



**PUTUSAN**

Nomor 2630K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SURYA BIN SUMAJO**, selaku ahli waris dari almarhum Sumadjo, penerima tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 134/D/III-51 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Kampung Tinggulun, RT./RW. 004/001, Desa Tamiang, Kecamatan Gunung Kaler, Kabupaten Tangerang;
2. **TOPIK**, selaku ahli waris dari almarhum Tjotjo, penerima tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Kampung Sukabakti, RT. 07/04, Desa Lembangsari, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang;
3. **MIKI SONJAYA**, selaku ahli waris dari almarhum Sutisna, penerima tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Kampung Pasantren Sukadana, RT./RW. 004/021, Desa Kota Kulon, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut;
4. **ENDOH SURACHMAN**, selaku ahli waris dari almarhum D. Hidajat penerima tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, dalam hal ini diteruskan oleh **Ny. HANSI LAMANE**, selaku istri dan ahli waris dari almarhum Endoh Surachman, bertempat tinggal di Cipinang Muara, Nomor 25

Halaman 1 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015



RT./RW. 014/008, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;

5. **ENDANG RAHMAT**, selaku ahli waris dari almarhum Bidin, penerima tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Utara Nomor 29, RT./RW. 001/015, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
6. **NYAI TAS KOMARA**, selaku ahli waris dari almarhum Utja, penerima tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Cigending, RT./RW. 002/010, Kelurahan Pasirwangi, Kecamatan Ujung Berung;
7. **DADANG GUNTUR**, selaku ahli waris dari almarhum Atja A. S., penerima tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribumeter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Komplek Jati Unggul, Blok B.E Nomor 2, RT./RW. 008/014, Desa/Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Bekasi;
8. **KANI BINTI KADIR**, selaku ahli waris dari almarhum Emad, penerima tanah seluas 20.427 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 47/VIII/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964, bertempat tinggal di Kampung Tinggir Rawa, RT./RW. 001/001, Desa/Kelurahan Kosambi Dalam, Kecamatan Mekar Baru, Tangerang;
9. **WAWAN**, selaku ahli waris dari almarhum Marta, penerima tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan

Halaman 2 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015



Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Dusun Desa, RT./RW. 001/001, Desa/Kelurahan Sukadana, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Ciamis;

**10. SUTARDI**, selaku ahli waris dari almarhum Tarta, penerima tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, dalam hal ini diteruskan oleh **DEDE SUTARYA**, selaku ahli waris dari almarhum Sutardi, bertempat tinggal di Kelurahan Makasar, RT./RW. 008/004, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur;

**11. MAWARDI**, selaku ahli waris dari almarhum Roup, penerima tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Kampung Cibeber, RT./RW. 014/006, Desa/Kelurahan Cikahuripan, Kecamatan Kelapanunggal;

**12. Hj. NEMI**, selaku ahli waris dari almarhum Anang, penerima tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Jalan Mantang Blok M GG. 1/35, RT./RW. 012/007, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;

**13. YOYON SUPRIANA**, selaku ahli waris dari almarhumah Isti Komah, penerima tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Kampung Raden, RT./RW. 004/007, Desa/Kelurahan Jatiraden, Kecamatan Jatisampurna, Bekasi;



14. **Hj.SOPIAH**, selaku ahli waris dari almarhum Djanan, penerima tanah seluas 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Blok F.GG1/29, RT./RW. 02/007, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
15. **SUNARTI**, selaku ahli waris dari almarhum A. Suhara, penerima tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Jalan Kalibaru Timur, RT./RW. 009/002, Kelurahan Kali Baru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
16. **ENDANG SURYADI**, selaku ahli waris dari almarhum Meang, penerima tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, bertempat tinggal di Blok S Nomor 29, RT./RW. 001/015, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
17. **SAINAN BIN NOTO**, selaku ahli waris dari almarhum Noto, penerima tanah seluas 30.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 134/D/VIII-51/1964 tanggal 10 Desember 1964, bertempat tinggal di Kampung Bojong, RT./RW. 001/005, Desa/Kelurahan Kosambi Dalam, Kecamatan Mekar Baru, Tangerang;
18. **TB ISAK JUARSA**, selaku ahli waris dari almarhum Mastra, penerima tanah seluas 11.000 m<sup>2</sup> (sebelas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1965, bertempat tinggal di Jalan B. Lagoa TRS GG IV CII/2, RT./RW. 011/003, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Syamsudin M.S., S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Wisma Dana Pensiun Bank Mandiri 2<sup>nd</sup> Floor, Suite 206, Jalan Tanjung Karang Kav. 3 – 4A, Dukuh Atas, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Lawan:

**1. PT KAWASAN BERIKAT NUSANTARA (PERSERO)**, berkedudukan di Jalan Raya Cakung, Cilincing, Tanjung Priok, Jakarta Utara, diwakili oleh H. M. Sattar Taba, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikuasa kepada Dr. Ali Abdullah M., S.H., M.H., M.M., M.Kn., dan kawan-kawan., Para Advokat, beralamat di Jalan Hidup Baru Raya Nomor 27, Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2014;

**2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, KOTAMADYA JAKARTA UTARA.** beralamat di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Lihardo Saragih, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, beralamat di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, maka pada periode tahun 1964 dan 1965, orang tua ataupun suami dari Para

Halaman 5 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015

#### 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)



Penggugat yang sejak dahulu merupakan petani penggarap tanah, telah menerima hak milik atas tanah negara yang didistribusikan oleh Menteri Pertanian dan Agraria yang sekarang bernama Badan Pertanahan Nasional, dengan luas tanah seluruhnya kurang lebih 261.427 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh satu ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi), dengan letak dan batas tanah sebagai berikut:

1.1. Dahulu terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, dengan batastanah berdasarkan Peta Situasi Tanah Negara yang digarap dan dimohon oleh rakyat di Blok Bidara, Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Daerah Bekasi di Jatinegara yang dibuat pada tanggal 1 Mei 1959 yang diukur dan digambar oleh R. Atje Endi, Juru Ukur Agraria Daerah Bekasi di Jatinegara dan diketahui oleh Kepala Agraria di Jatinegara, adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah H. M. Nur dan Tanah Negara;

Timur : Tanah Negara;

Barat : Tanah Negara;

Selatan : Tanah Negara;

1.2. Setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah DKI Jakarta, maka letak tanah tersebut kini berada di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas tanah saat ini berdasarkan Lampiran Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 050-609-05-2002 tanggal 9 Juli 2002 berupa Sket Lokasi Surat Keputusan Redistribusi Nomor 206A/III-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, Nomor 134/D/VIII-51/1964, tanggal 10 Desember 1964 dan Nomor 47A/III/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964 adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah H. M. Nur;

Timur : Tanah Tergugat I dan Tanah H. M. Nur;

Barat : Jalan Tanah;

Selatan : Jalan Raya Marunda;

(Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah redistribusi);

2. Uraian mengenai distribusi hak milik atas tanah redistribusi dari Menteri Pertanian dan Agraria kepada 18 (delapan belas) orang penerima tanah (untuk selanjutnya disebut sebagai para penerima tanah) secara tegas dinyatakan dalam;



2.1. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 47/VHI/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964, menyatakan pemberian hak milik atas tanah redistribusi yang semula merupakan tanah negara kepada:

Nama : Emad;  
Luas Tanah : 20.427 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi);  
Letak Tanah : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;  
Harga Tanah : Rp33.704,00 (tiga puluh tiga ribu tujuh ratus empat rupiah);

2.2. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 134/DA/III-51/1964 tanggal 10 Desember 1964, menyatakan pemberian hak milik atas tanah redistribusi yang semula merupakan tanah negara:

Nama : Sumadjo;  
Luas Tanah : 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);  
Letak Tanah : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;  
Harga Tanah : Rp42.400,00 (empat puluh dua ribu empat ratus rupiah);

Nama : Noto;  
Luas Tanah : 30.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi);  
Letak Tanah : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing,;  
Harga Tanah : Rp63.600,00 (enam puluh tiga ribu enam ratus rupiah);

2.3. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206A/III-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965, menyatakan pemberian hak milik atas tanah redistribusi yang semula merupakan tanah negara kepada:

Nama : Tjotjo;  
Luas Tanah : 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi);  
Letak Tanah : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;  
Harga Tanah : Rp15.900,00 (lima belas ribu sembilan ratus rupiah);

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| Nama        | : | Sutisna;  |
| Luas Tanah  | : | 7.500 m <sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus) meter persegi; |
| Letak Tanah | : | Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                     |



|             |  |
|-------------|--|
| Harga Tanah | : Rp15.900,00(lima belas ribu sembilan ratus rupiah);            |
| Nama        | : Roup;  |
| Luas Tanah  | : 7.500 m <sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi);    |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                        |
| Harga Tanah | : Rp15.900,00 (lima belas ribu sembilan ratus rupiah)            |
| Nama        | : Djanan;  |
| Luas Tanah  | : 7.500 m <sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus) meter persegi;    |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                        |
| Harga Tanah | : Rp15.900,00(lima belas ribu sembilan ratus rupiah);            |
| Nama        | : Mastra;  |
| Luas Tanah  | : 11.000 (sebelas ribu meter persegi);                           |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                        |
| Harga Tanah | : Rp23.320,00 (dua puluh tiga ribu tiga ratus dua puluh rupiah); |
| Nama        | : D. Hidajat;  |
| Luas Tanah  | : 15.000 m <sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);         |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                        |
| Harga Tanah | : Rp31.800,00 (tiga puluh satu ribu delapan ratus rupiah);       |
| Nama        | : Bidin;   |
| Luas Tanah  | : 15.000 m <sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);         |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                        |
| Harga Tanah | : Rp31.800,00 (tiga puluh satu ribu delapan ratus rupiah);       |
| Nama        | : Utja;  |
| Luas Tanah  | : 15.000 m <sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);         |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                        |
| Harga Tanah | : Rp31.800,00 (tiga puluh satu ribu delapan ratus rupiah);       |
| Nama        | : Atja A.S.;   |



|             |  |
|-------------|--|
| Luas Tanah  | : 15.000 m <sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);   |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                  |
| Harga Tanah | : Rp31.800,00 (tiga puluh satu ribu delapan ratus rupiah); |
| Nama        | : Marta;   |
| Luas Tanah  | : 15.000 m <sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);   |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                  |
| Harga Tanah | : Rp31.800,00 (tiga puluh satu ribu delapan ratus rupiah); |
| Nama        | : Tarta;   |
| Luas Tanah  | : 15.000 m <sup>2</sup> (lima belas ribu) meter persegi;   |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                  |
| Harga Tanah | : Rp31.800,00 (tiga puluh satu ribu delapan ratus rupiah); |
| Nama        | : Aang;  |
| Luas Tanah  | : 15.000 m <sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);   |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                  |
| Harga Tanah | : Rp31.800,00 (tiga puluh satu ribu delapan ratus rupiah); |
| Nama        | : Isti Komah;  |
| Luas Tanah  | : 15.000 m <sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);   |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                  |
| Harga Tanah | : Rp31.800,00 (tiga puluh satu ribu delapan ratus rupiah); |
| Nama        | : A. Suhara;   |
| Luas Tanah  | : 15.000 m <sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);   |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                  |
| Harga Tanah | : Rp31.800,00 (tiga puluh satu ribu delapan ratus rupiah); |
| Nama        | : Meang;   |
| Luas Tanah  | : 15.000 m <sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);   |
| Letak Tanah | : Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing;                  |
| Harga Tanah | : Rp31.800,00 (tiga puluh satu ribu delapan ratus          |



rupiah);

3. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor47/VIII/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor134/DA/III-51/1964 tanggal 10 Desember 1964 dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor206A/III-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965 (untuk selanjutnya disebut sebagai SK KINAG), disyaratkan ketentuan yang menyertai pemberian hak milik atas tanah negara, yaitu para penerima tanah diharuskan untuk membayar lunas ganti rugi kepada negara sesuai dengan harga tanah yang telah ditentukan dalam surat keputusan masing-masing;
4. Bahwa para penerima tanah masing-masing telah membayar lunas ganti rugi kepada negara sebagaimana disyaratkan dalam SK KINAG. Hal ini dibuktikan melalui tanda penyeteroran yang disetorkan oleh Pegawai Kantor Agraria bernama S. Hidayat, disetorkan kepada Bank Negara Indonesia 46 Unit II Cabang Bekasi melalui Bank Koperasi Tani dan Nelayan Cabang Bekasi, untuk dan atas nama masing-masing penerima hak atas tanah;
5. Bahwa para penerima tanah masing-masing juga telah mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya untuk dijadikan tambak dan sawah sebagaimana disyaratkan dalam SK KINAG, yang mengharuskan penerima tanah untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri tanahnya secara aktif;
6. Bahwa hak milik para penerima tanah atas tanah redistribusi berdasarkan SK KINAG dikuatkan keberadaannya berdasarkan Buku Pengelompokan Penerima Redistribusi Tanah per Desa, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat (Buku A) yang ditandatangani oleh Kepala Sub Direktorat Landreform selaku Pemimpin Kegiatan Pembinaan Administrasi Landreform Tahap I Drs. H. Uus Sudarsono dengan Nomor Induk Pegawai 010024564 pada tanggal 26 September 1983, dan diketahui oleh Gubernur Jawa Barat selaku Kepala Direktorat Agraria Drs.Kamal Hayat dengan Nomor Induk Pegawai 010024510;
7. Bahwa hak milik para penerima tanah atas tanah redistribusi berdasarkan SK KINAG juga dikuatkan dengan Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat Nomor420.3-3523-1993 tanggal 22 Oktober 1993 dan lampirannya yang ditujukan kepada Ketua Dewan Harian Cabang Angkatan 45 Jakarta Utara dan ditembuskan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi. Isi surat tersebut membenarkan bahwa:
  - 7.1. Telah diterbitkan SK KINAG yang isinya memberikan hak milik atas tanah redistribusi kepada para penerima tanah (sebagaimana diuraikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dalam Lampiran Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat Nomor 420.3-3523-1993 tanggal 22 Oktober 1993);
- 7.2. Nama para penerima tanah telah dimuat dalam lampiran SK KINAG dan terdaftar dalam Buku Pengelompokan Penerima Redistribusi perdesa Kabupaten Bekasi (Buku A) dengan Kode B3 di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi, yang setelah diundangkan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 kini letaknya berada di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;
  - 7.3. Para penerima tanah telah membayar lunas ganti rugi kepada negara atas tanah redistribusi dan lokasi tanah redistribusi tersebut kini terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;
  8. Bahwa hak milik para penerima tanah atas tanah redistribusi berdasarkan SK KINAG juga dikuatkan dengan surat dari Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 410-1377-2002 tanggal 27 Juni 2002 yang ditujukan kepada Tergugat II dan ditembuskan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta di Jakarta, isinya membenarkan bahwa hak milik para penerima tanah redistribusi berdasarkan SK KINAG telah tercatat/terdaftar dalam buku register Surat Keputusan Redistribusi Tanah yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
  9. Bahwa hak milik para penerima tanah atas tanah redistribusi berdasarkan SK KINAG kembali dikuatkan dengan surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 050-609-05-2002 tanggal 9 Juli 2002 yang ditujukan kepada Tergugat II dan ditembuskan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat di Bandung dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta di Jakarta, yang isinya menyatakan dan memuat:
    - 9.1. Bahwa nama para penerima tanah berdasarkan SK KINAG terdaftar dalam Buku Pengelompokan Penerima Redistribusi Tanah per Desa Kabupaten Bekasi (Buku A);
    - 9.2. Bahwa setelah dilakukan penelitian lapangan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, lokasi tanah redistribusi yang semula berada di Desa Segaramakmur,

Halaman 11 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015



Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, sekarang berada dalam wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, serta;

9.3. Sket lokasitanah redistribusi milik para penerima tanah berdasarkan SK KINAG;

10. Berdasarkan uraian di atas, dapat dibuktikan bahwa benar para penerima tanah telah menerima hak milik atas tanah redistribusi setelah para penerima tanah membayar ganti rugi kepada negara sesuai harga tanah berdasarkan SK KINAG, dan setelah para penerima tanah meninggal dunia, maka hak milik tersebut diwariskan kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari para penerima tanah;

Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Tergugat I:

11. Bahwa setelah para penerima tanah membayar lunas ganti rugi kepada negara dan menerima hak milik atas tanah redistribusi yang didistribusikan oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat berdasarkan SK KINAG, para penerima tanahsesungguhnya telah mengusahakan dan memanfaatkan tanah redistribusitersebut secara terus-menerus, baik dengan membangun tambak maupun sawah pertanian. Para penerima tanah juga tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah redistribusi dengan cara apapun kepada pihak lain;

12. Kemudian pada tahun 1985, Tergugat I datang dan berupaya menduduki tanah tersebut secara paksa. Tergugat I melarang para penerima tanah untuk melakukan perbuatan apapun di atas tanah redistribusi, bahkan menguruk tanah redistribusi dengan pasir laut sehingga para penerima tanah tidak dapat lagi melakukan aktivitas tambak ataupun pertanian di atas tanah redistribusi;

13. Para penerima tanah sesungguhnya telah berupaya memprotes dan melarang tindakan pengurukan tanah redistribusi dengan pasir laut yang dilakukan oleh Tergugat I, akan tetapi Tergugat I secara semena-mena tidak menghiraukan protes dan larangan yang disuarakan oleh para penerima tanah dan tetap melanjutkan pengurukan atas tanah redistribusi;

14. Perbuatan Tergugat I yang menguruk tanah redistribusi dengan pasir laut telah menyebabkan para penerima tanah dan keluarganya, termasuk Para Penggugat, harus kehilangan mata pencaharian mereka karena tanah redistribusi yang telah diuruk dengan pasir laut tidak dapat lagi berproduksi sebagai areal persawahan ataupun tambak ikan;

15. Pada akhirnya, Tergugat I mengusir secara paksa para penerima tanah dan keluarganya, termasuk Para Penggugat dari areal tanah redistribusi.



Sehingga selain kehilangan mata pencahariannya, para penerima tanah dan Para Penggugat juga harus kehilangan tempat tinggal mereka. Demikianlah cara-cara Tergugat I yang pada akhirnya berhasil menduduki dan merebut secara paksa penguasaan atas tanah redistribusi dari tangan para penerima tanah dan keluarganya, termasuk Para Penggugat;

16. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguruk tanah redistribusi dengan pasir laut sehingga tidak dapat digunakan lagi untuk lahan tambak dan persawahan, dan mengusir secara paksa para penerima tanah dan keluarganya, termasuk Para Penggugat dari atas tanah redistribusi, jelas telah memenuhi kriteria dari suatu perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yaitu:

16.1. Adanya Suatu Perbuatan:

Bahwa yang dimaksud dengan suatu perbuatan dalam gugatan ini adalah perbuatan Tergugat I yang tanpa hak telah melarang para penerima tanah untuk mengusahakan tanah redistribusi, menguruk tanah redistribusi dengan pasir laut, mengusir secara paksa para penerima tanah dan keluarganya dari areal tanah redistribusi, hingga menduduki tanah redistribusi tersebut. Dengan demikian kriteria adanya suatu perbuatan dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata jelas telah terpenuhi;

16.2. Perbuatan Tersebut Melanggar Hukum:

Bahwa perbuatan Tergugat I yang tanpa hak telah melarang para penerima tanah untuk mengusahakan tanah redistribusi, menurukkan tanah redistribusi dengan pasir laut, mengusir secara paksa para penerima tanah dan keluarganya dari areal tanah redistribusi, hingga menduduki tanah redistribusi tersebut jelas telah mengabaikan dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Tergugat I jelas-jelas telah melanggar dan mengabaikan ketentuan hak milik yang telah diberikan kepada para penerima tanah berdasarkan SKKINAG (Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 47A/III/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 134/D/VI 11-51/1964 tanggal 10 Desember 1964 dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965). Dengan demikian kriteria perbuatan melanggar hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata jelas telah terpenuhi;



## 16.3. Menimbulkan Kerugian Bagi Orang Lain:

Bahwa perbuatan Tergugat I yang tanpa hak telah melarang para penerima tanah untuk mengusahakan tanah redistribusi, menguruk tanah redistribusi dengan pasir laut, mengusir secara paksa para penerima tanah dan keluarganya dari areal tanah redistribusi, hingga menduduki tanah redistribusi tersebut telah menimbulkan kerugian riil dan imaterial bagi para penerima tanah dan Para Penggugat sebagaimana akan diuraikan dalam bagian mengenai tuntutan ganti rugi. Dengan demikian kriteria menimbulkan kerugian bagi orang lain dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata jelas telah terpenuhi;

## 16.4. Adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan Dan Kerugian:

Bahwa hubungan sebab akibat antara perbuatan Tergugat I dengan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat telah jelas terlihat. Perbuatan Tergugat I jelas-jelas menyebabkan para penerima tanah dan Para Penggugat harus kehilangan mata pencahariannya dari tambak dan sawah yang mereka bangun di atas tanah redistribusi, dan hal ini telah melemahkan perekonomian Para Penggugat. Para Penggugat juga harus kehilangan tempat tinggal mereka akibat pengusiran secara paksa yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga harus menanggung penderitaan materiil dan imaterial yang tidak sedikit nilainya, sehingga wajar dan beralasan jika Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I. Dengan demikian kriteria adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata jelas telah terpenuhi;

17. Bahwa dalam surat dari Tergugat I Nomor 006/SBA/SPR.1.1/01/2005 tanggal 25 Januari 2005 yang ditujukan kepada Bambang Eryanto, yang ditembuskan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, Lurah Marunda dan Direksi Tergugat I, Tergugat I secara eksplisit menyatakan bahwa tanah redistribusi yang kini terletak di Blok Bulak Turi, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, bukan merupakan tanah milik Tergugat I. Dengan demikian sesungguhnya Tergugat I mengakui bahwa tanah redistribusi tersebut masih tetap merupakan hak milik dari para penerima tanah;

18. Berdasarkan uraian yang telah disampaikan oleh Para Penggugat, mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Tergugat II:

19. Bahwa pada tanggal 13 November 2001, tanpa setahu dan seizin Para Penggugat, Tergugat II memberikan Hak Pengelolaan Lahan (untuk selanjutnya disebut sebagai HPL) kepada Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tanggal 13 November 2001 atas tanah seluas 1.100.736 m<sup>2</sup> (satu juta seratus ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) (untuk selanjutnya disebut sebagai Sertifikat HPL), termasuk di dalamnya adalah tanah redistribusi yang sebelumnya telah diberikan hak milik kepada para penerima tanah seluas 61.427 m<sup>2</sup> (enam puluh satu ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi) berdasarkan SK KINAG;
20. Bahwa perbuatan hukum Tergugat II yang memberikan HPL kepada Tergugat I adalah merupakan tindakan institusional yang tidak taat asas, tidak konsisten, dan ilegal. Padahal secara institusional, yakni ketika bidang pertanahan menjadi wewenang atau menjadi tugas dan fungsi Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tahun 1965, kepada para penerima tanah telah diberikan hak milik sebagaimana dimuat dalam SK KINAG dan kini hak milik tersebut diwariskan kepada Para Penggugat, sehingga yang seharusnya memiliki hak atas tanah redistribusi tersebut adalah Para Penggugat, bukan Tergugat I;
21. Bahwa Meang selaku kuasa dari para penerima tanah melalui surat tanggal 29 April 1994 yang ditujukan kepada Tergugat II telah mengajukan permohonan pengukuran inventarisasi untuk keperluan memperoleh Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas tanah redistribusi. Sebagai balasan atas Surat dari Meang tersebut, Tergugat II telah mengirimkan Surat Nomor 107/1V/PPT/4/JU/98 tanggal 23 Februari 1998 kepada Meang yang berisi pemberitahuan agar segera menyelesaikan permohonan rekomendasi SIPPT, akan tetapi pada waktu itu yang bersangkutan tidak dapat menyelesaikannya karena ketiadaan biaya;
22. Bahwa Edi Kusnadi selaku kuasa dari para penerima tanah pada waktu itu telah mengirimkan surat kepada Tergugat II pada tanggal 7 Mei 2002 dan ditembuskan kepada Camat Cilincing dan Lurah Marunda, yang isinya adalah permohonan pendaftaran atas tanah atas nama Anang, dkk., di Blok Bidara, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (tanah redistribusi) yang disertai lampiran fotokopi SK KINAG milik para penerima tanah;
23. Bahwa Tergugat II sendiri sebenarnya meragukan dan tidak yakin atas Sertifikat HPL yang ia terbitkan, terlebih setelah Tergugat II menerima surat



dari Edi Kusnadi tanggal 7 Mei 2002, Tergugat II kemudian mengkonfirmasi status hak atas tanah redistribusi yang ingin didaftarkan oleh Edi Kusnadi tersebut dengan mengirimkan surat Nomor 785/IV/PPT/6/JU/2002 tanggal 12 Juni 2002 perihal Konfirmasi Kebenaran Kutipan Salinan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jawa Barat (SK KINAG) kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bekasi dan ditembuskan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;

24. Bahwa sebagai jawaban atas surat dari Tergugat II Nomor 785/IV/PPT/6/JU/2002 tanggal 12 Juni 2002, Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat melalui suratnya Nomor 410-1377-2002 tanggal 27 Juni 2002 yang ditembuskan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta di Jakarta, isinya membenarkan bahwa hak milik para penerima tanah redistribusi berdasarkan SK KINAG telah tercatat/terdaftar dalam buku register Surat Keputusan Redistribusi Tanah yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

25. Bahwa sebagai jawaban atas surat dari Tergugat II Nomor 785/IV/PPT/6/JU/2002 tanggal 12 Juni 2002, Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi melalui surat Nomor 050-609-05-2002 tanggal 9 Juli 2002 yang ditembuskan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat di Bandung dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta di Jakarta, menyatakan dan memuat:

25.1. Bahwa nama para penerima tanah berdasarkan SK KINAG terdaftar dalam Buku Pengelompokan Penerima Redistribusi Tanah per Desa Kabupaten Bekasi (Buku A);

25.2. Bahwa setelah dilakukan penelitian lapangan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, lokasi tanah redistribusi yang semula berada di Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, sekarang berada dalam wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, serta;



- 25.3. Sket lokasi tanah redistribusi milik para penerima tanah berdasarkan SK KINAG;
26. Bahwa setelah menerima surat jawaban dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat dan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagaimana disebutkan di atas, Tergugat II seharusnya telah mengetahui bahwa dalam Sertifikat HPL yang diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Tergugat I, terdapat tanah redistribusi yang merupakan hak milik dari Para Penggugat. Dengan demikian, seharusnya Tergugat II membatalkan Sertifikat HPL tersebut, atau setidaknya mengeluarkan tanah redistribusi milik Para Penggugat dari Sertifikat HPL atas nama Tergugat I;
27. Bahwa melalui surat dari Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-1205-DI.2 tanggal 14 Mei 2004 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi DKI Jakarta dan tembusannya diterima oleh Tergugat II, telah meminta untuk segera dilakukan penelitian mengenai permasalahan tanah milik Anang, cs (tanah redistribusi) agar dikeluarkan dari HPL Nomor 1/Marunda atas nama Tergugat I dan segera melaporkan hasilnya kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Atas surat tersebut, Tergugat II tidak melakukan tindakan apapun;
28. Bahwa Para Penggugat melalui kuasanya Ferdinand N. Iskandar dan Syamsir Alam juga telah mengirimkan surat tanggal 18 Desember 2006 kepada Inspektur Utama Pengawasan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang tembusannya juga diterima oleh Tergugat II, yang isinya meminta penyelesaian dan penjelasan status tanah milik Para Penggugat (tanah redistribusi). Atas surat tersebut, Tergugat II tidak melakukan tindakan apapun;
29. Bahwa tindakan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat HPL atas tanah redistribusi milik Para Penggugat jelas bertentangan dengan undang-undang, bertentangan dengan kewajiban Tergugat II sebagai pejabat publik, bertentangan dengan hak milik dari para penerima tanah yang kini diwariskan kepada Para Penggugat, dan bertentangan dengan norma kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat II sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Sertifikat HPL Atas Nama Tergugat I Terbukti Cacat Hukum:



30. Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh Para Penggugat di atas, Sertifikat HPL atas nama Tergugat I ternyata diterbitkan atas tanah redistribusi yang telah terdapat hak milik atas nama para penerima tanah berdasarkan SK KINAG;
31. Bahwa Para Penggugat yang kini menguasai hak milik atas tanah redistribusi tersebut tidak pernah menjual atau mengalihkan hak miliknya kepada Tergugat I, sehingga bukti-bukti atau keterangan yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dalam rangka pengajuan permohonan HPL, dipastikan adalah bukti-bukti atau keterangan yang tidak benar;
32. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor1442K/PDT/2000 maka sertifikat yang diterbitkan berdasarkan keterangan palsu mengenai pemilikan dan status tanahnya, menyebabkan kesalahan prosedur penerbitan sertifikat dan kesalahan subjek hak sehingga mengandung cacat administrasi dan cacat hukum yang mengakibatkan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian sudah sepantasnya jika Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat menghukum Tergugat II untuk membatalkan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor1 tanggal 13 November 2001 atas nama Tergugat I dengan segala akibat hukumnya, atau setidaknya mengeluarkan tanah Para Penggugat dari Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor1 tanggal 13 November 2001, dan memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Instansi Agraria dan Pertanian Jawa Barat Nomor206A/III-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965 atas nama Anang dkk., Surat Keputusan Kepala Instansi Agraria dan Pertanian Jawa Barat Nomor134/D/VI11-51/1964 tanggal 21 September 1964 atas nama Emad, dan Surat Keputusan Kepala Instansi Agraria dan Pertanian Jawa Barat Nomor134/D/VI11-51/1964 tanggal 10 Desember 1964 atas nama Woto dkk.;

Tuntutan Ganti Kerugian;

33. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Para Penggugat mengalami penderitaan baik secara materiil dan imateriil karena tidak dapat menikmati hak milik atas tanah redistribusi yang diwariskan oleh para penerima tanah, kehilangan mata pencaharian sehingga menjadi lemah secara ekonomi dan dipaksa meninggalkan tempat tinggalnya di atas tanah redistribusi;
34. Penderitaan Para Penggugat tersebut dihitung sejak Tergugat I menguruk tanah redistribusi pada tahun 1985 hingga saat ini, atau selama 27 (dua



puluh tujuh) tahun, jika diperhitungkan dengan uang ganti rugi materiil, maka nilainya sama dengan Rp70.585.290.000,00 (tujuh puluh miliar lima ratus delapan puluh lima juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah) dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

34.1. Luas keseluruhan tanah redistribusi 261.427 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh satu ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi) atau sama dengan 26,1427 (dua puluh enam ribu koma satu empat dua tujuh) hektar;

34.2. Kerugian setiap hektar tanah redistribusi dikalikan dengan keseluruhan luas tanah redistribusi:

$Rp100.000.000,00 \times 26,1427 = Rp2.614.270.000,00$  (dua miliar enam ratus empat belas juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

34.3. Kerugian dari seluruh luas tanah redistribusi selama 27 (dua puluh tujuh) tahun (ganti rugi materiil):

$Rp2.614.270.000,00 \times 27 = Rp70.585.290.000,00$  (tujuh puluh miliar lima ratus delapan puluh lima juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

35. Bahwa selain kerugian materiil, Para Penggugat juga mengalami kerugian imaterial berupa penderitaan fisik dan non fisik, hilangnya harapan menuju hidup yang lebih baik karena ketiadaan biaya, baik untuk diri Para Penggugat maupun keluarganya, dan penderitaan-penderitaan lainnya berupa tekanan batin yang berkepanjangan selama 27 (dua puluh tujuh) tahun. Dengan dasar itu, Para Penggugat menuntut ganti rugi imaterial kepada Tergugat I senilai Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) untuk tiap-tiap Penggugat, sehingga perhitungan seluruh nilai ganti rugi imaterial adalah:

35.1. Ganti rugi imaterial dikalikan jumlah Para Penggugat:

$Rp5.000.000.000,00 \times 18 \text{ orang} = Rp90.000.000.000,00$  (sembilan puluh miliar rupiah);

36. Berdasarkan uraian Para Penggugat mengenai tuntutan ganti rugi, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh nilai ganti rugi materiil dan imaterial kepada Para Penggugat;

Permohonan Sita:

37. Bahwa Para Penggugat khawatir selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung, Tergugat I akan berusaha untuk mengalihkan tanah redistribusi milik Para Penggugat kepada pihak lain. Untuk menjamin hak-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak ParaPenggugat, Para Penggugat memohon agar ditetapkan sita *revindicoir* atastanah sengketa milik Para Penggugat yang luas seluruhnya kurang lebih 261.427 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh satu ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Madya Jakarta Utara, sesuai Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 47/VIII/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 134/DAfIII-51/1964 tanggal 10 Desember 1964 dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206A/III-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965;

38. Mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan mengabulkan permohonan sita *revindicoir* dari Para Penggugat;

Permohonan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*):

39. Bahwa gugatan ini diajukan atas bukti-bukti berupa akta autentik yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat yang menyangkut kepemilikan atas tanah redistribusi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat I atau Tergugat II melakukan upaya hukum banding ataupun kasasi;

