



PUTUSAN
Nomor 1982 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DEPARTEMEN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA cq. PT. KERETA API (PERSERO) DAOPS 8 SURABAYA, berkedudukan di Jalan Gubeng Masjid, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Ideal Lukito, S.H. dan M.S. Alhaidary, S.H., para Advokat, beralamat di Jalan Rungkut Asri Tengah V Nomor 1, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2012,
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Melawan :

1. **NY. SRI KADARMINI**, bertempat tinggal di Jalan Patimura Nomor 71 A, Malang,
2. **Ir. SRI WAHYUNI**, bertempat tinggal di Jalan Patimura Nomor 71 A, Malang,
3. **Drs. SOEKARTONO**, bertempat tinggal di Jalan Patimura Nomor 71 A, Malang,
4. **Ir. PRAJOGO**, bertempat tinggal di Pondok Blimbing Indah Blok N1 – 33b, Malang,
5. **SLAMET PUDJIONO**, bertempat tinggal di Perum Asabri A2B18, Sawojajar, Malang, kelimanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Suhendro Priyadi, S.H., Advokat, beralamat di Pondok Blimbing Indah Blok L3 – 3, Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2012,

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;
dan

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MALANG, berkedudukan di Jalan Danau Jonge I/1, Malang,
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Hal. 1 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa sejak tahun 1966 almarhum Kapten Purn. Soekardjo beserta dengan para Penggugat sebagai keluarganya telah menempati/menghuni rumah di atas tanah Negara yang terletak di Jalan Patimura Nomor 71 A, Kota Malang, dengan status menyewa dari TNI Angkatan Darat/Kodam V Brawijaya, dalam hal ini diwakili oleh Dan Den Zibang 2/V Brawijaya sebagai pihak yang menguasai tanah tersebut;

2. Bahwa letak tanah tersebut di atas batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara : Tembok perumahan umum;

Sebelah Timur : Dahulu Kantor Kejaksaan Negeri Malang/sekarang Komplek Ruko;

Sebelah Selatan : Jalan Pattimura;

Sebelah Barat : Tanah PJKa;

Tanah tersebut adalah objek sengketa, tanah tersebut adalah tanah negara yang dikuasai oleh TNI Angkatan Darat/dengan hak okupasi;

3. Bahwa setelah menghuni/menempati selama \pm 39 (lebih kurang tiga puluh sembilan) tahun, dan setelah sebelumnya beberapa kali bapak Soekardjo mengajukan permohonan kepada TNI AD maka pada tanggal 3 Agustus tahun 2005 tanah dan bangunan tersebut di atas oleh TNI Angkatan Darat/ Kodam V Brawijaya, yang diwakili oleh Kazidam V/ Brawijaya telah dilepas dan diserahkan haknya kepada bapak Kapten Purn. Soekardjo dengan kompensasi ganti rugi kepada TNI AD, sehingga jelas kalau bapak Soekardjo adalah seorang penerima pelepasan hak yang beritikad baik;

4. Bahwa setelah mendapatkan pelepasan hak dari TNI AD maka bapak Soekardjo mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Malang/Turut Tergugat;

Hal. 2 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kemudian pada tanggal 20 September 2010 bapak Soekardjo telah meninggal dunia dalam usia 81 (delapan puluh satu) tahun karena sakit tua, sehingga permohonan hak atas tanah tersebut dilanjutkan oleh para ahli warisnya yaitu para Penggugat;
6. Bahwa kemudian setelah permohonan hak atas tanah tersebut diproses maka berselang beberapa waktu kemudian oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Malang/Turut Tergugat, diberikan jawaban kalau permohonan hak atas tanah tersebut tidak dapat dikabulkan/diberikan oleh karena tanah tersebut telah masuk dari bagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 07 tanggal 13 Desember 2005, Klojen/Klojen Malang, Surat Keputusan Nomor 132.530.235-2005 tanggal 7/10/2005, surat ukur Nomor 00040/Klojen/1999, tanggal 08/06/1999, luas 14.370 m² (empat belas ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), tanggal berakhir hak: selama dipergunakan untuk rel kereta api;
7. Bahwa dengan adanya kejadian tersebut jelas telah menimbulkan kerugian kepada para Penggugat, karena baik secara fisik maupun yuridis para Penggugat adalah pihak yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah *a quo*, hal tersebut dapat kami jelaskan sebagai berikut:

Secara fisik:

Bahwa secara fisik para Penggugat adalah pihak yang menguasai tanah *a quo* sejak tahun 1966 (selama 39 tahun) yaitu dengan menyewa dari TNI AD yang diwakili oleh Kazidam V/Brawijaya sebagai pihak yang berhak secara yuridis/dengan hak okupasi, dan pada tahun 2005 oleh TNI AD hak atas tanah tersebut telah dilepas dan diserahkan kepada almarhum Kapten Purn. Soekardjo (pewaris para Penggugat);

Bahwa tanah tersebut/objek sengketa tidak dan bukan berada di jalur rel kereta api, dan tidak dipergunakan sebagai rel kereta api, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 07 Tahun 2005 atas nama Tergugat;

Bahwa secara letak dan gambar tanah *a quo* tidak berada dan tidak ada kaitannya dengan jalur kereta api;

Secara yuridis:

Hal. 3 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para Penggugat mendapatkan tanah *a quo* dari pihak TNI Angkatan Darat/Kodam V Brawijaya yang diwakili oleh Kazidam V/Brawijaya, dan secara hukum/yuridis adalah yang menguasai tanah tersebut, maka menurut hukum para Penggugat adalah penerima hak yang beritikad jujur/baik, sehingga harus dilindungi secara hukum;

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur atas pemberian hak atas tanah adalah sebagai berikut:

- a. Keputusan Presiden RI Nomor 32/1979 tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat Pasal 5 berbunyi: "Tanah-tanah perkampungan bekas hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diberikan prioritas kepada rakyat yang mendudukinya, setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah";
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 24 ayat (2) mengatakan "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedianya secara lengkap alat pembuktian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat:
 1. Penguasaan tanah tersebut dilakukan dengan itikad dengan baik secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 2. Penguasaan tersebut baik sebelum selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal serta peraturan-peraturan sebagaimana tersebut di atas, apabila diajukan permohonan hak atas tanah *a quo*/objek sengketa, yang telah dikuasai, dipergunakan selama kurang lebih 39 (tiga puluh sembilan) tahun oleh para Penggugat dan atau pendahulu

Hal. 4 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendahulunya, serta telah juga diberikannya/diserahkan hak atas tanah tersebut oleh pemegang hak terdahulu yaitu TNI AD, maka secara hukum yang berhak mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut/objek sengketa serta yang mendapat prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah objek sengketa adalah para Penggugat;

9. Bahwa dengan demikian apa yang telah dilakukan oleh Tergugat, dengan tanpa sepengetahuan dan seijin para Penggugat sebagai subjek hukum yang memiliki hak prioritas atas objek sengketa, telah melakukan permohonan hak atas objek sengketa untuk digabungkan dengan tanah yang dipergunakan untuk rel kereta api, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada para Penggugat, yaitu para Penggugat tidak dapat menggunakan haknya secara penuh untuk mendapatkan permohonan hak atas objek sengketa, padahal jelas-jelas yang berhak atas tanah tersebut adalah para Penggugat, dan kerugian tersebut kalau dinilai dengan uang tidak lebih dan tidak kurang dari nilai sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
10. Bahwa dengan demikian oleh karena baik secara hukum maupun menurut hukum yang berhak mengajukan permohonan hak kepada negara atas tanah objek sengketa/tanah negara tersebut, adalah para Penggugat, maka Sertifikat Hak Pakai Nomor 07 tahun 2005 luas 14.370 m² (empat belas ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat, yang di dalamnya terdapat penggabungan dari tanah objek sengketa seluas 261 m² (dua ratus enam puluh satu meter persegi), maka haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku, dan sudah sebenarnya kalau tanah *a quo*/ objek sengketa dikeluarkan, dilepaskan dari bagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 07 tahun 2005;
11. Bahwa mengingat Turut Tergugat adalah pihak yang berwenang menerbitkan dan atau membatalkan Sertifikat Hak Pakai atas tanah *a quo*/ objek sengketa, maka Turut Tergugat patut dihukum untuk mentaati putusan ini;
12. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan sah menurut hukum, maka sudah sepantasnya apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu

Hal. 5 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



(*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk keseluruhan;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas yaitu mengajukan permohonan hak atas tanah negara yang terletak di Jalan Patimura Nomor 71 A, Malang seluas 261 m² (dua ratus enam puluh satu meter persegi)/objek sengketa, yaitu dengan cara menggabungkan dengan tanah yang dipergunakan sebagai rel kereta api sehingga menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 07 tahun 2005 seluas 14.370 m² (empat belas ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan para Penggugat adalah subjek hukum yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak kepada negara atas tanah objek sengketa *a quo*;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 07 tahun 2005 seluas 14.370 m² (empat belas ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan berlaku;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh pada putusan ini;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Seadil-adilnya menurut hukum;

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

Eksepsi Tergugat;

Dalam Eksepsi:

Hal. 6 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi tentang kompetensi relative;

Bahwa di dalam halaman pertama surat gugatan para Penggugat disebutkan subjek hukum/pihak yang digugat berkedudukan sebagai pihak Tergugat adalah, untuk jelasnya sebagai ter kutip ulang di bawah ini:

"Departemen Perhubungan Republik Indonesia di Jakarta cq. PT. Kereta Api (Persero) Daops 8 Surabaya, beralamat di Jalan Gubeng Masjid di Surabaya, yang selanjutnya disebut Tergugat";

Nama pemegang hak: Departemen Perhubungan Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta (Bukti T-1);

Bahwa yang dipermasalahkan oleh para Penggugat dalam surat gugatannya adalah sebagian dari tanah Sertifikat Hak Pakai tersebut yaitu seluas 261 m² (dua ratus enam puluh satu meter persegi) (objek sengketa) dan Sertifikat Hak Pakainya sendiri. Maka pihak yang seharusnya digugat adalah Departemen Perhubungan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta selaku pihak pemegang hak atas tanah tersebut, sehingga gugatan para Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri di Jakarta;

Dengan demikian Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

2. Eksepsi Tentang *error in persona*;

Bahwa dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 7 tanggal 13 Desember 2005, pemegang haknya adalah Departemen Perhubungan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, bukan PT. Kereta Api (Persero) Daops 8 Surabaya, beralamat di Jalan Gubeng Masjid di Surabaya, maka gugatan para Penggugat terhadap PT. Kereta Api (Persero) Daops 8 Surabaya, beralamat di Jalan Gubeng Masjid di Surabaya adalah salah sasaran pihak yang digugat (*error in persona*);

Bahwa Departemen Perhubungan Republik Indonesia adalah badan hukum publik (*publiek rechtspersoon*), sedangkan PT. Kereta Api (Persero) Daops 8 Surabaya adalah badan hukum privat (*privaat rechtspersoon*);

Kedua subjek hukum tersebut merupakan *dua legal entity/rechts person* yang berbeda;

Bahwa seperti yang diungkapkan M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Pertama, April 2005, sebagai ter kutip ulang di bawah ini:

Hal. 7 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Dalam gugatan perdata yang berbentuk *contentiosa*, terlibat dua pihak. Pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai Tergugat, sehubungan dengan itu, yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya, apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (halaman 111);

Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan di kualifikasi mengandung cacat formil;
- Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) (halaman 113);

Bahwa demikian juga yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 474 K/Sip/1967, tanggal 19 Februari 1969 menyatakan:

“Gugatan yang tidak mengenai sasarannya, harus dinyatakan tidak dapat diterima”. (Yurisprudensi Sumatera Utara Buku I Hukum Perdata, Direktorat Jenderal Pembinaan Badan Peradilan Umum Departemen Kehakiman, Tahun 1976, Hal. 37);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Atau Majelis Hakim menjatuhkan putusan lain yang adil dan bijaksana menurut hukum dan keadilan;

Eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam

Hal. 8 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



posita-posita maupun petitum gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil jawaban Turut Tergugat dan hal tersebut diakui secara tegas kebenarannya;

2. Bahwa sesuai petitum Penggugat poin 2, yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat yang mengajukan permohonan hak atas tanah negara atas tanah-tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Pattimura Nomor 27 adalah perbuatan melawan hukum, *quod non*;
3. Bahwa perbuatan hukum mengajukan hak atas tanah-tanah negara yang dilakukan oleh Tergugat adalah semata-mata perbuatan hukum yang bersifat administrasi (Tata Usaha Negara) belaka dan hal itu pun juga diajukan kepada instansi yang berwenang mengelola administrasi pertanahan *i.c.* Kantor Pertanahan Kota Malang (Turut Tergugat), sehingga walaupun ada perbuatan hukum yang didalilkan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatige daad*), *quod non*, maka kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa perkara *a quo* adalah kewenangan peradilan administrasi *i.c.* Pengadilan Tata Usaha Negara;
4. Oleh karena kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa perkara *a quo* adalah kewenangan (*kompetensi absolute*) peradilan Administrasi *i.c.* Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang Mulia untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
5. Bahwa karena Penggugat mendalilkan telah memperoleh tanah objek sengketa berasal dari TNI Angkatan Darat maka secara substantif gugatan Penggugat mengalami *error in persona*, salah pihak yang seharusnya digugat;

Hal. 9 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



6. Bahwa seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada TNI Angkatan Darat sebagai pihak yang telah melepaskan hak kepemilikan (dengan hak okupasi) atas bidang tanah objek sengketa *a quo*, bukannya ditujukan kepada Departemen Perhubungan Republik Indonesia di Jakarta selaku pemegang hak yang sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 07/Kelurahan Klojen di mana bidang tanah objek sengketa *a quo* merupakan sebagian dari luas keseluruhan 14.370 m² (empat belas ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) terdaftar di dalamnya;
7. Atau setidaknya-tidaknya karena Penggugat mendalilkan telah memperoleh tanah objek sengketa berasal dari TNI Angkatan Darat maka seharusnya TNI Angkatan Darat juga ikut digugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*exceptio plurium litis consortium*);
8. Oleh karena gugatan Penggugat jelas dan terang mengalami *error in persona*, salah pihak yang seharusnya digugat ataupun sebagai pihak yang seharusnya ikut digugat (*exceptio plurium lids consortium*) maka sudah sepatutnya apabila majelis hakim yang mulia untuk menyatakan menolak gugatan atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- a. Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- a. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- b. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan berlaku Sertifikat Hak Pakai Nomor 07/Kelurahan Klojen, terbit tanggal 13-12-2005, surat

Hal. 10 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ukur tanggal 08-06-1999 Nomor 00040/Klojen/1999, luas 14.370 m² (empat belas ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Republik Indonesia di Jakarta;

- c. Menghukum Penggugat sebagai pihak yang kalah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah memberikan Putusan Nomor 171/Pdt.G/2010/PN.Mlg. tanggal 3 Mei 2011 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengajukan permohonan hak atas tanah negara yang terletak di Jalan Patimura Nomor 71 A, Malang seluas 261 m² (dua ratus enam puluh satu meter persegi)/objek sengketa yang tidak sesuai dengan data fisik dan yuridisnya dengan cara menggabungkan dengan tanah yang dipergunakan sebagai rel kereta api sehingga objek sengketa tercantum sebagai tanah yang dipergunakan sebagai rel kereta api, sehingga objek sengketa menjadi bagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 07 tahun 2005 seluas 14.370 m² (empat belas ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan para Penggugat sebagai ahli waris dari Soekardjo adalah subjek hukum yang berhak untuk diberikan prioritas untuk mengajukan permohonan hak kepada negara atas objek sengketa;
- Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 7 tahun 2005 seluas 14.370 m² (empat belas ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum, khususnya yang menyangkut tanah sengketa;
- Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh pada isi putusan ini;

