



P U T U S A N

No. 2470 K/Pdt/2003

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI RI Cq.
PEMERINTAH DAERAH PROPINSI NTB, berkedudukan di Jalan
Pejanggik No.12 Mataram, Kodya Mataram, dalam hal ini
memberi kuasa kepada M. Agus Patria, SH dkk, Kabag Bantuan
Hukum pada Biro Hukum SETDA PROPINSI NTB, bertempat
tinggal di Jalan Pejanggik No.12 Mataram, Kota Mataram,

Pemohon Kasasi dahulu **Tergugat/Pembanding;**

m e l a w a n :

1. YOYOK SUBAGIO, bertempat tinggal di Mayura, Kelurahan
Cakranegara Timur, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram
2. BAMBANG SUNARNO
3. HARI KONSTITUANTO
4. DEKI IRIAWAN BAKTI
5. DUDI PRASKORO
6. IKA SRI REJEKI
7. SRI MUSTIKA

Keenamnya bertempat tinggal di Jln. Purbasari Nomor 5
Mayura, Kelurahan Cakrangara Timur, Kecamatan
Cakranegara, Kota Mataram,

8. NY. M. MUDJOJONO, bertempat tinggal di Jln. Purbasari
Nomor 5 A Mayura, Kelurahan Cakranegara Timur,
Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram,

Para Termohon Kasasi dahulu **Para Penggugat/Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat 1 s/d 7 adalah ahli waris dari Almarhum Letkol MUSLIMIN Pensiunan TNI-AD yang telah meninggal dunia pada Tahun 1993 sedangkan Penggugat 8 adalah ahli waris dari Almarhum Letkol. M. MUDJOJONO, Pensiunan TNI-AD yang telah meninggal dunia pada tahun 1999 ;
2. Bahwa Almarhum Letkol MUSLIMIN dan Almarhum Letkol M. MUDJOJONO disamping meninggalkan ahli waris tersebut diatas juga meninggalkan harta warisan berupa tanah beserta bangunan rumah diatasnya ;
3. Bahwa harta warisan berupa tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan rumah peninggalan Almarhum Letkol MUSLIMIN terletak di Jalan Purbasari No.5 Kelurahan Cakra Timur, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, seluas $\pm 7,5$ are dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik M. MUDJOJONO
 - Sebelah Timur : Jalan Purbasari
 - Sebelah Selatan : Tanah milik I Gede Sunece
 - Sebelah Barat : Tanah milik Slamet RyadiYang selanjutnya disebut sebagai : OBJEK SENGKETA I
4. Bahwa harta warisan berupa tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan rumah peninggalan Almarhum Letkol. M. MUDJOJONO, terletak di Jalan Purbasari No. 5A, Kelurahan Cakra Timur, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, seluas $\pm 7,5$ are dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah kosong/tanah milik Lombok Post
 - Sebelah Timur : Jalan Purbasari
 - Sebelah Selatan : Tanah Letkol. Muslimin
 - Sebelah Barat : Tanah milik Slamet RyadiYang selanjutnya disebut sebagai : OBJEK SENGKETA II;
5. Bahwa objek sengketa tersebut diatas diperoleh Almarhum Letkol. MUSLIMIN dan Almarhum Letkol. M. MUDJOJONO semasa keduanya masih hidup dan menjabat sebagai Anggota TNI-AD berdasarkan surat penunjukan rumah dari Komandan Distrik Militer 1613 No. SPR/006/5/1967, tanggal 14 Juni 1967 Jo. Surat perintah Danrem 162/Wirabhakti No. SPRIN-75/3/1973, tanggal 1 Maret 1973 yang telah menetapkan bahwa para Penggugat sebagai pemilik atas tanah beserta bangunan rumah yang berdiri diatas tanah tersebut diatas ;
6. Bahwa sejak Almarhum Letkol. MUSLIMIN masih hidup Penggugat 1 s/d 7 sebagai anak-anaknya tinggal bersama di objek sengketa I tersebut yang sampai sekarang telah mencapai ± 35 tahun tanpa gangguan dari pihak

Hal. 2 dari 9 hal. Put. No. 2470 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manapun, demikian juga Penggugat 8 juga tinggal di objek sengketa II bersama Alm. Letkol. Mudjojono ;

