



PUTUSAN

No. 2088 K/PDT/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **YAYANG AYU RULITASARI**, beralamat di Komp. RS. Fatmawati No. 22, RT. 004 RW. 09, Kelurahan Cilandak, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan,
2. **RINI IRAMAHANI**, beralamat di Perumahan Pondok Pucung Indah I Jalan Cempaka Blok C No. 120 RT. 04, RW. 04, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang,
3. **RATIH KUSUMAWARDHANI**,
4. **RIZKI ANADITO KURNIAWAN**, keduanya beralamat di Kopm. RS. Fatmawati No. 22 RT. 004 RW. 09, Kelurahan Cilandak, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan,
5. **RUTHSIANI FANGGI janda alm. MARSIMAN**, beralamat di Jalan Jend. Sudirman Gg. AS Roma RT. 05 RW. 004, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang,
6. **MEISSY SOFLIANA**, beralamat di Jalan Kelapa Gading V/8 Lingkungan Dukuh, Kelurahan Dalung, Kecamatan Kutu Utara, Kabupaten Bandung,
7. **ZAKARIA HARSOYO, SP**, beralamat di Dsn Sumberagung RT. 02 RW. 02, Desa Sonorejo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Kediri,
8. **BONG BONG SUHARSO, SE**, beralamat di di Jalan Jend. Sudirman Gg. AS Roma RT. 05 RW. 004, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang,

Para Pemohon Kasasi dahulu para Pengugat I sampai dengan VIII/para Pembanding;

m e l a w a n :

1. **AHMAD MULYONO**, beralamat di Jalan Wologito Utara II RT. 02 RW. 06, Kelurahan Kembang Arum, Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang,
2. **SUNOTO DALIYO**, beralamat di Ds. Tulung Gang 12 RT.12 RW. VI, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten,
3. **PUJIONO**, beralamat di Jalan Tempel Rejo No. 10 RT. 03 RW. III, Kelurahan Gendongan, Kecamatan Tingkir Kota Salatiga,

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 2088 K/Pdt/2007



para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat I, II dan III/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa dahulu di wilayah Gendongan Salatiga pernah hidup pasangan suami istri alm. Soekimin Wongsomihardjo (meninggal dunia pada sekitar tanggal 7 Januari 1987) yang semasa hidupnya menikah dengan almarhumah SUMINAH alias Ibu Umbruk (meninggal dunia pada sekitar 8 Juli 1996). Dalam perkawinan tersebut telah dilahirkan 2 (dua) orang anak yaitu :

1. Alm. Mardjani (meninggal dunia sekitar 18 Februari 1987) yang semasa hidupnya telah menikah dengan almarhumah Umi Kulsum (meninggal dunia sekitar 22 April 1998) serta dikaruniai 4 (empat) orang anak yakni :

1. a. Yayang Ayu Rulitasari (Penggugat I) tersebut;
1. b. Rini Iramahani (Penggugat II) tersebut;
1. c. Ratuh Kusumawardhani (Penggugat III) tersebut;
1. d. Rizki Anandito Kurniawan (Penggugat IV) tersebut;

Alm. Marsiman (meninggal dunia sekitar 13 Mei 2005) yang semasa hidupnya telah menikah dengan Ruthsiani Fanggi (Penggugat V) tersebut serta dikaruniai 3 (tiga) orang anak yakni :

2. a. Meissy Sofiana (Penggugat VI) tersebut;
2. b. Zakaria Harsoyo, SP. (Penggugat VII) tersebut;
2. c. Bong Bong Suharso, SE. (Penggugat VIII) tersebut;

2. Bahwa selain meninggalkan anak keturunannya sebagaimana tersebut di atas yang dalam perkara ini selaku para Penggugat sebagai ahli waris sah dari alm. Soekimin Wongsomihardjo, maka alm. Soekimin Wongsomihardjo juga meninggalkan sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya. Asal dari tanah peninggalan tersebut adalah sebagai berikut :

