



PUTUSAN
Nomor 2849 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SANUSI bin SARBINI,**
2. **SAID bin SARBINI,**
3. **SUGANDA bin SARBINI,**
4. **DIJAH bt. SARBINI,**
5. **KARMINAH bt. SARBINI,** kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Muara Baru RT 002/017 Kel./Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Malkan Bouw, S.H, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Kalideres Permai Blok C9 Nomor 1B Kalideres, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2016;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n

SUHERDIYANTO alias YUMING, dahulu beralamat di Green Garden Blok I/9 RT 01/04 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat. Sekarang tidak diketahui lagi alamatnya baik didalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/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/Para Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa alm. Sarbini Betet telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 18 Juli 1995 dan semasa hidupnya telah menikah 3 (tiga) kali dengan istri-istrinya;
 - 1.1 Rosinah (alm) dari perkawinan dengan istri pertamanya tersebut telah dikaruniai 1 (satu) orang anak bernama: Karminah bt. Sarbini;



1.2 Asikah (masih hidup) dari perkawinannya dengan istri keduanya tersebut telah dikaruniai 8 (delapan) orang anak masing-masing bernama:

1.2.1 Sanusi bin Sarbini;

1.2.2 Jenggi bin Sarbini;

1.2.4 Sukron bin Sarbini;

1.2.4 Said bin Sukron;

1.2.5. Suganda bin Sarbini;

1.2.5 Dijah bt Sarbini;

1.2.6 Sarifah bt Sarbini;

1.2.7 Saroja bt Sarbini;

1.3 Nawiyah, (masih hidup) dari perkawinannya dengan istri ketiganya tersebut telah dikaruniai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama:

1.3.1. Saefudin bin Sarbini;

1.3.2. Rijal bin Sarbini;

2. Bahwa dengan demikian saat ini ahli waris alm. Sarbini Betet yang masih hidup dan merupakan ahli waris satu-satunya dari alm. Sarbini Betet adalah:

2.1 Karminah bin Sarbini;

2.2 Sanusi bin Sarbini;

2.3 Jenggi bin Sarbini;

2.4 Sukron bin Sarbini;

2.5 Said bin Sarbini;

2.6 Suganda bin Sarbini;

2.7 Dijah bt Sarbini;

2.8 Sarifah bt Sarbini;

2.9 Saroja bt Sarbini;

2.10 Saefudin bin Sarbini;

2.11 Rijal bin Sarbini;

2.12 Asikah (istri kedua);

2.13 Nawiyah (istri ketiga)

3. Bahwa selain meninggalkan ahli warisnya tersebut diatas, alm. Sarbini Betet juga ada meninggalkan harta warisan: berupa bidang tanah garapan seluas kurang 6.000 m² (enam ribu meter persegi) dahulu terletak dan setempat dikenal dengan RT 010/017/1 sekarang RT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

019/017 Jalan Muara Baru Kelurahan Penjaringan, Jakarta Utara,
dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : dh. Tanah Kosong sekarang Perumahan Penduduk;
- Sebelah Selatan : dh. Tanah Kosong, sekarang Perumahan Penduduk;
- Sebelah Timur : Jalan Umum;
- Sebelah Barat : Selokan Pembuangan Air;

4. Bahwa alm. Sarbini Betet semasa hidupnya sejak tahun 1960-an bekerja sebagai Pegawai Banjir di DKI Jakarta dan saat menjadi pegawai Kopro Banjir itulah alm. Sarbini Betet menggarap bidang tanah tersebut di atas bersama istri dan anak-anaknya dengan ditanami singkong, pisang, kacang, sayur-sayuran dan tanaman-tanaman lainnya;
5. Bahwa pada saat menjadi pegawai Kopro Banjir tersebut alm. Sarbini Betet berteman dengan orang bernama Masri yang juga pegawai Kopro Banjir tetapi Masri hanya bertugas khusus di Kopro Banjir Unit Pluit;
6. Bahwa ketika bidang tanah garapan tersebut terkena proyek perluasan/pelebaran saluran air, yang menerima ganti ruginya juga adalah alm Sarbini Betet orang tua Para Penggugat;
7. Bahwa meskipun oleh alm. Sarbini Betet bidang tanah tersebut sudah digarap sejak tahun 1960, tetapi alm. Sarbini Betet baru mengurus dan memperoleh surat garapannya yang diketahui oleh Ketua RT 010 dan Ketua RW 017 dan Lurah Penjaringan Baru pada tahun 1981;
8. Bahwa sekitar tahun 1970 - an Tergugat mendirikan pabrik benang di atas tanah Negara di daerah Pluit Penjaringan Jakarta utara, dan yang mencari lokasi tanah untuk Tergugat mendirikan pabrik benang tersebut adalah Sdr. Masri selaku Pegawai Kopro Banjir khusus unit Pluit;
9. Bahwa tahun 1979 lokasi tanah dimana pabrik Tergugat didirikan akandimanfaatkan Pemerintah DKI Jakarta cq Jakarta Utara sehingga pabrik Tergugat harus dipindahkan dan ketika itu Tergugat datang menemui Sdr. Masri selaku Pegawai Kopro Banjir dan teman dari orang tua Penggugat seraya meminta supaya diizinkan menumpang sementara diatas tanah kosong yang digarap oleh Sarbini Betet orang tua Penggugat;

Halaman 3 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016

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)



