



P U T U S A N

No. 2548 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MUHAYA.**
2. **DJENAB.**
3. **MARDAN.**
4. **MURSITI.**
5. **SALMAN.**
6. **SOBARY.**
7. **SUPRIYANTO.**
8. **ERNA.**
9. **ERNI.**
10. **SAINAH.**
11. **BURHANUDIN.**
12. **SUTARI.**
13. **UNTUNG SUMIAJI.**
14. **SUGIARTO.**

Semuanya bertempat tinggal di Jalan Kaimun Jaya III No. 20 RT.010 / RW.004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Selatan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **JAMIRDEN MANIK, SH. dan kawan**, Advokat, berkantor di Jalan RSU. Fatmawati Raya No. 24 A, B Lt. III Cilandak, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Mei 2012.

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat / Para Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan 8 – 9 Jakarta Pusat.

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No. 2548 K/Pdt/2012



2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA

JAKARTA SELATAN, berkedudukan di Jalan Prapanca No.
9 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat / Para
Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Solihin
Bin Djaenal berdasarkan Akta Pembagian Harta Peninggalan Nomor : 74/
P3HP/2007/PSJS tanggal 21 Nopember 2007 yang dikeluarkan Pengadilan
Agama Jakarta Selatan (Bukti P-1);

Bahwa semasa hidupnya, almarhum Solihin Bin Djaenal merupakan
pemegang hak atas tanah bekas Erfacht Verponding Indonesia No. 580, seluas
 $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan T.B.
Simatupang RT. 016/RW.06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak,
Kotamadya Jakarta Selatan (Bukti P-2), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kampung Terogong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan R.A. Kartini;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan T.B. Simatupang;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yayasan Prasetya Mulya.
(selanjutnya disebut "tanah a quo");

Bahwa keabsahan Almarhum Solihin Bin Djaenal sebagai pemegang hak
atas tanah a quo, didukung oleh bukti pendukung lainnya, yaitu :

- Surat Keterangan Garapan No. 63/DS/V/UT/1969 tertanggal 24 Pebruari
1969 yang dikeluarkan oleh Lurah Cilandak (Bukti P-3);
- Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA DKI
Jakarta No. C.30 Kelas D.I tertanggal 24 Agustus 1978 (Bukti P-4);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun
2004, 2005 dan 2006 atas nama Solihin (Bukti P-5 a, b dan c);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Lurah Cilandak Barat tertanggal 12 Januari 2009 (Bukti P-6);

Bahwa dengan demikian, Para Penggugat berdasarkan kewarisan adalah pemegang hak atas tanah a quo;

Bahwa Para Penggugat selaku pemegang hak atas tanah a quo sampai dengan saat ini belum pernah menjual, melepaskan, atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lain;

Bahwa kemudian, Tergugat I telah menguasai tanah a quo, dan mendirikan bangunan di atasnya, setempat dikenal dengan Balai Kerajinan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta, dengan dasar adanya Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat seluas 18.287 M² (Bukti P-7), yang dikeluarkan oleh Tergugat II, padahal jelas-jelas Tergugat I belum pernah melakukan pembebasan hak atas tanah a quo dari Para Penggugat selaku pemegang hak yang sah;

Bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai tanah a quo dan mendirikan bangunan di atasnya tanpa terlebih dahulu melakukan pembebasan hak dari Para Penggugat selaku pemegang hak yang sah, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat berupa hilangnya hak atas tanah a quo;

Bahwa kerugian Para Penggugat terhadap tanah a quo, dapat dinilai sebesar harga tanah tersebut, yaitu sesuai harga NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) per meter persegi dikali dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat I ($\text{Rp}10.000.000,00 \times 18.287 \text{ M}^2$) = $\text{Rp}182.870.000.000,00$ (seratus delapan puluh dua miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah);

Bahwa tindakan Tergugat II yang mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat untuk Tergugat I, tanpa terlebih dahulu meneliti dengan benar secara yuridis dan fisik mengenai asal usul perolehan hak atas tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I, telah memenuhi unsur melanggar kewajiban hukum yang dibuatnya sendiri, sehingga dengan demikian tindakan Tergugat II dapat pula dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 2548 K/Pdt/2012

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)



Bahwa Tergugat II tidak meneliti dengan benar secara yuridis, bahwa di atas tanah a quo terdapat pemegang hak (in casu Para Penggugat) yang haknya belum dibebaskan oleh Tergugat I, sewaktu mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat atas nama Tergugat I;

Bahwa tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat atas nama Tergugat I, berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom No. 6551 sebagian, sebagaimana tercantum atau ditunjukkan dalam sertifikat tersebut;