Hal. 11 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp501.000,00 (lima ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 638/Pdt/2011/PT.Sby Tanggal 22 Desember 2011 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 3 Mei 2011, Nomor 171/Pdt.G/2010/PN.Mlg. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 16 Maret 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 171/Pdt.G/2010/PN.Mlg. jo. Nomor 638/Pdt/2011/PT.Sby., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 April 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 16 April 2012 Kemudian para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 30 April 2012;

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;

Hal. 12 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *judex facti* (Majelis Hakim Tinggi) sama sekali tidak melakukan penilaian ulang secara kritis, cermat dan teliti atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, baik terhadap alat bukti yang diajukan para Termohon Kasasi maupun Pemohon Kasasi dalam hubungannya dengan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, sebagai sebuah amanat dari pencari keadilan (*justitiabellen*);
2. Bahwa *judex facti* keliru dalam pertimbangan hukumnya mengenai hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan pemegang hak atas objek perkara *ic.* Departemen Perhubungan Republik Indonesia (*ipso jure*) sebagai badan hukum publik tidak serta merta bisa diwakili oleh Pemohon Kasasi yang berstatus sebagai badan hukum privat (*ipso facto*) hanya sebagai pemakai atas objek sengketa yang secara hukum bukan merupakan satu kesatuan badan hukum yang bisa saling mewakili dalam hal terjadi sengketa kepemilikan di Pengadilan, dengan demikian gugatan para Penggugat/para Terbanding/para Termohon Kasasi terhadap Tergugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi yang nyata-nyata tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai pemilik atas objek perkara adalah gugatan yang *error in persona* dan sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Salah satu dasar yang patut dijadikan pedoman untuk menyatakan gugatan para Penggugat/para Terbanding/para Termohon kasasi tidak dapat diterima adalah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 474 K/Sip/1967, tanggal

Hal. 13 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 Februari 1969, menegaskan: "Gugatan yang tidak mengenai sasaran harus dinyatakan tidak dapat diterima";

3. Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* (Pengadilan Negeri Malang), halaman 30 alinea tidak lengkap dalam memberikan penilaian atau penghargaan atas suatu kenyataan berkaitan dengan bukti kepemilikan para Termohon Kasasi yang semata-mata hanya dikaitkan dengan bunyi Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan." dengan tidak mengindahkan penjelasan resmi Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menegaskan bahwa data fisik dan yuridis yang tercantum dalam tanda bukti hak berupa sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berpekara di Pengadilan;
4. Bahwa *judex facti* juga mengabaikan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang berlaku sebagai alat bukti yang kuat, begitu pula dalam Pasal 23, 32 dan Pasal 38 Undang-Undang Pokok Agraria dengan tegas menyatakan bahwa pendaftaran sebagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat;
5. Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* kurang dalam memberikan penilaian atau penghargaan atas suatu kenyataan hukum mengenai keberadaan bangunan (data fisik) milik para Termohon Kasasi sah atau tidak berdasarkan bukti berupa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang ternyata tidak dimiliki dan/atau tidak bisa

Hal. 14 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



dibuktikan oleh para Termohon kasasi, oleh sebab itu pertimbangan hukum yang demikian adalah pertimbangan hukum yang kurang dan tidak memenuhi kriteria ketentuan hukum pembuktian yang benar menurut hukum acara perdata baku Indonesia, sehingga oleh karenanya yang mulia majelis Hakim Agung harus membatalkan pertimbangan hukum putusan *judex facti* (Pengadilan Negeri Malang) tersebut;