7. Bahwa baru-baru ini tepatnya pada bulan April 2002 para Penggugat dikejutkan dengan sikap Tergugat dengan suratnya tanggal 11 April 2002 No. 012/133/KAP/2002, yang mengakui bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat ;
8. Bahwa pengakuan Tergugat terhadap objek sengketa tidak terdapat alasan hukum karena selama para Penggugat bertempat tinggal di objek sengketa tidak pernah ada yang keberatan termasuk Tergugat padahal kurun waktu para Penggugat tinggal di objek sengketa sudah cukup lama yaitu sekitar \pm 35 tahun, sehingga secara hukum para Penggugat menempati objek sengketa lebih dari 30 tahun tanpa ada gangguan maka kepemilikan terhadap objek sengketa tersebut sah sebagai pemilik karena walaupun ada pihak yang mengakui sebagai pemilik tuntutan hak atas objek sengketa tersebut telah DALUARSA;
9. Bahwa perbuatan Tergugat dengan suratnya tanggal 11 April 2002 No. 012/133/KAP/2002, yang mengakui objek sengketa adalah milik Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada para Penggugat;
10. Bahwa kerugian para Penggugat yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat adalah berupa kerugian moril maupun kerugian materiil;
11. Bahwa kerugian moril akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat adalah berupa perasaan takut kehilangan tempat tinggal yang menimbulkan stres kepada para Penggugat yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
12. Bahwa kerugian materiil akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat adalah berkaitan dengan keadaan para Penggugat yang awam terhadap hukum sehingga harus membayar kuasa hukum untuk menangani perkaranya yang dinilainya sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
13. Bahwa kerugian moril maupun materiil yang diderita oleh para Penggugat tersebut diatas merupakan akibat dari perbuatan Tergugat maka Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi tersebut kepada para Penggugat;
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas

Hal. 3 dari 9 hal. Put. No. 2470 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asset Tergugat dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Penggugat 1 s/d 7 adalah ahli waris dari almarhum Letkol MUSLIMIN dan Penggugat 8 adalah ahli waris dari almarhum Letkol M. MUDJOJONO ;
3. Menyatakan hukum objek sengketa I adalah merupakan harta peninggalan almarhum Letkol MUSLIMIN yang menjadi hak milik Penggugat 1 s/d 7 sebagai ahli warisnya ;
4. Menyatakan hukum objek sengketa II adalah merupakan harta peninggalan Almarhum Letkol M. MUDJOJONO, yang menjadi hak milik Penggugat 8 sebagai ahli warisnya ;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang mengakui objek sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada para Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi moril kepada para Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada para Penggugat sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan gangguan lagi kepada para Penggugat berupa tidak lagi mengakui objek sengketa sebagai miliknya ;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap aset yang dimiliki oleh Tergugat ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa para Penggugat tidak dalam kapasitas sebagai Penggugat :
 - Bahwa pengakuan Penggugat sebagai pemilik atas tanah dan bangunan obyek sengketa jelas tidak mempunyai dasar secara yuridis, apalagi hanya didasarkan atas surat dari Komandan Distrik Militer 1613 No. SP3/006/5/1967 tanggal 14 Juni 1967 jo surat perintah Danrem 162/Wirabhakti No. Sprin-75/3/1973 tanggal 1 Maret 1973;

Hal. 4 dari 9 hal. Put. No. 2470 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengakuan para Penggugat tersebut tidak beralasan hukum oleh karena prosedur pengajuan permohonan atas tanah negara baik untuk hak milik, hak guna usaha, hak guna pakai, dan hak guna bangunan, kewenangan pemberian haknya ada pada Gubernur selaku wakil Pemerintah Pusat sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah;
- Berdasarkan hal tersebut diatas, maka para Penggugat bukan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan obyek sengketa, sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan;
- Bahwa oleh sebab itu cukup beralasan bahwa apabila gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Para Penggugat kabur :

- Bahwa Surat Tergugat tanggal 11 April 2002 No. 012/133/KAP/2002 berisikan tentang permintaan pengosongan rumah obyek sengketa oleh Penggugat dan bukan surat pengakuan terhadap obyek sengketa. Obyek sengketa secara yuridis sudah merupakan hak Penggugat dan telah bersertifikat hak pakai No.54 tahun 1998. Kesalahan penafsiran para Penggugat terhadap isi surat tanggal 11 April 2002 No. 012/133/KAP/2002 sebagaimana disebutkan dalam angka 7 gugatan para Penggugat tersebut menyebabkan antara posita dan petitum gugatan para Penggugat terdapat ketidakselarasan, sehingga cukup beralasan hukum bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 49/PDT.G/2002/PN.MTR tanggal 23 Oktober 2002 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum, Penggugat I s/d VII adalah ahli waris almarhum Letkol Muslimin dan Penggugat VIII adalah ahli waris dari almarhum Letkol M. Mudjojono;
3. Menyatakan hukum obyek sengketa I adalah merupakan harta peninggalan almarhum Letkol Muslimin yang menjadi hak milik Penggugat I s/d VII sebagai ahli warisnya;

