakarta;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan, "Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
5. Bahwa dari obyek gugatan para Penggugat adalah tentang permohonan dari para Penggugat untuk membatalkan Surat Ijin Perumahan oleh Dinas Perumahan Pemerintah Propinsi DKI Jakarta atas nama Tergugat II, maka sengketa yang timbul adalah sengketa dalam ruang lingkup tata usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam butir 4 dalam eksepsi kami. Sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dengan demikian gugatan para Penggugat yang mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah gugatan yang salah alamat karena seharusnya gugatan ini adalah gugatan Tata Usaha Negara karena merupakan sengketa Tata Usaha Negara, yang harus diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara;
6. Dengan demikian, gugatan yang diajukan para Penggugat adalah gugatan yang salah alamat dalam kaitan kompetensi absolut, maka gugatan para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel);

1. Bahwa di dalam gugatan a quo, para Penggugat selalu mendalilkan bahwa para Penggugat berhak atas rumah yang terletak di Jalan Slamet Riyadi I No. 2 A. Bahwa faktanya yang dimaksudkan oleh para Penggugat adalah ruangan, yang merupakan satu kesatuan dengan rumah yang berada di bawah kekuasaan negara. Bahwa SIP yang dikeluarkan oleh Dinas Perumahan adalah atas ruangan, bukan rumah;
2. Bahwa dengan demikian, kata "rumah" yang selalu didalilkan para Penggugat membuat gugatan a quo menjadi kabur (obscur libel), karena faktanya yang menjadi sengketa adalah "ruangan", bukan "rumah". Sehingga apabila para Penggugat dalam gugatan a quo mendalilkan "rumah" maka yang dimaksud dengan rumah adalah keseluruhan dari bangunan yang terletak di Jalan Slamet Riyadi I No. 2 yang berada di bawah kekuasaan negara dan bukan ruangan yang menjadi sengketa;
3. Bahwa dikarenakan gugatan yang diajukan para Penggugat adalah gugatan yang kabur (obscur libel) maka gugatan para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor: 175/PDT.G/2007/PN.JKT.TIM., tanggal 19 Maret 2008 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Penggugat (Ida Bagus Eko Rochmadi, Ida Bagus Chrisna Dwiatma, Farida Trilaksana Pudjawati, Fardina Winahyuni Rachma Esa dan Fardiana Kurniawati Mukti Rahayu) adalah pemilik yang sah atas tanah dan rumah di atasnya/obyek sengketa, yang terletak dan dikenal oleh umum di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A RT 005 RW 04, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;
3. Menyatakan Surat Ijin Perumahan No.: TN.5.02/00001/11.92, tanggal 15 Desember 1989 jo. No.: TN.5.02/00001/11.95, tanggal 24 Desember 1992 jo. No.: TN.5.02/00001/11.98, tanggal 1 Mei 1996 jo. No.: TN.5.02/00001/11.01, tanggal 16 April 1999 jo. No.: TN.5.02/00001/11.04, tanggal 13

Hal. 11 dari 31 hal. Put. No. 2826 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 teruat 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

Januari 2004 jo. No.: TN.5.02/00001/11.07, tanggal 18 Oktober 2005, atas nama Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II atau pihak-pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah dan bangunan di atasnya (obyek sengketa) untuk menyerahkan tanah dan bangunan di atasnya (obyek sengketa) yang terletak dan dikenal oleh umum di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 A RT 005 RW 04, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik serta tanpa syarat apapun setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde);
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.824.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah) secara tanggung renteng;
7. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 529/PDT/2008/PT.DKI., tanggal 11 Desember 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/para Pembanding pada tanggal 2 Maret 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Maret 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Maret 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 529/PDT/2008/PT.DKI. jo. No. 175/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Maret 2009;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Terbanding yang pada tanggal 31 Maret 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 13 April 2009;

Bahwa setelah itu oleh Turut Tergugat I/Turut Terbanding I yang pada tanggal 30 Maret 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I,

Hal. 12 dari 31 hal. Put. No. 2826 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)



II/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 14 April 2009;

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 I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

I. Permohonan kasasi dan memori kasasi dalam perkara ini diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh hukum yang berlaku;

1. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 529/PDT/2008/PT.DKI, tertanggal 11 Desember 2008, dan kami telah menerima pemberitahuan isi putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 529/PDT/2008/PT.DKI, tertanggal 11 Desember 2008 tersebut pada tanggal 2 Maret 2009;
2. Bahwa Pemohon Kasasi menyatakan kasasi pada hari Kamis, tanggal 12 Maret 2009, dan memori kasasi diajukan oleh para Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Maret 2009;
3. Dengan demikian, upaya hukum kasasi yang dipergunakan oleh para Pemohon Kasasi telah dilaksanakan dalam tenggang waktu yang ditentukan hal ini sesuai dengan Pasal 46 ayat 1 (UU) No. 14 Tahun 1985 jo. UU No. 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi: "...Permohonan kasasi dalam perkara perdata disampaikan secara tertulis atau lisan melalui panitera pengadilan tingkat pertama yang telah memutus perkaranya, dalam tenggang waktu 14 hari sesudah putusan atau penetapan pengadilan yang dimaksud diberitahukan kepada Pemohon....";