10. Bahwa Sdr. Masri sebagai teman dari orang tua Penggugat mengizinkan Tergugat menumpang/menempati sementara bidang tanah garapan milik Sarbini Betet tetapi sebatas untuk dipakai Tergugat sebagai tempat menyimpan barang-barang bekas milik Tergugat, karena tempatnya terkena penggusuran dan orang tua Penggugat pun tidak keberatan karena hanya menumpang sementara sehingga sekitar Januari 1980 Tergugat mulai menyimpan barang-barang bekasnya di atas tanah garapan orang tua Penggugat;
11. Bahwa setelah beberapa tahun Tergugat menyimpan barang-barang bekasnya diatas tanah garapan milik orang tua Penggugat tersebut, tepatnya tahun 1984 Tergugat justru mulai mendirikan bangunan pabrik benang secara permanent di atas tanah tersebut tanpa memberitahu/meminta izin dari orang tua Penggugat yang merupakan penggarap sah tanah tersebut sampai dengan saat ini bahkan sebagian oleh Tergugat disewakan untuk tempat mendirikan tower;
12. Bahwa Para Penggugat sudah berkali-kali menegur dan memperingati Tergugat agar segera mengosongkan tanah garapan Penggugat karena akan dimanfaatkan sendiri oleh Para Penggugat selaku ahli waris dari alm. Sarbini Betet, tetapi teguran tersebut hanya dianggap angin lalu dan tidak pernah digubris oleh Tergugat;
13. Bahwa perbuatan Tergugat seperti disebutkan diatas jelas adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat selaku ahli waris alm. Sarbini Betet pemilik sah bidang tanah garapan yang sekarang menjadi objek sengketa;
14. Bahwa oleh Para Penggugat, Tergugat sudah pernah diadukan kepada pihak Kepolisian tetapi pengaduan Para Penggugat tersebut tidak pernah mendapatkan respon dari aparat penegak hukum karena Tergugat terkenal sulit terjerat hukum, sehingga leluasa menguasai bidang tanah garapan milik Para Penggugat sampai dengan saat ini;
15. Bahwa untuk mencari keadilan berkaitan dengan bidang tanah warisan milik Para Penggugat tersebut maka tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukan gugatan ini seraya berharap kiranya kebenaran akan berpihak kepada Para Penggugat yang nota bene orang-orang miskin yang terpinggirkan oleh ulah perbuatan Tergugat yang dengan congkaknya menguasai bidang tanah Para Penggugat;
16. Bahwa akibat penguasaan Tergugat atas tanah milik Penggugat tersebut maka Para Penggugat mengalami kerugian karena kehilangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan untuk mendapatkan keuntungan karena tidak dapat memanfaatkan tanah milik sendiri selama lebih kurang 30 tahun (1980 s.d. tahun 2010) kerugian mana harus dibebankan dan dibayarkan Tergugat kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus yang diperhitungkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap ahli waris x 13 orang ahli waris = Rp1.300.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah);

17. Bahwa karena bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat tersebut benar benar milik Para Penggugat, maka karenanya Tergugat yang sekarang ini menguasai fisik tanah *a quo* atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari Tergugat harus dihukum menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan baik dan benar serta kosong seperti semula dan bebas dari segala beban apapun;
18. Bahwa disamping itu Para Penggugat juga khawatir Tergugat akan dan/atau telah menerbitkan surat-surat atau dokumen-dokumen diatas tanah objek sengketa sebagai alas hak Tergugat untuk menguasai tanah objek sengketa oleh karenanya semua surat-surat/dokumen-dokumen yang telah diterbitkan Tergugat tersebut sepanjang tanah objek sengketa haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat tanah objek sengketa;
19. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi, maka adalah beralasan apabila terhadap putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan diucapkan atau diberitahukan kepada Tergugat bila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan alat-alat negara atas biaya dari Tergugat;
20. Bahwa apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya lalai atau sengaja tidak melaksanakan isi putusan ini, maka atas kelalaiannya dihukum membayar denda (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya sampai isi putusan dilaksanakan, serta menghukum pula Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 5 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seuruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Sarbini Betet yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 18 Juli 1995;
- 3 Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas harta peninggalan alm. Sarbini Betet: berupa bidang tanah garapan seluas kurang 6000 m² (enam ribu meter persegi) dahulu terletak dan setempat dikenal dengan RT 010/017/1 sekarang RT 019/017 Jalan Muara Baru Kelurahan Penjaringan, Jakarta Utara, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : dh.Tanah Kosong sekarang Perumahan Penduduk;
 - Sebelah Selatan : dh.Tanah Kosong, sekarang Perumahan Penduduk;
 - Sebelah Timur : Jalan Umum;
 - Sebelah Barat : Selokan Pembuangan Air;
- 4 Menyatakan Tergugat yang menguasai bidang tanah garapan milik Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
- 5 Menyatakan perbuatan Tergugat yang menyewakan tanah milik Para Penggugat/objek sengketa kepada pihak lain (tower) tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah adalah perbuatan sewenang-wenang yang melanggar hukum;
- 6 Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun semua surat-surat atau dokumen-dokumen tanah yang dimiliki Tergugat sepanjang menyangkut bidang tanah objek sengketa;
- 7 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada ahli waris Sarbini Betet/Penggugat selama Tergugat menguasai bidang tanah objek sengketa sehingga Penggugat kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan dari tanah miliknya sendiri sebesar Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada Para Penggugat secara lunas, seketika dan sekaligus;
- 8 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan atas bidang tanah objek sengketa dahulu terletak dan setempat dikenal dengan RT 010/017 sekarang RT 019/017 Jalan Muara Baru Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