Berdasarkan dalil-dalil hukum Para Penggugat tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan:
  - 1) Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 47/VIII/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964;
  - 2) Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 134/D/VI11-51/1964 tanggal 10 Desember 1964, dan;
  - 3) Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965;

Halaman 20 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015

#### 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

Dahulu terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi, Jawa barat, sekarang terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

4. Menghukum Tergugat II untuk membatalkan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor1 tanggal 13 November 2001 atas nama Tergugat I dengan segala akibat hukumnya;
  5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan dan mengeluarkan seluruh tanah-tanah Para Penggugat dari Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor1 tanggal 13 November 2001;
  6. Memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Instansi Agraria dan Pertanian Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965 atas nama Anang dkk., Surat Keputusan Kepala Instansi Agraria dan Pertanian Jawa Barat Nomor 134/D/VIII-51/1964 tanggal 21 September 1964 atas nama Emad, dan Surat Keputusan Kepala Instansi Agraria dan Pertanian Jawa Barat Nomor134/D/VIII-51/1964 tanggal 10 Desember 1964 atas nama Woto dkk.;
  7. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Para Penggugat ganti rugi materiil sebesar Rp70.585.290.000,00 (tujuh puluh miliar lima ratus delapan puluh lima juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah) danganti rugi imaterial sebesar Rp90.000.000.000,00 (sembilan puluh miliar rupiah);
  8. Meletakkan sita di atas sebidang tanah milik Para Penggugat tanah sengketa yang luas seluruhnya kurang lebih 261.427 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh satu ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Madya Jakarta Utara, sesuai Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 47A/III/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 134/D/VIII-51/1964 tanggal 10 Desember 1964 dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965;
  9. Menghukum Tergugat II untuk tunduk, mematuhi dan menjalankannya putusan ini sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;
  10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
- Atau apabila Majelis Hakim berkehendak lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 21 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut:

Pengadilan Negeri Jakarta Utara Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo* Karena Materi Gugatan Para Penggugat Merupakan Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara:

Bahwa sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, dan setelah Tergugat I membaca, mencermati serta menelaah gugatan Para Penggugat yang didaftarkan pada tanggal 13 April 2012 tersebut, maka pada kesempatan ini terlebih dahulu Tergugat I ingin memberikan tanggapan terhadap materi gugatan Para Penggugat dimaksud karena apa yang menjadi alasan dalam dalil gugatan Para Penggugat secara substantif merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dan karenanya Tergugat I mengajukan eksepsi berupa eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), yaitu berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pada angka 29 posita gugatannya, Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa tindakan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat HPL atas tanah redistribusi milik Para Penggugat jelas bertentangan dengan undang undang, bertentangan dengan kewajiban Tergugat II sebagai pejabat publik, bertentangan hak milik para penerima tanah yang kini diwariskan kepada Para Penggugat, dan bertentangan dengan norma kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat II sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Dalam petitum gugatannya Para Penggugat pada angka 4 menyatakan:

Menghukum Tergugat II untuk membatalkan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor1 tanggal 13 November 2001 atas nama Tergugat I dengan segala akibat hukumnya;

2. Bahwa berdasarkan posita dan petitum dalam materi gugatan Para Penggugat tersebut pada angka 1 di atas, meskipun Para Penggugat menyebutkan adanya perbuatan melawan hukum tetapi secara substantif perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan oleh Para Penggugat sama artinya dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);



Bahwa sebelum berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, namun setelah berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1991 tentang Penerapan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan mulai berlaku pada tanggal 14 Januari 1991, dengan berlakunya ketentuan tersebut perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) bukan lagi termasuk kewenangan Pengadilan Umum, akan tetapi masuk sebagai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa sebagaimana materi alasan gugatan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* menyangkut pembatalan Sertifikat HPL Nomor 1 yang diterbitkan oleh Tergugat II dan adanya perbuatan Tergugat II yang bertentangan dengan undang-undang dan bertentangan dengan norma kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat II sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagai materi alasan yang digunakan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* merupakan materi alasan yang seharusnya digunakan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena ketentuan tersebut menegaskan:

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;

Mengacu pada materi gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan ketentuan tersebut di atas, maka materi alasan gugatan Para Penggugat sudah sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, seharusnya digunakan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena bukan merupakan sebagai sengketa kepemilikan mengenai hak atas tanah dalam



ruang lingkup perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam KUHPerdara yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;

3. Bahwa oleh karena materi gugatan Para Penggugat tersebut adalah merupakan materi gugatan tentang perbuatan Tergugat II yang bertentangan dengan undang-undang dan bertentangan dengan norma kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat II sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang disertai dengan pembatalan Sertifikat HPL Nomor1 tanggal 13 November 2001 sebagaimana petitum ke-4 gugatan Para Penggugat sedangkan sertifikat dimaksud adalah merupakan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara) selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka dengan demikian secara *lex specialis* yang harus diberlakukan adalah Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa Sertifikat HPL Nomor 1/Marunda tanggal 13 November 2001 termasuk sebagai objek sengketa Tata Usaha Negara karena sebagai Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat II) yang tertulis, bersifat konkret, individual dan final oleh karena telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa:

“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”;

Bahwa dalam materi gugatannya Para Penggugat mendalilkan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat HPL atas tanah redistribusi milik Para Penggugat jelas bertentangan dengan undang-undang dan bertentangan dengan norma kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat II sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dalil yang demikian termasuk materi alasan-alasan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan materi alasan yang dipakai untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri sebagaimana dalam perkara *a quo* sehingga oleh karena itu perkara *a quo*



merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana Tergugat I telah dikemukakan di atas;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b tersebut di atas dihubungkan dengan materi alasan-alasan dalam dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah bersesuaian dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b tersebut, sehingga sudah jejas bahwa materi alasan hukum yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* termasuk ruang lingkup sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa mengenai batal atau tidak sahnya Surat Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara/Tergugat II) sebagaimana dihubungkan dengan petitum ke-4 gugatan Para Penggugat telah ditegaskan dan bersesuaian dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan:

“Seseorang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

Bahwa petitum ke-4 gugatan Para Penggugat tersebut jelas menyangkut domain Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena gugatan Para Penggugat menyangkut pembatalan Sertifikat HPL Nomor 1 tanggal 13 November 2001 merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 berhubungan dengan ketentuan Pasal 97 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, apabila Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang akan memeriksa dan mengadili perkara dimaksud maka Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara berkewenangan untuk mencabut atau membatalkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:



Ayat (8): "Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara";

Ayat (9): "Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) berupa a. Pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan", atau ayat(10): "Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) dapat disertai pembebanan ganti rugi";

Berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas sudah jelas petitum gugatan Para Penggugat pada angka 4 tersebut di atas telah bersesuaian dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu menyangkut pembatalan Sertifikat HPL Nomor 1 tanggal 13 November 2001 dan terhadap petitum gugatan Para Penggugat apabila diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan dikabulkan selanjutnya akan dituangkan dalam amar putusan Hakim sebagaimana ketentuan Pasal 97 undang-undang dimaksud;

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut pada angka 3 dan angka 4 di atas, oleh karena gugatan Para Penggugat tersebut pada pokoknya adalah menyangkut gugatan tentang pembatalan sertifikat yaitu Sertifikat HPL Nomor 1 yang diterbitkan oleh Tergugat II sebagai objek sengketa Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat telah keliru mengajukan gugatan tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana perkara *a quo*, karena Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara dimaksud berdasarkan ketentuan tersebut di atas, karena kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR dan berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi pada halaman 122 butir 23, menentukan bahwa:

"Tangkisan mengenai ketidakwenangan Hakim mutlak (*ekseptie absolute competentie*) yang diajukan oleh Tergugat, harus diputus terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara";

Tentang Eksepsi Lain:

A. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum Lagi Dalam Mengajukan Gugatan (*Persona Standi in Judicio*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* tidak mempunyai kedudukan hukum lagi (*persona standi in judicio*) oleh karena ternyata Surat Keputusan KINAG yang diklaim oleh Para Penggugat telah dialihkan sebagaimana terbukti dari gugatan Sdr. Mar'alih di Pengadilan Tata Usaha Negara dan saat ini Sdr. Mar'alih sedang mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang ternyata Sdr. Mar'alih mengklaim:

1. Bahwa ternyata Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat yang didalilkan oleh Para Penggugat berupa:
  - a. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, tanggal 16 Maret 1965, Nomor206/VIII-D/51/1965, tercatat dan terdaftar untuk atas nama: 1. Anang, 2. D.Hidayat, 3. Atja AS, 4. Utja, 5. A.Suhana, 6. Istikomah, 7. Tarta, 8. Marta, 9. Bidin, 10. Meang, 11. Mastra, 12. Roup, 13. Tjotjo, 14. Djanan, 15. Sutisna;
  - b. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, tanggal 10 Desember 1964, Nomor134/DA/III-51/1964, tercatat dan terdaftar untuk atas nama: 1. Sumadja, 2. Woto;
  - c. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, tanggal 21 September 1964, Nomor47A/III/Insp-C/51/1964, tercatat dan terdaftar untuk atas nama: Emad;

Telah dialihkan kepada Sdr. Mar'alih berdasarkan Akta Pemindehan dan Pelepasan Hak tanggal 14 September 1994 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT John Leonard Waworuritu, S.H.;

2. Bahwa pemindahan dan penyerahan hak kepada Tn. Mar'alih tanggal 14 September 1964, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT John Leonard Waworuntu, S.H., beralamat di Jalan Jembatan Batu Nomor48 Jakarta Barat berdasarkan:
  - 1) Akta Pemindehan dan Penyerahan Hak dari Tn. Dady Suryadi, cs, ke Tn. Mar'alih, Nomor174, tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
  - 2) Akta Pemindehan dan Penyerahan Hak dari Ny. Nyai Taskomara, cs, ke Tn. Mar'alih, Nomor 175, tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
  - 3) Akta Pemindehan dan Penyerahan Hak dari Tn. Darmo ke Tn. Mar'alih, Nomor176, tanggal 14 September 1994, luas tanah 25.000 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu meter persegi);

Halaman 27 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015



- 4) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Ny. Istikomah ke Tn. Mar'alih, Nomor177, tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- 5) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Anang ke Tn. Mar'alih, Nomor178, tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- 6) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. H. Djanaan ke Tn. Mar'alih, Nomor179, tanggal 14 September 1994, luas tanah 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
- 7) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Tarta ke Tn. Mar'alih, Nomor180, tanggal 14 September 1994, luastanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- 8) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Ny. Sukmanah, cs, ke Tn. Mar'alih, Nomor181, tanggal 14 September 1994, luas tanah 11.000 m<sup>2</sup> (sebelas ribu meter persegi);
- 9) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Ny. Dewi Aisyah, cs, ke Tn. Mar'alih, Nomor182, tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- 10) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. H. R. Atje Endi ke Tn. Mar'alih, Nomor183, tanggal 14 September 1994, luas tanah 70.427 m<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi);
- 11) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Dede Hidayat ke Tn. Mar'alih, Nomor184, tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- 12) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Marta ke Tn. Mar'alih, Nomor185, tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- 13) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Didin ke Tn. Mar'alih, Nomor186, tanggal 14 September 1994, luastanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- 14) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Maeng ke Tn. Mar'alih, Nomor187, tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- 15) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Sutisna ke Tn. Mar'alih, Nomor188, tanggal 14 September 1994, luas tanah 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi);



16) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Roup ke Tn. Mar'alih, Nomor 189, tanggal 14 September 1994, luas tanah 17.500 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus meter persegi);

Bahwa sedangkan hak atas SK Nomor 134/DA/III-51/1964, tercatat dan terdaftar untuk atas nama: 1. Sumadja, 2. Woto dan hak atas tanah SK Nomor 47/VIII/Insp-C/51/1964, tercatat dan terdaftar untuk atas nama Emad, telah dialihkan kepada Tn. H. R. Atje Endi;

Bahwa dengan telah dialihkannya Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Maret 1965, Nomor 206A/III-D/51/1965, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 10 Desember 1964, Nomor 134/DA/III-51/1964 dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 21 September 1964, Nomor 47A/III/Insp-C/51/1964 sebagaimana tersebut di atas, maka menurut hukum Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum lagi (*persona standi in judicio*) untuk mengajukan gugatan daiaim perkara *a quo*, apalagi mengklaim sebagai ahli waris pemegang dan pemilik SK KINAG karena sudah dialihkan dan karenanya seharusnya persoalan ahli waris dengan Sdr. Mar'alih, selesaikan lebih dahulu diantara mereka karena sudah dialihkan, dan bahkan sekarang menggugat yang mengaku sebagai pemilik SK KINAG sehingga menjadi pertanyaan ahli waris yang mana yang telah mengalihkan SK KINAG tersebut pada hal SK KINAG hanya satu;

Dengan telah dialihkan SK KINAG tersebut maka Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* lagi untuk mengajukan gugatan dan karenanya seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Tentang Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak:

Bahwa setelah Tergugat I mencermati gugatan Para Penggugat dengan saksama, ternyata gugatan Para Penggugat kurang pihak sebagaimana diuraikan dibawah ini, sebagai berikut:

I. Pihak Sdr. Mar'alih dan H. R. Atje Endi serta para pihak yang mengalihkan SK KINAG seharusnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa sebagaimana dikemukakan di atas ternyata Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Maret 1965, Nomor 206A/III-D/51/1965, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 10 Desember 1964, Nomor 134/DA/III-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51/1964 dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 21 September 1964, Nomor 47A/III/Insp-C/51/1964 telah dilakukan pemindahan dan pelepasan hak kepada Sdr. Mar'alih, maka antara Para Penggugat dengan Sdr. Mar'alih setidaknya masih mempunyai persoalan hukum yang harus diselesaikan diantara mereka dalam perkara *a quo* seharusnya Sdr. Mar'alih ditarik sebagai pihak;

Bahwa Sdr. Mar'alih dan H.R. Atje Endi serta ahli waris yang mengalihkan SK KINAG seharusnya ditarik sebagai pihak agar tidak menimbulkan konflik hukum dan tidak membingungkan Majelis Hakim siapa sesungguhnya pemilik Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 16 Maret 1965, Nomor 206A/III-D/51/1965, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 10 Desember 1964, Nomor 134/DA/III-51/1964 dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 21 September 1964, Nomor 47A/III/Insp-C/51/1964 tersebut apakah Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris (*quod non*) ataukah pihak Sdr. Mar'alih;

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menarik Sdr. Mar'alih dan ahli waris yang mengalihkan SK KINAG sebagai pihak dalam perkara *a quo* gugatan Para Penggugat *a quo* termasuk sebagai gugatan yang kurang pihak, dan karenanya gugatan Para Penggugat tersebut seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Seharusnya Ditarik dan Dijadikan Sebagai Pihak Dalam Perkara *A Quo*:

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 25 posita gugatan yang menyatakan bahwa sebagai jawaban atas surat dari Tergugat II Nomor 785/IV/PPT/6/JU/2002 tanggal 12 Juni 2002, Badan P/IV/PPT/6/JU/2002 tanggal 12 Juni 2002, Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi melalui surat Nomor 050-609-05-2002 tanggal 9 Juli 2002 yang ditembuskan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat di Bandung dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta di Jakarta, menyatakan dan memuat:

Halaman 30 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015



- a. Bahwa nama para penerima tanah berdasarkan SK KINAG terdaftar dalam Buku Pengelompokan Penerima Redistribusi Tanah per Desa Kabupaten Bekasi (Buku A);
- b. Bahwa setelah dilakukan penelitian lapangan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, lokasi tanah redistribusi yang semula berada di Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi sekarang berada dalam wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, serta;
- c. Sket lokasi tanah redistribusi milik para penerima tanah berdasarkan SK KINAG;

Bahwa *quod non* benar Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah menunjukkan lokasi tanah yang diklaim oleh Para Penggugat telah masuk dalam wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta berdasarkan sket lokasi tanah SKKINAG, maka seharusnya Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi seharusnya ditarik dan dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah menunjukkan lokasi tanah masuk di lokasi wilayah DKI Jakarta, apakah benar masuk di atas lokasi tanah yang telah dibebaskan oleh Panitia/Team Pembebasan Hak atas Tanah Tahun 1984/1985 dan masuk dalam Sertifikat HPL Nomor 1 Marunda tanggal 13 November 2001 atas nama Tergugat I. Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dan oleh karena Para Penggugat dalam gugatannya Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tidak dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan Para Penggugat tersebut sebagai gugatan yang kurang pihak, maka dengandemikian seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Panitia/Team Pembebasan Hak Tanah Tahun 1984/1985  
Seharusnya Dijadikan Pihak Dalam Perkara *A quo*:

Bahwa Tergugat I memperoleh tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut dari Panitia/Team Pembebasan Hak Atas Tanah yang terdiri dari Walikota Jakarta Utara, Lurah Marunda, Camat Cilincing, Kantor Pertanahan Jakarta Utara;

Bahwa oleh karena Tergugat I memperoleh tanah dimaksud dari PT Pusat Perakayan Marunda dan PT Pusat Perakayan Marunda



memperoleh tanah tersebut dari Panitia/Team Pembebasan Hak Atas Tanah Tahun 1984/1985, seharusnya Para Penggugat mengikutsertakan Panitia/Team Pembebasan tersebut dalam perkara *a quo* untuk menjelaskan bagaimana perolehan tanah tersebut oleh Tergugat I, apakah Tergugat I telah melakukan intimidasi pada waktu melakukan pembebasan tahun 1984 sampai dengan tahun 1985 sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dimaksud;

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Panitia/Team Pembebasan Tanah dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung tanggal 8 Juni 1976 Nomor 1424 K/Sip/1975 yang kaidah hukumnya pada pokoknya menyatakan:

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena ada kesalahan formal mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat”;

Bahwa berdasarkan uraian pada angka Romawi I sampai dengan angka Romawi III tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat kurang pihak, sehingga dengan demikian sudah seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*):

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat tersebut selain diuraikan kurang pihak, setelah Tergugat I mencermati lagi gugatan Para Penggugat dengan saksama, maka gugatan Para Penggugat tersebut, ternyata diuraikan tidak jelas dan kabur didasarkan pada alasan hukum sebagai berikut:

I. Para Penggugat Tidak Dapat Menunjukkan Tanah Yang Mana Yang Dijadikan Objek Gugatannya;

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas menunjuk tanah yang mana yang dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum, karena tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat terdiri dari beberapa bidang tanah yang diperoleh dari hasil pembebasan maka seharusnya Para Penggugat dapat menunjukkan tanah yang mana dan dahulu dikuasai oleh siapa, karena dari semua tanah-tanah yang sudah dibebaskan semuanya sudah mendapatkan ganti rugi sehingga tidak ada yang tersisa apalagi ada tanah yang kosong yang dikuasai oleh Tergugat I dalam gambar peta yang dikeluarkan oleh Tergugat II tidak ada tanah



yang kosong yang dikuasai oleh Tergugat I semua berasal dari bidang-bidang tanah hak yang telah dibebaskan;

Seharusnya Para Penggugat dapat menunjukkan tanah yang mana yang dikuasai oleh Tergugat I berasal dari tanah yang dahulu dikuasai oleh siapa, sehingga nantinya tidak akan terkesan asal tunjuk di atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I;

Bahwa dengan tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang dahulu dikuasai oleh siapa dan dibebaskan dari siapa, mengakibatkan gugatan Para Penggugat tersebut menjadi tidak jelas dan kabur;

II. Dalam Gugatan Para Penggugat Antara Posita Dengan Petitum Tidak Saling Mendukung:

Bahwa setelah Tergugat I mencermati gugatan Para Penggugat angka 4, 5 dan 6 yang menyatakan:

- Petitum angka 4. Menghukum Tergugat II untuk membatalkan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 tanggal 13 November 2001 atas nama Tergugat I dengan segala akibat hukumnya;
- Petitum angka 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan dan mengeluarkan seluruh tanah-tanah Para Penggugat dari Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 tanggal 13 November 2001;
- Petitum angka 6. Memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat berdasarkan surat Keputusan Kepala Instansi Agraria dan Pertanian Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965 atas nama Anang dkk., Surat Keputusan Kepala Instansi Agraria dan Pertanian Jawa Barat Nomor 134/D/VIII-51/1964 tanggal 21 September 1964 atas nama Emad, dan surat Keputusan Kepala Instansi Agraria dan Pertanian Jawa Barat Nomor 134/DA/III-51/1964 tanggal 10 Desember 1964 atas nama Woto dkk.;

Dalam posita gugatan Para Penggugat sama sekali tidak menggambarkan hubungannya dengan petitum tersebut di atas, sehingga mengakibatkan gugatan Para Penggugat antara posita dan petitum tidak saling mendukung sehingga menjadi kabur, dan karenanya seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;



Berdasarkan seluruh uraian pada bagian eksepsi tersebut di atas baik pada uraian eksepsi gugatan tidak jelas dan kabur serta gugatan Para Penggugat kurang pihak, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar memberikan putusan menyatakan menerima eksepsi Tergugat I dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian pada bagian eksepsi absolut maupun eksepsi lain yang telah Tergugat I kemukakan tersebut di atas, sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk mempertimbangkan dan menerima eksepsi Tergugat I *a quo* tersebut di atas dan menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

1. Gugatan Kadaluwarsa (Lewat Waktu);

Bahwa penerbitan Sertifikat Pengelolaan Nomor1/Marunda atas nama PT Kawasan Berikat Nusantara, diterbitkan pada tanggal 31 November 2001, diterbitkan berdasarkan surat Keputusan Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor39/HPL/BPN/2000 *juncto* SK tanggal3 Mei 2001 Nomor 39/HPL/BPN/2000/A/11 luas tanah 1.100.736 m<sup>2</sup>(satu juta seratus ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) sesuai surat ukur tanggal29 November 2000 Nomor00201/2001;

Bahwa gugatan baru didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara padatanggal 13 April 2012 sementara itu sertifikat pengelolaan Nomor1/Marunda atasnamaPT Kawasan Berikat Nusantara, diterbitkan pada tanggal 31 November 2001, sudah 12 (dua belas) tahun sejak penerbitan sertifikatobjek sengketa;

Bahwa sesuai dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang PeraturanDasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor10 Tahun 1961 tentangPendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor24 Tahun 1997 tentangPendaftaran Tanah, sesuai Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor24 Tahun 1997berbunyi antara lain:

“Ayat(1):Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuatmengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya,sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan datayang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Ayat (2):Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah



tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;

Dari uraian tersebut di atas sudah cukup jelas Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat untuk dinyatakan sudah kadaluwarsa/lewat waktu;

2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II adalah merupakan gugatan kabur (*obscur libel*) oleh karena Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum serta peraturan dan perbuatan mana yang telah dilanggar oleh Tergugat II, sebagaimana diisyaratkan oleh hukum acara yang berlaku, oleh karena itu sudah sepantasnya Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak;

3. Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa sesuai surat gugatan yang diajukan oleh Mar’alih di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 29/G/2012/PTUN Jkt tanggal 10 Februari 2012 yang mana objek sengketa telah dijual atau telah oper garapkan kepada Mar’alih dari Anang,cs., hal ini dapat dilihat dari Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Anang ke Tn. Mar’alih Nomor 178 tanggal 14 September 1994 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT John Leonard Waworuntu, S.H., beralamat di Jalan Jembatan Batu Nomor 48, Jakarta Barat;

- a. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Dady Suryadi, cs, ke Tn. Mar’alih, Nomor 174 tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- b. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Ny. Nyai Taskomara, cs., ke Tn. Mar’alih, Nomor 175 tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- c. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Darmo ke Tn. Mar’alih, Nomor 176 tanggal 14 September 1994, luas tanah 25.000 m<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu meter persegi);



- d. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Ny. Istikomah ke Tn. Mar'alih, Nomor 177 tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- e. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Anang ke Tn. Mar'alih, Nomor 178 tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- f. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. H. Djanaan ke Tn. Mar'alih, Nomor 179 tanggal 14 September 1994, luas tanah 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
- g. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Tarta ke Tn. Mar'alih, Nomor 180 tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- h. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Ny. Sukmanah, cs, ke Tn. Mar'alih, Nomor 181 tanggal 14 September 1994, luas tanah 11.000 m<sup>2</sup> (sebelas ribu meter persegi);
- i. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Ny. Dewi Aisyah, cs, ke Tn. Mar'alih, Nomor 182 tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- j. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. H. R. Atje Endi ke Tn. Mar'alih, Nomor 183 tanggal 14 September 1994, luas tanah 70.427 m<sup>2</sup> (tujuh puluh ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi);
- k. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Marta ke Tn. Mar'alih, Nomor 185 tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- l. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Didin ke Tn. Mar'alih, Nomor 186 tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- m. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Maeng ke Tn. Mar'alih, Nomor 187 tanggal 14 September 1994, luas tanah 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
- n. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Sutisna ke Tn. Mar'alih, Nomor 188 tanggal 14 September 1994, luas tanah 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
- o. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Tn. Roup ke Tn. Mar'alih, Nomor 189 tanggal 14 September 1994, luas tanah 7.500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian tersebut di atas sudah cukup jelas Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat untuk dinyatakan kurang pihak;

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 164/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut. tanggal 29 Oktober 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;
- Menangguhkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utaratelah memberikan Putusan Nomor 164/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut.tanggal 12 Juni 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan:
  - 1) Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 47A/III/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964;
  - 2) Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 134/DA/HI-51/1964 tanggal 10 Desember 1964, dan;
  - 3) Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206A/III-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965;Dahulu terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat sekarang terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan dan mengeluarkan seluruh tanah-tanah Para Penggugat dari Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tanggal 13 November 2001;
5. Menghukum Tergugat II untuk tunduk, mematuhi dan menjalankannya putusan ini sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp4.901.000,00 (empat juta sembilan ratus satu ribu rupiah);

Halaman 37 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015



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

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 27/PDT/2014/PT DKI tanggal 2 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 164/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut. tanggal 12 Juni 2013 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 11 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 164/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 27 November 2014;
- Tergugat II/Pembanding II pada tanggal 24 November 2014;

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Desember 2014;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 38 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Salah Menerapkan Hukum Dalam Memutus Eksepsi Kompetensi Absolut:

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah melakukan kesalahan penerapan hukum karena dalam Putusan Nomor 27/PDT/2014/PT DKI. tanggal 2 Juni 2014 menyatakan sengketa perkara *a quo* bukan merupakan kewenangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara, melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Adapun yang menjadi pertimbangan hukum dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yaitu petitum mengenai pembatalan Sertifikat HPL Nomor 1/Marunda tanggal 13 November 2001, dan petitum agar diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagaimana terdapat dalam gugatan, sehingga karena adanya petitum-petitum tersebut, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta keliru berpendapat bahwa perkara *a quo* seharusnya menjadi kompetensi PTUN;

Perlu kami sampaikan bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sesungguhnya telah melakukan kesalahan dalam mencermati hal-hal apa yang menjadi pokok sengketa gugatan dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, sebagaimana akan dijelaskan berikut ini:

A.1. Pokok Sengketa Perkara *A Quo* Adalah Sengketa Perdata Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Secara Tegas Merupakan Kompetensi Absolut *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Bahwa dalam gugatan, Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah jelas menyampaikan posita mengenai suatu perbuatan melawan hukum, yang merupakan pokok sengketa perkara ini;

Adapun perbuatan melawan hukum yang dimaksud, yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I karena telah memperoleh dan menguasai tanah redistribusi yang menjadi objek sengketa secara melawan hukum, sebagaimana hal tersebut telah dibuktikan dalam persidangan di hadapan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Tanah redistribusi yang dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah terbukti diduduki dan dikuasai secara tidak sah oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I, berupa bidang tanah seluas 261.427 m<sup>2</sup>(dua ratus enam puluh satu ribu empat ratus dua puluh tujuh meter



persegi) yang dahulu terletak di Desa Segaramakmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, namun setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah DKI Jakarta (bukti P-88), kini bidang tanah tersebut masuk dalam Blok Bidara, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah H. M. Nur;  
Timur : Tanah Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dan tanah H. M. Nur;  
Barat : Jalan Tanah;  
Selatan : Jalan Raya Marunda;

Mengenai lokasi, luas tanah, dan adanya pemberian hak milik atas tanah redistribusi dari negara dibuktikan dengan asli Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 47/VIII/Insp.C/51/1964 tanggal 21 September 1964 yang diterbitkan atas nama Emad, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 134/D/VIII-51//1964 tanggal 10 Desember 1964 yang diterbitkan atas nama Sumadjo dan Noto dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 206/VIII-D/51/1965 tanggal 16 Maret 1965 yang diterbitkan atas nama Tjojo, Sutisna, Roup, Djanan, Mastra, D. Hidajat, Bidin, Utja, Atja AS, Marta, Tarta, Anang, Isti Komah, A. Suhara dan Meang (18 SK KINAG Jawa Barat, bukti P-21 s.d. P-38);

Untuk menguatkan pembuktian lokasi, luas tanah, dan hak milik 18 orang penerima tanah redistribusi, maka selain bukti berupa 18 SK KINAG Jawa Barat (bukti P-21 s.d. P-38), Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat juga telah mengajukan bukti berupa Asli Surat Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 050-609-05-2002 tanggal 9 Juli serta lampirannya berupa gambar sket lokasi tanah redistribusi milik para penerima SK KINAG Jawa Barat (bukti P-60 dan lampirannya bukti P-20), yang menyatakan letak dan batas-batas tanah redistribusi para penerima SK KINAG Jawa Barat sesuai dengan uraian letak dan batas-batas tanah redistribusi sebagaimana disebutkan dalam memori kasasi ini;

Sebagai penerima tanah redistribusi dari negara, 18 orang penerima SK KINAG Jawa Barat telah melaksanakan kewajiban untuk membayar lunas harga tanah redistribusi kepada negara sesuai harga yang tercantum pada SK KINAG masing-masing, sebagaimana dibuktikan dengan asli tanda



penyetoran kepada Bank Negara Indonesia 46 Unit II Cabang Bekasi pada tanggal 4 Juni 1965 untuk pelunasan ganti rugi tanah negara/tanah redistribusi (bukti P-39 s.d. P-56);

Bahwa sejak tahun 1964/1965 sampai dengan sekitar tahun 1985, 18 orang penerima hak milik atas tanah redistribusi melalui SK KINAG beserta keluarganya juga telah melaksanakan kewajiban untuk menetap dan menggarap tanah redistribusi dengan menanam tanaman pertanian dan perkebunan di atas tanah tersebut sebagaimana keterangan Saksi fakta Ahmad Sidik yang dicatat pada halaman 79 Putusan *Judex Facti* tanggal 12 Juni 2013 sebagai berikut:

“Bahwa sejak tahun 1964 sampai sebelum dialihkan ke wilayah DKI pada tahun 1974, para penerima SK KINAG mengerjakan/menggarap/mengelola tanahnya”;

“Bahwa yang dikerjakan/digarap/dikelola di atas tanah tersebut ada yang berkebun, bersawah, dan lahan pertanian”;

Adapun 18 orang penerima hak milik atas tanah redistribusi dalam SK KINAG tersebut di atas merupakan orang tua dan/atau suami dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berdasarkan bukti berupa Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Ahli Waris (bukti P-1 s.d. P-18);

Kemudian pada tahun 1985, para penerima SK KINAG Jawa Barat yang berjumlah 18 orang terpaksa pergi meninggalkan tanah redistribusi milik mereka karena tanah tersebut diuruk dengan pasir laut sehingga tidak dapat digunakan untuk bercocok tanam atau bersawah, sebagaimana keterangan Saksi fakta Ahmad Sidik pada halaman 83 dan 86 Putusan *Judex Facti* tanggal 12 Juni 2013, secara tegas menyatakan:

“Bahwa para penerima SK KINAG (orang tua atau suami Para Terbanding/Para Penggugat) melapor kepada saksi kalau tanahnya ada yang menguruk, sekitar tahun 1985”;

“Bahwa setelah saksi mendapat laporan dari penerima SK KINAG kalau tanahnya diuruk, saksi mengecek ke lapangan mengenai laporan tersebut dan ternyata ada pengurukan”;

“Bahwa saksi lihat pada waktu itu, yang dimasukkan ke tanah-tanah mereka adalah pasir yang dicampur dengan air”;

“Bahwa lokasinya itu yang sekarang di wilayah yang ada plang bertuliskan PT Kawasan Berikat Nusantara”;



Setelah tanah redistribusi terpaksa ditinggalkan oleh 18 orang para penerima SK KINAG Jawa Barat beserta keluarganya, kemudian tanah tersebut dikuasai oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I sesuai dengan keterangan Saksi fakta Ahmad Sidik yang dikutip pada halaman 79 Putusan *Judex Facti* tanggal 12 Juni 2013 menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa sekarang ini yang menguasai tanah para penerima SK KINAG tersebut adalah PT Kawasan Berikat Nusantara (KBN)”;

“Bahwa saksi mengetahui kalau sekarang ini tanah tersebut dikuasai PT Kawasan Berikat Nusantara (KBN), karena saksi sering melewati tanah tersebut”;

“Bahwa tanah tersebut dikuasai PT Kawasan Berikat Nusantara (KBN) kurang lebih sejak tahun 1990, karena di atas tanah tersebut sudah ada plangnya”;

