



**P U T U S A N**  
Nomor 2647 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ PANGLIMA TNI CQ KEPALA STAF TNI ANGKATAN UDARA CQ PANGLIMA KOMANDO OPERASI TNI ANGKATAN UDARA I CQ KOMANDAN PANGKALAN TNI ANGKATAN UDARA HALIM PERDANA KUSUMA**, berkedudukan di Jalan Komodor Halim Perdana Kusuma, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mayor Sus Drs. Eko Suprih Darmanto, S.H., dan kawan, beralamat di Jalan Protokol Halim Perdanakusuma, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2013; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pebanding;

L a w a n

**SETIAWATI LUBIS** atau dikenal juga dengan **SETIAWATI TANUDIBROTO**, bertempat tinggal di Jalan Dukuh II Nomor 1 B RT 006 RW 001, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur, dalam hal memberi kuasa kepada Syamsul B. Ilyas, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat berkantor di Pondok Pinang Center C-20, Jalan Deplu Raya, Pondok Pinang, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DKI JAKARTA CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno Pulogebang, Jakarta Timur;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Penggugat berhak secara sah atas tanah seluas 3.958 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) yang berlokasi di Jalan Komodor Halim Perdana Kusuma, Kelurahan Kebon Pala, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur;

1. Bahwa sebelumnya Hery Sudibjo merupakan pemilik tanah hak milik adat Nomor C. 1585 Persil 27.d.1 seluas 8.770 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) (sebagaimana keterangan yang tercantum dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 29 November 1976) yang berlokasi di Jalan Komodor Halim Perdana Kusuma, Kelurahan Kebon Pala, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Ex. Jepang/Bokem/Drs.Djoko;
  - Timur : AURI Selatan: Suprpto;
  - Barat : Usman D/Monah/Daimin/Drs.Joko;
2. Bahwa sebelum surat ukur/gambar situasi sebagaimana disebutkan angka 1 di atas dibuat pada tanggal 9 September 1976 Penggugat telah menerima hibah tanah seluas 3.958 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) dari almarhum Hery Sudibjo, hal tersebut dibuktikan dalam Akta Hibah Nomor 1031/HB/1976 yang dibuat di hadapan Achmad Semerudhy, BA selaku Asisten Wedana Kepala Kecamatan Kramat Jati, dengan batas tanah sebagai berikut:
  - Utara : Ex. Jepang/Bokem/Drs.Joko;
  - Timur : Pecahannya/Harun (ex.Jepang) Selatan: Suprpto;
  - Barat : Usman D/Monah/Daimin/Drs. Djoko;
3. Bahwa untuk selanjutnya sebagai bukti kepemilikan Penggugat atas tanah seluas 3.958 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) tersebut telah diterbitkan Girik Nomor C. 1811 oleh Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta pada tanggal 30 November 1976;
4. Bahwa kepemilikan atas tanah seluas 3.958 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) tersebut juga telah diakui oleh Turut Tergugat karena pada tahun 1978, Penggugat pernah mengajukan pensertifikatan atas tanah tersebut dan melalui Surat Ukur Nomor 2/1142/1978 tanggal 23 Oktober 1978 diketahui luas tanah tersebut

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 2647 K/Pdt./2015



berubah menjadi 3.895 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Bahar/Jalan Raya Halim Perdana Kusuma;
- Timur : sisa Ny. Setyawaty Tanudibrata;
- Selatan : sisa Ny. Setyawaty Tanudibarata;
- Barat : Daimin/R.B. Sutomo/Sutardji;

Penggugat berhak secara sah atas tanah seluas 4.782 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) yang berlokasi di Jalan Komodor Halim Perdana Kusuma, Kelurahan Kebon Pala, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur;

5. Bahwa selain tanah seluas 3.958 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) tersebut, Penggugat juga berhak secara sah atas tanah seluas 4.782 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) dengan latar belakang sebagai berikut:

- Tanah seluas 4.782 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) sebelumnya adalah milik almarhum Hery Sudibjo dan telah dihibahkan kepada almarhum Tanudibroto sebagaimana dibuktikan melalui Akta Hibah Nomor 1030/HB/1976 yang dibuat di hadapan Achmad Semerudhy, BA selaku Asisten Wedana, Kepala Kecamatan Kramat Jati, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Utara : Pecahannya/ex Jepang;
  - Timur : AURI;
  - Selatan : Suprpto;
  - Barat : Pecahannya;
- Tahun 1985 almarhum Tanudibroto (melalui Penggugat yang mana kedudukan Penggugat saat itu didasarkan kepada Akta Surat Kuasa Nomor 1 tanggal 1 Mei 1984 yang dibuat di hadapan R. Soekarsono, S.H., Notaris di Jakarta) telah menghibahkan kembali tanah seluas 4.782 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) tersebut kepada Irsan Tagor Lubis (yang pada saat itu adalah suami dari Penggugat) hal tersebut sebagaimana dibuktikan dalam Akta Hibah Nomor 25/1/Kramat Jati/1985 tanggal 30 Maret 1985 yang dibuat di hadapan Abdul Latief selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta;
- Bahwa oleh karena bukti kepemilikan tanah seluas 4.782 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) tersebut hilang maka pada tanggal 9 Januari 1990 telah diterbitkan bukti salinan atas Girik 1812 yang masih tercatat atas nama almarhum Tanudibroto;



- Pada tahun 2000 Penggugat dan Irsan Tagor Lubis telah bercerai dan selanjutnya Penggugat dan Irsan Tagor Lubis sepakat untuk membagi harta bersama melalui Akta Perjanjian Nomor 11 tanggal 16 Juni 2000 yang dibuat dihadapan Lindasari Bachroem, S.H. Notaris di Jakarta dan salah satu point pembagian harta bersama menyebutkan "tanah Halim Girik Tanudibroto yang telah dihibahkan atas nama Irsan Tagor Lubis diperuntukan Setiawati";

6. Bahwa dengan merujuk pada latar belakang sebagaimana disebutkan dalam angka 4 tersebut maka jelas terhitung sejak 16 Juni 1985, Penggugat berhak atas tanah seluas 4.782 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi), sehingga apabila digabungkan dengan kepemilikan tanah sebelumnya seluas 3.958 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) maka secara keseluruhan Penggugat secara sah dan sesuai dengan ketentuan pertanahan yang berlaku berhak atas tanah seluas 8.740 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi);

Penggugat secara turun temurun telah menguasai secara fisik keseluruhan tanah dan bahkan hal tersebut diakui secara tegas oleh Tergugat;

7. Berdasarkan uraian dasar kepemilikan Penggugat atas tanah seluas 8.740 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana disebutkan dalam angka 1 sampai dengan angka 5 di atas maka jelas bahwa Penggugat bersama-sama dengan almarhum Tanudibroto dengan iktikad baik dan diperkuat dengan surat keterangan riwayat tanah dari Lurah Halim Perdanakusuma telah menempati tanah tersebut secara turun temurun selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun haruslah mendapatkan perlindungan hukum, sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1963 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan perolehan hak atas tanah dengan alas hak yang sah diakui dengan suatu penguasaan atas tanah selama 20 (dua puluh) tahun dan merujuk pada yurisprudensi Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241 menyatakan: "Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (*bezit*) itu adalah berdasarkan hukum";

Yurisprudensi Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269 "Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum";



Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 783K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 " Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung;

Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum";

8. Bahwa kepemilikan atas tanah seluas 8.740 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) tersebut juga diakui baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pihak Tergugat dan bahkan oleh instansi kelurahan Kebon Pala, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya korespondensi sebagai berikut:

- Surat Nomor 052/11-30/7/1978 tanggal 24 September 1978 Perihal: Permohonan Rekomendasi dari Lurah Kebon Pala dan ditujukan kepada Tergugat yang pada intinya adalah permohonan ijin upgrading atas bangunan milik almarhum Tanudibroto, dan dalam surat ini adanya pengakuan secara tegas dari kelurahan Kebon Pala atas kepemilikan tanah almarhum Tanudibroto dengan merujuk pada girik yang dimiliki oleh almarhum Tanudibroto;

- Melalui Surat Nomor HLM/278-066/03/31/SET tanggal 12 Maret 1979, Tergugat telah memberikan ijin kepada almarhum Tanudibroto untuk melakukan kegiatan perbaikan rumah dan dalam surat tersebut jelas dinyatakan bahwa tanah milik almarhum Tanudibroto adalah diluar batas tanah milik Tergugat;

- Melalui Surat Nomor B/179-066/03/31/Set tanggal 19 Februari 1981 Perihal: Rekomendasi Ijin Sertifikat Tanah Milik Adat, Tergugat telah memberikan rekomendasi kepada Penggugat untuk mensertifikatkan tanah milik adat tersebut dan bahkan secara tegas dan jelas menyatakan "tanah milik Penggugat tersebut adalah berada di luar wilayah Lanuma Halim Perdana Kusuma";