6. Bahwa dengan tidak adanya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) maka pertimbangan hukum *judex facti* yang menyatakan data fisik dan data yuridis Sertifikat Hak Pakai Nomor 7 Tahun 2005 tidak sama dengan kenyataan di lapangan, adalah pertimbangan hukum yang sesat, sehingga oleh karenanya putusan yang didasarkan atas pertimbangan hukum yang demikian itu harus dibatalkan;

7. Bahwa *judex facti* (Pengadilan Negeri Malang) keliru dalam menerapkan hukum pembuktian dengan menyatakan akta otentik sebagai bukti hak yang sah dan terkuat menurut hukum berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 7 tahun 2005, tidak mempunyai kekuatan hukum hanya dengan pertimbangan hukum seadanya dan penilaian atau penghargaan yang berlebihan terhadap bukti nilai otentisitas pembuktiannya jauh di bawah sertifikat tanda bukti hak yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Bahwa *judex facti* salah dalam memberikan penilaian atas suatu kenyataan hukum berupa alat-alat bukti para Termohon Kasasi yang nyata-nyata diterbitkan dari dan berasal dari pihak/instansi yang tidak berhak dengan mengabaikan alat bukti otentik yang lahir dari proses hukum pendaftaran tanah sesuai ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997, tentang Perubahan atas PP Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran hak, berupa Sertifikat

Hal. 15 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Hak Pakai Nomor 7 Tahun 2005 yang sah dan kepastian hukumnya telah dijamin oleh undang-undang, dengan demikian tidak cukup pertimbangan hukum bahwa Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa oleh karena putusan *judex facti* nyata-nyata kurang dalam pertimbangan hukumnya, bahkan secara kasad mata telah mengabaikan asas hukum pembuktian dan peraturan perundang-undangan dalam memberikan penilaian atau penghargaan atas kenyataan terhadap alat bukti para Pemohon Kasasi dan alat bukti otentik yang diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, maka sudah cukup alasan bagi Yang Mulia *judex juris*, Hakim Agung RI untuk membatalkan semua diktum amar putusan perkara *a quo*;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 9:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 10 April 2012 dan kontra memori tanggal 30 April 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *judex facti* telah memeriksa dan mempertimbangkan dalil-dalil dari para pihak yang berpekara secara seksama dan seadil-adilnya;
- Bahwa para Penggugat telah membuktikan dalil gugatannya dengan mempertimbangkan ketentuan dari Pasal 5 Keputusan

Hal. 16 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



Presiden RI Nomor 32/1979. PP Nomor 24 tahun 1997 secara yurisprudensi dan telah mempertimbangkan secara fisik atau penguasaan secara fisik selama 39 (tiga puluh sembilan) tahun secara terus menerus sesuai dengan pemeriksaan secara setempat yang berasal dari bekas tanah yang di kuasai TNI Angkatan Darat sejak sebelum tahun 1945;

- Bahwa dalil kasasi Pemohon merupakan pengulangan terhadap hal/bantahan yang telah dipertimbangkan *judex facti* di antara yaitu alat bukti Sertifikat Hak Pakai Nomor 7 tahun 2005 bersifat penilaian terhadap hasil pemeriksaan alat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **DEPARTEMEN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA cq. PT. KERETA API (PERSERO) DAOPS 8 SURABAYA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 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 Pemohon Kasasi: **DEPARTEMEN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA cq. PT. KERETA API (PERSERO) DAOPS 8 SURABAYA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding 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 **Senin, tanggal 22 Desember 2014** oleh **Dr. H. Ahmad Kamil**,

Hal. 17 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012



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

S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.** dan **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
t.t.d./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

t.t.d./

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

Ketua Majelis,
t.t.d./

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

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp

6.000,00 Panitera Pengganti,

2. Redaksi Rp

5.000,00 t.t.d./

3. Administrasi

Kasasi Rp489.000,00

Hj.

Widia Irfani, S.H., M.H.

Jumlah..... = Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 18 dari 15 hal. Putusan Nomor 1982 K/Pdt/2012