



PUTUSAN

Nomor 3432 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH KOTA CIREBON/WALIKOTA CIREBON, berkedudukan di Jalan Siliwangi Nomor 84 Cirebon, diwakili oleh Yuyun Sri Wahyuni, P, S.H., (sebagai kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Cirebon) dan kawan-kawan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gunadi Rasta, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Siliwangi Nomor 8 Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 27 November 2014;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding I;

L a w a n:

FAUZIAH BINTI HASAN BASRI, bertempat tinggal di Desa Mertasinga RT.01, RW.01 Kecamatan Gunung Jati, Kabupaten Cirebon;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **AVIP bin HASAN BASRI**, bertempat tinggal di Blok Kertasari RT.01, RW.04 Desa Mertasinga, Kecamatan Gunung Jati, Kabupaten Cirebon;
Turut Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding II;
2. **DINAS KEBERSIHAN DAN PERTAMANAN KOTA CIREBON (DKP)**, berkedudukan di Jalan Ampera II Nomor 10 Kota Cirebon;
Turut Termohon Kasasi II dahulu Tergugat III/Turut Terbanding I;
3. **NOTARIS AAY ARINI EKAHARTI, S.H.**, berkedudukan di jalan P. Drajat Nomor 6 Cirebon;
Turut Termohon Kasasi III dahulu Turut Tergugat I/Turut Terbanding II;
4. **KEPALA KELURAHAN ARGASUNYA**, berkedudukan di Jalan Argasunya Nomor 19 Kota Cirebon;
Turut Termohon Kasasi IV dahulu Turut Tergugat II / Turut

Hal. 1 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding III;

5. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA

CIREBON, berkedudukan di Jalan Wahidin Nomor 44 Kota Cirebon;

Turut Termohon Kasasi V dahulu Turut Tergugat III/Turut Terbanding IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah hak milik adat sebidang tanah luas 8.726 M² (delapan ribu tujuh ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Blok Sumur Wuni RT.01, RW.07 Kelurahan Argasunya, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, dengan cara membeli tanah milik adat pada tahun 2005 kepada bapak Suryadi, umur 44 tahun, alamat RT.03, RW.09 Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, sebesar Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah) dengan bukti kwitansi yang ditandatangani oleh bapak Suryadi dan tidak pernah dijual belikan selain dengan Penggugat, maka terhadap tanah tersebut dibuatlah surat keterangan pelimpahan hak garap tanah tertanggal 2 Agustus 2007, dari sudara Suryadi kepada Penggugat. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik adat saudara Mamun;

Sebelah Timur : Tanah milik saudara Salid;

Sebelah Selatan : Tanah milik adat sdr. Wasja;

Sebelah Barat : Selokan/ saluran air;

2. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana posita 1 diatas pada tanggal 09 September 2010 telah dijual tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan atau Tergugat III sebesar Rp282.000.000,00 (dua ratus delapan puluh dua juta rupiah) dengan cara tergugat I membuat surat Kuasa Menjual yang tanda tangan Penggugat dipalsukan yang seolah-oleh Penggugat menyetujui tanah obyek sengketa akan dijual, kemudian surat kuasa menjual tersebut di *waarmarking* oleh Turut Tergugat I degan Nomor 43/W/IX/2010 tertanggal

Hal. 2 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 September 2010 kemudian oleh Tergugat II obyek sengketa diatas telah didaftarkan untuk di Sertifikatkan kepada Turut Tergugat III;

