



P U T U S A N

No. 1725 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ITJO PURNAMA, bertempat tinggal di Jl. Kebon Kacang IV No. 5 Rt 08, Rw 06, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Hadi Lubis, SH. dan kawan-kawan para Advokat, berkantor pada Perhimpunan Bantuan Hukum & Ham Indonesia Jakarta (PBHI-Jakarta) beralamat di Jl. Salemba I No. 20 Jakarta Pusat ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. PENGURUS MESJID JAMI AL MAKMUN TANAH ABANG, berkedudukan di Jalan K.H. Mas mansur No. 6 Tanah Abang ;

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA PUSAT, berkedudukan di Jalan Tanah Abang I, Jakarta Pusat ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa pada hari minggu, pukul 03.00 WIB, tanggal 19 Maret 1950, Pabrik minyak rambut/wangi milik Chen le Chen yang terletak di Jalan Karet No. 2, Tanah Abang, Jakarta (sekarang disebut Jl. K.H. Mas Masyur No 2, Tanah Abang Jakarta Pusat) yang bersebelahan dengan tempat tinggal ayah Penggugat yang bernama Brataatmadja di Jalan Karet No. 4, Tanah Abang Jakarta mengalami kebakaran ;
2. Bahwa, akibat dari kebakaran Pabrik Minyak Rambut milik Chen le Chen tersebut, bagian muka rumah Ayah Penggugat ikut terbakar, bersama-sama dengan barang-barang rumah tangga lainnya yang berada di dalam rumah tersebut, kemudian sore harinya Chen le Chen meminta kepada Ayah Penggugat untuk sementara menempati Bangunan Pabrik miliknya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru di bangun di Jalan Kebon Kacang IV No 5/7, Tanah Abang, Jakarta Pusat ;