Bahwa Tergugat II tidak meneliti dengan benar secara fisik, bahwa sebenarnya tanah Eigendom No. 6551 terletak di daerah atau lingkungan Kampung Kramat Djati, Jakarta (Bukti P-8), dan bukan di daerah Cilandak sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat. Dengan demikian, telah terjadi kesalahan penunjukan letak fisik tanah dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat;

Bahwa dengan demikian, penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat oleh Tergugat II adalah cacat hukum, dan oleh karenanya sangat beralasan untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa terdapat fakta yang kuat, saat ini diatas tanah a quo, Tergugat I telah mendirikan bangunan di atasnya, setempat dikenal dengan Balai Kerajinan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta, dan Tergugat I dapat melepaskan, menjaminkan dan/atau menukarkan tanah a quo, maka cukup dasar dan alasan untuk meletakkan sita jaminan di atas tanah a quo;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Solihin Bin Djaenal;
- Menyatakan Para Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas tanah bekas Erfacht Verponding Indonesia No. 580, seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan T.B. Simatupang RT. 016/RW.06, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kampung Terogong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan R.A. Kartini;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan T.B. Simatupang;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yayasan Prasetya Mulya;
- Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah a quo kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun, dan memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp182.870.000.000,00 (seratus delapan puluh dua miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) apabila ingin menggunakan tanah a quo;
- Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 169/Cilandak Barat;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan diatas tanah a quo;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Atau : apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan jelas;

A. Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem

Bahwa Penggugat adalah ahli waris Solihin bin Djaenal yang menggugat Tergugat I mengenai tanah di Jln TB. Simatupang RT.0016/RW06 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan seluas $\pm 18.000 M^2$ yang telah bersertifikat Hak Pakai No. 116/Cilandak Barat atas nama Tergugat I;

Bahwa sebelumnya tanah a quo telah digugat oleh Achmad bin Solihin selaku ahli waris Solihin bin Jaenal pada tanggal 24 Juli 2006 dalam perkara No. 1096/Pdt.G/2006/PN.JKT.SEL yang telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 8 Mei 2007 dengan amar putusan antara lain :

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat untuk sebagian;

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 2548 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Bahwa dengan demikian Pihak Tergugat (Gubernur Provinsi DKI Jakarta) berada pada pihak yang menang dan Penggugat tidak mengajukan upaya hukum berupa banding, sehingga putusan perkara a quo telah berkekuatan hukum pasti/tetap;

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 647 K/Sip/1973 tanggal 13 - 4 - 1976 menyatakan " Ada atau tidaknya azas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelaslah bahwa gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem* karena telah ada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti serta obyek gugatan dan alasan gugatan Penggugat adalah sama sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijk verklaard*);

b. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa Penggugat telah menggugat Gubernur Provinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat I mengenai kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Jln TB. Simatupang Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Kodya Jakarta selatan (Balai Kerajinan Pemda DKI Jakarta) seluas $\pm 18.287 \text{ M}^2$;

Bahwa terhadap objek tanah perkara a quo telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat a.n. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan sesuai Perda No. 5 Tahun 2004 tanah a quo telah diimbangkan oleh Tergugat I kepada PT. Jakarta Tourisindo;

Bahwa berdasarkan huruf b di atas, seharusnya PT. Jakarta Tourisindo dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo karena tanah a quo telah dijadikan penyertaan modal (diimbangkan) namun Penggugat dalam gugatannya tidak menjadikan PT. Jakarta Tourisindo sebagai pihak;

Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijk verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa pada awalnya gugatan Penggugat dalam posita maupun petitumnya didasarkan pada Erfacht Verponding No. 580 yang kemudian menjadi Eigendom Verponding No. 6554 yang diklaim oleh ahli waris Solihin bin Djaenal;

Bahwa kemudian Penggugat mengubah gugatannya dengan menjadikan Erfacht Verponding No.580 sebagai klaim yang diajukan Penggugat terhadap tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah dalil yang mengada-ada dan tidak mungkin hal tersebut terjadi karena bertentangan dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terutama mengenai ketentuan-ketentuan konversi dan penjelasannya;

Bahwa tanah a quo telah dimiliki oleh Tergugat I dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 169/Cilandak Barat dengan alas hak bekas Eigendom Verponding No. 6551 bukan berdasarkan alas hak Erfacht Verponding No. 580;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelaslah gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena tidak ada hubungan hukum antara kepemilikan Penggugat dengan objek perkara tanah a quo, sehingga cukup beralasan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 361/Pdt.G/2010/PN.Jak.Sel tanggal 22 Februari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.061.000,00 (satu juta enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 613/PDT/2011/PT.DKI tanggal 27 Februari 2012;