3. Bahwa terhadap tindakan Tergugat I tersebut telah dilakukan proses hukum secara pidana dan telah diputus bersalah melakukan pemalsuan surat dan tanda tangan Penggugat dan karenanya dipidana penjara selama 1 tahun di Pengadilan Negeri Cirebon dengan Nomor Putusan 271/Pid.B/2011/PN.Cn. dan terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa terhadap tindakan Tergugat I diatas merupakan tindakan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian materil dan imateril bagi Penggugat dan oleh karenanya Penggugat berhak mendapatkan ganti rugi sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;
Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;
5. Bahwa tindakan Tergugat II dan atau Tergugat III yang telah membayar tanah obyek sengketa pada tanggal 09 September 2010 sebesar Rp282.000.000,00 (dua ratus delapan puluh dua juta rupiah) terhadap Tergugat I berdasarkan surat kuasa jual yang di *waarmerking* pada tanggal 21 September 2012 oleh Turut Tergugat I yang bekerjasama atas adanya pengaruh dan rekayasa dari Turut Tergugat II yang berperan aktif sehingga timbul *warmerking* tersebut diatas dan merupakan perbuatan melawan hukum karena patut diketahui bertentangan dengan Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 yang bertujuan untuk kepentingan umum dalam bertransaksi jual beli tanah dalam huruf c konsideran instruksi tersebut yaitu;
Maksud dari larangan tersebut, untuk menghindar penyalahgunaan hukum yang mengatur pemberian kuasa dengan mengadakan pemindahan hak atas tanah secara terselubung dengan menggunakan bentuk kuasa mutlak, tindakan demikian adalah salah satu perbuatan hukum yang mengganggu usaha penertiban status dan penggunaan tanah;
6. Bahwa transaksi jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II dan atau Tergugat III adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan Pasal 1320 ke-4 KUH-Perdata tentang syarat sahnya suatu perjanjian yaitu:
 1. Tercapainya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri, kata sepakat tersebut tidak boleh disebabkan karena kealpaan, paksaan dan penipuan;
 2. Cakap untuk membuat suatu perikatan;

Hal. 3 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Suatu hal tertentu (Obyek);

4. Suatu sebab yang halal;

Jelas bahwa transaksi jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II adalah bertentangan dengan peraturan hukum yang lainnya yakni Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 yang diperkuat oleh yurisprudensi Mahkamah Agung oleh karenanya batal demi hukum serta melanggar kebebasan berkontrak sebagaimana perbuatan hukum jual beli tanah harus berdasar pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

7. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di hukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya;

8. Bahwa obyek sengketa milik Penggugat saat ini dimanfaatkan dan dikuasai tanpa seijin Penggugat oleh Tergugat III dengan dimanfaatkan sebagai tempat pembuangan sampah (TPA Dinas Kebersihan dan Peretamanan Kota Cirebon) sejak bulan September tahun 2010;

9. Bahwa terhadap obyek sengketa diatas oleh pihak Tergugat II dan Turut Tergugat I telah berupaya melalui Turut Tergugat II untuk mensertifikatkan tanah obyek perkara, dan telah dimintakan blokir dan patut diketahui oleh nya ada proses pidana;

10. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah perupakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak bulan September tahun 2010, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;

11. Bahwa kerugian sebagaimaa tersebut dalam posita poin 9 di atas adalah sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

a. Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2010 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp25.000.000,00 pertahun x 2 tahun = Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

b. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

Hal. 4 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



- c. Kerugian inmateriil Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
12. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan Pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uit Voorbaar bij vooraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;
 13. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi tidak pernah menanggapi secara serius, bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini baik Tergugat I maupun Tergugat II serta Tergugat III akan tetapi Tergugat II menyanggupi atau mensepakati secara lisan bahwa pada prinsipnya jika Penggugat dapat memenangkan perkara ini melalui Pengadilan maka bersedia menyerahkan kembali obyek perkara dan siap akan menuntut Tergugat I nantinya;
 14. Bahwa oleh karena poin 13 diatas perlu dilakukan uang paksa (*Dwangsom*) jika lalai memenuhi pont diatas maka patut untuk membayar uang paksa tersebut sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah)/bulan kepada Penggugat;
 15. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan. Maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Cirebon untuk memeriksa, dan memutus perkara ini;
 16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu dilakukan sita jaminan terhadap obyek perkara;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan tersebut;
3. Menyetakan bahwa Penggugat adalah pemilik syah obyek tanah sengketa hak milik adat berdasarkan hak garap tertanggal 2 Agustus 2007 yang berlokasi di Blok Sumur Wuni RT.01, RW.07 Kelurahan Argasunya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah milik adat saudara Mamun;
Sebelah Timur : Tanah milik Saudara Salid;
Sebelah Selatan : Tanah milik adat Sdr. Wasja;
Sebelah Barat : Selokan/saluran air;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II atau Tergugat III tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum Kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban kepada Penggugat;
7. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat atas pemanfaatan tanah obyek sengketa sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) secara tanggung renteng;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III untuk tunduk pada putusan ini;
9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari para Tergugat;
10. Menyatakan uang paksa (*Dwangsom*) dapat dilaksanakan senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) perbulan;
11. Menghukum pula para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