3. Bahwa prihal pendirian Pabrik di Jalan Karet No.2, Tanah Abang, Jakarta tersebut di atas sebenarnya sudah ditentang oleh Ayah Penggugat dengan cara menyurati Balai Kota setempat tertanggal 19 Februari 1950, dikarenakan Pabrik Tersebut bersebelahan dengan dinding Rumah Tinggal Ayah Penggugat ;
4. Bahwa, karena kebakaran tersebut bermula dari Pabrik Chen le Chen, ayah Penggugat meminta kompensasi atas kebakaran tersebut, yang kemudian sebagai gantinya Ayah Penggugat diberikan Hak Penuh atas sebuah bangunan Pabrik yang baru dibangun yang terletak di Jalan Kebon Kacang IV No 5/7 Tanah Abang, Jakarta Pusat yang sekarang menjadi Jl. Kebon Kacang IV No. 5/7 Rt 08, Rw 06, Kel. Kebon Kacang, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat ;
5. Bahwa, karena bangunan Pabrik di Jalan Kebon Kacang IV tersebut di atas juga berada di lingkungan pemukiman akhirnya warga pun meminta agar pabrik tersebut ditutup dan cukup dihuni, akhirnya Bangunan Pabrik yang dijadikan sebagai kompensasi tersebut dijadikan tempat hunian oleh Ayah Penggugat ;
6. Bahwa, penggunaan bangunan Pabrik milik Chen le Chen tersebut pada tahun 1952 dikukuhkan dengan sebuah Surat Kuasa tertanggal 20 Mei 1952 di mana pada pokoknya Ayah Penggugat diberikan kekuasaan Penuh atas Bangunan Pabrik di Jl. Kebon Kacang IV No. 5/7 Tanah Abang, Jakarta Pusat ;
7. Bahwa tanah tempat berdirinya bangunan sebagaimana dimaksud di atas di Sewa Chen le Chen dari Masjid Jami Al Makmur Tanah Abang, yang selanjutnya setelah terjadi penyerahan bangunan kepada ayah Penggugat maka yang melakukan Pembayaran kepada Masjid Jami Al Makmur Tanah Abang adalah ayah Penggugat. Pada tanggal 1 Januari 1958 ayah Penggugat meninggal dunia, namun Pembayaran yang dilakukan oleh ayah Penggugat hingga tahun 1964, di mana dalam setiap Pembayarannya diberikan Kwitansi atas nama Chen le Chen. Pada tahun 1965 Pihak masjid Jami Al Makmur Tanah Abang tidak lagi menarik uang sewa tanah tersebut. Hal ini terjadi karena pada tanggal 24 September 1960 telah terbit UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, pada tanggal 10 Februari 1992 Masjid Jami Al Makmur melalui Suratnya No 129/MJAM/SEK/2/1992 meminta kepada Penggugat untuk menandatangani Surat Pernyataan yang telah disiapkan oleh Tergugat I yang pada pokoknya berisi bahwa Penggugat tidak keberatan untuk di buatkan Sertifikat atas nama Tergugat I ;
9. Bahwa hal tersebut sebagaimana dimaksud dalam Point 8 tentu saja di tentang oleh Penggugat mengingat Tergugat I ketika ditanyakan mengenai status tanah yang selalu mengatakan bahwa tanah yang ditempati oleh Penggugat adalah tanah wakaf tidak pernah bisa dibuktikan. Di samping itu Penggugat telah menempati tanah tersebut sejak tahun 1950an ;
10. Bahwa, hal ini menyebabkan Penggugat menolak segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I atas bangunan dan tanah yang telah ditempati oleh Penggugat sejak tahun 1950 an sampai Gugatan ini diajukan.
11. Bahwa, pada hari senin tanggal 24 Mei 1993 ketika Walikota Jakarta Pusat mengundang Penggugat untuk menyelesaikan Prihal tanah di Jalan Kebon Kacang IV No. 517, ternyata tanpa diduga Penggugat memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 1604/XII/JP/91 tertanggal 9 Desember 1991, di mana dalam SKPT tersebut dituliskan bahwa tanah yang berada di Jalan Kebon Kacang IV No. 1, 3 dan 5, Tanah Abang, Jakarta Pusat yang Pemohonnya adalah Tergugat I adalah berstatus bekas Eigendom (hak barat) yang telah menjadi Milik Negara ;
12. Bahwa, dari keterangan di atas maka dapat di simpulkan bahwa selama ini Penggugat mendiami tanah yang berstatus tanah Negara.
13. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta yang dikemukakan di atas, maka setidaknya tanah eigendom yang telah menjadi tanah milik Negara sebagaimana di maksud dalam UU RI No. 5 Tahun 1960 maka dalam mengajukan kepemilikannya harus tunduk pada ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang tata cara pengajuan hak milik atas tanah dari Konversi Hak-Hak Barat ;
14. Bahwa, berdasarkan Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat yang berbunyi tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan hak pakai asal konversi hak barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diberikan prioritas kepada rakyat yang mendudukinya, setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah ;

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa berdasarkan Pasal 1, jo. Pasal 12, jo. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak Barat yang berbunyi :

Pasal 1.

Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Asal Konversi Hak Barat yang menurut ketentuan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan selesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 dan Peraturan ini.

Pasal 12

(1) tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai Asal Konversi Hak Barat yang dimaksud dalam Pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas Pemegang haknya sendiri;

- a. dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan 3;
- b. tanah yang bersangkutan dikuasai dan di gunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;
- c. tidak seluruhnya diperlukan proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum ;
- d. di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami/digunakan sendiri ;
- e. di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami/digunakan oleh pihak lain dengan persetujuan pemilik bangunan/bekas pemegang hak ;

Pasal 13

(1) Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai Asal Konversi Hak Barat yang dimaksudkan dalam Pasal 1, yang menurut peraturan Perundangan yang berlaku jelas tidak dapat diberikan dengan hak baru kepada pemegang haknya sepanjang tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, dapat diberikan dengan suatu hak kepada pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata-nyata menguasai dan menggunakannya secara sah ;

16. Bahwa dari isi peraturan-peraturan sebagaimana dimaksud di atas dapat Penggugat simpulkan bahwa yang berhak untuk mengajukan Permohonan Hak atas tanah Konversi Hak Barat (Eigendom) yang telah menjadi milik

Hal. 4 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara adalah orang yang benar-benar secara itikad baik menguasai dan menempati tanah tersebut, sehingga selain orang yang menempati dan menguasai tersebut adalah tidak sah dan tidak dibenarkan menurut ketentuan di atas ;