- Bahwa pada sekitar tanggal 29 Mei 1953 Wongsomihardjo Soekimin telah membeli bangunan rumah peninggalan dari Bok Raminem yang berdiri di atas tanah bengkok milik Lurah Desa Gendongan Salatiga;
- Dalam rangka memenuhi ketentuan Surat Keputusan Walikotamadya Salatiga No. Dsa K.2/IV/66 tanggal 3 Desember 1966 tentang Penghasilan Pamong Desa, maka kemudian oleh Tergugat IV dibuatlah perjanjian sewa menyewa



tanah bengkok Desa sebagaimana Perjanjian Sewa Menyewa tanah bengkok No. 01/Sgr/X/1979 tertanggal 16 Oktober 1979 Sewa Menyewa tersebut terjadi antara Tergugat IV dengan alm. Soekimin Wongsomihardjo;

- Bahwa bangunan rumah peninggalan tersebut adalah bangunan rumah dan dapur, atap genteng, pagar papan dan gedek, perkakas dari kayu jati dan kayu campuran, lantai dari plester dengan ukuran panjang 9 m dan lebar 7 m berdiri di atas tanah bengkok Desa Gendongan seluas kira-kira 356 m² yang dahulu batas-batasnya adalah :

Utara : Jalan Tempelrejo (dahulu Jl. Tangsi),
Timur : Bungkus Kusmin,
Selatan : Ny. Karmini, Ny. Wara Budihastuti – Ny. Sumiyati,
Barat : Mudjono Wiryo Djais – alm. Bpk. Hudoyo;

Bahwa seiring dengan perkembangan waktu maka tanah bengkok desa tersebut di atas dikenal dengan Tanah eks Bengkok Lurah Gendongan di Tegalsari Kapling No. 4 atas nama Soekimin;

3. Bahwa kira-kira pada tanggal 7 Januari 1987 Soekimin Wongsomihardjo telah meninggal dunia di Desa Gendongan. Namun sekitar sejak kuang lebih tahun 1945 rupanya Soekimin Wongsomihardjo telah hidup tanpa nikah dengan seorang perempuan bernama Sugiyem;
4. bahwa sepeninggalan Soekimin Wongsomihardjo ternyata Sugiyem (yang sekarang juga telah meninggal dunia). Tergugat II dan juga Tergugat IV baik sendiri-sendiri mau pun bersama-sama telah melakukan perbuatan licik berkenaan dengan harta peninggalan alm. Soekimin Wongsomihardjo tanah eks Bengkok Lurah Gendongan di Tegalsari Kapling No. 4 atas nama Soekimin antara lain :
 1. Bahwa pada sekitar tanggal 30 Januari 1997 Sugiyem bersama-sama dengan Tergugat III telah membuat Surat Pernyataan/Perjanjian Ganti Rugi Hak Pakai Atas Tanah Bengkok Lurah di Tegalsari Kapling No. 4 peninggalan alm. Soekimin Wongsomihardjo tersebut;
 2. Bahwa pada pokoknya isi Surat Pernyataan tertanggal 30 Januari 1991 tersebut adalah bahwa dengan mengaku seolah-olah Sugiyem adalah istri sah dan dengan demikian adalah janda dari alm. Soekimin Wongsomihardjo (padahal kenyataannya alm. Soekimin Wongsomihardjo tidak pernah menikah dengan Sugiyem tersebut) telah melakukan transaksi atas tanah peninggalan alm. Soekimin Wongsomihardjo Tanah eks Bengkok Lurah Gendongan di Tegalsari Kapling No. 4 atas nama Soekimin tersebut, yakni telah memecah tanah tersebut menjadi 2 (dua) bagian. Yang seluas 120 m² diberikan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II tersebut dengan alasan seolah-olah Tergugat III telah mengganti rugi kepada Sugiyem tersebut;