Halaman 6 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 Menyatakan Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah objek sengketa dalam keadaan baik dan benar seperti keadaan semula dan diserahkan kepada Penggugat dengan tanpa beban dan tanggungan apapun juga dan bila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan alat-alat Negara atas biaya dari Tergugat;
- 10 Memerintahkan Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak atau kuasa dari Tergugat untuk menghentikan kegiatannya diatas tanah objek sengketa terhitung sejak gugatan ini didaftarkan;
- 11 Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya membayar denda (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan isi putusan ini;
- 12 Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 50/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut., tanggal 23 Agustus 2011 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah dipanggil dengan patut untuk menghadap di persidangan tidak pernah hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat yaitu Sanusi bin Sarbini, Said bin Sarbini, Suganda bin Sarbini, Dijah binti Sarbini dan Karminah binti Sarbini adalah ahli waris dari alm. Sarbini Betet;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp4.951.000,00 (empat juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 08/PDT/2016/PT.DKI Tanggal 14 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 16 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 50/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut.,

Halaman 7 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 24 Juni 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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;

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

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Asal sangat keberatan dan menolak dengan tegas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, khususnya menyangkut dan terkait objek gugatan yaitu "Tanah Hak Garap" yang dimiliki atau dimiliki oleh orangtua Para Pemohon Kasasi yang dalam putusan *a quo* diputuskan secara "keliru, tidak adil, tidak berdasar hukum serta merugikan" Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Asal;

Bahwa dalam putusannya Pengadilan Tinggi Jakarta sama sekali tidak mempertimbangkan alasan-alasan yang termuat dalam Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat Asal bahkan sengaja diabaikan *Judex Facti* dalam putusannya;

Bahwa yang sangat mencolok dan sengaja diabaikan tidak dipertimbangkan *Judex Facti* dalam menjatuhkan putusannya terkait dengan:

- Kekeliruan fatal dan nyata, terkait dengan bukti Pembanding/Penggugat Asal (Bukti P-2) yang nyata-nyata ada aslinya dinyatakan tidak ada asli, padahal oleh Pembanding sudah dikemukakan dalam Memori Banding;

Halaman 8 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti baru (Bukti P-6), yang sudah dilampirkan dan sudah diuraikan dalam Memori Banding, tetapi diabaikan tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;
- Alasan-alasan lain dalam memori banding, juga tidak dipertimbangkan dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Pada hal semua kekeliruan Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut sudah dengan sangat jelas diuraikan dan dikemukakan oleh Para Pembanding dalam memori bandingnya akan tetapi tidak digubris bahkan sengaja diabaikan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Bahwa selanjutnya keberatan-keberatan Para Pemohon Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut akan diuraikan Para Pemohon Kasasi sebagai berikut di bawah ini:

KEBERATAN PERTAMA TENTANG STATUS TANAH HAK GARAP:

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal, sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada Putusannya halaman 11 alinea ke-3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 s.d. halaman 12 alinea ke-1, 2, 3 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan bukti berupa surat keterangan sepihak ;

Menimbang, bahwa surat keterangan yang dibuat oleh Sarbini Betet pada tanggal 15 Januari 1981 diketahui oleh Ketua RT, Ketua RW dan dicatatkan di kelurahan;

Menimbang, bahwa surat keterangan tersebut menerangkan tentang kepemilikan tanah garapan yang dalam tandatangan Kepala Kelurahan Penjaringan disebutkan sebagai inventarisasi wilayah tidak merupakan jual beli tanah Negara;

Menimbang, bahwa tanah garapan tersebut apakah tercatat digarap oleh Sarbini Betet tidak ada bukti yang mengarah kepada keterangan tersebut, yang ada hanya keterangan sepihak dari yang menggarap berupa pernyataan;

Menimbang, bahwa keterangan seseorang menggarap tanah garapan yang bukan miliknya dalam hal ini tanah Negara seharusnya dikeluarkan oleh instansi resmi berupa keterangan, bukan pernyataan seperti tersebut;

Halaman 9 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016



Menimbang, bahwa lebih lanjut apakah tanah garapan yang digarap Pewaris yang bukan miliknya apalagi tanah Negara setelah Pewaris meninggal menjadi warisan untuk para ahli waris;

Menimbang, bahwa Sarbini Betet tidak mempunyai dasar kepemilikan atas tanah garapan tersebut, bahkan dasar keterangan atas garapan tanah tersebut, sehingga tanah tersebut bukanlah tanah milik Sarbini Betet, tapi milik pihak lain dalam hal ini milik Negara, karenanya tanah tersebut bukan merupakan tanah warisan Sarbini Betet;

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek dan menyatakan bahwa Para Penggugat yaitu Sanusi bin Sarbini, Said bin Sarbini, Suganda bin Sarbini, Dijah binti Sarbini dan Karminah binti Sarbini adalah ahli waris dari alm. Sarbini Betet, didasarkan pada alasan-alasan dan pertimbangan yang tepat dan benar menurut hukum, oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan hukum tersebut dan selanjutnya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan yang dikemukakan Para Pembanding dalam Memori Bandingnya, keberatan-keberatan tersebut bukan mengenai hal-hal yang baru, tetapi hanya bersifat pengulangan dan semuanya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, keberatan Para Pembanding tidak beralasan hukum dan dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 60/Pdt.G/2011/PN Jkt.Utr tanggal 23 Agustus 2011 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