Dengan demikian, pernyataan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi masih dalam batas waktu mengajukan kasasi yaitu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan putusan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1985 jo. UU No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung. Oleh karena itu, maka pernyataan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi telah memenuhi syarat formil dalam pernyataan kasasi sehingga pernyataan permohonan Kasasi ini selayaknya dapat diterima;

Hal. 13 dari 31 hal. Put. No. 2826 K/Pdt/2009



II. Bahwa berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka yang dapat dijadikan alasan untuk mengajukan kasasi adalah:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

III. Keberatan para Pemohon Kasasi terhadap Judex Facti Tingkat Banding yang memeriksa perkara a quo tanpa mempertimbangkan memori banding para Pemohon Kasasi;

- Bahwa sebelum para Pemohon Kasasi menyampaikan materi pokok memori kasasi ini, maka terlebih dahulu akan kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

-- Bahwa Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya halaman 5 paragraph ke- 2 dan ke-3 yang mengatakan:

“.... Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Prodeo Nomor: 175/Pdt.G/2007/PN.JKT.TIM. jo. Nomor: 01/Tim/04/”2007-Ap, yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 1 April 2008 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 175/Pdt.G/2007/PN.JKT.TIM., tanggal 19 Maret 2008, permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada para Terbanding semula para Penggugat pada tanggal 14 Agustus 2008 kepada Turut Terbanding I, II, semula Turut Tergugat I, II pada tanggal 14 Agustus 2008 ...”;

“.... Menimbang bahwa hingga perkara a quo diputus oleh Majelis Hakim tingkat banding, kuasa hukum para Pembanding semula Tergugat I, II tidak mengajukan memori banding, begitu pula para Terbanding semula para pengugat tidak mengajukan kontra memori banding...”;

Faktanya:

- a. Bahwa pada tanggal 19 Maret 2008 telah dibacakan putusan No. 175/Pdt.G/2007/PN.JKT.TIM., tertanggal 19 Maret 2008;



- b. Bahwa terhadap putusan tersebut para Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/para Tergugat kemudian menyatakan banding;
- c. Bahwa kemudian para Pemohon Banding membuat memori banding, namun karena biaya untuk beperkara di tingkat banding cukup besar, para Pemohon kasasi tidak sanggup membayar biaya perkara tersebut, mengingat para Pemohon Kasasi hanyalah pensiunan guru dan pensiunan buruh percetakan;
- d. Bahwa para Pemohon kasasi kemudian mengajukan permohonan untuk beperkara secara prodeo melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
- e. Bahwa mengingat untuk mengajukan permohonan beperkara secara prodeo, maka para Pemohon Kasasi harus mengikuti sidang di Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
- f. Bahwa para Pemohon Kasasi ketika harus mengikuti sidang agar dapat berperkara secara prodeo di tingkat banding melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, maka Pemohon Kasasi harus menunggu selama \pm 4 bulan;
- Bahwa kemudian pada tanggal 22 September 2008 para Pemohon Kasasi kemudian memasukan memori banding melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, karena para Pemohon Kasasi harus menunggu putusan sidang untuk berperkara secara prodeo, hal ini sesuai bukti Akte Tanda Terima Penyerahan Memori Banding Prodeo No. 175/Pdt.G/2007/PN.JKT.TIM., tertanggal 22 September 2008;
- Bahwa ternyata, Judex Facti tingkat banding tidak mempertimbangkan memori banding dari para Pemohon Kasasi, sehingga penilaian serta pertimbangan Judex Facti tingkat banding menjadi tidak seimbang dan tidak cermat;
- Bahwa tindakan Judex Facti tingkat banding yang tidak memeriksa memori banding yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi, jelas-jelas bertentangan dengan pendapat ahli M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya: "Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam Tingkat Banding", Terbitan: Sinar Grafika, Tahun 2006 pada halaman 75, yang menyebutkan: "...Jadi batas waktu atau tenggang penyerahan memori banding, dihitung sejak tanggal permohonan banding sampai Pengadilan



Tinggi dalam tingkat banding belum memutus perkara yang bersangkutan. Dengan demikian dapat dikatakan tanpa batas (unlimited), asal perkara tersebut belum diputus. Penggarisan ini dikemukakan dalam salah satu putusan kasasi No. 39 K/Sip/1973.