Bahwa pada sidang pemeriksaan setempat tanggal 25 Februari 2013, Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah menunjukkan lokasi, luas, dan batas-batas tanah redistribusi sebagaimana diuraikan dalam memori kasasi ini, yang termasuk dalam wilayah HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001 atas nama Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I tidak keberatan atas penunjukkan tersebut;

Namun demikian, Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I tidak konsisten dalam sikapnya karena kemudian mendalilkan bahwa di dalam wilayah Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001 itu tidak terdapat tanah redistribusi yang kini diklaim oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat. Untuk mendukung dalilnya tersebut, Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I mengajukan bukti berupa peta rincik tahun 1988 (bukti T.I-3 dan T.I-10), Surat Ukur Nomor 09.02.05.04.00201/2001 yang merupakan lampiran Sertifikat HPL Nomor 1/Marunda tanggal 13 November 2001 (bukti T.I-2), dan bukti-bukti pembebasan tanah berupa surat penyerahan/pelepasan hak dengan ganti rugi (bukti T.I-11 s.d. T.I-27);

Bahwa bukti-bukti yang diajukan Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dengan sendirinya telah dipatahkan oleh bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II, berupa daftar girik yang hilang/tidak diketemukan dari Direktur Utama PT (Persero) Kawasan Berikat Nusantara tanggal 27 Mei 1997 (bukti T.II-3), daftar sertifikat tanah yang hilang/tidak diketemukan dari Direktur Utama PT



(Persero) Kawasan Berikat Nusantara tanggal 27 Mei 1997 (bukti T.II-4), dan surat dari Direktur Utama PT (Persero) Kawasan Berikat Nusantara Nomor 205/DIRUT/05/1997 tanggal 27 Mei 1997 perihal laporan kehilangan sebagian berkasdokumen pembebasan tanah negara (yang dikuasai PT (Persero) Kawasan Berikat Nusantara, ditujukan kepada Kapolres Jakarta Utara) bukti T.II-5;

Bukti T.II-3, T.II-4 dan T.II-5 jelas menunjukkan bahwa girik dan Sertifikat Hak Milik atas tanah-tanah yang diakui sudah dibebaskan oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dan kini masuk dalam wilayah Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001, ternyata tidak dapat dibuktikan keberadaannya, dan juga tidak pernah diserahkan kepada Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II pada waktu Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan hak pengelolaan lahan di tahun 2000, karena pada tahun 1997 Sertifikat Hak Milik dan girik tersebut diakui hilang oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I. Dengan demikian, Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I jelas tidak dapat membuktikan keberadaan girik dan Sertifikat-sertifikat HakMilik atas tanah yang menjadi alas hak penerbitan Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001;

Adapun peta rincik tahun 1988 yang diajukan sebagai bukti oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I memuat nomor-nomor girik dan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang menurut Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I sudah dibebaskan sebagai alas hak HPL Nomor 1/Marunda. Namun, sesungguhnya kebenaran data yuridis yang dimuat dalam peta rincik tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan karena data yuridis berupa girik dan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang menurut Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I sudah pernah dibebaskan, ternyata tidak dapat dibuktikan keberadaannya karena sudah hilang, sebagaimana dinyatakan dari bukti T.II-3, T.II-4 dan T.II-5;

Sedangkan mengenai Surat Ukur Nomor 09.02.05.04.00201/2001 yang merupakan lampiran dari Sertifikat HPL Nomor 1/Marunda tanggal 13 November 2001 (bukti T.I-2), maka menjadi sangat membingungkan, bagaimana mungkin Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dapat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001 dan Surat Ukur Nomor 09.02.05.04.00201/2001, padahal pada tahun 1997, jauh sebelum mengajukan permohonan penerbitan HPL dan surat ukur tersebut, Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I sudah



kehilangan sebagian besar surat girik dan Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas tanah yang menurutnya sudah pernah dibebaskan;

Begitupun dengan bukti-bukti pembebasan tanah berupa Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi (bukti T.I-11 s.d. T.I-27), secara materiil menjadi tidak dapat membuktikan adanya peralihan hak atas tanah, karena tidak didukung keberadaan surat girik dan Sertifikat Hak Milik atas tanah-tanah yang disebut-sebut oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I sudah pernah dibebaskan namun hilang, sebagaimana dinyatakan dari bukti T.II-3, T.II-4 dan T.II-5;

Dengan demikian, Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I mengurus penerbitan Sertifikat HPL bukan dengan bukti-bukti pembebasan (Sertifikat Hak Milik dan girik atas tanah yang sudah dibebaskan), melainkan dengan daftar girik yang hilang/tidak diketemukan dari Direktur Utama PT (Persero) Kawasan Berikat Nusantara tanggal 27 Mei 1997 (bukti T.II-3), daftar sertifikat tanah yang hilang/tidak diketemukan dari Direktur Utama PT (Persero) Kawasan Berikat Nusantara tanggal 27 Mei 1997 (bukti T.II-4), dan surat dari Direktur Utama PT (Persero) Kawasan Berikat Nusantara Nomor 205/DIRUT/05/1997 tanggal 27 Mei 1997 perihal laporan kehilangan sebagian berkasdokumen pembebasan tanahnegara [yang dikuasai PT (Persero) Kawasan Berikat Nusantara, ditujukan kepada Kapolres Jakarta Utara] (bukti T.II-5), seluruhnya merupakan surat-surat yang dibuat sendiri oleh Direktur Utama PT (Persero) Kawasan Berikat Nusantara/Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I;

Berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I ternyata tidak dapat membuktikan alas hak perolehan tanah Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001 karena sudah mengakui kehilangan bukti-bukti surat girik dan Sertifikat Hak Milik yang seharusnya menjadi alas hak sertifikat HPL tersebut, sebagaimana ternyata dari bukti T.II-3, T.II-4 dan T.II-5. Sebaliknya, Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah membuktikan hak milik atas tanah redistribusi berdasarkan asli 18 SK KINAG Jawa Barat (bukti P-21 s.d. P-38), asli tanda penyeteroran kepada Bank Negara Indonesia 46 Unit II Cabang Bekasi pada tanggal 4 Juni 1965 untuk pelunasan ganti rugi tanah negara/tanah redistribusi (bukti P-39 s.d. P-56), asli Surat Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 050-609-05-2002 tanggal 9 Juli serta lampirannya berupa gambar sket lokasi tanah redistribusi milik para penerima SK KINAG Jawa Barat (bukti P-60 dan lampirannya bukti P-20), berikut keterangan saksi dan hasil sidang pemeriksaan setempat yang



membenarkan bahwa tanah redistribusi yang digugat oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat terletak dalam wilayah Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001 yang diterbitkan atas nama Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I;

Oleh karena tidak pernah dibuktikan adanya pembebasan ataupun pemberian ganti rugi dari Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I kepada 18 orang penerima SK KINAG Jawa Barat yang tanahnya masuk dalam wilayah Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001, maka sudah tepat jika *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyatakan Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena yang bersangkutan terbukti memperoleh tanah redistribusi yang kini masuk dalam wilayah Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001 bukan dari 18 orang penerima hak milik tanah redistribusi berdasarkan SK KINAG Jawa Barat, melainkan dengan cara membeli dari pihak-pihak yang sesungguhnya tidak berhak atas tanah tersebut;

Selanjutnya, dari bukti T.II-3 s.d. T.II-5 yang diajukan oleh Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II jelas memperlihatkan bahwa Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001 tanpa didasarkan pada alas hak yang disyaratkan oleh Pasal 68 ayat (2) angka 2 dan Pasal 69 huruf d Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Alas hak yang seharusnya menjadi dasar penerbitan hak pengelolaan lahan berupa surat girik dan Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas tanah yang sudah dibebaskan oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I, sudah lebih dahulu hilang pada tahun 1997, dimana seharusnya surat girik dan Sertifikat-sertifikat Hak Milik tersebut diserahkan oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I kepada Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II di tahun 2000 pada waktu mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001;

Bahwa Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II seharusnya tidak memproses permohonan penerbitan Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001 jika pemohon sertifikat (Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I) tidak dapat menyerahkan bukti-bukti yuridis pembebasan hak atas tanahnya, termasuk bukti berupa surat girik dan sertifikat hak milik atas tanah yang telah dibebaskan dan dimohonkan hak pengelolaan lahannya. Hal ini



sesuai dengan prosedur penerbitan Sertifikat HPL yang diatur dalam Bab III mengenai Tata Cara Pemberian Hak Pengelolaan Pasal 68 ayat (2) angka 2 dan Pasal 69 huruf d Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Sertifikat-sertifikat Hak Milik yang hilang tersebut wajib diganti terlebih dahulu dengan sertifikat pengganti sesuai dengan ketentuan Pasal 57 s.d. Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, barulah kemudian sertifikat pengganti itu diserahkan kepada Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II pada waktu mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001, untuk disimpan oleh Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II sebagai alas hak dari Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001. Hal ini didukung dengan keterangan saksi Ahli Satmodjo yang dikutip pada halaman 111 Putusan *Judex Facti* tanggal 12 Juni 2013, yang menyatakan:

“Bahwa kalau seseorang mengajukan permohonan, maka seseorang itu harus mempunyai alas haknya. Kalau ada tanah yang sudah dibebaskan itu lalu sertifikatnya hilang, maka seseorang itu harus terlebih dahulu membuat sertifikat pengganti, karena ini nanti yang akan dibuatkan warkah di Kantor Pertanahan...”;

“Bahwa sebelum sertifikat yang hilang itu diganti, tidak bisa BPN menerbitkan hak yang dimohonkan seseorang, misalnya Sertifikat HPL, kalau sertifikat-sertifikat (tanah) yang telah dibebaskan itu masih hilang”;

Perbuatan Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001 tanpa menerima bukti yuridis pembebasan hak atas tanah berupa sertifikat-sertifikat hak milik yang telah dilaporkan hilang oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I pada tahun 1997 berdasarkan bukti T.II-3 s.d. T.II-5, jelas telah melanggar Pasal 68 ayat (2) angka 2 dan Pasal 69 huruf d Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, oleh karenanya penerbitan Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001 yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II terbukti sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II secara tidak cermat juga telah menerbitkan Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001 atas nama Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I di atas tanah redistribusi yang sebelumnya telah diberikan dengan hak milik kepada 18 orang penerima SK KINAG Jawa Barat, sehingga hak-hak yang ada di atas tanah tersebut menjadi tumpang tindih. Perbuatan Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II ini juga terbukti sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat atas tanah redistribusi;

Dari uraian di atas, jelaslah bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah sengketa perdata mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II sebagaimana fakta hukum yang telah dibuktikan selama berjalannya proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Berdasarkan hal tersebut, maka sudah tepat jika *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengadili dan memutus perkara *a quo* karena objek sengketa perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 50 Undang undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang diubah dengan Undang undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 yang menyatakan:

“Pengadilan Negeri berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama”;

Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri mengenai perbuatan melawan hukum sebagaimana terdapat dalam perkara ini, juga sudah sesuai dengan sikap hakim Peradilan Umum lainnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 13/Pdt.G/2011/PN Sbg. tanggal 20 Desember 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, antara Mularia Pasaribu, dkk., melawan Bastian Pasaribu, Esban Aritonang dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Tengah. Majelis Hakim dalam perkara ini menyatakan perbuatan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Tengah menerbitkan Sertifikat Nomor 44 tanggal 2 Februari 2010 dan Sertifikat Nomor 45 tanggal 2 Februari 2009 sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Adapun pertimbangan dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menyatakan Sertifikat HPL Nomor 1/Marunda tanggal 13 November 2001 cacat hukum adalah merupakan konsekuensi logis dari perbuatan melawan hukum yang terbukti dilakukan Termohon Kasasi