9. Bahwa selain korespondensi yang ditujukan kepada Penggugat ataupun almarhum Tanudibroto sebagaimana disebutkan dalam angka 8 di atas, diketahui juga Tergugat pernah mengirimkan Surat Nomor B/6/-04/21/30/Disfaskonau tanggal 7 Februari 2002 kepada Turut Tergugat yang pada intinya meminta pengamanan tanah milik Tergugat yang didasarkan pada Peta Situasi tahun 1985, dan jelas sekali bahwa dalam Peta Situasi 1985 yang diajukan oleh Tergugat tersebut, wilayah atau tanah milik Penggugat adalah diluar wilayah Tergugat;



Tergugat dibantu Turut Tergugat dengan sengaja telah mengesampingkan hak Penggugat atas sebagian luas tanah yang secara sah dimiliki oleh Penggugat melalui proses pengukuran yang tidak sesuai dengan data fisik ataupun data yuridis sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

10. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pensertifikatan kembali atas tanah seluas 8.740 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) (terdiri dari luas tanah 3.958 m<sup>2</sup> berdasarkan Girik 1811 dan luas tanah 4.782 m<sup>2</sup> berdasarkan Girik 1812) pada bulan Januari 2010, hal ini terbukti dengan telah dipenuhinya syarat-syarat dan bukti untuk keperluan pensertifikatan yang dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 antara lain:

(i) Untuk tanah seluas 4.782 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) berdasarkan Girik 1812 yaitu : Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa yang dibuat Desember 2009 dan telah diketahui oleh RW 008 dan terdaftar pada kantor Kelurahan Kebon Pala dengan Nomor 02/1.711.1 tanggal 19 Januari 2010 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 03/1.711.05 tanggal 19 Januari 2010;

(ii) Untuk tanah seluas 3.958 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) berdasarkan Girik 1811 yaitu: Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa yang dibuat Desember 2009 dan telah diketahui oleh RW 008 dan terdaftar pada kantor Kelurahan Kebon Pala dengan Nomor 03/1.711.1 tanggal 19 Januari 2010 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 02/1.711.05 tanggal 19 Januari 2010;

11. Bahwa ternyata diketahui secara informal oleh Penggugat, pihak Tergugat dengan dibantu Turut Tergugat telah melakukan pengukuran tanah disekitar wilayah Tergugat namun penunjukan pengukuran di lapangan tersebut tidak sesuai dengan fakta dan data fisik serta data yuridis yang dimiliki oleh Penggugat maka melalui Surat IH 019 tanggal 22 April 2010 Penggugat telah mengajukan surat keberatan pengukuran yang ditujukan kepada Kepala Bidang Survey Pengukuran dan Pemetaan Kanwil BPN DKI Jakarta;

12. Bahwa pada tanggal 27 Mei 2010 yang dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Tanah Halim, Penggugat bersama-sama dengan petugas Kanwil BPN Jati Baru, perwakilan Turut Tergugat, perwakilan Tergugat telah melakukan pengukuran ulang atas tanah milik Penggugat yang



tercatat dalam Girik Nomor C 1811 dan Girik Nomor C 1812, dalam Berita Acara tersebut telah ditemukan tapal batas yang menunjukkan tanah milik Penggugat dan tanah milik Tergugat sehingga jelas tanah milik Penggugat berada di luar batas tanah milik Tergugat;

13. Bahwa Penggugat berturut-turut melalui Surat Nomor IH 059 tanggal 2 November 2010 Surat tertanggal 8 November 2010 dan Surat tanggal 19 November 2010 telah memberitahukan kepada Tergugat hasil pengukuran tersebut;

14. Bahwa namun secara mengejutkan ternyata pada tanggal 3 Juni 2010 telah terbit Peta Bidang Tanah Nomor 193/T/2010 (PBT Nomor 193/2010) yang dibuat oleh Tergugat bersama-sama dengan Turut Tergugat yang dalam pengukurannya tidak melibatkan pihak Penggugat selaku pemilik tanah yang bersebelahan dengan Tergugat sehingga bertentangan dengan asas hukum pendaftaran tanah *kontradiktur de limitasi* yang mensyaratkan dalam hal penetapan batas bidang tanah diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan dengan penunjukan batas oleh pemegang hak yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan ketentuan persetujuan tersebut dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh yang memberikan persetujuan ketentuan pengukuran tanah, sehingga dengan terbitnya PBT Nomor 193/2010 maka untuk bidang tanah yang sama terdapat 2 buah surat ukur yang berbeda, yaitu surat ukur yang benar tahun 1976 dan surat ukur yang keliru tahun 2010, yang mana pihak Turut Tergugat dalam membuat surat ukur sudah seharusnya mempertimbangkan dan melihat surat ukur sebelumnya;