Antara lain dikatakan:

- Undang-undang tidak menentukan batas waktu penyampaian memori banding;
- Sehubungan dengan itu, memori banding dapat diajukan selama Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding belum memutus perkara tersebut”;
- Bahwa bersama ini kami akan melampirkan memori banding dimaksud agar juga dapat menjadi pertimbangan bagi Judex Juris untuk memutus perkara a quo;

IV. Alasan-alasan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut:

A. Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding tidak berwenang memutus perkara a quo (melampaui yurisdiksi absolut lingkungan peradilan);

- Bahwa yang menjadi dasar gugatan perkara a quo, adalah mengenai terbitnya Surat Ijin Perumahan (SIP) No. TN.5.02/00001/11.92 tanggal 15 Desember 1989 jo. No. TN.5.02/00001/11.95 tanggal 24 Desember 1992 jo. No. TN.5.02/00001/11.98 tanggal 1 Mei 1996 jo. No. TN.5.02/00001/11.01 tanggal 16 April 1999 jo. No. TN.5.02/00001/11.07 tanggal 18 Oktober 2005 atas nama Tergugat II (sekarang Pemohon Kasasi II) atas nama Pemohon Kasasi II terhadap ruangan di Jln. Slamet Riyadi I No. 2, Jakarta Timur;
- Bahwa terhadap permasalahan tersebut, kemudian para Termohon Kasasi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan No. Perkara 175/Pdt.G/2007/PN.JKT.TIM., dimana dalam gugatannya para Termohon Kasasi meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Surat Ijin Perumahan No. TN.5.02/00001/11.92 tanggal 15 Desember 1989 jo. No. TN.5.02/00001/11.95 tanggal 24 Desember 1992 jo. No. TN.5.02/00001/11.98 tanggal 1 Mei 1996 jo. No. TN.5.02/00001/11.01 tanggal 16 April 1999 jo. No. TN.5.02/00001/11.07

Hal. 16 dari 31 hal. Put. No. 2826 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Oktober 2005 atas nama Tergugat II (sekarang Pemohon Kasasi II);

- Bahwa terhadap gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh para Termohon Kasasi tersebut yang meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap terhadap Surat Ijin Perumahan No. TN/5.02/00001/11.92 tanggal 15 Desember 1989 jo. No. TN.5.02/00001/11.95 tanggal 24 Desember 1992 jo. No. TN.5.02/00001/11.98 tanggal 1 Mei 1996 jo. No. TN.5.02/00001/11.01 tanggal 16 April 1999 jo. No. TN.5.02/00001/11.07 tanggal 18 Oktober 2005 atas nama Tergugat II (sekarang Pemohon Kasasi II) dalam persidangan di tingkat pertama, maka para Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) kemudian mengajukan keberatan/eksepsi tentang kompetensi absolut, mengingat yang menjadi dasar sengketa adalah mengenai pembatalan Surat Ijin Perumahan No. TN/5.02/00001/11.92 tanggal 15 Desember 1989 jo. No. TN.5.02/00001/11.95 tanggal 24 Desember 1992 jo. No. TN.5.02/00001/11.98 tanggal 1 Mei 1996 jo. No. TN.5.02/00001/11.01 tanggal 16 April 1999 jo. No. TN.5.02/00001/11.07 tanggal 18 Oktober 2005 atas nama Tergugat II, sehingga secara hukum atas perkara a quo seharusnya para Termohon Kasasi mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa ternyata terhadap keberatan/eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi ternyata tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti tingkat pertama bahkan dikuatkan oleh Judex Facti tingkat banding;
- Bahwa mengingat sebagaimana telah kami sampaikan di atas, salah satu alasan dari diajukannya kasasi adalah: Judex Facti tingkat tidak berwenang atau melampaui batas wewenang, maka dalam perkara a quo kami akan mengajukan alasan kami atas tidak berwenangnya Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding mengadili perkara a quo;
- Bahwa dalam mempertimbangkan serta memutus perkara a quo khususnya tentang kompetensi absolut, Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding telah salah dalam melakukan

Hal. 17 dari 31 hal. Put. No. 2826 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)



pertimbangannya sehingga mengakibatkan putusan yang diberikan pun menjadi putusan yang salah. Bahwa Judex Facti tingkat pertama dalam putusan sela-nya menyatakan bahwa: Judex Facti tingkat pertama berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, hal mana kesalahan Judex Facti tingkat pertama tersebut diulangi lagi oleh Judex Facti tingkat banding, yang dengan tidak seksama memutuskan untuk memperkuat putusan Judex Facti tingkat pertama;

- Bahwa sejak awal diperiksanya perkara a quo, jelas bahwa para Termohon Kasasi mendalilkan tentang Surat Ijin Perumahan dan permintaan untuk membatalkannya. Hal ini sebagaimana terdapat dalam gugatan pada bagian posita halaman 7 poin 30, yang menyatakan:

“Bahwa terbitnya SIP Tergugat II di atas rumah almarhum D. Mulyono sangat merugikan para Penggugat, oleh karena itu para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Surat Ijin Perumahan (SIP) No.:TN.5.02/00001/11.92, tertanggal 15 Desember 1989 jo. No.: TN.5.02/00001/11.95, tertanggal 24 Desember 1992 jo. No.: TN.5.02/00001/11.98, tertanggal 1 Mei 1996 jo. No.: TN.5.02/00001/11.01, tertanggal 16 April 1999 jo. No.: TN.5.02/00001/11.04, tertanggal 13 Januari 2004 jo. No.: TN.5.02/00001/11.07, tertanggal 18 Oktober 2005 atas nama Tergugat II batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.”