17. Bahwa permohonan yang di lakukan Tergugat I tersebut tentu saja menyimpang dari fakta yang sebenarnya, karena yang mendiami/menempati tanah dan bangunan sebagaimana di maksud dalam SKPT No. 1604/XII/JP/91 tertanggal 9 Desember 1991 adalah Penggugat, sedangkan Masjid Jami Al Makmur Tanah Abang berada di Jalan K.H. Mas Mansyur No. 6 Tanah Abang, Jakarta Pusat.
18. Bahwa tindakan Tergugat I yang bertindak seolah-olah yang mendiami, yang kemudian menggunakan alamat Penggugat untuk mengajukan Permohonan atas tanah di Jalan Kebon Kacang IV No. 1, 3 dan 5 Tanah Abang, Jakarta Pusat adalah kekeliruan yang fatal dan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
19. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I yang mengajukan Permohonan hak atas tanah padahal bertentangan dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal Konversi Hak-Hak Barat dan Pasal 1, jo Pasal 12, jo Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal Konversi Hak-Hak Barat adalah salah satu bentuk Perbuatan Melawan Hukum ;
20. Bahwa, ketika mengetahui peraturan sebagaimana dimaksud di atas maka Penggugat mengajukan permohonan hak atas tanah di Jalan Kebon Kacang IV No. 5/7, Tanah Abang, Jakarta Pusat kepada Tergugat II yang dimulai dengan permohonan, pengukuran dan pembuatan gambar tanah yang ingin dimohonkan. Pada saat Penggugat mengajukan permohonan ke Tergugat II ternyata Tanah sebagaimana yang Penggugat mohonkan telah ada Sertifikat Hak Milik No. 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994, didasarkan pada Surat Ukur tanggal 9 Desember 1993 No. 823/1993 dengan luas 1.119 m² atas nama Abu Bakar Bin Abdurahman Al Habsyi yang kemudian berdasarkan akta Ikrar Wakaf dari Drs. H. Fatihin Umar tertanggal 19 Agustus 1991 No.w.3-/036/02 tahun 1991 telah di wakafkan kepada Masjid Jami Al Makmur Tanah Abang atas nama para Pengurusnya H.M. Nuch (Ketua),

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gozy (Sekretaris), H. Abdullah Ahmad (Bendahara), Nawawi Asy'arie (Anggota), H. Zakir (Anggota) ;

21. Bahwa hal tersebut tentu sangat membingungkan Penggugat, karena selama ini Penggugat yang mendiami dan menempati tanah di Jalan Kebon Kacang IV No. 5 Tanah Abang Jakarta Pusat sebagaimana di maksud di dalam Setifikat Hak Milik No. 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994, sedangkan nama Abu Bakar Bin Abdurahman Al Habsyi, yang namanya ada sejak tahun 1994 dalam Sertifikat Hak Milik No 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994 yang kemudian dilanjutkan dengan lkrar wakaf oleh Drs.H. Fatihin Umar adalah nama-nama yang Penggugat tidak kenal. Di samping itu Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan untuk menandatangani Surat Pernyataan sebagaimana di maksud dalam point 8, sehingga nama-nama yang pertama kali berada dalam Sertifikat Hak Milik No. 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994 dengan objek tanah di Jl. Kebon Kacang IV No. 1, 3 dan 5 Tanah Abang, Jakarta Pusat adalah nama-nama yang digunakan oleh Tergugat I untuk memanipulasi data Pemohon yang sah. Karena SKPT sebagaimana dimaksud di atas dimohonkan atas nama Masjid Jami Al Makmur Tanah Abang ;
22. Bahwa kejanggalan lainnya dapat kita temukan dalam Sertifikat Hak Milik No. 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994, di mana di dalam kolom Sebab Perubahan di tuliskan bahwa lkrar Wakaf dari Drs. Fatihin Umar terjadi pada tanggal 9 Agustus 1991, padahal sebelum tahun 1994 dikatakan dalam sertifikat tersebut bahwa tanah tersebut berstatus Tanah Negara. Selanjutnya dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 1604/XII/JP/91 tertanggal 9 Desember 1991, di mana dalam SKPT tersebut juga dituliskan bahwa tanah yang berada di Jalan Kebon Kacang IV No. 1, 3 dan 5, Tanah Abang, Jakarta Pusat yang Pemohonnya adalah Tergugat I adalah berstatus bekas Eigendom (hak barat) yang telah menjadi Milik Negara. Sehingga Bagaimana mungkin seseorang melakukan ikrar wakaf atas tanah yang bukan miliknya dan masih berstatus Tanah Negara ;
23. Bahwa fakta-fakta tersebut di atas dapat kita simpulkan bahwa Sertifikat Hak Milik No 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994 atas nama Tergugat I atas objek tanah di Jl. Kebon Kacang IV No. 1, 3 dan 5, Kel. Kebon Kacang, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat merupakan salah satu bentuk rekayasa yang dilakukan oleh Para Tergugat ;