15. Bahwa akibat pengukuran dan pembuatan PBT Nomor 193/2010 yang dilakukan secara sepihak dan penuh dengan arogansi serta kesewenangan Tergugat dan Turut Tergugat, maka banyak hal antara lain dua batas/patok tanah yang tidak disertakan atau dipertimbangkan dalam pembuatan PBT Nomor 193/2010, padahal secara fakta patok itu telah ada sejak dahulu dan tidak pernah berpindah tempat, bahkan kesewenangan pengukuran tersebut telah memotong bidang tanah yang saat ini telah terbit sertifikatnya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1/68/1974 atas nama Salim Amir Aziz;

16. Bahwa secara jelas dan nyata diterbitkannya PBT Nomor 193/2010 tersebut telah merugikan Penggugat karena seolah-olah telah terjadi tumpang tindih kepemilikan tanah milik Penggugat di atas tanah Tergugat



dan tindakan pengukuran yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat jelas bertentangan dengan asas *kontradiktur de limitasi*;

17. Bahwa dengan diterbitkannya PBT Nomor 193/2010 telah menunjukkan Tergugat mengklaim tanah milik Penggugat merupakan tanah miliknya tanpa dasar hukum yang jelas dan klaim dari pihak Tergugat tersebut tidak dapat menunjukkan alasan atas penambahan luasan area Lanud Halim, sehingga Tergugat menganggap Peta PBT Nomor 193/2010 adalah benar dan dijadikan alasan kepemilikan padahal apabila melihat proses pembuatan PBT Nomor 193/2010 tidak dapat dijadikan dasar hak kepemilikan serta yang patut dipertanyakan mengapa klaim tersebut baru dilakukan pada tahun 2010, setelah penguasaan lahan oleh Penggugat selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun sehingga menunjukkan adanya iktikad buruk dari Tergugat dan klaim Tergugat tersebut tidak dapat diterima sebagaimana merujuk Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970 Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan iktikad baik Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 26 K/Sip/1972).b tanggal 19 April 1972. "Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (Ps 835 BW);

Tergugat bersama-sama Turut Tergugat dengan sengaja telah menghalang-halangi hak Penggugat untuk melakukan pensertifikatan atas tanah milik Penggugat;

18. Bahwa arogansi dan kesewenangan Tergugat kembali diperlihatkan dengan adanya Surat Nomor B/1764-09/21/01/Halim tanggal 30 Desember 2011 yang ditujukan kepada Turut Tergugat dimana pada intinya meminta kepada Turut Tergugat untuk tidak memproses permohonan sertifikat hak milik yang diajukan oleh Penggugat, karena sebagian tanah yang diajukan oleh Penggugat merupakan milik Tergugat;

19. Bahwa *quod non* sebagian tanah Penggugat yang diakui oleh Tergugat adalah miliknya dengan didasarkan kepada PBT Nomor 193/2010, maka pertanyaan yang sangat sederhana: Mengapa Tergugat telah membangun batas tembok permanen sekian lama bahkan sampai dengan saat ini yang secara jelas memisahkan tanah Penggugat dan tanah Tergugat? Kemudian apakah selama ini Tergugat telah melakukan upava untuk menguasai secara fisik tanah tersebut? dan apakah Tergugat memiliki bukti



pembayaran pajak atau setidaknya-tidaknya bukti SPPT PBB dan STTS yang dimiliki oleh Penggugat yang telah sekian lama dibayarkan oleh Penggugat kepada Negara bahkan sampai dengan tahun 2012 Penggugat telah melunasinya sebagaimana dibuktikan dengan adanya pembayaran tertanggal 10 Agustus 2012;