Bahwa gugatan Penggugat harusnya disampaikan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara bukan di Pengadilan Negeri, begitupun juga gugatan telah melampaui waktu alias kadaluarsa, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

Atas dasar hal tersebut maka gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

Perkenankanlah kami kuasa hukum Tergugat II, dengan ini hendak menyampaikan Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonvensi atas gugatan Penggugat, sebagaimana terurai dibawah ini;

Hal. 6 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelum menyampaikan Eksepsi, jawaban dan gugatan Rekonvensi perkenankanlah kami kepada yang terhormat Majelis Hakim bahwa Tergugat II keberatan atas kehadiran ketiga kuasa dari Penggugat, karena setelah kami cermati ketiganya tidak memiliki izin praktik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1, Pasal 3 dan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 dan juga Surat Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 052/KMA/V/2009 tertanggal 1 Mei 2009 dimana: Yang dapat menjalankan praktik beracara di Pengadilan adalah Advokat, dimana Advokat tersebut telah memenuhi persyaratan dan telah disumpah di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya; Bahwa begitupun bagi calon Advokat pemegang izin sementara praktik advokat dapat diikutsertakan di dalam surat kuasa, dengan syarat bahwa di dalam surat kuasa tersebut, terdapat Advokat pendamping (Vide pasal 7 B ayat (1) Peraturan Peradi Nomor 2 tahun 2006);

Dengan demikian kami Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Terhormat Majelis Hakim agar dalam setiap persidangan perkara ini tidak menerima ktiganya, karena tidak memenuhi ketentuan legalitas selaku Advokat (Vide Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 Tentang Advokat, Deklerasi Pendirian Perhimpunan Advokat Indonesia pada tanggal 21 Desember 2004, Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 014/PUU-IV/2006 tanggal 30 Nopember 2006, Surat Sekretaris MA Nomor 07/SEK/01/1/2007 tanggal 11 Januari 2007 Perihal Sosialisasi KTPA baru SEMA Mahkamah Agung RI Nomor MA/KUMDIL/01/III/K/2007 tanggal 29 Maret 2007 Tentang Petunjuk Pengambilan Sumpah Advokat. Sambutan Ketua Mahkamah Agung RI tentang Wadah Tunggal Advokat yakni Peradi tanggal 24 Juni 2010, SEMA Mahkamah Agung RI Nomor 089/KMA/VI/2010 tanggal 25 Juni 2010 tentang Penyumpahan Advokat yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia, Surat Menkum & HAM Nomor M.HH.AH.03.03-40 Tanggal 28 November 2008 dan Surat Telegram Kabareskrim Mabes Polri tanggal 07 Juli 2008);

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa mohon keberatan sebagaimana yang diuraikan diatas sepanjang relevan masuk pada bagian eksepsi;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena secara hukum tanah aquo yang didalilkan

Hal. 7 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat jelas bukan merupakan tanah milik adat melainkan tanah dengan hak menggarap yang dialihkan/dilimpahkan;