3. Bahwa Sugiyem bukanlah istri dan atau janda dari alm. Soekimin Wongsomihardjo dengan demikian Sugiyem tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum apa pun terhadap tanah peninggalan alm. Soekimin Wongsomihardjo. Oleh sebab itu perbuatan Sugiyem sebagaimana Surat Pernyataan tertanggal 30 Januari 1991 adalah tidak sah dan dengan demikian adalah batal demi hukum;
 4. Bahwa sehari kemudian yakni pada tanggal 31 Januari 1997 Tergugat IV berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 30 Januari 1991 yang dibuat oleh Sugiyem dan Tergugat III tersebut telah menerbitkan Surat Keputusan No. 143/17/1991 tentang Pencabutan Hak Pakai Kapling No. 4 Bengkok Lurah di Tegalsari a/n Sukimin dan diberikan kepada Sugiyem dan Pujiono;
 5. Bahwa dengan demikian menerbitkan Surat Keputusan No. 143/17/1991 tentang Pencabutan Hak Pakai Kapling No. 4 Bengkok Lurah di Tegalsari a/n Sukimin dan diberikan kepada Sugiyem dan Pujiono tersebut maka Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebab Tergugat IV bukanlah pejabat yang berwenang untuk mencabut dan atau memberikan hak pakai atas suatu tanah. Dengan demikian perbuatan Tergugat IV yang telah mencabut dan kemudian memberikan hak pakai kepada Sugiyem dan Tergugat III atas tanah peninggalan alm. Soekimin Wongsomihardjo Tanah Eks Bengkok Lurah Gendongan di Tegalsari Kapling No. 4 atas nama Soekimin tersebut adalah batal demi hukum;
 6. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Keputusan No. 143/17/1991 tentang Pencabutan Hak Pakai Kapling No. 4 Bengkok Lurah di Tegalsari a/n Sukimin dan diberikan kepada Sugiyem dan Pujiono tersebut kemudian Sugiyem mengajukan permohonan hak milik atas kapling No. 4 Bengkok Lurah di Tegalsari a/n Sukimin. Lalu pada tanggal 17 Januari 1994 terbit Sertifikat Hak Milik No. 1003 terhadap tanah sebagian dari Kapling No. 4 Bengkok Lurah di Tegalsari a/n Sukimin tercatat pemegang haknya adalah Sugiyem dengan luas tanah $\pm 255 \text{ m}^2$;
 7. Bahwa kemudian pada tanggal 12 Juli 2000 Sugiyem telah mengajukan permohonan pemecahan terhadap tanah hak milik No. 1003 tersebut. Tanah seluas $\pm 46 \text{ m}^2$ seolah-olah telah dijual kepada Tergugat III sedangkan yang seluas $\pm 209 \text{ m}^2$ diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1342;
- Bahwa oleh sebab itu para Penggugat memohon agar tanah yang terletak dan dikenal dengan Jl. Temperejo Kelurahan Gendongan Kecamatan Tingkir

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 2088 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Salatiga, lebih dikenal dengan tanah Hak Milik No. 1342 Desa Gendongan pemegang haknya tercatat Sugiyem yang berdasarkan Surat Ukur No. 33/Gdng/2000 tertanggal 21 Juni 2000 luasnya $\pm 209 \text{ m}^2$ dengan batas-batasnya adalah :

Utara : Jl. Tempelrejo (dahulu Jl. Tangsi),

Timur : Pudjiono, HM 1033 seb,

Selatan : Bpk. Sunoto, Tuginem,

Barat : Bpk. Hudoyo,

Beserta dengan bangunan rumah yang berdiri di atasnya mohon disebut sebagai *Tanah sengketa I*;

8. bahwa mohon agar tanah yang terletak dan dikenal dengan Jl. Temperejo Kelurahan Gendongan Kecamatan Tingkir Kota Salatiga, lebih dikenal lagi dengan tanah Hak Milik No. 1003 seb. Desa Gendongan yang luasnya $\pm 46 \text{ m}^2$ dengan batas-batasnya adalah :

Utara : Pudjiono (Tergugat III/sendiri),

Timur : Bungkus Kusmin,

Selatan : Tuginem,

Barat : HM 1342 (Sugiyem),

Beserta dengan bangunan rumah yang berdiri di atasnya mohon disebut sebagai *Tanah sengketa II*;

9. Bahwa mohon agar tanah yang terletak dan dikenal dengan Jl. Temperejo Kelurahan Gendongan Kecamatan Tingkir Kota Salatiga, lebih dikenal lagi dengan tanah Hak Milik No. 1343 . Desa Gendongan yang luasnya $\pm 120 \text{ m}^2$ dengan batas-batasnya adalah :