Juga dalam petitum pada halaman 8 poin ke-4, yang menyatakan,

“4. Menyatakan Surat Ijin Perumahan (SIP) No.: TN.5.02/00001/11.92, tertanggal 15 Desember 1989 jo. No.: TN.5.02/00001/11.95, tertanggal 24 Desember 1992 jo. No.: TN.5.02/00001/11.98, tertanggal 1 Mei 1996 jo. No.: TN.5.02/00001/11.01, tertanggal 16 April 1999 jo. No.: TN.5.02/00001/11.04, tertanggal 13 Januari 2004 jo. No.: TN.5.02/00001/11.07, tertanggal 18 Oktober 2005 atas nama Tergugat II batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.”

Bahwa berdasarkan dalil yang diajukan para Termohon Kasasi dalam gugatannya, maka jelas, tuntutan untuk membatalkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara bukanlah menjadi kompetensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi untuk memutusnya namun seharusnya menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa sebagaimana telah kami uraikan, SIP (Surat Ijin Perumahan) adalah penetapan tertulis yang diterbitkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara (yaitu Dinas Perumahan Propinsi DKI Jakarta) yang telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana dikualifikasikan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang meliputi:

Penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (yang dalam hal ini adalah Dinas Perumahan Propinsi DKI Jakarta);

Yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dalam hal ini, terdapat peraturan-peraturan yang mendasari dikeluarkannya SIP atas nama Pembanding II, seperti: Undang-undang No. 1 Tahun 1964, Undang-Undang No. 4 Tahun 1992, PP No. 6 Tahun 1958, dan lain-lain);

Bersifat konkret, individual, dan final:

Konkrit: Obyek yang konkrit yaitu rumah bekas milik Belanda yang dikuasai oleh Negara yang terletak di Jl. Slamet Riyadi I No. 2;

Individual: SIP diterbitkan hanya untuk kepentingan Pemohon Kasasi II;

Final: SIP yang diterbitkan atas nama Pemohon Kasasi II tersebut telah diterbitkan sejak tahun 1989 dan diperbarui setiap tahunnya hingga saat ini;

- Bahwa putusan Judex Facti tingkat pertama yang dikuatkan oleh putusan Judex Facti tingkat banding, bertentangan dengan keterangan ahli M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya: "Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata", Cetakan tahun 2007: Penerbit Sinar Grafika, pada halaman 295-296, jelas menyatakan:
".... Salah satu contoh, putusan Mahkamah Agung No. 864/K/Pdt/1997. Dalam kasus ini Mahkamah Agung telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi, atas alasan apa yang disengketakan tidak termasuk Yurisdiksi Peradilan Umum, tetapi Yurisdiksi PERATUN. Tuntutan pembatalan peralihan tanah ex

Hal. 19 dari 31 hal. Put. No. 2826 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)



Verponding No. 272 dan 273 atas nama Oei Hap Yoe Stichting ke atas nama Taufik HW dan Yudhyanto W, adalah kewenangan PERATUN, oleh karena itu sepanjang hal tersebut harus diajukan ke PTUN, bukan ke PN.....”;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah kami sampaikan di atas, didukung pula oleh Yurisprudensi serta pendapat ahli, maka putusan Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding yang sama sekali tidak mempertimbangkan tentang eksepsi kewenangan kompetensi absolut adalah putusan yang keliru, sehingga haruslah dinyatakan batal demi hukum;

B. Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding salah menerapkan hukum pembuktian;

- Judex Facti tingkat pertama dalam pertimbangannya halaman 42 baris ke-4, menyatakan:

“....sedangkan menurut Tergugat I dan Tergugat II mereka berhak menempati objek sengketa berdasarkan Surat Izin Perumahan No. TN.5.02/00001/11.92, tertanggal 15 Desember 1989 jo. No. TN.5.02/00001/11.95, tertanggal 24 Desember 1992 jo. No. TN.5.02/00001/11.98, tertanggal 1 Mei 1996 jo. No. TN.5.02/00001/11.01, tertanggal 16 April 1999 jo. No. TN.5.02/00001/11.04, tertanggal 13 Januari 2004 jo. No. TN.5.02/00001/11.07, tertanggal 18 Oktober 2005 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II (Bukti T.I & T.II-9, T.I & T.II-10, T.I & T.II-11, T.I & T.II-12, T.I & T.II-13 dan T.I & T.II-14)....”;

- Bahwa pertimbangan hukum yang diberikan Judex Facti tingkat pertama di atas, ternyata hanya menggunakan serta didasarkan pada Bukti T.I & T.II-9, T.I & T.II-10, T.I & T.II-11, T.I & T.II-12, T.I & T.II-13 dan T.I & T.II-14 dan tidak menggunakan/mempertimbangkan alat bukti lain (yang sangat signifikan) yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi, antara lain berupa:

a. Bukti T.I & T.II – 3: Surat No. 883/1.711.3., tertanggal 18 Oktober 1988 dari Dinas Perumahan Propinsi DKI Jakarta kepada Ny. B.A.J. Palenewen – Rorimpandey:

- Dimana dalam salah satu butir surat ini, Dinas Perumahan Propinsi DKI Jakarta menyatakan: “..... Bahwa bangunan rumah/persil yang terletak di Jalan Slamet Riyadi I No. 2 Jakarta Timur adalah bangunan/persil yang penggunaannya/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penghuniannya berada di bawah pengawasan/pengaturan Gubernur DKI Jakarta cq. Dinas Perumahan DKI Jakarta (rumah ber-SIP), oleh karenanya penggunaan/penghuniannya atas bangunan rumah/persil tersebut harus memiliki SIP dari Dinas Perumahan DKI Jakarta”;

b. Bukti T.I & T.II – 16: Surat No. 996/1.711.3, tertanggal 5 November 1992, dari Dinas Perumahan DKI Jakarta kepada Kepala Dinas Hukum Armada RI Kawasan Barat Pangkalan Utama TNI – AL II:

- Point-point penting yang tertera dalam surat ini menyatakan sebagai berikut:

“.... Point 1. Bahwa menurut data Kartotik Dinas Perumahan DKI Jakarta, rumah/bangunan di Jl. Slamet Riyadi I No. 2A Jakarta Timur adalah termasuk rumah/bangunan yang penggunaannya dikuasai oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta cq. Dinas Perumahan DKI Jakarta;

“... Point 4. Bahwa sesuai dengan Surat tanggal 15 Februari 1973 No. 74/2/Pemb.Disp III/73 dikatakan bahwa rumah tersebut bukan milik ALRI akan tetapi hanya dikuasai ALRI, oleh karenanya D. Mulyono statusnya bukan sebagai pemilik tetapi hanya sebagai penghuni yang izin penghuniannya dari ALRI sudah dihapuskan, dan sesuai dengan ketentuan harus menggunakan SIP Sipil (SIP Dinas Perumahan DKI Jakarta)”;

- Bahwa berdasarkan isi surat tersebut di atas, ditemukan fakta, jika:

1. Objek sengketa adalah di bawah penguasaan Dinas Perumahan DKI Jakarta;
2. TNI AL adalah bukan sebagai pemilik objek sengketa;
3. D. Mulyono adalah bukanlah pemilik tetapi hanya penghuni yang dasar penempatannya/penghuniannya atas rumah dimaksud harus menggunakan SIP yang dikeluarkan oleh Dinas Perumahan DKI Jakarta;

- Bahwa fakta didukung oleh keterangan saksi-saksi antara lain:

Hal. 21 dari 31 hal. Put. No. 2826 K/Pdt/2009



a. Saksi Sudradjati, menyatakan:

- Bahwa sepengetahuan saksi semua rumah yang berada di Jl. Slamet Riyadi I penguasaannya ada di tangan Dinas Perumahan DKI Jakarta (Turut Tergugat II) dan bukan milik Angkatan Laut;

b. Saksi Lakhsmi, menyatakan:

- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa semua rumah yang berada Jl. Slamet Riyadi I harus menggunakan SIP (Surat Ijin Perumahan) yang dikeluarkan Dinas Perumahan DKI (Turut Tergugat II);

c. Saksi Robby Afrany, menyatakan:

- Bahwa sepengetahuan saksi semua rumah yang berada di Jl.Slamet Riyadi I tidak ada milik Angkatan Laut;

d. Saksi Norbert Ratuela, menyatakan:

- Bahwa sepengetahuan Saksi semua rumah yang berada di Jl. Slamet Riyadi I tidak ada yang milik TNI AL;
- Bahwa ternyata Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding sama sekali tidak mempertimbangkan alat bukti penting (saksi dan bukti surat) yang diajukan para Pemohon Kasasi yang mana sangat berkaitan dan saling mendukung dalil para Pemohon Kasasi, sebaliknya Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding hanya mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh para Termohon Kasasi (dahulu para Penggugat), hal ini sesuai juga dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 47 baris ke-20 (yang hanya dengan sangat singkat) menyatakan:
“..... Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan cermat seluruh bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Tergugat, tidak satu bukti pun yang dapat membuktikan bahwa objek sengketa milik para Tergugat”;
- Bahwa Judex Facti tingkat pertama juga tidak melakukan pertimbangan yang menyeluruh atas bukti surat yang diajukan oleh para Termohon Kasasi (dahulu para Penggugat/dahulu para Terbanding) yang jelas-jelas mendukung dalil para Pemohon Kasasi bahwa objek sengketa bukan merupakan milik TNI AL;

Hal. 22 dari 31 hal. Put. No. 2826 K/Pdt/2009



- Bukti yang diajukan oleh para Termohon Kasasi dan tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding ialah:

a. Bukti P-3: Surat Izin Pembelian No: P.240/34/I/73 tanggal 30 Januari 1973. Bahwa Bukti P-3 ini jelas menunjukkan hal-hal penting yang mendukung dalil para Pemohon Kasasi bahwa objek sengketa adalah bukan merupakan milik TNI AL sebagaimana dinyatakan dalam bukti tersebut:

Pada baris ke-13 dari Bukti P-3, yang menyatakan:

“.... Memperhatikan: Hasil penelitian atas permohonan pembelian rumah-rumah bukan milik A.L. oleh Dinas Pekerdjaan Umum & Tenaga Daerah”;

Bahwa berdasarkan bunyi Surat Izin Pembelian yang diajukan oleh para Termohon Kasasi sebagai Bukti P-3 tersebut, maka terbukti dengan sempurna bahwa: TNI AL sendiri telah menyatakan bahwa objek sengketa adalah bukan milik TNI AL, sebagaimana tertulis pada bagian dimaksud dari Bukti P-3 tersebut;

Pada baris ke-23 dari Bukti P-3, yang menyatakan:

“2. Titik I dengan ketentuan-ketentuan:

- a. Pembelian diatur dan diselesaikan sendiri dengan pemilik rumah;
- b. Pembelian dianggap sah jika telah dilaksanakan di hadapan badan hukum yang berwenang dan sah (Notaris);

- Bahwa berdasarkan poin ke-2 huruf (a) ini dapat terlihat dengan jelas bahwa terdapat prosedur-prosedur yang harus dilalui oleh pihak yang ingin membeli objek sengketa yang salah satunya adalah: pembeli harus mengatur dan menyelesaikan segala urusan pembelian kepada pemilik rumah. Bahwa dengan demikian, apabila Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding benar-benar mempertimbangkan bukti P-3 ini, maka jelas terbukti dalil para Pemohon Kasasi bahwa TNI AL bukanlah sebagai pemilik objek sengketa. Hal ini sebagaimana ditunjukkan dengan adanya ketentuan agar pembeli menyelesaikan segala urusan pembelian kepada pemilik, atau dengan kata lain, TNI AL tidak memiliki kewenangan atas objek sengketa baik dalam kepemilikan ataupun ganti ruginya;



Oleh sebab itu, apabila Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding benar-benar mempertimbangkan Bukti P-3 ini, maka ganti rugi yang dilakukan oleh orang tua para Termohon Kasasi kepada TNI AL adalah ganti rugi yang tidak sah karena tidak dilakukan dengan menyelesaikan segala urusan pembelian kepada pemilik, yang jelas-jelas bukanlah TNI AL;

- Bahwa berdasarkan poin 2 huruf (b) juga dapat terlihat bahwa pembelian sebagaimana didalilkan oleh para Termohon Kasasi tidak sah karena tidak dilaksanakan di hadapan Notaris. Bukti yang diajukan para Termohon Kasasi hanyalah berupa kwitansi (Bukti P-5) hal mana menurut prosedur yang diatur oleh TNI AL sendiri, adalah tidak sah, karena seharusnya dilakukan di hadapan Notaris setelah terlebih dahulu menyelesaikan segala urusan pembelian kepada pemilik (yang adalah bukan TNI AL);

Oleh sebab itu, apabila Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding benar-benar mempertimbangkan bukti P-3 ini, maka ganti rugi yang dilakukan oleh orang tua para Termohon Kasasi kepada TNI AL adalah ganti rugi yang tidak sah karena tidak dilakukan di hadapan Notaris selaku pejabat yang berwenang;

- Bahwa pertimbangan Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding yang hanya mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi dan tidak mempertimbangkan sebagian besar alat bukti para Pemohon Kasasi serta tidak mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi, jelas-jelas bertentangan dengan pertimbangan ahli yaitu: M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya: "Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata", Cetakan tahun 2007: Penerbit Sinar Grafika, pada halaman 340, yang menyatakan:

".... Kesalahan penerapan hukum pembuktian yang lain, bisa terjadi apabila putusan Judex Facti hanya menilai dan mempertimbangkan sebagian alat bukti yang diperoleh dalam persidangan. Seperti yang diungkapkan dalam putusan Mahkamah Agung No. 2187K/Sip/1983 yang mengatakan, putusan Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian, karena hanya mempertimbangkan sebagian saja bukti-bukti yang dikemukakan dalam persidangan";



Dengan demikian, alasan diajukannya kasasi terhadap putusan Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding karena adanya putusan yang salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku khususnya karena salah menerapkan hukum pembuktian, telah terpenuhi dengan hanya dilakukannya penilaian atas sebagian alat bukti saja (dalam hal ini hanya alat bukti yang diajukan para Termohon Kasasi) oleh Judex Facti. Bahwa dengan demikian putusan Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding haruslah dinyatakan batal demi hukum;

C. Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

- Judex Facti tingkat pertama dalam pertimbangannya pada halaman 42 baris ke-18 menyatakan:

“..... Menimbang bahwa para Penggugat mendalilkan para Penggugat-lah sebagai pemilik sah atas tanah dan rumah di atasnya (objek sengketa) yang terletak dan dikenal oleh umum di Jalan Slamet Riyadi I No. 2A RT/RW 005/04, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, karena almarhum orang tua para Penggugat (D. Mulyono) semasa hidupnya telah membayar ganti rugi atas objek sengketa tersebut kepada Turut Tergugat I (vide posita surat gugat angka 3, 4, 5, dan angka 6 jo. angka 3 petitum dari surat gugatan)”;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka Judex Facti tingkat pertama mendasarkan adanya kepemilikan atas objek sengketa hanya didasarkan pada adanya ganti rugi dari orang tua para Penggugat kepada TNI AL;
- Bahwa dengan demikian, Judex Facti tingkat pertama jelas-jelas melakukan kesalahan dalam penerapan hukum, sebagaimana telah disampaikan oleh para Pemohon Kasasi dalam bukti, serta kesimpulannya bahwa terdapat ketentuan hukum yang jelas mengatur bahwa objek sengketa adalah bukan milik TNI AL, yaitu:

- a. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 3 Tahun 1960, tentang “Penguasaan benda-benda tetap milik perseorangan warga Negara Belanda” khususnya pada Pasal 1 (Bukti T.I & T.II – 18), yang menyatakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“...Pasal 1: Semua benda tetap milik perseorangan warga Negara Belanda yang tidak terkena oleh Undang-Undang No. 86 Tahun 1958 tentang “Nasionalisasi perusahaan-perusahaan Belanda” (Lembaran Negara Tahun 1958 No. 162), yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia, sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini, dikuasai oleh Pemerintah dalam hal ini Menteri (Muda) Agraria...”;

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka jelas, objek sengketa adalah di bawah kekuasaan Menteri Muda Agraria dan bukan di bawah kekuasaan TNI AL. Bahwa Judex Facti tingkat pertama dalam pertimbangannya, sama sekali tidak menerapkan ketentuan hukum yang jelas-jelas mengatur tentang penguasaan rumah milik warga Negara Belanda yang telah meninggalkan wilayah Indonesia ini, dan mengenyampingkannya dengan hanya mendasarkan adanya ganti rugi yang dilakukan orang tua para Termohon Kasasi kepada TNI AL;

- b. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 tentang “Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat” khususnya pada Pasal 1 ayat (1) (Bukti T.I & T.II – 19), yang menyatakan:

“.... Pasal 1 ayat (1): “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 yang dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara....”;

Bahwa berdasarkan Keppres No. 32 Tahun 1979 Pasal 1 ayat (1) tersebut maka jelas bahwa bangunan/persil di Jl. Slamet Riyadi I No. 2 adalah bekas Hak Eigendom Perponding No. 13980 (Hak Barat), sehingga berdasarkan Keppres No. 32 Tahun 1979, bangunan/persil tersebut dikuasai oleh Negara dan bukan oleh TNI AL;

- Bahwa pertimbangan Judex Facti tingkat pertama jelas-jelas bertentangan dengan pertimbangan ahli, yaitu: M. Yahya Harahap, SH.: “Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan

Hal. 26 dari 31 hal. Put. No. 2826 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)



Peninjauan Kembali Perkara Perdata”, Cetakan tahun 2007: Penerbit Sinar Grafika, pada halaman 333 yang menyatakan:

“... Seperti yang dikatakan ketentuan undang-undang sangat banyak jumlahnya. Sehubungan dengan itu, ketentuan undang-undang apa saja yang dilanggar dalam putusan-putusan itu dikategori bertentangan dengan undang-undang. Setiap putusan yang melanggar undang-undang (wederrechtelijk, contrary to written law), dikualifikasikan putusan yang mengandung kesalahan penerapan hukum.....”;

Dengan demikian, alasan diajukannya kasasi terhadap putusan Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding karena adanya putusan yang salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku khususnya karena melanggar ketentuan undang-undang telah terpenuhi dengan tidak diterapkannya Perpu No. 3 Tahun 1960 Pasal 1 dan Keppres No. 32 Tahun 1979 Pasal 1 ayat (1) oleh Judex Facti. Bahwa dengan demikian putusan Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding haruslah dinyatakan batal demi hukum;

D. Judex Facti Tingkat Pertama dan Judex Facti Tingkat Banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang seksama (Onvoldoende Gemotiveerd, Insufficient Judgment);

- Judex Facti tingkat banding dalam pertimbangannya halaman 6 baris ke-3 yang menyatakan:

“.... Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa, mempelajari dan mencermati dengan saksama berkas perkara tersebut terdiri dari berita acara pemeriksaan persidangan, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara tersebut, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 175/Pdt.G/2007/PN.JKT.TIM., tanggal 19 Maret 2008, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum dalam perkara a quo tersebut sudah tepat dan benar sesuai dengan hukumnya, oleh karenanya alasan-alasan dan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan diambilalih sebagai alasan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding....”;