4. Bahwa penarikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini padahal secara yuridis tidak mempunyai hubungan hukum, maka secara hukum gugatan yang demikian telah error in persona;
5. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*) hal ini dilihat dari gugatan dimana pada satu sisi Penggugat mendalilkan bahwa tanah Aquo adalah merupakan tanah hak milik adat namun pada sisi lain mendalilkan bahwa tanah aquo merupakan pelimpahan hak garap, sesuai surat pelimpahan hak garap tertanggal 02 Agustus 2007 dari Sdr. Suryadi kepada Penggugat. Suatu hal yang harus difahami oleh Penggugat bahwa antara tanah hak milik dengan tanah hak garap mempunyai konsekuensi yuridis yang berbeda, hal yang demikian mengakibatkan gugatan tidak jelas;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa-apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi dan jawaban konvensi diatas sepanjang relevan berlaku pula pada bagian Rekonvensi ini.
2. Bahwa dengan adanya gugatan Tergugat Rekonvensi dahulu Penggugat Konvensi menimbulkan dampak yang besar yaitu terhentinya semua aktivitas pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir pembuangan sampah di Kota Cirebon, penghentian sementara dana pembangunan, dan lebih dari itu timbulnya pencemaran lingkungan karena keterbatasan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sampah di Kota Cirebon;
3. Bahwa oleh karena itu Tergugat II sebagai Kepala Daerah sekaligus Kepala Pemerintahan Kota Cirebon telah dirugikan bukan saja nama baiknya sebagai Kepala Daerah namun Kredibilitas Pemerintahan Daerah Kota Cirebon dengan terhentinya semua aktivitas pembangunan TPA Sampah di Kopiluhur Kelurahan Argasunya, Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon, hal demikian telah menghilangkan kepercayaan masyarakat Kota Cirebon kepada Pemerintah Daerah Kota Cirebon;
4. Bahwa kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) untuk menghadapi gugatan Tergugat Rekonvensi;
5. Bahwa selanjutnya kerugian Immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi selaku Pemerintah Kota Cirebon apabila dinominal dengan uang diperkirakan adalah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
6. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi telah jelas-jelas melanggar hukum, maka Tergugat Rekonvensi harus membayar baik kerugian Materiil maupun

Hal. 8 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Immateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan diatas secara tunai, seketika dan sekaligus;

7. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian dipenuhi tuntutan atas kerugian tersebut dan juga agar gugatan Rekonvensi tidak iilusoir, maka karenanya perlu dan beralasan kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon melakukan Sita Jaminan atas sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya, yang terletak di Desa Mertasinga RT.01, RW.01 Kecamatan Gunungjati Kabupaten Cirebon dan harta benda lainnya yang nanti akan dimohonkan dalam Sita Jaminan secara tersendiri;
8. Bahwa guna menjamin agar gugatan inipun tidak sia-sia maka adalah beralasan hukum apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang Dwangsoom sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap kali lalai melaksanakan putusan ini;
9. Mengingat gugatan Rekonvensi ini didasarkan atas perbuatan melawan hukum yang secara eksepsional agar dilaksanakan sesegera mungkin sesuai dengan Pasal 180 HIR terhadap putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Cirebon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi dari tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
3. Menyatakan sah, mengikat dan berharga Sita Jaminan yang telah dilakukan Pengadilan Negeri Cirebon atas sebidang tanah dan bangunan berikut segala isinya yang terletak di Desa Mertasinga RT.01, RW.01 Kecamatan Gunungjati, Kabupaten Cirebon dan harta benda lainnya yang nanti akan dimohonkan dalam Sita Jaminan secara tersendiri;

Hal. 9 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar tuntutan kerugian materiil yang keseluruhannya sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) yang harus dibayar lunas, seketika dan sekaligus;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan kasasi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;
Atau Sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Dalam Eksepsi Tergugat III Dan Turut Tergugat II:

1. Bahwa Posita yang didalilkan oleh Penggugat tidak sistematis. Tidak jelas dan kabur, bahkan Penggugat mengutip peraturan perundang-undangan secara parsial dan sekehendak hatinya saja, sehingga konsep gugatan terkesan asal-asalan, tidak jelas dan dapat menimbulkan penafsiran yang menyesatkan terhadap Majelis Hakim yang dimuliakan dalam persidangan ini (*obscur libel*);
2. Pengadilan Negeri Cirebon tidak berwenang untuk mengadili perkara ini (kompetensi absolut), yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara karena atas perkara aquo telah beralih haknya kepada Tergugat II melalui serangkaian proses penetapan lokasi, penetapan masyarakat penerima ganti rugi. Penetapan besarnya ganti rugi, penetapan Tim Panitia Pengadaan Tanah, yang timbul melalui Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara antara lain:
 - a. Bahwa terhadap tanah aquo telah sepakat diberikan ganti rugi/pengareman pada hari Senin tanggal 6 September 2010 bertempat di Aula Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon, dituangkan dalam Berita Acara Hasil Musyawarah bersama antara masyarakat pemilik tanah/pemilik garapan dengan Panitia Pengadaan Tanah Mengenai Harga Ganti Rugi Tanah dan atau Ganti Rugi Garapan/Pengareman yang Terkena Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Sampah Kopi Luhur di Kelurahan Argasunya Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon;
 - b. Bahwa Tanah *a quo* adalah hasil penetapan lokasi untuk pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Sampah Kopiluhur seluas ± 15 Ha di Kelurahan Argasunya Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon berdasarkan Keputusan Walikota Cirebon Nomor 590/269 Adm. Pem. Um/2010;
 - c. Bahwa tanah aquo telah dibebaskan melalui hasil kegiatan pembebasan lahan yang dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah Bagi

Hal. 10 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kota Cirebon Nomor 590.05/Kep.255-Adm.Pem.Um/2010;

3. Adalah tidak berdasar menggugat Kepala Badan Pertanahan Kota Cirebon sebagai Turut Tergugat III dan terpisah sebagai pihak dengan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II, karena Kepala Badan Pertanahan Kota Cirebon tergabung dalam tim kegiatan pembebasan lahan dan bertindak selaku Sekretaris Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kota Cirebon yang dibentuk berdasarkan Keputusan Walikota Cirebon Nomor 590.05/Kep.255-Adm.Pem.Um/2010;
4. Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat II tidak memenuhi unsur subyek hukum, dalam perkara ini gugatan diajukan kepada Kepala Kelurahan Argasunya, sedangkan Kepala Kelurahan Argasunya bukanlah badan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam pengertian Subyek Hukum, melainkan jabatan yang secara tegas dinyatakan dan diatur dalam struktur organisasi Pemerintah Kota Cirebon (*obscuur libel*);
5. Bahwa dalam positanya Penggugat mendalilkan tentang kepemilikan atas tanah seluas 8.726 M² (delapan ribu tujuh ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Blok Sumur Wuni RT.01,RW.07 Kelurahan Argasunya, Kacamatan Harjamukti, Kota Cirebon sebagai tanah adat milik Penggugat adalah tidak benar, karena tanah *a quo* adalah tanah negara yang semula digarap oleh H. Suryadi dan kemudian hak garapnya dibeli oleh Penggugat;
6. Bahwa dalam posita gugatan point 8, Penggugat mendalilkan sejak bulan September 2010 tanah *a quo* telah dimanfaatkan oleh Tergugat III untuk Tempat Pembuangan Akhir Sampah (TPA), adalah tidak benar. Obyek tanah sengketa dalam gugatan ini belum dipakai oleh Tergugat III. Sehingga terkesan Penggugat sendiri tidak cermat dan tidak mengetahui dengan pasti lokasi tanahnya sendiri (*error in objek*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi dan jawaban konvensi diatas sepanjang relevan, berlaku pula dalam bagian rekonvensi ini;
2. Penggugat dalam Konvensi meminta kepada Tergugat dalam Konvensi untuk dapat menunjukan hak kepemilikan tanah *a quo* sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan adalah hak milik adat;
3. Bahwa Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sebagai Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melayani sampah bagi masyarakat Kota Cirebon, Telah merencanakan tanah *a quo* untuk dijadikan TPA