Utara : Jl. Tempelrejo (dahulu Jl. Tangsi),

Timur : Ibu Sutrismaningsih,

Selatan : HM 1033 seb,

Barat : HM 1342 (Sugiyem),

Beserta dengan bangunan rumah yang berdiri di atasnya mohon disebut sebagai *Tanah sengketa III*;

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan mengaku sebagai saudara kandung dari Sugiyem pada beberapa kali pertemuan telah mengajukan tuntutan agar mereka Tergugat I dan Tergugat II sebagai saudara kandung Sugiyem mempunyai hak atas tanah sengketa sebagai peninggalan dari Sugiyem;
6. bahwa akan tetapi perlu dicermati dengan mengingat sejarah timbulnya tanah sengketa I, tanah sengketa II, dan tanah tanah sengketa III adalah asal kepemilikannya dari Soekimin Wongsodihardjo. Bahwa antara Soekimin

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 2088 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wongsodihardjo dengan Sugiyem tidak pernah ada pernikahan. Dengan demikian tanah sengketa I, tanah sengketa II, dan tanah sengketa III bukanlah harta gono gini (harta bersama) antara Soekimin Wongsodihardjo dengan Sugiyem. Tanah-tanah tersebut murni milik Soekimin Wongsodihardjo. Dan hanya para Penggugat sebagai ahli waris yang paling berhak atas tanah-tanah sengketa tersebut;

bahwa apabila kemudian tanah-tanah sengketa tersebut beralih menjadi milik Sugiyem dan Tergugat III lebih dikarenakan kelicikan-kelicikan yang telah dilakukan oleh Sugiyem, Tergugat III dan Tergugat IV baik sendiri-sendiri mau pun bersama-sama;

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

PRIMER.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang berhak atas tanah-tanah sengketa tersebut dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum para Tergugat beserta dengan orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat tanpa ada beban dari pihak lain dan apabila diperlukan dapat meminta bantuan pada Kepolisian Republik Indonesia;
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet dan atau Peninjauan Kembali;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan lain yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat telah mengajukan eksepsi dan gugatan balik (*Rekonvensi*) dengan dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa dalil-dalil Tergugat I, II dan III dalam eksepsi secara mutatis mutandis termuat dalam dalil-dalil jawaban pertama Tergugat I, II dan III dalam pokok perkara;

Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) Karena kurang subjek hukum atau para pihak tidak lengkap;

Bahwa Sugiyem mau pun Pujiono telah memenuhi syarat diberikan hak atas tanah sengketa. Terbukti dengan dimilikinya Sertifikat Hak Milik No. 1003 sertifikat atas nama Sugiyem yang dipecah dua, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1342 atas nama Sugiyem (*T-1*) dan Sertifikat Hak Milik No. 1004 atas nama Pujiono (*T-2*). Disamping itu juga dimiliki Sertifikat Hak Milik No. 1004 atas nama Pujiono (*T-3*) yang didasarkan paa

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 2088 K/Pdt/2007

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

permohonan tanah Negara menjadi hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga;

jadi seharusnya Kantor Pertanahan Kota Salatiga ditarik selaku Tergugat;

Tentang gugatan Penggugat kabur (obscuur libel).

Bahwa dalam gugatan tidak dijelaskan mengenai perjanjian antara Sugiyem dan Pujiono mengenai :

- a. Perjanjian ganti rugi hak pakai atas tanah,
- b. Akta Jual Beli yang sah di hadapan PPAT;

Bahwa karena gugatan Penggugat tidak lengkap, tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) serta sudah sepantasnya menurut hukum gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaar – NO*);

Dalam Rekonvensi.