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa tindakan Tergugat II yang tidak hati-hati dan teliti dalam mengkaji apakah Pemohon hak atas tanah yang berada di Jalan Kebon Kacang IV No. 1, 3 dan 5 Tanah Abang, Jakarta Pusat sudah sesuai dengan Peraturan Hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal Konversi Hak Barat dan Pasal 1, jo Pasal 12, jo. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal Konversi Hak-Hak Barat atau belum. Sehingga tindakan Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994 atas nama selain Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
25. Bahwa munculnya Sertifikat Hak Milik No 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994 atas nama Tergugat I yang dimohonkan oleh Tergugat I secara melawan hukum kepada Tergugat II, dan tindakan Tergugat II yang tidak hati-hati dan teliti menyetujui dan dilanjutkan dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994 atas nama Tergugat I secara melawan hukum merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Selanjutnya berdasarkan Pasal 1365 yang berbunyi "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" ;
26. Sebagai akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sampai hari ini Penggugat merasa sangat dirugikan baik Materiil maupun Imateriil ;
- 1) Secara Materiil
- (i) Penggugat tidak dapat memiliki kejelasan status tanah dan Bangunan yang Penggugat tempati sejak tahun 1950 yang berada di Jalan Kebon Kacang IV No. 5 Rt 08, Rw 06, Tanah Abang, Jakarta Pusat, sebagai akibat Permohonan Hak Kepemilikan Tanah yang di ajukan oleh Tergugat I yang bertentangan dengan hukum dikabulkan Tergugat II ;
 - (ii) Penggugat telah mengeluarkan uang sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk biaya pengurusan Permohonan Hak Atas tanah di Jalan Kebon kacang IV No. 5 Rt 08, Rw 06, Tanah Abang, Jakarta Pusat hingga biaya Perkara ini, sebagai akibat tindakan

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I yang secara melawan hukum mengajukan Permohonan Hak Atas Tanah dan tindakan Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994 atas nama Tergugat I ;

2) Secara Materiil

Bahwa tindakan Tergugat I yang Mensomasi (Surat Peringatan) Penggugat dengan Surat Nomor 28/PMAM/08/2005 tertanggal 7 Agustus 2005, yang selalu mengatakan Penggugat mendiami tanah Wakaf telah membuat Penggugat Kecwa dan merasa di rusak kehormatannya sebagai orang yang beragama maupun sebagai warga masyarakat di Kebon Kacang Tanah Abang, Jakarta Pusat. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengajukan Pemohonan Hak Atas Tanah di Jalan Kebon Kacang IV No. 5 sebagaimana di maksud dalam perkara aquo tanpa hak, dan melaporkan Penggugat secara Pidana kepada Polres Jakarta Pusat, Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat, yang selanjutnya Penggugat harus berurusan dengan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, telah menambah beban Penderitaan Penggugat yang merasa Kehormatannya kembali di injak-injak oleh Tergugat I karena telah di laporkan menempati Tanah wakaf . Untuk itu Kami meminta kepada Tergugat I untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan bahwa Penggugat telah mendiami Tanah dan bangunan di Jl. Kebon Kacang IV No. 5/7, Rt 08, Rw 06, Kel. Kebon Kacang, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan itikad baik dan sah menurut hukum sejak tahun 1950 hingga sekarang ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena secara tanpa Hak mengajukan Permohonan Hak Atas Tanah di Jl. Kebon kacang IV No. 5 Rt 08, Rw 06, Kel. Kebon Kacang, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat ;
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994 atas nama Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 tentang