Halaman 47 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015



I/Pembanding I/Tergugat I, karena telah memperoleh tanah objek sengketa dengan jalan membeli dari pihak-pihak yang sesungguhnya tidak berhak, serta adanya perbuatan melawan hukum yang terbukti dilakukan oleh Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II dalam penerbitan Sertifikat HPL Nomor 1/Marunda tanggal 13 November 2001, sehingga Sertifikat HPL yang dihasilkan menjadi cacat hukum yang mengakibatkan terjadinya tumpang tindih hak di atas bidang tanah yang sama;

Sedangkan terhadap petitum-petitum lain dalam gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sesungguhnya telah diadili dan diputus oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri secara proporsional sesuai dengan kompetensinya sebagai Badan Peradilan Umum, tanpa adanya pelanggaran terhadap kewenangan mengadili yang dimiliki oleh PTUN. Dengan demikian, Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berpendapat bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang justru mengabulkan eksepsi kompetensi absolut adalah putusan yang salah dalam penerapan hukumnya karena tidak mempertimbangkan fakta-fakta mengenai perbuatan melawan hukum, sehingga Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Kasasi yang terhormat membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Nomor 27/PDT/2014/PT DKI.tanggal 2 Juni 2014, dan menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 164/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut.tanggal 12 Juni 2013;

A.2. Perkara *A Quo* Menyangkut Sengketa Kepemilikan Atas Tanah Secara Tegas Merupakan Kompetensi Absolut *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berupa 18 Asli SK KINAG Jawa Barat (bukti P-21 s.d. P-38), bukti-bukti yang diajukan Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I berupa Sertifikat HPL Nomor 1/Marunda tanggal 13 November 2001 (bukti TI-2), berikut dalil masing-masing pihak yang mengaku sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, sangat jelas bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah kepemilikan atas tanah, sehingga *Judex Facti* harus terlebih dahulu memutuskan siapa pemilik hak atas tanah sengketa yang sebenarnya;

Proses pembuktian mengenai siapa pemilik tanah yang sebenarnya jelas merupakan bagian esensial dari perkara ini yang termasuk dalam ranah sengketa perdata, sehingga harus diadili oleh *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal nantinya telah terdapat putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap menyatakan bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat adalah pemilik tanah yang sah, maka barulah Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat HPL Nomor1/Marunda tanggal 13 November 2001 kepada PTUN. Oleh karenanya sudah tepat tindakan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara menerima gugatan dan memutus sengketa perdata mengenai kepemilikan atas tanah dalam perkara *a quo* sesuai dengan kewenangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana diatur dalam Pasal 50 Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009;

Adapun tindakan *Judex Facti* Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili gugatan mengenai sengketa kepemilikan atas tanah dalam perkara *a quo*, sesungguhnya juga sesuai dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 menyatakan:

“Jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998 menyatakan:

“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”;

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 16 PK/TUN/1998, tanggal 18 Agustus 1999 menyatakan:

“Jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata”;

d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001 menyatakan:

“Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Halaman 49 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015



e. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 445 K/TUN/2005, tanggal 3 April 2007 menyatakan:

“Sengketa kepemilikan harus ditetapkan terlebih dahulu pihak-pihak yang berhak atas tanah tersebut melalui Peradilan Umum (perkara perdata)...”;

Selain kaidah hukum sebagaimana terkandung dalam Yurisprudensi-yurisprudensi di atas, kompetensi absolut *Judex Facti* Pengadilan Negeri untuk mengadili sengketa kepemilikan atas tanah juga sejalan dengan praktik hukum yang dijalankan oleh Para Hakim PTUN dalam proses mengadili sengketa kepemilikan atas tanah, di antaranya:

a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 25/G/2013/PTUN Jpr. tanggal 17 Januari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, antara Julius Yogi melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke dan Bupati Merauke. Salah satu amar putusan ini menyatakan menerima eksepsi kompetensi absolut dan menyatakan PTUN Jayapura tidak berwenang mengadili gugatan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

“...walaupun sengketa *in casu* merupakan sengketa tata usaha negara dalam ranah hukum publik, namun senyatanya terdapat permasalahan mengenai kepemilikan terhadap bidang tanah *in casu* yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum hal mana bukan merupakan lingkup Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya (*pre judicial geschill*), oleh karenanya menurut Majelis Hakim Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*”. (Putusan halaman 46);

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 281 K/TUN/2009 tanggal 2 Desember 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, antara Drs. H. Muhammad Tahir Kanna melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar. Dalam putusan ini Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi, sehingga Putusan PTUN Makassar Nomor 33/G.TUN/2008/PTUN Mks. tanggal 23 September 2008 yang telah dikuatkan dengan Putusan PT.TUN Makassar Nomor 05/B.TUN/2009/PT.TUN MKS.tanggal 24 Februari 2009 memiliki kekuatan hukum tetap. Salah satu amar putusan *Judex Facti* di PTUN adalah menerima eksepsi kompetensi absolut sehingga PTUN tidak berwenang mengadili gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut:

“Bahwa berdasarkan fakta hukum dari uraian pertimbangan tersebut di atas, maka dengan demikian terdapat permasalahan hukum menyangkut tentang sengketa hak kepemilikan...yang menjadi kewenangan hakim perdata/peradilan umum...” (Putusan halaman 29);



Selain kaidah hukum yang dianut oleh Hakim Pengadilan TUN sebagaimana tercermin dalam putusan-putusan di atas, perlu Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sampaikan pula mengenai pedoman yang terdapat dalam Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor 224/TD.TUN/X/1993, Perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993, yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan TUN hanya mengenai sertifikat tanahnya, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”;

Berdasarkan seluruh uraian Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat di atas, telah jelas bahwa sesungguhnya pokok sengketa perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum dan sengketa kepemilikan atas tanah yang secara tegas merupakan kompetensi absolut dari Badan Peradilan Umum, atau dengan kata lain, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara sepenuhnya berwenang mengadili dan memutus perkara ini;

Adapun *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah melakukan kesalahan penerapan hukum dengan menerima eksepsi kompetensi absolut, yang jelas bertentangan dengan kaidah hukum sebagaimana telah diuraikan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat di atas;

Berdasarkan alasan tersebut, mohon kepada Majelis Hakim Kasasi Yang Terhormat untuk bersedia membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Nomor 27/PDT/2014/PT DKI.tanggal 2 Juni 2014, dan menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 164/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut.tanggal 12 Juni 2013;

B. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Telah Melanggar Asas Peradilan, Peraturan Perundang-Undangan dan Yurisprudensi;

Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 27/PDT/2014/PT DKI.tanggal 2 Juni 2014 telah melanggar asas peradilan yang seharusnya dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (4) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, karena justru memerintahkan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mengajukan gugatan sengketa mengenai kepemilikan tanah kepada PTUN, yang mana hal tersebut



merupakan perbuatan yang sia-sia jika Hakim PTUN berpegang pada ketentuan yang ada dalam peraturan perundang-undangan serta kaidah hukum dalam Yurisprudensi sebagaimana telah diuraikan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat pada bagian sebelumnya dari memori kasasi ini, maka tentu Hakim PTUN akan menolak gugatan dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berdasarkan pertimbangan hukum bahwa sengketa kepemilikan tanah terlebih dahulu harus diputuskan oleh Peradilan Umum sebelum dilakukan upaya hukum melalui PTUN;

Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta jelas telah melanggar asas peradilan yang diselenggarakan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan. Artinya, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah mempersulit proses yang harus ditempuh oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk mencari keadilan dalam perkara ini, sehingga berakibat hilangnya hak-hak Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk memperoleh keadilan, karena menjadikan proses penyelesaian perkara ini tidak sederhana, tidak cepat, dan berbiaya mahal. Jika mengikuti Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, maka Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat harus mengajukan perkara ini kepada PTUN, sedangkan hal tersebut sesungguhnya tidak perlu dilakukan, jika saja *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dapat secara cermat memahami bahwa pokok sengketa perkara ini adalah sengketa kepemilikan tanah yang jelas merupakan kompetensi absolut *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara; *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam putusannya juga terbukti melakukan kesalahan penerapan hukum karena telah menerima eksepsi kompetensi absolut dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*, tanpa mengindahkan peraturan perundang-undangan dan kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi, yang seharusnya diikuti oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya dalam memori kasasi ini;

Adapun peraturan perundang-undangan dan Yurisprudensi seharusnya menjadi dasar bagi setiap Hakim dalam menangani suatu perkara. Artinya, kaidah hukum dalam peraturan perundang-undangan dan Yurisprudensi tidak boleh dikesampingkan oleh setiap Hakim dalam mengadili dan memutus jenis perkara tertentu yang sudah ada dasar hukumnya dan telah digunakan oleh Hakim sebelumnya dalam mengadili dan memutus perkara sejenis, perkara yang hampir sama, atau perkara yang setidak-tidaknya dapat dinyatakan sama



jenisnya. Namun demikian, dalam perkara ini *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta justru telah melakukan kesalahan penerapan hukum dengan memutus eksepsi kompetensi absolut tanpa mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kaidah hukum dalam Yurisprudensi;

Oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta terbukti telah melakukan kesalahan penerapan hukum dalam menerima eksepsi kompetensi absolut dan memutus perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Kasasi yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini agar membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 27/PDT/2014/PT DKI.tanggal2 Juni 2014, dan menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 164/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut.tanggal 12 Juni 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 November 2014 dan kontra memori kasasi tanggal 5 Desember 2014serta dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utaraternyata tidak salah menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa petitum gugatan Para Penggugat antara lain memuat permohonan pembatalan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan milik Tergugat I dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat. Petitum seperti itu merupakan masalah hukum yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon KasasiSURYA BIN SUMAJO, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. SURYA BIN SUMAJO, 2. TOPIK, 3. MIKI SONJAYA, 4. ENDOH SURACHMAN, 5. ENDANG RAHMAT, 6. NYAI TAS KOMARA, 7. DADANG GUNTUR, 8. KANI BINTI KADIR, 9. WAWAN, 10. SUTARDI, 11. MAWARDI, 12. Hj. NEMI, 13. YOYON SUPRIANA, 14. Hj.SOPIAH, 15. SUNARTI, 16. ENDANG SURYADI, 17. SAINAN Bin NOTO, dan 18. TB ISAK JUARSA,** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 26 Mei 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

|                                     |                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Hakim-Hakim Anggota:                | Ketua Majelis,                        |
| ttd./                               | ttd./                                 |
| I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. | Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. |
| ttd./                               |                                       |
| Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.       |                                       |
|                                     | Panitera Pengganti,                   |
|                                     | ttd./                                 |
|                                     | Edy Wibowo, S.H., M.H.                |

### Biaya Kasasi:

- |                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai .....           | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi .....           | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h ...            | Rp500.000,00        |

## UNTUK SALINAN MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata,



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

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 55 dari 55 hal. Put. Nomor 2630 K/Pdt/2015

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 55