Hal. 11 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tempat Pembuangan Akhir Sampah) memperluas TPA yang telah ada sebelumnya sejak tahun 2010 sehingga dengan adanya gugatan ini rencana pembangunan TPA untuk kepentingan umum menjadi terhambat;

4. Bahwa dengan terhambatnya rencana penyelesaian TPA tersebut, maka kerugian materiil hilangnya pendapatan Pemerintah Kota Cirebon cq. Penggugat Rekonvensi melalui penarikan restribusi sampah yang taksiran jumlahnya akan disampaikan dalam acara pembuktian kemudian. Kerugian hilangnya rasa nyaman, rusaknya sanitasi lingkungan dan terganggunya kesehatan bagi masyarakat kota Cirebon dan Kabupaten Cirebon yang secara immaterial ditaksir sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah);
5. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi telah jelas-jelas melakukan perbuatan melawan hukum dan karenanya telah menimbulkan kerugian Tidak hanya bagi Penggugat Rekonvensi melainkan juga masyarakat Kota Cirebon dan Kabupaten Cirebon, maka sudah selayaknya Tergugat Rekonvensi diwajibkan untuk membayar kerugian secara tunai seketika dan sekaligus;
6. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian dipenuhinya tuntutan tersebut dan juga agar gugatan rekonvensi tidak *ilusioir*, maka sangat perlu dan beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon untuk melakukan sita jaminan atas sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya, terletak di atasnya, terletak di Desa Mertasinga RT.01, RW.01 Kecamatan Gunungjati Kabupaten Cirebon dan harta benda lainnya milik Tergugat Rekonvensi baik yang tidak bergerak maupun yang bergerak yang nantinya akan dimohonkan dalam sita jaminan tersendiri;
7. Bahwa guna menjamin agar tidak sia-sia, maka sangat beralasan apabila Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap lalai melaksanakan putusan ini;
8. Bahwa mengingat gugatan Rekonvensi ini didasarkan atas perbuatan melawan hukum yang secara eksepsional agar dapat dilaksanakan sesegera mungkin, maka sesuai Pasal 180 HIR, terhadap putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Cirebon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Hal. 12 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
3. Memutuskan Pengadilan Negeri Cirebon tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, namun yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
4. Memutuskan surat gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dengan nomor perkara Nomor 61/Pdt.G/2012/PN.Cn. *Obscuur Libel* yang mengandung Cacat Hukum;
5. Memutuskan Surat Keterangan Pelimpahan Hak Garap Tanah tertanggal 2 Agustus 2007 dari Sdr. H. Suryadi kepada Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Memutuskan Tergugat III dan Turut Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Memutuskan sah secara hukum pemberian ganti rugi tanah untuk kepentingan umum terhadap tanah seluas 8.726 M² (delapan ribu tujuh ratus dua puluh enam meter persegi) an. Fauziah binti Hasan Basri (Penggugat);

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
3. Menyatakan sah, mengikat dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cirebon atas sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya, terletak di Desa Mertasinga, RT.01, RW.01 Kecamatan Gunung Jati, Kabupaten Cirebon, dan harta benda lainnya milik Tergugat Rekonvensi baik yang tidak bergerak maupun yang bergerak yang nantinya akan dimohonkan dalam sita jaminan tersendiri;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang tuntutan kerugian materiil dan immaterial yang seluruhnya sebesar Rp23.000.000.000,00 (dua puluh tiga miliar rupiah) yang harus dibayar lunas, seketika dan sekaligus;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Hal. 13 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau: Sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat III:

1. Kami selaku Turut Tergugat III menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas kami akui kebenarannya;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas, menyebutkan tanah obyek sengketa, apakah bekas Tanah Milik Adat, atau Tanah Negara bekas swapraja, karena kalau tanah bekas milik adat harus dibuktikan dengan adanya surat Kikitor/Leter C yang tercatat dalam buku C Desa atau Kelurahan dan peralihannya pun berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 harus dilakukan dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan bukti perolehannya hanya dengan kwitansi yang ditanda tangani oleh Bapak Suryadi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cirebon telah memberikan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2012/PN.Cn, tanggal 6 Februari 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik syah obyek tanah sengketa hak milik adat berdasarkan hak garap tertanggal 2 Agustus 2007 yang berlokasi di Blok Sumur Wuni RT.01, RW.07 Kelurahan Argasunya, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah milik adat saudara Mamun;
Sebelah Timur : Tanah milik Saudara Salid;
Sebelah Selatan : Tanah milik adat Sdr. Wasja;
Sebelah Barat : Selokan/saluran air;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II atau Tergugat III tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menghukum Kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban kepada Penggugat;

Hal. 14 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III untuk tunduk pada putusan ini;
7. Menghukum pula Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi ditolak seluruhnya;

Dalam Kompensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi / Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.561.000,00 (empat juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 272/PDT/2014/PT.BDG, Tanggal 21 Oktober 2014, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 61/PDT.G/2012/PN.Cn, tanggal 6 Februari 2014 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 11 November 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Desember 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 61/Pdt.G/2012/PN.Cn Jo. 272/Pdt/2014/PT.BDG, yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Desember 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 14 Januari 2015;
2. Turut Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding II pada tanggal 2 Februari 2015;

Hal. 15 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015



3. Turut Termohon Kasasi II dahulu /Tergugat III/Turut Terbanding I pada tanggal 3 Februari 2015;
4. Turut Termohon Kasasi III dahulu Turut Tergugat I/Turut Terbanding II pada tanggal 3 Februari 2015;
5. Turut Termohon Kasasi IV dahulu Turut Tergugat II/Turut Terbanding III pada tanggal 29 Januari 2015;
6. Turut Termohon Kasasi V dahulu Turut Tergugat III/Turut Terbanding IV pada tanggal 26 Januari 2015;

Kemudian Termohon Kasasi / Penggugat / Terbanding tidak mengajukan Jawaban memori kasasi berdasarkan Akta Tidak Mengajukan Memori Kasasi yang di ketahui oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon;

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/Tergugat II/Pembanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi berkeberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyebutkan, bahwa Putusan Hakim Tingkat Pertama telah berdasarkan kepada Pertimbangan Hukum yang Tepat dan Benar, Pertimbangan mana oleh Pengadilan Tinggi Bandung diambil alih dan dijadikan sebagai Pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga Putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan untuk dikuatkan (Vide.Wm 10);

Bahwa, menurut Pemohon Kasasi terdapat cukup bukti yang kuat untuk menolak gugatan Penggugat dengan pertimbangan dalil-dalil Tergugat 11 dan surat bukti yang diajukan oleh Tergugat, Dimana Pemohon Kasasi telah mengajukan alat bukti berupa pembayaran ganti rugi (Vide.Bukti T11-5 sid T11-7) yang membuktikan secara factual yuridis bahwa Pemohon Kasasi telah beritikad baik dengan melakukan pembayaran ganti rugi sebagai kewajibannya, Tergugat I selaku Kakak kandung dari Penggugat, sehingga jelas Pemohon Kasasi selaku pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi kepentingan hukumnya;

Bahwa, walaupun ternyata kemudian Tergugat I telah memalsukan tanda tangan Penggugat maka hal yang demikian adalah diluar sepengetahuan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II, Pemohon Kasasi sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli yang beritikad baik secara factual yuridis telah menunaikan kewajibannya untuk melakukan pembayaran sebagai ganti rugi atau pembayaran atas jual beli tanah obyek sengketa;