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 2548 K/Pdt/2012

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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 25 April 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Mei 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 03 Mei 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 361/Pdt.G/2010/PN.JKT.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Mei 2012;

bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 5 dan 15 Juni 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 Juni 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi telah menerima Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 613/Pdt/2011/PT.DKI dari Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 April 2012;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi telah menyatakan kasasi pada tanggal 3 Mei 2012, sebagaimana dicatat dalam Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor : 361/Pdt.G/2010/PN-Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Dengan demikian permohonan kasasi tersebut masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya secara formal sepatutnya dapat diterima;
3. Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan, dan menolak amar serta pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 613/PDT/2011/PT.DKI tanggal 27 Pebruari 2012, yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 361/Pdt.G/2010/PN.Jak.Sel tanggal 22 Pebruari 2011 yang dimohonkan banding;
 - Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI telah salah menerapkan hukum dalam putusannya Nomor : 613/PDT/2011/PT.DKI tanggal 27 Pebruari 2012, dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 5 (lima) paragraf 4-5, yang menyatakan :
- Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara a quo beserta surat-surat yang terlampir di dalamnya, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 361/Pdt.G/2010/PN.Jak.Sel tanggal 22 Pebruari 2011, memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo karena pertimbangan tersebut dipandang sudah tepat dan benar dan diambil serta dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;
- Menimbang, bahwa keberatan yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat, tidak ada hal baru, oleh karena semua keberatan yang diajukan tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, maka Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan lagi;
5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum dalam putusannya yang mengambil alih pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama pada pokoknya menyatakan dengan terbitnya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara, maka tanah atas nama Solihin menjadi hapus dan karenanya tidak ada hak lagi bagi SOLIHIN atau ahii warisnya (Para Pemohon Kasasi) untuk menuntut uang

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No. 2548 K/Pdt/2012



pembebasan tanah tersebut, padahal Termohon Kasasi I/Semula Terbanding I/Tergugat I mengambil alih tanah Solihin pada tahun 1971, di mana pada saat itu Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara belum berlaku;

6. Bahwa sebelum Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara berlaku, ternyata Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat pada tahun 1971 telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengambil alih tanah a quo dari Almarhum Solihin tanpa memberikan ganti rugi sebagaimana keterangan para saksi dipersidangan, padahal jelas-jelas Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara pada saat itu (yaitu pada tahun 1971) belum terbit;
7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan a quo tidak mempertimbangkan akibat hukum dari pengambil-alihan tanah a quo oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, karena apabila pada tahun 1971 tanah a quo tidak diambil alih oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat secara melawan hukum, maka tentu saja Almarhum Solihin ataupun para ahli warisnya dalam hal ini Para Pemohon Kasasi dapat mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanahnya kepada Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II;
8. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan a quo juga tidak mempertimbangkan bahwa apabila Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara diterapkan dalam perkara a quo, maka mempunyai akibat hukum kepada pemegang hak atas tanah yang terkena keputusan tersebut, dimana pemegang hak atas tanah harus diberikan ganti rugi;

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

Bahwa alasan kasasi Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bukti-bukti tertulis para Pemohon Kasasi, almarhum Solihin bukanlah pemilik atau pemegang kuasa atas obyek sengketa, tetapi sebagai "penggarap" tanah Negara eks Verponding. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 antara lain menyatakan bahwa tanah garapan tidak tunduk pada perundang-undangan tetapi tunduk pada hukum adat, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan dalam penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. MUHAYA, 2. DJENAB, 3. MARDAN, 4. MURSITI, 5. SALMAN, 6. SOBARY, 7. SUPRIYANTO, 8. ERNA, 9. ERNI, 10. SAINAH, 11. BURHANUDIN, 12. SUTARI, 13. UNTUNG SUMIAJI, dan 14. SUGIARTO** tersebut ;

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No. 2548 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 04 Juni 2013** oleh **Dr. H. Ahmad Kamil, SH.,M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Habiburahman, M.Hum.** dan **Soltoni Mohdally, SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Retno Kusri, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./.

Dr. H. Habiburahman, M.Hum.

ttd./.

H. Soltoni Mohdally, SH.,MH.

K e t u a :

ttd./.

Dr. H. Ahmad Kamil, SH.,M.Hum.

Biaya-Biaya :

1. M e t e r a i.....Rp 6.000,00

2. R e d a k s i.....Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi.....Rp489.000,00

J u m l a h

Rp500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./.

Retno Kusri, SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.

NIP : 19610313 1988031 003.