Hal. 8 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok-Pokok Kebijakan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal Konversi Hak-Hak Barat dan Pasal 1, jo Pasal 12, jo Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal Konversi Hak-Hak Barat ;

5. Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No. 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994 atas nama Tergugat I dengan objek Tanah di Jalan Kebon Kacang IV No.1, 3 dan 5, Kel. Kebon Kacang, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat Tidak sah Menurut Hukum ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil yang di derita Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) secara tanggung renteng ;
7. Menghukum kepada Tergugat I membayar kerugian Imateriil sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk tidak melakukan perbuatan apapun atas tanah-tanah yang berada di dalam Sertifikat Hak Milik No. 233 "Wakaf" tanggal 14 Februari 1994 atas objek tanah di Jalan Kebon Kacang IV No.1, 3 dan 5, Kel. Kebon Kacang, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, dan menyerahkannya kepada yang paling berhak ;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya Perkara ini sebagai akibat Gugatan ini di ajukan ;

Subsidaire :

- Apabila Hakim memiliki penilaian lain mohon diputus berdasarkan fakta-fakta, Hukum dan Keadilan ;

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

Eksepsi Tergugat I :

- I. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang secara absolute mengadili perkara ini ;
 - A. Perkara a quo wewenang/kompetensi absolut Peradilan Agama.
 1. Bahwa pokok gugatan dan/atau obyek gugatan Penggugat adalah mengenai Perwakafan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Kacang IV No. 5, Tanah Abang, Jakarta Pusat ;
 2. Bahwa obyek gugatan dimaksud adalah Tanah Wakaf, yaitu tanah hak milik Wakaf No. 233/Kebon Kacang yang terletak di Jl. Kebon Kacang IV No. 1, 3 dan 5 Rt 008/06 Kel. Kebon Kacang, Kecamatan

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Abang Jakarta Pusat (Bukti T I-1) yang telah dicatat sebagai tanah Wakaf tanggal 14 Februari 1994 ;

3. Bahwa jauh sebelum terbit sertifikat tanah Hak Milik Wakaf dimaksud, Tanah tersebut telah di wakafkan atau berasal dari tanah wakaf yang diwakafkan oleh Abu Bakar bin Abdurahman al Habsyi pada tanggal 22 Januari 1914 sesuai Akta No. 82 yang dibuat oleh dan di hadapan George Herman Thomas Notaris di Batavia tentang Pendirian Misigit Djama Tanah Abang Almamoer (maksudnya pendirian Masjid Djami Al Makmur, Tanah Abang), sehingga sebenarnya tanah tersebut sudah berstatus Wakaf sejak tahun 1914 dan "tidak pernah menjadi tanah negara". Pensertifikatan pada tahun 1914 semata-mata hanya untuk menyempurnakan dari segi administratif Perwakafan tanah milik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria, PP No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan PP No. No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik ;
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Bab III Pasal 49 ayat (1) huruf e jo Pasal 50 ayat 2 Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, disebutkan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang Wakaf ;
5. Berdasarkan uraian pada butir 1 s/d 3 di atas, jelas dan tegas diatur bahwa untuk memeriksa gugatan Penggugat a quo adalah merupakan wewenang kompetensi mutlak/absolut dari Pengadilan Agama bukan Peradilan Umum cq Pengadilan Negeri ;

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memberikan putusan provisi/sela yang menyatakan bahwa Pengadilan Umum cq. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat secara absolute/mutlak tidak mempunyai kewenangan atau kompetensi hukum untuk memeriksa dan mengadili perkara/gugatan a quo. Dan karenanya gugatan wajib ditolak, setidaknya dinyatakan tidak diterima tanpa memeriksa materi atas pokok perkara terlebih dahulu ;

Hal. 10 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Setidak-tidaknya Perkara a quo Wewenang/Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 233 "WAKAF" tertanggal 14 Februari 1994 atas nama Tergugat I sebagai Nazhir ;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik "Wakaf" No. 233/Kebon Kacang tanggal 14 Februari 1994 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat Badan Pertanahan Nasional yang, merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik sesuai dengan ketentuan Undang-undang;
3. Bahwa Pencabutan Sertifikat Hak Milik "Wakaf" No. 233 tanggal 14 Februari 1994 atas nama Tergugat I adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang sah dan mengikat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa karena perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah sengketa mengenai keabsahan atau tidak sahnya Penerbitan Sertifikat Hak Milik "WAKAF" No. 233 tanggal 14 Februari 1994 yang dibuat/diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara Cq Kantor Pertanahan, maka yang berhak mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4, angka 7 jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Oleh karena itu berdasarkan hukum, Tergugat I mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memeriksa perkara a quo berkenan memberi Putusan Sela dengan Putusan yang menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dan karenanya gugatan Penggugat a quo wajib ditolak karena yang berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;