ALASAN-ALASAN KEBERATAN :

1. Bahwa dari pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta/*Judex Facti* tersebut di atas nampak jelas bahwa *Judex Facti* benar-benar tidak memahami dan atau tidak paham serta tidak mengerti tentang status tanah dengan hak garap, sehingga dalam membuat dan menjatuhkan putusannya menjadi keliru dan dibuat asal jadi;
2. Bahwa surat tanah dengan hak garap tidak akan pernah dikeluarkan atau diterbitkan oleh instansi seperti kelurahan dan sebagainya, sebab tanah yang digarap adalah tanah Negara bebas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa surat-surat hak garap yang biasa dimiliki warga atau masyarakat sebagai penggarap adalah surat yang dibuat oleh sipenggarap diatas kertas segel, diketahui oleh RT dan RW setempat, kemudian di register atau dicatatkan/dibukukan di kelurahan setempat dimana tanah garapan itu terletak, itulah bukti si penggarap benar-benar mempunyai hak garap atas tanah Negara bebas;
4. Bahwa meskipun surat tersebut dibuat secara sepihak tetapi ketika sudah didaftarkan atau dicatat dan dibukukan/diregister di kelurahan setempat maka surat garapan tersebut diakui keberadaannya, sebab pihak kelurahan selaku kepala wilayah tingkat kelurahan sebelum melakukan inventarisasi pencatatan/meregister surat hak garap tersebut, sebelumnya dilakukan peninjauan dan pengecekan di lokasi untuk mengetahui apakah benar tanah yang digarap tersebut secara fisik ada tanahnya dan dikuasai/digarap oleh si penggarap? Setelah dilakukan pengecekan secara fisik barulah pihak Kelurahan mencatat/membukukan atau meregister tanah hak garap tersebut dalam register untuk itu; Kalau secara fisik tanah yang digarap fisiknya tidak ada, maka tidak akan pernah dilakukan pencatatan dalam register kelurahan;
5. Bahwa terkait dengan tanah hak garap orangtua Para Pemohon Kasasi secara fisik tanahnya ada dan digarap, oleh karenanya di catatkan/di bukukan dalam buku Register di Kelurahan Penjaringan Utara sebagaimana bukti P-2 tersebut;
6. Jadi sekali lagi meskipun surat pernyataan (P-2) dibuat secara sepihak tetapi ketika sudah dicatatkan/dibukukan dalam daftar Inventarisasi, surat bukti garap tersebut sah adanya;
7. Bahwa tanah hak garap yang digarap oleh Sarbini Betet bersama dengan anak-anaknya Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Asal memang bukanlah hak milik Sarbini Betet karena tanah sengketa tersebut adalah tanah negara, akan tetapi Sarbini Betet sebagai pemegang hak garap atas tanah Negara bebas tersebut juga harus diakui keberadaannya lebih-lebih hak garap tersebut telah dibukukan dan dicatatkan di kelurahan setempat;
8. Bahwa menurut ketentuan Sarbini Betet selaku pemilik hak garap atas tanah Negara bebas tersebut seharusnya mendapat hak prioritas untuk memohonkan/meningkatkan haknya atas tanah negara yang digarapnya tersebut;

Halaman 11 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa kalau penggarapan Sarbini Betet atas tanah hak garapnya (objek sengketa) sempat terputus, hal itu bukan karena keinginan atau kesengajaan Sarbini Betet dan anak-anaknya/Para Pemohon Kasasi, hal itu dikarenakan ada permasalahan hukum lain, yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yang semula hanya meminjam tanah hak garap tersebut untuk menyimpan barang-barang rongsokan miliknya tetapi lama-kelamaan dikuasainya secara terus menerus sehingga Sarbini Betet dan anak-anaknya/Para Pemohon Kasasi kesulitan untuk menggarap tanah hak garapnya karena diatasnya telah berdiri bangunan pabrik milik Termohon Kasasi;
10. Bahwa permasalahan itulah yang menjadi objek dalam sengketa *a quo* karena hak garap Para Pemohon Kasasi dikuasai secara melawan hukum oleh Termohon Kasasi tanpa membayar ganti rugi kepada Para Pemohon Kasasi;
11. Bahwa dari hal-hal terurai di atas sangat jelas dan terbukti bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara *a quo* jelas keliru dan harus diperbaiki dalam tingkat kasasi;

KEBERATAN KEDUA TENTANG ALASAN MEMORI BANDING YANG TIDAK DIPERTIMBANGKAN *JUDEX FACTI* DALAM PUTUSANNYA;

ALASAN-ALASAN KEBERATAN :

1. Bahwa kekeliruan lain dari Pengadilan Tinggi Jakarta dalam Putusannya adalah terkait dengan alasan Memori Banding Pembanding yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* khususnya terkait dengan Bukti P-2 yang jelas-jelas ada aslinya tetapi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Putusannya justru disebutkan hanya berupa foto copy;
2. Bahwa dalam Memori Banding Para Pembanding sudah diuraikan secara gamblang dan terang benderang adanya kekeliruan yang dilakukan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam memutus perkara *a quo* dalam tingkat pertama yaitu terkait dengan bukti P-2 yang nyata-nyata ada aslinya justru oleh Majelis Hakim disebutkan tidak ada aslinya; Mohon Majelis Hakim Kasasi memeriksa kembali Memori Banding Para Pembanding terkait bukti P- 2 tersebut;
3. Bahkan sebagai bukti adanya surat asli bukti P-2 tersebut oleh Para Pemohon Kasasi melampirkan foto Pemohon Kasasi (Karminah) sedang memegang asli bukti P-2 tersebut;