Hal. 27 dari 31 hal. Put. No. 2826 K/Pdt/2009



- Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding ini adalah pertimbangan yang keliru dan kurang pertimbangannya, karena tidak mempertimbangkan alat bukti yang diajukan dalam persidangan secara menyeluruh dan seimbang;
- Judex Facti tingkat banding, keliru karena didasarkan pula pada pertimbangan Judex Facti tingkat pertama yang hanya mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi tanpa mempertimbangkan bukti dan saksi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi;
- Bahwa alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti tingkat pertama tersebut adalah: Bukti T.I & T.II – 3 dan Bukti T.I & T.II – 16 yang memiliki korelasi dengan keterangan Saksi Sudradjati, Saksi Lakshmi, Saksi Robby Afrany, Saksi Norbert Ratuela. Bahwa alat bukti yang diajukan para Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I & Tergugat II/para Pembanding) tersebut menunjukkan bahwa objek sengketa adalah bukan milik TNI AL, melainkan milik Dinas Perumahan Propinsi DKI Jakarta. Seharusnya Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding meneliti bukti-bukti serta saksi-saksi yang diajukan ini agar mendapat gambaran yang sebenarnya dan tidak serta merta memberikan pertimbangan yang hanya didasarkan pada sebagian alat bukti (yang mayoritas adalah bukti yang diajukan oleh para Termohon Kasasi (dahulu para Penggugat/para Terbanding));
- Sehingga oleh karenanya, apabila Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding melakukan pertimbangan yang saksama atas alat bukti yang diajukan para Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I & Tergugat II/para Pembanding) maka sudah barang tentu terbukti bahwa tindakan yang dilakukan orang tua para Termohon Kasasi dengan membayar ganti rugi kepada TNI AL atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum karena ganti rugi ditujukan kepada TNI AL yang jelas bukan sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa;
- Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tingkat banding yang kurang pertimbangan hukum itu, jelas-jelas bertentangan dengan:
 - a. Pendapat ahli, M. Yahya Harahap, SH.: “Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara

Hal. 28 dari 31 hal. Put. No. 2826 K/Pdt/2009



Perdata”, Cetakan tahun 2007: Penerbit Sinar Grafika, pada halaman 343 yang menyatakan:

“.... Pada umumnya, suatu putusan yang dikategorikan onvoldoende gemotiveerd, sering bertitik singgung dengan kesalahan penerapan hukum pembuktian. Fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan tidak dipertimbangkan secara menyeluruh dan komprehensif. Yang dipertimbangkan hanya sebagian saja, tanpa menilai dan mempertimbangkan alat bukti relevan yang lain. Misalnya Putusan Mahkamah Agung No. 3388 K/Pdt/1985 yang mengatakan putusan Pengadilan Tinggi tidak saksama mempertimbangkan semua fakta dan bukti yang ditemukan dalam persidangan.... Jadi menurut Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi, sekiranya Pengadilan Tinggi benar-benar mempertimbangkan akta-akta yang disampaikan di persidangan dengan saksama, tidak mungkin Pengadilan Tinggi keliru menyimpulkan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum”;

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970, dalam perkara: Cjio melawan Handjoprajitno alias Bungik, dkk., yang menyatakan:

“.... Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) harus dibatalkan....”;

i.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan tentang keterangan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian” dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (tegenbewijs) dari pihak Tergugat-Tergugat asli”;

Dengan demikian, alasan diajukannya kasasi terhadap putusan Judex Facti tingkat pertama dan Judex Facti tingkat banding karena adanya putusan yang salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku khususnya karena pertimbangan hukum tidak saksama (onvoldoende gemotiveerd, insufficient judgment), telah terpenuhi dengan tidak dipertimbangkannya fakta-fakta yang ditemukan di persidangan



secara menyeluruh dan komprehensif oleh *Judex Facti*. Bahwa dengan demikian putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan *Judex Facti* tingkat banding haruslah dinyatakan batal demi hukum;

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

mengenai alasan A sampai dengan D:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sudah tepat dan benar yaitu tidak salah dalam menerapkan hukum, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, selain itu alasan-alasan kasasi yang dikemukakan hanya merupakan pengulangan fakta yang bukan merupakan alasan kasasi menurut undang-undang;

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 para Pemohon Kasasi: **1. FRANS JH. PALENEWEN dan 2. Ny. ALAIDE MARGARETHA PALENEWEN** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Mahkamah Agung No. 175/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim. jo. No. 529/Pdt/2006/PT.DKI., tanggal 28 Oktober 2009, permohonan kasasi ini diajukan secara prodeo, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya nihil;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, 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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. FRANS JH. PALENEWEN dan 2. Ny. ALAIDE MARGARETHA PALENEWEN** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya kasasi sebesar nihil;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 22 Februari 2011 oleh Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL. dan Syamsul Ma'arif,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH.,LL.M.,Ph.D. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./
Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL.
ttd./
Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.

K e t u a,
ttd./
Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.

Biaya-biaya:
- Nihil -

Panitera Pengganti,
ttd./
Endang Wahyu Utami, SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Soeroso Ono, SH., MH.
Nip. 040 044 809