20. Bahwa telah berkali-kali melalui surat IH. 002 tertanggal 13 Januari 2012; IH. 008 dan IH. 009 tanggal 15 Februari 2012; IH. 017 tanggal 9 Maret 2012; IH. 018 tanggal 12 Maret 2012; IH. 021 tanggal 19 Maret 2012; IH. 025 tanggal 17 April 2012; IH 026 dan IH. 027 tanggal 18 April 2012 Penggugat meminta penjelasan kepada Tergugat, Turut Tergugat dan Kanwil BPN DKI Jakarta, baik mengenai keberatan atas pengukuran tanah dan penetapan patok/batas ataupun mengenai proses pensertifikatan yang telah sekian lama diajukan oleh Penggugat, namun Turut Tergugat tidak memberikan tanggapan baik secara lisan ataupun tertulis kepada Penggugat;
21. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2012 melalui Surat Nomor 421/7-31.75/V/2012 Turut Tergugat memberitahukan secara resmi tidak dapat memproses permohonan sertifikat yang telah sekian lama diajukan oleh Penggugat, hal tersebut tentu saja menimbulkan kerugian kepada Penggugat dan secara jelas mencerminkan tidak adanya kepastian hukum atas hak yang dimiliki oleh Penggugat;
22. Bahwa untuk mendapatkan haknya sekaligus kepastian hukum atas tanah yang telah sekian lama dan turun temurun serta sesuai riwayat tanah yang jelas dikuasai oleh Penggugat, maka pada tanggal 16 Agustus 2012 berturut-turut melalui Surat IH. Nomor 035 dan IH. Nomor 036, Penggugat telah menyatakan keberatan kepada Tergugat dan Turut Tergugat, namun sekali lagi dengan alasan dan dasar yang dipaksakan serta cacat hukum Tergugat melalui Surat Nomor B/1170-09/21/01/Halim tanggal 6 September 2012 tetap menyatakan bahwa sebagian tanah Penggugat adalah milik Tergugat dan memerintahkan Penggugat tidak melakukan aktivitas apapun di atasnya;  
Tergugat dibantu oleh Turut Tergugat secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dengan mengakui sebagian tanah milik Penggugat dengan cara-cara yang tidak dibenarkan secara hukum;
23. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seorang Penggugat berhak memperoleh ganti kerugian apabila dapat membuktikan adanya



4 (empat) unsur dari suatu perbuatan melawan hukum. Dalam perkara ini, ke empat unsur tersebut telah terbukti secara nyata berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:

- Unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), terbukti melalui fakta adanya tindakan Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat secara melawan hukum yang telah menghalang-halangi Penggugat untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah miliknya sebagai surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf C Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria agar mendapatkan kepastian hukum sesuai dengan tujuan yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan bahkan mengambil hak atas tanah milik Penggugat dengan cara melakukan pengukuran dan pembuatan PBT Nomor 193/2010, tanpa melibatkan Penggugat selaku pemilik tanah yang secara langsung berbatasan dengan tanah milik Tergugat, sehingga bertentangan dengan asas *kontradiktur de limitasi*;
- Unsur kesalahan, perbuatan melawan hukum yang dengan sengaja menerbitkan PBT Nomor 193/2010 sebagaimana tersebut di atas jelas telah melanggar ketentuan Pasal 17, 18, 19 dan 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan sesuai doktrin dalam ilmu hukum pelanggaran terhadap ketentuan hukum positif adalah jelas merupakan suatu kesalahan;
- Unsur kerugian, akibat adanya tindakan-tindakan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat bersama-sama dengan Turut Tergugat maka jelas Penggugat telah menderita kerugian secara materiil dan moril, kerugian materiil dapat dengan secara nyata dibuktikan jumlah biaya yang dikeluarkan senilai Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) dalam pengurusan sertifikat hak milik yang berasal dari Girik Nomor C 1811 dan Girik Nomor C. 1812, sedangkan secara moril Penggugat harus menerima adanya penundaan waktu yang sekian lama dan jelas tidak mendapatkan kepastian hukum yang tegas atas penguasaan tanah yang secara hukum adalah miliknya dan telah dikuasai secara turun temurun dan lebih dari 20 (dua puluh) tahun, kerugian ini tidak dapat dinilai dengan materi namun untuk memudahkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini maka kerugian immaterial yang



diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

- Unsur kausalitas terbukti lewat fakta yang kongkrit bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah akibat langsung dari tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas, bahwa karena gugatan Penggugat ini jelas dapat dibuktikan kebenarannya lewat fakta-fakta tersebut di atas, maka adalah wajar dan beralasan jika Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur menyatakan Tergugat bersama-sama dengan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