Bahwa, *Judex Facti* telah tidak mempertimbangkan bukti TII-5 s.d TII-7, yang merupakan bukti pembayaran Tergugat II kepada Tergugat I sebagai bukti bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Semula Tergugat II telah menunaikan kewajibannya selaku pembeli yang beritikad baik menurut undang-undang. Harusnya dimengerti bahwa untuk kelancaran lalu lintas hukum menjadi sangat terganggu jika dalam setiap jual beli Si pembeli harus menyelidiki terlebih dahulu apakah Si penjual sungguh-sungguh pemilik atas barang yang dijual atau apakah si penjual telah mendapat kuasa yang benar atau tidak. Si pembeli cukup hanya mengetahui bahwa penjual telah mendapat kuasa dari pemilik, kalau kemudian ternyata kuasa tersebut tandatangannya dipalsukan tentu hal yang demikian adalah diluar pengetahuan dari pembeli dalam hal ini adalah Pemohon kasasi/Pembanding/Semula Tergugat II. Oleh karenanya berdasarkan pada uraian tersebut diatas jelas bahwa pemohon kasasi/pembanding/semula Tergugat II merupakan *te goeder trouw* seorang pembeli yang jujur yang harus dilindungi oleh Undang-undang;

2. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyebutkan bahwa, *Judex Facti* sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon oleh karena berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dipersidangan Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa seluas 8.726 M² (delapan ribu tujuh ratus dua puluh enam meter persegi) diperoleh dengan cara membeli/ pengalihan/pelepasan tanah milik adat dengan hak garap pada tahun 2005 dari Suryadi dengan ganti rugi Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah) terhadap tanah tersebut dibuatkan surat keterangan pelimpahan hak garap tanah tertanggal 2 Agustus 2007 dari Suryadi Kepada Penggugat, maka Pengadilan Tinggi menganggap patut untuk dipertahankan dan dikuatkan, sehingga pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan putusan pengadilan tinggi sendiri dalam perkara ini di tingkat banding;

Bahwa Pertimbangan hukum yang demikian keliru, karena tanah obyek sengketa tersebut jelas-jelas bukan tanah milik adat melainkan tanah Negara, *judex facti* telah mengabaikan bukti TII-4 maupun keterangan saksi-saksi dari Pemohon Banding/ Semula Tergugat II yang membuktikan bahwa

Hal. 17 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa tersebut merupakan tanah Negara;

Bahwa, begitupun *Judex Facti* yang telah mengambil alih pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama (vid.hlm.10-II), pertimbangan yang demikian jelas keliru, karena menurut ketentuan hukum baik itu Undang-undang maupun Peraturan Pemerintah bahwa, pengalihan hak milik apalagi itu adalah atas tanah Negara tidaklah dibenarkan hanya didasarkan kepada surat keterangan yang dibuatkan oleh Penjual dalam hal ini Suryadi;

Bahwa, dari apa yang dikemukakan tersebut diatas, sangatlah jelas kekeliruan dan kelalaian *Judex Facti* tersebut sehingga salah pula dalam menetapkan hukumnya, yang mempertahankan dan menguatkan Putusan Hakim Tingkat Pertama;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya yaitu sebagai Pemilik atas Objek Sengketa, yang didapat Penggugat dari Hak Garap yang dibelinya dari Suadi;

Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjual objek sengketa kepada Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana tersebut dalam putusan perkara Pidana Nomor 271/Pid.B/2011/PN.Cn tanggal 21 Februari 2012 dimana Tergugat I sebagai Terdakwa telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **PEMERINTAH KOTA CIREBON / WALIKOTA CIREBON** 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;

Hal. 18 dari 19 hal. Putusan. Nomor 3432 K/Pdt/2015



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH KOTA CIREBON / WALIKOTA CIREBON** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Re d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
J u m l a h	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.
NIP : 19610313 1988031 003.



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)