Bahwa dalil-dalil Tergugat yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi;

Bahwa tanah sengketa adalah jelas-jelas milik sah dari para Penggugat Rekonvensi. Akan tetapi dengan berbagai alasan Tergugat Rekonvensi tidak mau menyerahkan tanah. Oleh karena para Tergugat Rekonvensi telah menguasai secara de facto tanah sengketa I sejak tahun 2000 sampai dengan sekarang;

Bahwa penguasaan secara de jure Penggugat Rekonvensi tersebut, secara melawan hukum telah dihilangkan oleh Tergugat Rekonvensi, hal mana sangat merugikan sekali bagi Penggugat Rekonvensi;

Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi tersebut, wajar terhadapnya dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang dihitung dari kerugian Rekonvensi harus mengosongkan tanah sengketa I;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam Rekonvensi mohon agar kepada Pengadilan Negeri Salatiga memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dengan sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, maka :

ATAU.

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 2088 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Salatiga telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 60/Pdt.G/2006/PN.Sal. tanggal 2 November 2006 yang amarnya sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSII.

1. DALAM KONPENSII.

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya;

2. DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

B. DALAM REKONPENSII.

- Menolak gugatan Penggugat I, II dan III Rekonpensi/Tergugat I, II dan III Konpensi untuk seluruhnya;

C. DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII.

- Menghukum para Penggugat Konpensi/para tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 1.234.000,- (satu juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan No. 36/PDT/2007/PT-SMG. tanggal 10 April 2007;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 15 Juni 2007 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Juni 2007 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi Nomor: 36/Pdt/2007/PT.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Salatiga, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juli 2007;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang masing-masing pada tanggal 16 Juli 2007 dan tanggal 12 Juli 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/par Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 25 Juli 2007 dan 26 Juli 2007;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, 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 para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 2088 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *judex facti* telah salah dalam penerapan hukum acara. Dalam hal ini keberadaan para Pemohon sebagai ahli waris tidak ada yang membatuhnya. Dengan demikian tidak perlu *judex facti* mempertimbangkan atau bahkan malah menolak dalil keahlian warisan para Pemohon. Bahwa oleh karena tidak ada yang menolak tentang struktur kewarisan para Pemohon, maka seharusnya disimpulkan bahwa para Pemohon adalah sah sebagai ahli waris almarhum Soekimin Wongsomihardjo, bukan malahan menolak dalil gugatan para Pemohon yang menuntut dinyatakan sebagai para ahli waris;
- Bahwa *judex facti* telah salah menerapkan hukum khususnya pertimbangan *judex facti* tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV/Termohon Kasasi IV. Ada pun mengenai alasan-alasannya adalah sebagai berikut :
 1. Bahwa alm Soekimin Wongsomihardjo telah mendapatkan tanah kapling No. 4 Kelurahan Gendongan dengan sejarahnya sebagaimana dalil gugatan, yakni telah membeli dan mengganti rugi kepada Bok Raminem. Dan oleh karena kapling tersebut adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, maka alm. Soekimin Wongsomihardjo hanya mempunyai hak pakai terhadap tanah Negara dimaksud. Dan hak pakai ini tetap melekat pada seseorang dan tentu saja hak pakai sebagai hak keperdataan adalah juga diwariskan. Rasanya tidak ada dasar hukumnya apabila dinyatakan bahwa hak keperdataan seseorang bukan boedel waris orang tersebut. Demikian pula dengan dalih jawaban Tergugat I, II dan III yang menyatakan bahwa hak pakai berakhir dengan kematian pemilik hak pakai, jelas merupakan kesimpulan tanpa didukung dasar hukum yang jelas. Untuk memahami hak pakai akan lebih jelas apabila disandarkan pada ketentuan Pasal 41 (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 yang memungkinkan hak pakai bisa digunakan untuk selama tanah tersebut digunakan, misalnya digunakan untuk perumahan, dalam hal ini hak pakai tidak akan berakhir apabila pemilik hak pakai meninggal dunia;
 2. Bahwa dengan Surat Keputusan Nomor 143/17/1991 ternyata Tergugat IV telah mencabut hak pakai yang dimiliki oleh alm. Soekimin Wongsomihardjo tersebut serta kemudian mengalihkan hak pakai tersebut kepada almarhumah Sugiyem dan Pujiono (Tergugat III tersebut);
 3. Bahwa sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan ijin pejabat yang berwenang (Pasal 43 ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1960). Berdasar ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. SK.59/DDA/Tahun