II. Gugatan tidak jelas pihaknya (Tergugat)

Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas siapa pihak Tergugat II. Dalam gugatan tercantum Tergugat II adalah BPN Jakarta Pusat yang beralamat di Jalan Tanah Abang I Jakarta Pusat ;

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa nama BPN Jakarta Pusat dapat ditujukan kepada siapa saja yang mempunyai nama singkatan baik nama orang pribadi (misal BPN = Bonar Panjaitan Naibaho) atau nama sebuah Perusahaan atau nama sebutan pihak tertentu ;

Bahwa apabila tujuan Penggugat untuk menggugat BPN yang diarahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Pusat haruslah jelas dan tegas karena sesuai Perundang-undangan yang berlaku Badan Pertanahan Nasional tidak dapat begitu saja disingkat tetapi harus jelas dan lengkap sesuai Keppres RI No. 11 Tahun 1988 dan Keppres No. 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional ;

Di samping itu, di wilayah hukum Kabupaten atau Kota juga tidak ada BPN (Badan Pertanahan Nasional) ;

Bahwa dengan tidak jelas dan lengkapnya kedudukan Tergugat II maka Gugatan Penggugat kurang lengkap, salah alamat, tidak jelas pihak atau subyek hukumnya ;

III. Penggugat tidak mempunyai kedudukan/kepentingan hukum untuk menggugat ;

Bahwa Penggugat bukan pihak yang mempunyai kedudukan dan atau landasan hukum untuk mengajukan gugatan kepada para Tergugat dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menyatakan asal mula Penggugat mendiami rumah dan tanah sengketa adalah dari adanya kebakaran Pabrik minyak rambut/wangi milik Chen le Chen yang terletak di Jl. Karet No. 2 Tanah Abang Jakarta yang bersebelahan dengan tempat tinggal Ayah Penggugat yang bernama Brataatmadja di Jl. Karet No. 4 Jakarta ; Kemudian Chen le Chen meminta Ayah Penggugat menempati Bangunan Pabriknya di Jl. Kebon Kacang IV No. 517, Tanah Abang, Jakarta Pusat (Obyek sengketa) untuk ditempati ;
2. Bahwa sesuai fakta, bangunan yang disewakan Tergugat I bukanlah Pabrik melainkan Toko. Dan yang ada adalah Toko The City Factory yang waktu itu melakukan niaga Garam dan kebutuhan sehari-hari lainnya (sembako) ;
3. Bahwa Tergugat I tidak pernah menyewakan tanah miliknya kepada Chen le Chen untuk digunakan sebagai pabrik karena berada dalam lingkungan pemukiman dan harus mendapat izin dari penguasa setempat;

Hal. 12 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



4. Bahwa Tergugat I tidak mengenal Penggugat dan hanya mengenal Chen le Chen sebagai Penyewa sesuai Bukti T I-3 yaitu Akta No. 81, dibuat oleh Karel Eduard Krijgsman, Notaris di Batavia, tertanggal 22 September 1949 ;
5. Bahwa adanya penyerahan tanah yang disewa Chen le Chen kepada Penggugat sebagai Kompensasi karena rumahnya terbakar adalah rekayasa dari Penggugat. Tergugat I sebagai pemilik tanah tersebut tidak mengetahui, karena tidak pernah diminta izin atau persetujuannya. Hal tersebut adalah pengakuan dan pendakwaan sepihak dari Penggugat.
6. Bahwa Perjanjian Sewa adalah antara Chen le Chen dengan Yayasan Masjid Jami Al Makmur Tanah Abang dan berakhir pada Bulan Desember 1951;
7. Bahwa dengan tidak jelas asal muasal dan landasan hukum Penggugat mendiami dan menguasai tanah obyek sengketa tersebut maka Penggugat tidak berwenang dan tidak mempunyai landasan dan/atau kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan. Oleh karena itu gugatan Penggugat wajib dinyatakan Tidak dapat diterima ;

IV. Gugatan kurang pihak :

Bahwa berdasarkan pengakuan gugatan Penggugat tersebut penyerahan tanah yang disewa oleh Chen le Chen kepada Penggugat seharusnya Chen le Chen atau setidaknya-tidaknya Ahli Warisnya dimasukkan sebagai pihak dalam gugatannya.