24. Bahwa karena gugatan Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti yang sangat kuat, maka adalah wajar dan beralasan jika Pengadilan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini bersifat *uitvoerbaar bij voorraad* (dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan, banding ataupun kasasi);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat bersama-sama dengan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membatalkan dan menyatakan tidak berlaku PBT Nomor 193/2010;
4. Menyatakan Girik Nomor C 1811 dan Girik C. 1812 adalah alas hukum yang sah dan dapat dipergunakan untuk pembuatan sertifikat hak milik;
5. Memerintahkan Turut Tergugat melanjutkan permohonan Penggugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah Girik Nomor C. 1811 dan Girik Nomor C. 1812;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar kepada Penggugat seluruh kerugian material sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);



8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik dan bila Hakim berkeyakinan lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak secara jelas menyebutkan letak dan batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan ini, Penggugat menyatakan bidang tanah yang dikuasai keseluruhannya 8.740 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) yang terdiri dari bidang pertama 3.958 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) dan bidang kedua seluas 4.782 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi). Padahal Tergugat sesuai peta bidang tanah yang dibuat kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur pada tanggal 3 Juni 2010, luas tanah yang diklaim Tergugat hanya seluas 6.008 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan meter persegi) bukan keseluruhan tanah diakui milik Penggugat;

Bahwa karena tidak jelasnya luas bidang tanah yang menjadi objek gugatan yang diajukan Penggugat, maka dapat dikatakan gugatan Penggugat kabur;

2. Kurang pihak (*plurium litis concertium*);

Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat adalah permasalahan tanah yang objeknya terletak di Jalan Komodor Halim Perdanakusuma, Kelurahan Kebon Pala, Kecamatan Makasar Jakarta Timur, dahulunya masuk dalam wilayah Kecamatan Kramatjati;

Bahwa untuk mengupas permasalahan tanah yang disengketakan tidak terlepas dari peran Kelurahan Kebon Pala dan Kecamatan Kramatjati, karena Instansi inilah yang memiliki data/buku tanah, bahkan surat-surat merekalah yang menjadi dasar penerbitan sertifikat, sehingga agar permasalahan ini menjadi terang benderang seharusnya Lurah Kebon Pala dan Camat Kramatjati turut dijadikan Tergugat, apabila kelurahan dan kecamatan tersebut tidak dilibatkan dalam permasalahan ini, maka dapat dikatakan gugatan Penggugat kurang pihak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 80/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim., tanggal 28 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
2. Menyatakan Tergugat bersama-sama dengan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membatalkan dan menyatakan tidak berlaku PBT Nomor 193/2010;
4. Menyatakan Girik Nomor C.1811 dan Girik Nomor C 1812 adalah alas hukum yang sah dan dapat dipergunakan untuk pembuatan sertifikat hak milik;
5. Memerintahkan Turut Tergugat melanjutkan permohonan Penggugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor C.1811 dan Girik Nomor C.1812;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.722.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 479/Pdt/2014/PT.DKI., tanggal 27 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 20 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi 479/Pdt/2014/PT.DKI., juncto Nomor 80/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Mei 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 29 Juli 2015 kemudian Termohon Kasasi/

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 2647 K/Pdt./2015



Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 30 Juli 2015;

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

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

- a. Bahwa Penggugat untuk kasasi tidak dapat menerima Putusan Pengadilan Tinggi tersebut dengan baik dan untuk itu Penggugat untuk kasasi telah menyatakan mohon pemeriksaan dalam tingkat kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi tersebut;
- b. Bahwa Pengadilan Tinggi di Jakarta telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara perdata yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut;
- c. Bahwa Penggugat untuk kasasi berpendapat seperti tersebut dalam poin b di atas dengan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
  1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;
    - a. Penggugat untuk kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Jakarta sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 7 Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta *a quo* yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga diambilalih dan dijadikan dasar bagi Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding; Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya. Penggugat untuk kasasi sependapat



dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

"Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan ("*onvoldoende gemotiveerd*") harus dibatalkan. i.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat;

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi";

(Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV. 6 halaman 237 dan halaman 238);

Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Nomor 479/PDT/2014/PT. DKI tanggal 3 Januari 2014, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan perkara Nomor 80/Pdt.G/2013/PN.JKT.TIM tanggal 28 Januari 2014 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambilalihan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

2. Mengenai Gugatan Penggugat Prematur;

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, karena sama sekali tidak tepat dan beralasan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mengadili perkara a *quo* pada halaman 31 alinea 3 yang menyatakan:



"Menimbang bahwa, Tergugat ada perbedaan luas tanah sengketa yang menurut Penggugat luasnya 8.740 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) menurut Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur luasnya 6.008 m<sup>2</sup> (enam ribu delapan meter persegi) sehingga tidak jelas";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru sebab telah dilaksanakan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta, dimana sesuai dengan peta bidang tanah Nomor 193/T/2010 tanggal 3 Juni 2010, sedangkan luasan tanah yang diklaim Terbanding/Penggugat adalah seluas 8.740 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) Dengan demikian luas tanah yang disebut dalam gugatan tidak sama atau berbeda dengan yang dikuasai para Tergugat, sehingga gugatan para Penggugat yang sangat kabur dan tidak jelas mengenai luas sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima. Sikap ini tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971 juncto putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979. Reg Nomor 1149 K/Sip/1979, menentukan bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima;

Demikian pula putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 Reg. Nomor 565 K/Sip/1973, mengatakan kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima; Sehingga gugatan Penggugat tidak beralasan

3. *Judex Facti* mengabaikan fakta hukum dan tidak mempertimbangkan alat bukti Tergugat;
  - a. Bahwa adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Jakarta yang telah memberikan pertimbangan bahwa bila dicermati alasan-alasan memori banding Pembanding semula Tergugat tersebut maka sesungguhnya hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan, padahal secara substansial telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan demikian alasan-alasan atau keberatan Pembanding semula Tergugat tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan;
  - b. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding khususnya Pengadilan Tinggi Jakarta tidak memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya sehingga hal tersebut bertentangan dengan



Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/SIP/1973 yang menyatakan:

"Pemeriksaan tingkat banding yang seolah-olah seperti ditingkat kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh pemebanding, adalah salah: seharusnya pemeriksaan banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya baik mengenai fakta maupun penerapan hukumnya";

- c. Bahwa kesalahan *Judex Facti* pada point 2 di atas sangat terlihat dengan tidak dipertimbangkannya sama sekali dalil-dalil Penggugat untuk kasasi dalam memori bandingnya maupun dalam jawabannya;
- d. Bahwa menurut Pasal 1866 KUHPerdata, Pasal 164 HIR, alat bukti dalam perkara perdata adalah:
  - 1) Bukti tulisan;
  - 2) Bukti dengan saksi;
  - 3) Persangkaan;
  - 4) Pengakuan, dan
  - 5) Sumpah;

Sedangkan yang dimaksud dengan alat bukti persangkaan sesuai Pasal 1915 KUHPerdata adalah "Persangkaan adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh Hakim ditarik dari suatu peristiwa yang diketahui umum ke arah yang tidak diketahui umum. Selanjutnya dalam Pasal 1916 KUHPerdata digariskan dalam ayat (2) yang terdiri angka 1, 3 dan 4 dijelaskan perihal ciri-ciri atau persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah;

- e. Bahwa persangkaan undang-undang sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat untuk kasasi semula pemebanding adalah:
  - 1) Kompilasi Hukum Islam, Pasal 210 yang menyebutkan:

Ayat 1 "Orang yang berumur sekurang-kurangnya 21 tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak- banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki;

Ayat 2 "Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah";
  - 2) Pasal 1678 KUHPerdata "Penghibahan antara suami istri selama perkawinan mereka masih berlangsung dilarang";



3) Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Perkawinan, harta benda yang diperoleh oleh suami atau istri sebagai hadiah atau warisan, menjadi harta bawaan:

Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan:

- (1) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama;
- (2) Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain;

f. Bahwa dalil kepemilikan Penggugat/Terbanding atas tanah *a quo* adalah mendasarkan pada bukti-bukti diantaranya:

- Akta Hibah Nomor 1031/HB/1976 yang dibuat dihadapan Achmad Samerudy, BA selaku Asisten Wedana;
- Akta Hibah Nomor 1030/HB/1976 tanggal 9 September 1976 dibuat di hadapan Achmad Samerudy, BA selaku Asisten Wedana;
- Akta Hibah Nomor 25/1/Kramat Jati/1985 yang dibuat oleh Notaris Abdul Latief;
- Akta Nomor 11 tanggal 16 Juni 2000 yang dibuat di hadapan Notaris, Lindasari Bachroem, S.H. tentang perjanjian pembagian harta bersama;

g. Dari bukti-bukti tersebut *Judex Facti* telah mempertimbangkan pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada halaman 32 sampai dengan 33, tanpa mempertimbangkan persangkaan terhadap peristiwa yang dicantumkan dalam akta-akta tersebut. Persangkaan Undang-Undang dimaksud yang sama sekali tidak *Judex Facti* pertimbangkan adalah:

h. Berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 16 Juni 2000 yang dibuat di hadapan Notaris, Lindasari Bachroem, S.H. tentang perjanjian pembagian harta bersama. Dimana awal mulanya antara Penggugat/Terbanding/saat ini Tergugat untuk kasasi adalah pasangan suami-istri dengan Sdr. Irsan Tagor Lubis, tindakan penghibahan sebidang tanah *a quo* adalah cacat hukum karena bertentangan dengan Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Perkawinan 1 Tahun 1974, dengan demikian perolehan Penggugat adalah



bertentangan dengan hukum karena hibah tanah tidak menjadikan barang hibah tersebut menjadi harta bersama;

- i. Berdasarkan akta tersebut di atas pula telah dilakukan penghibahan melalui surat kuasa dari almarhum Tanudibroto melalui Penggugat kepada Irsan Tagor Lubis. Perbuatan penghibahan tersebut cacat hukum dan menimbulkan persangkaan undang-undang, disebabkan ketentuan Pasal 1678 KUH Perdata "Penghibahan antara suami istri selama perkawinan mereka masih berlangsung dilarang", dari hal tersebut penghibahan terjadi pada saat Penggugat masih berstatus suami istri adalah cacat hukum;
- j. Berdasarkan akta tersebut di atas pula telah dilaksanakan penghibahan dengan melebihi batas Kompilasi Hukum Islam, Pasal 210 yang menyebutkan tidak melebihi 1/3 bagian. Sehingga penghibahan *a quo* adalah cacat hukum;  
Dengan demikian sudah seharusnya *Judex Facti* mempertimbangan alat bukti persangkaan sesuai uraian di atas;
- k. Bahwa adalah keliru sekali pendapat *Judex Facti* yang telah memberikan pertimbangan bahwa "bukti-bukti bertanda T-1 s.d. T-4 berupa foto copy (tanpa aslinya) dan hal tersebut tidaklah terkait dengan perkara *a quo*, sehingga haruslah dikesampingkan; pertimbangan *Judex Facti* tersebut sangat tidak tepat mengingat sudah dijelaskan Tergugat alasan kenapa alat bukti Tergugat berupa foto copy, begitu pula alat bukti Tergugat lainnya, mengesampingkan sama sekali alat bukti Tergugat tanpa melihat putusan-putusan hakim terdahulu yang mendasarkan alat bukti *a quo*;
- l. Bahwa *Judex Facti* telah salah memberikan pertimbangan terhadap bukti bertanda T-7 yang melarang Komandan Lanud Halim P mengeluarkan rekomendasi, dengan mempertimbangkan bahwa P-11 dan P-12 terlebih dahulu terbit. Pertimbangan tersebut sangat keliru sebab secara hierarkis (hubungan atasan dan bawahan) bahwa atasan berhak membatalkan keputusan bawahannya yang tidak sesuai dengan aturan, dalam hal ini dengan diterbitkannya keputusan atasan tersebut serta merta rekomendasi yang dikeluarkan dan bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi menjadi tidak berlaku;

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



Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat mampu membuktikan bahwa objek sengketa adalah miliknya yang berasal dari hibah didepan PPAT dan telah menguasainya selama kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun, Untuk memperoleh kepastian hukum, Penggugat bermaksud mensertifikatkan haknya atas objek sengketa tetapi tidak diproses oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) karena Tergugat juga mengatakan sebagai pihak pemilik tetapi pengakuan hak Tergugat tidak di dukung alat-alat bukti yang kuat;

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 Pemohon Kasasi: PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq PANGLIMA TNI cq KEPALA STAF TNI ANGKATAN UDARA cq PANGLIMA KOMANDO OPERASI TNI ANGKATAN UDARA I cq KOMANDAN PANGKALAN TNI ANGKATAN UDARA HALIM PERDANA KUSUMA, tersebut harus ditolak;

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

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

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq PANGLIMA TNI cq KEPALA STAF TNI ANGKATAN UDARA cq PANGLIMA KOMANDO OPERASI TNI ANGKATAN UDARA I cq KOMANDAN PANGKALAN TNI ANGKATAN UDARA HALIM PERDANA KUSUMA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 19 April 2016, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

K e t u a,

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.

Biaya kasasi :

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	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

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

NIP. 19610313 198803 1 003