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 2088 K/Pdt/2007



1970 tentang Penyerahan Peraturan Perizinan Hak atas tanah juncto Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 tentang Permintaan Dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah, maka pemindahan hak pakai atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara harus mendapat ijin terlebih dahulu oleh Menteri Agraria;

4. Bahwa Tergugat IV selaku Kepala Kelurahan melalui Surat Keputusannya telah mengalihkan dan atau memindahkan hak pakai milik alm. Soekimin Wongsomihardjo kepada Sugiyem dan Pujiono (Tergugat III tersebut) tanpa ada ijin pejabat yang berwenang sebagaimana amanat Pasal 43 (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960. sementara Tergugat IV sendiri bukanlah pejabat yang berwenang untuk memberikan ijin pemindahan dimaksud. Dengan demikian jelas bahwa perbuatan Tergugat IV yang memindahkan hak pakai milik alm. Soekimin Wongsomihardjo kepada pihak lain tanpa ijin dari pejabat yang berwenang adalah perbuatan yang tidak berdasar hukum bahkan merupakan perbuatan melawan hukum, yakni bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. SK.59/DDA/Tahun 1970 tentang Penyerahan Peraturan Perizinan Hak atas tanah juncto Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 tentang Permintaan Dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah. Oleh karena merupakan perbuatan melawan hukum, maka perbuatan Tergugat IV yang memindahkan hak pakai atas tanah milik alm. Soekimin Wongsomihardjo adalah batal demi hukum atau setidaknya dapat dinyatakan batal demi hukum;
5. Bahwa almarhumah Sugiyem dan Pujiono (Tergugat III tersebut) mendapat kepemilikan hak atas tanah sengketa dalam perkara ini berdasarkan dari adanya Surat Keputusan Tergugat IV dimaksud dalam perkara ini. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat IV dimaksud dalam perkara ini. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat IV yang memindahkan dan atau mengalihkan hak pakai milik alm. Soekimin Wongsomihardjo kepada almarhumah Sugiyem dan Pujiono (tergugat III tersebut) adalah suatu perbuatan melawan hukum dan tentu saja batal demi hukum, maka kepemilikan almarhumah Sugiyem dan Pujiono (Tergugat III tersebut) atas tanah sengketa dalam perkara ini sebagai suatu produk dari suatu sebab yang batal demi hukum, maka kepemilikan tanah-tanah sengketa tersebut juga batal demi hukum;
6. Bahwa oleh karena kepemilikan almarhumah Sugiyem dan Pujiono terhadap tanah-tanah sengketa adalah batal demi hukum (karena merupakan produk dari suatu sebab yang batal demi hukum) maka tanah-tanah sengketa harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan kepada para Penggugat sebagai ahli waris sah dari alm. I Soekimin Wongsomihardjo dan dengan demikian adalah satu-satunya pihak yang paling berhak memiliki tanah-tanah sengketa;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Factie* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang No.14 tahun 1985 jo Undang-Undang No.5 tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex factie* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: Yayang Ayu Rulitasari dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memerhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. YAYANG AYU RULITASARI, 2. RINI IRAMAHANI, 3. RATIH KUSUMAWARDHANI, 4. RIZKI ANADITA KURNIAWAN, 5. RUTHSIANI FANGGI janda alm. MARSIMAN, 6. MEISSY SOFLIANA, 7. ZAKARIA HARSOYO, SP., 8. BONG BONG SUHARSO, SE. tersebut;

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

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 2088 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 15 Desember 2009 oleh Drs. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. IMAM SOEBECHI, S.H., M.H. dan Drs. H. ABDURRAHMAN, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Drs. H.M. FAUZAN, S.H. M.M. M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./ H. IMAM SOEBECHI, SH., MH.,

K e t u a,
ttd./

Drs. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum.

ttd./ Drs. H. ABDURRAHMAN, SH. M.H.

Biaya-biaya,
1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,-
J u m l a h Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti,
ttd./
Drs. H.M. FAUZAN, S.H., M.M. M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

SOEOROSO ONO, SH. MH.
NIP. : 040 044 809

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 2088 K/Pdt/2007