Halaman 12 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa mengapa dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta terkait adanya kekeliruan fatal dan mencolok tersebut justru sengaja tidak dipertimbangkan sama sekali oleh *Judex Facti* dalam putusannya ? Ada apa ?;
5. Bahwa karena hal itu sudah diuraikan oleh Para Pembanding dalam Memori Bandingnya sebagai salah satu alasan permohonan banding, maka seharusnya ikut dipertimbangkan dalam putusan *Judex Facti*, tetapi melihat dan membaca Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta alasan atau keberatan dalam memori banding tersebut justru diabaikan tidak disinggung dan dipertimbangkan *Judex Facti* dalam putusannya;
6. Bahwa oleh karena itu maka Para Pemohon Kasasi merasa diperlakukan tidak adil oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta *juncto* Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara *a quo*, sehingga Para Pemohon Kasasi berkepentingan mengajukan pemeriksaan perkara *a quo* dalam tingkat kasasi ini;

KEBERATAN KETIGA TENTANG BUKTI (P-6) YANG DIAJUKAN TIDAK DIPERTIMBANGKAN :

ALASAN-ALASAN KEBERATAN :

1. Bahwa alasan lain diajukannya kasasi dalam perkara *a quo* karena *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti baru (bukti P-6) yang diajukan Pembanding/Pemohon Kasasi;
2. Bahwa bukti P-6 *a quo* Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 193 Tahun 2010 tentang Pemberian Santunan Kepada Penggarap Tanah Negara, dimana dalam Pasal 3 Pergub tersebut mengatur tentang santunan yang diberikan kepada Penggarap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dengan perhitungan sebagai berikut:
$$25 \% \times \text{luas tanah garapan} \times \text{NJOP tahun berjalan};$$
3. Bahwa ketentuan ini membuktikan bahwa hak-hak garap atas tanah Negara bebas kalau diambil alih untuk kepentingan Negara maka aturannya sebagaimana Pasal 3 Pergub tersebut di atas, itu berarti hak garap Para Pemohon Kasasi atas tanah yang digarapnya diatur dalam Pergub kalau diambil alih untuk kepentingan umum ; Sepanjang tidak dipergunakan untuk kepentingan umum, maka Penggarapnya i.c. Para Pemohon Kasasi berhak bahkan diberi prioritas utama untuk meningkatkan haknya atas tanah garapan tersebut;

Halaman 13 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa bukti P-6 ini sama sekali tidak disinggung dan tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam putusannya, hal ini membuktikan bahwa *Judex Facti* dalam mengadili perkara *a quo* telah melakukan kekeliruan yang nyata;
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut sangat beralasan hukum Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang dimohonkan kasasi agar diperbaiki dalam tingkat kasasi;

KEBERATAN KEEMPAT TENTANG URAIAN MEMORI BANDING YANG TIDAK DIPERTIMBANGKAN MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING KARENYA DIAJUKAN KEMBALI SEBAGAI BAGIAN MEMORI KASASI:

ALASAN-ALASAN KEBERATAN:

1. Bahwa Memori Banding Para Pembanding dalam tingkat banding sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat Banding, karenanya oleh Para Pemohon Kasasi/Penggugat Asal diangkat kembali sebagai alasan Memori Kasasi ini;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, khususnya yang termuat pada halaman 13 alinea ke - 1, ke - 2, ke - 3, ke - 4 dan ke - 5 yang pada pokoknya menyatakan :

Menimbang, bahwa oleh para ahli waris/Para Penggugat diakui bahwa tanah tersebut adalah hak garap dimana dalam Pasal 16 ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria disebutkan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) tidak mencantumkan secara jelas tentang adanya hak garap tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti tertulis P-I sampai dengan bukti P-5 serta dua orang saksi yang diajukan Para Penggugat yaitu saksi Sarpin Bin Inang dan saksi Masri Bin Abd. Jamil tidak ada satupun alat bukti yang menyebutkan secara jelas bagaimana alm. Sarbini Betet memperoleh tanah garapan tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan bukti tersebut akhirnya Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah garapan tersebut berasal dari tanah Negara bebas yang kemudian digarap;

Menimbang, bahwa untuk adanya kepastian hukum terhadap tanah negara di seluruh wilayah Indonesia haruslah diadakan pendaftaran

Halaman 14 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016

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)



tanah sesuai Pasal 19 dari Undang Undang Pokok Agraria. Adapun kegiatan pendaftaran tanah ini meliputi:

1. Penukaran perpetaan dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian kuat;

Menimbang, bahwa bila ketentuan tersebut dihubungkan dengan kasus ini timbul pertanyaan, apakah tanah garapan/objek sengketa tersebut sudah didaftarkan ataukah sudah ada keputusan dari pejabat yang berwenang tentang tanah garapan tersebut;

Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum tersebut di atas dengan alasan:

1. Bahwa adalah benar tanah objek sengketa adalah berasal dari tanah Negara bebas yang kemudian digarap oleh orangtua bersama-sama dengan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal;
2. Bahwa adalah benar pula bahwa hak garap atas bidang tanah tidak diatur secara jelas dalam Pasal 16 ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria, akan tetapi dalam berbagai ketentuan dan peraturan lain tentang tanah dengan status hak garap khususnya di DKI Jakarta, justru diakui dan bahkan diatur keberadaannya termasuk apabila tanah hak garap tersebut diambil alih Negara untuk kepentingan umum;
3. Bahwa hal mana dapat dilihat dalam Peraturan Gubernur (Pergub) DKI Jakarta Nomor 193 Tahun 2010 tentang Pemberian Santunan Kepada Penggarap Tanah Negara (Bukti P-6) yang dengan tegas mengatur dan mengakui keberadaan tanah dengan hak garap;
4. Bahwa hal ini sudah pula Para Pemohon Kasasi uraikan pada bagian awal Memori Kasasi ini sebagai tanggapan/keberatan atas Pertimbangan Hukum pada Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta;
5. Bahwa Pasal 3 Peraturan Gubernur tersebut menyebutkan: "Santunan yang diberikan kepada Penggarap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dengan perhitungan sebagai berikut:
 $25 \% \times \text{luas tanah garapan} \times \text{NJOP tahun berjalan}$;
6. Bahwa dari Peraturan Gubernur DKI Jakarta tersebut di atas nyata dan terbukti adanya pengakuan Negara/Pemerintah khususnya Pemda DKI Jakarta atas tanah dengan hak garap, meskipun dalam Undang Undang Pokok Agraria hal itu tidak diatur secara jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa ketentuan Pergub tersebut di atas berlaku manakala Negara/Pemerintah i.c. Pemda DKI Jakarta akan menggunakan tanah Negara yang digarap masyarakat untuk kepentingan umum dan lain sebagainya, tetapi manakala tanah tersebut tidak dipergunakan oleh Negara/Pemerintah, maka Penggarap tanah Negara bebas tersebut dapat bahkan mendapat prioritas utama untuk meningkatkan haknya dengan mengajukan permohonan peningkatan hak kepada Negara/Instansi yang berwenang i.c. Badan Pertanahan Nasional (BPN); Menjadi pertanyaan, apakah masyarakat Penggarap tanah Negara bebas yang tidak/belum mendaftarkan haknya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Undang- Undang Pokok Agraria akan serta merta kehilangan hak garapnya ??? Tentu saja tidak !!?;
8. Bahwa ketentuan Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah demi kepastian hukum yang kemudian disetir/dijadikan dasar Pertimbangan Hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Putusannya, adalah benar memang haruslah demikian adanya, tetapi menjadi pertanyaan pula apakah semua masyarakat Indonesia yang menguasai dan menggarap tanah Negara bebas sudah mendaftarkan tanah hak garapnya sesuai ketentuan Undang Undang Pokok Agraria tersebut ? Apakah yang tidak/belum mendaftarkan hak garapnya secara otomatis kehilangan hak garapnya ? sekali lagi tentu saja tidak !;
9. Bahwa orangtua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal memang belum mendaftarkan tanah hak garapnya sebagaimana diatur oleh Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria, akan tetapi hal itu tidak membuat orangtua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal secara otomatis akan kehilangan hak garapnya, berapa banyak warga DKI Jakarta yang sampai saat ini menguasai dan menggarap tanah Negara bebas dan belum mendaftarkan tanahnya seperti orangtua Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal tetapi tidak kehilangan hak-hak garapnya?;
10. Bahwa dengan demikian keberadaan orangtua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal sebagai penggarap atau pemilik hak garap atas tanah objek sengketa haruslah dilindungi secara hukum, sebagaimana diakui dan diatur dalam Pergub DKI Jakarta tersebut di atas;

Halaman 16 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016



11. Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas terbukti bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas adalah tidak berdasarkan hukum, tidak adil serta merugikan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding, karenanya Pertimbangan Hukum *a quo* haruslah dibatalkan;

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal, juga sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara halaman 13 alinea ke-6 Putusannya yang pada pokoknya menyatakan/menyebutkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dan bukti tertulis yang diajukan pihak Para Penggugat ternyata yang berkaitan dengan tanah (objek yang disengketakan) hanya satu bukti tertulis yaitu bukti P-2, dimana bukti tersebut adalah berupa foto copy surat pernyataan tanda memiliki sebidang tanah garapan;

Dengan Alasan Keberatan :

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding membantah dan menolak dengan tegas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim *a quo* khususnya yang menyebutkan bahwa bukti P-2 yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Pemohon Kasasi hanyalah berupa "fotocopy" surat pernyataandstnya;
2. Bahwa bukti P-2 tersebut tidak benar hanya berupa foto copy, yang benar adalah "ada aslinya" dan sudah diperlihatkan pada persidangan perkara *a quo*, hal mana dapat dilihat dalam Daftar Alat Bukti Penggugat tertanggal 5 Juli 2011 disebutkan bukti P-2 ada aslinya, bukan foto copy;
3. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim *a quo* yang menyatakan bahwa bukti P-2 hanya berupa foto copy padahal ada aslinya, adalah pertimbangan hukum yang menyesatkan/ sangat keliru dan merugikan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Asal;
4. Bahwa dengan bukti kekeliruan nyata sebagaimana dijelaskan di atas maka sangat beralasan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang kemudian dikuatkan Pengadilan Tinggi DKI tersebut di atas harus-lah dibatalkan karena jelas-jelas merugikan kepentingan hukum Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal;

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal juga sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara halaman 14 alinea ke-1 Putusannya yang kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan Pengadilan Tinggi Jakarta pada pokoknya menyatakan/menyebutkan:

Menimbang, bukti tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 3428 K/1985 disebutkan bahwa surat pernyataan tidak bisa disamakan dengan keterangan seorang saksi yang diberikan dibawah sumpah, lebih lanjut dikatakan dalam Putusan MARI Nomor 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 Nopember 1988 bahwa surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian);

Alasan Keberatan :

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal sangat keberatan dan menolak dengan tegas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut di atas yang kemudian dikuatkan Pengadilan Tinggi Jakarta, karena selain tidak benar, juga tidak berdasar hukum dan tidak adil;
2. Bahwa "SURAT PERNYATAAN" yang menjadi bukti P-2, bukanlah pernyataan belaka sebagaimana dimaksud dalam Putusan MARI yang dikutip oleh Majelis Hakim *a quo* dalam Pertimbangan Hukumnya, karena Surat Pernyataan bukti P-2 adalah Pernyataan yang ikut diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) setempat serta sudah dicatatkan dan dibukukan/diregister di Kelurahan Penjaringan sebagai Instansi Wilayah setempat dimana tanah hak garap tersebut terletak/berlokasi;
3. Bahwa hal ini membuktikan bahwa Surat Pernyataan bukti P-2 mempunyai nilai hukum, karena didalamnya ada pengakuan dari Instansi dimana tanah hak garap tersebut berada ;
4. Bahwa selain itu surat-surat garap atas tanah negara bebas yang dikuasai dan digarap masyarakat bentuknya hanyalah berupa Surat Pernyataan yang diketahui oleh RT dan RW serta dicatatkan di Kelurahan setempat sebagaimana yang dimiliki oleh orangtua Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi (bukti P-2) dan surat-surat yang demikian itu sudah diakui keberadaannya oleh Pemda DKI Jakarta dan surat demikian-lah yang dimaksud oleh Pergub DKI Jakarta sebagaimana dijelaskan di atas;
5. Bahwa surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Putusan MARI yang dikutip oleh Majelis Hakim *a quo* dalam Pertimbangan Hukumnya

Halaman 18 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016



adalah Surat Pernyataan Belaka yang tidak diketahui dan tidak dicatatkan serta tidak mendapatkan pengakuan dari Insntasi berwenang atau tidak dicatatkan/tidak diregister di kelurahan; Surat Pernyataan yang demikian itu memang tidak bernilai apa-apa, hal mana berbeda dengan Surat Pernyataan yang dimiliki orangtua Para Pemohon Kasasi/Para Para Pembanding/Penggugat Asal yang sudah didaftarkan/deregister dan dicatatkan di kelurahan;

6. Bahwa dengan demikian keberatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut di atas adalah sangat beralasan hukum;

Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal juga sangat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara halaman 14 alinea ke - 2 Putusannya yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan tingkat banding yang pada pokoknya menyatakan/ menyebutkan:

Menimbang, bahwa dari kedua orang saksi yang diajukan oleh pihak Para Penggugat yaitu saksi Sarpin Bin Inang dan saksi Masri Bin Abd Jamit ternyata tidak ada satu saksipun yang menerangkan ataupun mengetahui adanya pendaftaran tentang tanah tersebut, pengetahuan saksi-saksi ini hanya berkenaan dengan tanah objek sengketa pernah oleh alm. Sarbini Betet garap;

Alasan Keberatan :

1. Bahwa sebagaimana sudah dijelaskan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal pada alasan-alasan Keberatan tersebut di atas bahwa alm. Sarbini Betet orangtua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding belum mendaftarkan tanah hak garapnya ke Instansi berwenang untuk itu, dan hal itulah yang dijelaskan apa adanya oleh kedua orang saksi yang diajukan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi di hadapan persidangan perkara *a quo*; Akan tetapi bukan berarti dengan belum didaftarkannya tanah hak garap orangtua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal kepada Instansi yang berwenang sebagaimana diatur oleh Undang Undang Pokok Agraria hal itu akan menyebabkan hak garap orangtua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ Penggugat Asal secara otomatis akan hilang ???



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa lagi pula dalam sengketa perkara *a quo* substansi atau pokok perkaranya bukanlah pada sudah atau belum didaftarkannya tanah garapan tersebut pada Instansi yang berwenang sebagaimana diatur oleh Undang Undang Pokok Agraria, melainkan telah terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Asal dalam menguasai tanah objek sengketa yang merugikan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal selaku ahli waris alm. Sarbini Betet;
3. Bahwa sudah atau belum didaftarkannya tanah garapan tersebut pada Instansi yang berwenang hal itu bukanlah permasalahan pokok/substansi dalam sengketa ini, hal itu hanyalah persoalan administrasi belaka antara alm. Sarbini Betet/sekarang Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal dengan Negara, dan hal itu bukan kewenangan Majelis Hakim Peradilan Umum untuk menilainya, melainkan kewenangan Paradilan Tata Usaha Negara, ketika hal itu ikut dipertimbangkan Majelis Hakim *a quo*, maka berarti Majelis Hakim *a quo* sudah bertindak melampaui yurisdiksi kewenangannya;
4. Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwa keberatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut di atas adalah sangat beralasan hukum, sehingga beralasan pula Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang dimohonkan Kasasi;

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal, juga sangat keberatan, menolak dan membantah dengan tegas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara halaman 14 alinea ke - 3, ke - 4, ke - 5 dan ke - 6, Putusannya, yang kemudian dikuatkan dalam tingkat banding yang pada pokoknya menyatakan/menyebutkan:

"Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa yaitu tanah yang dulunya pernah menjadi bagian tanah garapan alm. Sarbini Betet namun belum pernah didaftarkan maka untuk selanjutnya timbul pertanyaan apakah tanah garapan alm. Sarbini Betet tersebut secara otomatis bisa menjadi harta peninggalan (alm. Sarbini Betet) yang bisa diwarisi oleh para ahli waris yaitu Para Penggugat atau kembali menjadi tanah Negara";

"Menimbang bahwa bila hal tersebut dihubungkan dengan kasus ini ternyata dari bukti P-1, P-3, P-5 bersesuaian dengan keterangan saksi Masri

Halaman 20 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bin Abd. Jamil yang mengetahui bahwa alm. Sarbini Betet meninggal dunia pada tanggal 18 Juli 1995;

"Menimbang bahwa saksi Sarpin bin Inang menerangkan di persidangan bahwa dia mengerjakan tanah garapan alm. Sarbini Betet dari tahun 1977 dan kemudian tahun 1979 tanah itu diambil alih oleh Tergugat Suherdiyanto alias Yuming sedangkan saksi Masri bin Abd. Jamil menerangkan saksilah yang memintakan izin pihak Tergugat untuk menempati tanah alm. Sarbini Betet tapi cuma 200 m² dan bukan semuanya yaitu 6.000 m²;

"Menimbang bahwa dalam fakta hukum di persidangan diakui oleh Para Penggugat bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai seluruhnya oleh Tergugat Suherdiyanto alias Yuming, dengan demikian Majelis Hakim melihat bahwa hubungan hukum yang terjadi antara alm. Sarbini Betet dengan objek sengketa sekarang (yang dulunya adalah tanah garapan alm. Sarbini Betet) menjadi terputus;

Alasan Keberatan :

1. Bahwa dengan meninggalnya alm. Sarbini Betet orang tua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal, tidak secara otomatis ahli warisnya Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Asal akan kehilangan hak garapnya atas tanah objek sengketa, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim *a quo*;
2. Bahwa di negara ini khususnya di DKI Jakarta ada banyak masyarakat yang menggarap tanah negara bebas secara turun-temurun sejak dari kakek sampai cicit-cicitnya, tetapi mereka tidak kehilangan hak garapnya meskipun penggarap pertama (kakek) mereka telah meninggal dunia;
3. Bahwa lagi pula yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa ini bukanlah status hak garapnya, melainkan adanya "perbuatan melawan hukum" yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Asal dalam menguasai tanah objek sengketa yang sebenarnya hak garap alm. Sarbini Betet, orangtua Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal, yang awalnya hanya dipinjam tetapi lama-kelamaan menjadi dikuasai seluruhnya;
4. Bahwa Majelis Hakim *a quo* dalam pertimbangan hukumnya hanya melihat dan mempertimbangkan secara sempit bahwa tanah objek sengketa saat ini sudah dikuasai oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Terbanding maka dengan sendirinya hubungan hukum antara alm. Sarbini Betet dengan objek sengketa menjadi

Halaman 21 dari 24 hal. Put. Nomor 2849 K/Pdt/2016

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)



terputus, tanpa melihat dan mempertimbangkan bagaimana proses dan cara Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Asal menguasai tanah objek sengketa tersebut;

5. Bahwa Majelis Hakim *a quo* dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak mempertimbangkan secara benar dan teliti penguasaan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Asal atas tanah objek sengketa apakah sudah dilakukan melalui proses yang benar atau tidak;
6. Bahwa sebagaimana sudah dijelaskan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal dalam gugatannya semula posita butir 9, 10, 11 bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Asal awalnya hanya menumpang sementara dan menempati tanah objek sengketa seluas 200 m² untuk kepentingan menyimpan barang-barang bekas miliknya karena tempat lamanya terkena penggusuran oleh Pemda DKI Jakarta, tetapi lama kelamaan seiring dengan sudah mahal dan bernilainya tanah objek sengketa maka Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Asal justru menguasainya secara keseluruhan 6.000 m² sampai dengan saat ini dengan cara mendirikan pabrik di atas tanah sengketa; Penguasaan yang secara melawan hukum ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *a quo* dalam putusannya, hal ini membuktikan bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara *a quo* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya sehingga menyebabkan putusannya pun menjadi keliru, tidak adil dan merugikan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat Asal;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas terbukti bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *a quo* tersebut di atas adalah keliru karenanya beralasan untuk diperbaiki bahkan dibatalkan oleh Pengadilan Tingkat Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah garapan yang telah digarap oleh almarhum Sarbini ketika Sarbini masih hidup, maka dengan meninggalnya almarhum Sarbini tidaklah otomatis tanah yang digarap almarhum Sarbini menjadi hak garap para ahli waris almarhum Sarbini dan Para ahli waris almarhum Sarbini dapat



mengajukan permohonan hak untuk menggarap objek sengketa tersebut sepanjang objek sengketa tidak digarap oleh pihak lain;

Bahwa alasan selainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan 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 bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, 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, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SANUSI bin SARBINI, dan kawan-kawan 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon **Kasasi 1. SANUSI bin SARBINI, 2. SAID bin SARBINI, 3. SUGANDA bin SARBINI, 4. DIJAH bt. SARBINI, 5. KARMINAH bt. SARBINI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

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.....	<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