Dengan tidak disertakan Chen le Chen/Ahli Warisnya, maka gugatan Penggugat harus Tidak dapat diterima ;

Eksepsi Tergugat II :

Kompetensi Absolut

- Bahwa jika ditelaah dari materi bantahan yang menjadikan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat sebagai Pihak dalam perkara ini (obyek dan perkara a quo) yaitu sebagai Tergugat II, adalah karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.233 "Wakaf" Kebon Kacang atas nama:
- 1). H. Muh. Nuch, (Ketua),
 2. Gozi (Sekretaris),
 3. H. Abdullah Ahmad, (Bendahara),
 4. Nawawi Asy'arie (Anggota),
 5. H. Zakir (Anggota),
- yang masing-masing adalah pengurus Masjid JAMI AL MAKMUR, berdasarkan Akte Pengganti Akte Ikrar Wakaf, tanggal 9 Agustus 1991 No.W3/036/02 Tahun 1991, Karena Sertifikat merupakan suatu keputusan pemberian hak



atas tanah dari Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat yang sifatnya : Konkret, individual dan final serta Menimbulkan akibat hukum ;

Maka sudah seharusnya dalam perkara ini, sepanjang melibatkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat sebagai pihak adalah merupakan suatu sengketa Tata Usaha Negara, yaitu suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menolak bantahan Pembantah dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini ;

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

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil dalam gugatan Rekonvensi ;
2. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan mendiami tanah wakaf yang dikelola Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (Masjid Jami Al Makmur Tanah Abang) tanpa izin telah mengakibatkan kerugian materiil dan Immateriil ;
3. Bahwa dengan jelas status tanah Wakaf yang kemudian ditempati oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara tidak sah atau melawan hukum, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi haruslah keluar dan meninggalkan tanah tersebut ;
4. Bahwa dengan dirugikannya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara materiil karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mendiami tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tanpa hak dan tanpa memberikan kompensasi dari mulai tahun 1951 sampai sekarang ;
5. Bahwa kerugian materiil tersebut sesuai fakta Tergugat Rekonvensi mendiami dari tahun 1950 dan mengaku telah membayar sewa atas nama Chen le Chen sampai dengan tahun 1964 dan tidak membayar sewa lagi kepada pihak Masjid Jami Al Makmur Tanah Abang sesuai Point 7 halaman 3 dan 4 dalam Gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Kerugian materiil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut adalah senilai Rp 302.400.000,00 (tiga ratus dua juta empat ratus ribu rupiah) yang terperinci sebagai berikut : nilai kompensasi penempatan perbulan atau pertahun dari tahun 1964 sampai sekarang yaitu Rp 600.000 x 504 bulan/42 tahun, sebagai uang kompensasi karena mendiami tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ;
7. Bahwa dari perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut secara Immateriil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah dirugikan yang dinilai secara materi adalah sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yaitu karena nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi tercemar seolah-olah bukan pemilik/pengelola tanah Wakaf tersebut ;
8. Bahwa adalah fakta hukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata ;
9. Bahwa Penggugat Rekonvensi menurut hukum adalah Penggugat yang beralasan dan bernilai hukum, maka sepatutnya gugatan Rekonvensi dikabulkan untuk seluruhnya ;
10. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sebagai pihak yang patut dihukum untuk melaksanakan Putusan dalam Gugatan Rekonvensi maka sangat beralasan menurut hukum untuk dihukum membayar biaya perkara ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian Penggugat Rekonvensi ;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan atau pihak-pihak lain manapun yang menguasai tanah tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah di Jl. Kebon Kacang IV No, 1, 3 dan 5, Kelurahan Kebon Kacang Kecamatan Tanah Abang dalam keadaan bebas dari beban hukum apapun kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar :

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kerugian Materiil sebesar Rp 302.400,000,00 (tiga ratus dua juta empat ratus ribu rupiah) ;
 - b. Kerugian Immateriil sebesar Rp 500,000,000,00 (lima ratus juta rupiah) Kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara tunai dan sekaligus ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara ;

ATAU :

- Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 37/PDT.G/2007/PN.JKT.PST, tanggal 16 Juli 2007 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi dari pihak para Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 374.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan No. 257/PDT/2008/PT.DKI, tanggal 27 November 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 12 Januari 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Januari 2009) diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 23 Januari 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 12/SRT.PDT.KAS/2009/PN.JKT.PST, jo No. 37/PDT.G/2007/PN.JKT.PST, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Februari 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II/Terbanding I, II yang pada tanggal 24 Februari 2009 dan 25 Februari 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, oleh Tergugat I/Terbanding I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 6 Maret 2009 ;

Hal. 16 dari 19 hal. Put. No. 1725 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa pertimbangan *judex facti* dalam putusan aquo yang memperkuat pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Halaman 13-14 yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa sesuai ketentuan BAB III Pasal 49 ayat (1) huruf e jo Pasal 50 ayat 2 Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, disebutkan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang Wakaf;

Menimbang, bahwa oleh karena Obyek Sengketa adalah Tanah Wakaf, maka harus tunduk pada aturan wakaf, di mana menurut Pasal 49 ayat (1) huruf e jo Pasal 50 ayat (2) Bab III dan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 yang diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 yang berhak memeriksa adalah Pengadilan Agama, maka dengan demikian Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara yang diajukan oleh Penggugat tersebut" ;

Adalah pertimbangan yang sangat keliru.

2. Bahwa pertimbangan *judex facti* yang menyatakan bahwa sengketa aquo merupakan kewenangan Peradilan Agama adalah tidak tepat, karena sebagaimana dalam gugatan Pemohon Kasasi bahwa yang menjadi Subjek hukum dalam perkara aquo (Para Termohon Kasasi) adalah badan hukum yang tidak beragama in cassu Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, bukan Person/orang-orang yang beragama Islam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat 2 Undang-undang No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama ;
3. Bahwa oleh karena subjek gugatan in cassu Termohon Kasasi bukan merupakan orang-orang (Person) yang beragama Islam melainkan Badan Hukum yang tentu saja tidak beragama, maka adalah tepat jika gugatan a quo merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, bukan Peradilan Agama ;

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No. 1725 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, perlu kami informasikan, yang menjadi alasan atau dasar gugatan dari Pemohon Kasasi adalah tindakan Perbuatan melawan Hukum dari Termohon Kasasi II yang telah mengabulkan Permohonan Termohon Kasasi I atas Tanah Eigendom yang telah beralih statusnya menjadi Tanah Negara yang secara sah telah ditempati oleh Pemohon Kasasi secara turun temurun sejak Tahun 1950, sehingga tindakan tanpa hak Termohon Kasasi I yang mengajukan sertifikat kepada Termohon Kasasi II yang kemudian Termohon Kasasi II mengabulkan secara melawan hukum adalah tepat diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;
5. Bahwa oleh karena *judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara aquo maka sudah seharusnya Mahkamah Agung Republik Indonesia mengabulkan Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 257/PDT/2008/PT.DKI. Jakarta pada tanggal 27 November 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 37/PDT.G/2007/PN.JKT.PST., tanggal 16 Juli 2007 ;

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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 5 :

Bahwa alasan-alasan tersebut di atas tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* / Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar, karena sengketa tanah wakaf adalah wewenang Pengadilan Agama sesuai dengan UU No. 7 Tahun 1989 jo Undang-Undang No. 3 Tahun 2006) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **ITJO PURNAMA** tersebut harus ditolak ;

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

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

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No. 1725 K/Pdt/2009



M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ITJO PURNAMA** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 7 Juli 2010 oleh Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum. dan H. Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota-Anggota

ttd/

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

ttd/

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

K e t u a

ttd/

Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp 6.000,-
2. Redaksi Rp 1.000,-
3. Administrasi Kasasi Rp 493.000,-
J u m l a h Rp 500.000,-

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