Hal. 5 dari 9 hal. Put. No. 2470 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum obyek sengketa II adalah merupakan harta peninggalan almarhum Letkol. M. Mudjojono yang menjadi hak milik Penggugat VIII sebagai ahli warisnya;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang mengakui obyek sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan gangguan lagi kepada para Penggugat berupa tidak lagi mengakui obyek sengketa sebagai miliknya;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap aset yang diakui milik Tergugat;
8. Menyatakan hukum menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat sebesar Rp.934.000,- (sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan No. 25/PDT/2003/PT.MTR tanggal 26 Pebruari 2003 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 49/PDT.G/2002/PN.MTR tanggal 23 Oktober 2002 ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat;
- Menyatakan Penggugat I s/d Penggugat VII ahli waris dari almarhum Letkol. Muslimin dan Penggugat VIII ahli waris dari almarhum Letkol M. Mudjojono;
- Menyatakan para Penggugat berhak menempati obyek sengketa sampai dengan diberi ganti rugi yang layak atau diberi ganti tempat tinggal lain yang layak;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa yang telah dilaksanakan;
- Menghukum Tergugat pembanding untuk bayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp.934.000,- (sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah);

Hal. 6 dari 9 hal. Put. No. 2470 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 6 Mei 2003 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Mei 2002) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Mei 2003 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 49/Pdt.G/2002/PN.MTR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Juni 2003 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Termohon kasasi yang pada tanggal 24 Mei 2003 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 10 Juni 2003 ;

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

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

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram sependapat dengan pertimbangan yang diberikan oleh Pengadilan Negeri Mataram dalam putusannya yang menyangkut pokok perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat;
- Menyatakan Penggugat I s/d VII ahli waris dari Almarhum Letkol M. Muslimin dan Penggugat VIII ahli waris dari Almarhum Letkol M. Mudjojono;
- Menyatakan para Penggugat berhak menempati obyek sengketa sampai dengan diberi ganti rugi yang layak atau diberi ganti tempat tinggal lain yang layak;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa yang telah dilaksanakan;
- Menghukum Tergugat Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp.934.000,- (sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah)

Hal. 7 dari 9 hal. Put. No. 2470 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding tertulis dalam putusan pokok perkara huruf c jelas menyalahi ketentuan hukum oleh karena tidak ada besaran ganti rugi yang akan dibayarkan. Hal ini tentu saja akan menimbulkan ketidakpastian hukum oleh karena para pihak agar bertahan pada pendapat masing-masing mengenai pengertian ganti rugi yang layak, sehingga akan sangat menyulitkan dalam pelaksanaan putusan;
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah menerapkan ketentuan hukum pembuktian secara keliru oleh karena mewajibkan kepada pihak Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk memberikan ganti rugi dibayarkan oleh pihak yang berhak atas rumah dan tanah. Seharusnya pihak Terbanding/Penggugat yang selama ini telah menempati tanah dan bangunan secara Cuma-Cuma dibebankan biaya uang sewa yang sebelumnya dibayarkan kepada pihak Pembanding/Pemohon Kasasi ;
4. Bahwa berdasarkan keterangan point angka 3 dan 4 tersebut diatas, Pemohon Kasasi berkesimpulan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak cermat mengambil pertimbangan hukum amar putusan Pengadilan Negeri Mataram sehingga mengakibatkan putusan yang diambil merupakan putusan yang keliru dan tidak benar mempertimbangkan secara cermat apa yang menjadi pertimbangan hukumnya ;

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

bahwa alasan-alasan/keberatan Pemohon kasasi pada ad.1 s/d ad.4 tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Factie (Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum lagipula alasan tersebut merupakan Penilaian Hasil Pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI RI Cq. PEMERINTAH DAERAH PROPINSI NTB tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan

Hal. 8 dari 9 hal. Put. No. 2470 K/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI RI Cq. PEMERINTAH DAERAH PROPINSI NTB tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 17 Mei 2006 oleh H. Parman Soeparman, SH.MH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Arbijoto, SH dan H. Abbas Said, SH Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Tuty Haryati, SH Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd.

ttd.

Arbijoto, SH

H. Parman Soeparman, SH.MH

ttd.

H. Abbas Said, SH

Panitera Pengganti :

ttd.

Tuty Haryati, SH

Biaya kasasi :

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Materi | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 1.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | Rp.493.000,- |

Jumlah Rp.500.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

MUH.DAMING SUNUSI, SH, MH.
NIP. 040030169

Hal. 9 dari 9 hal. Put. No. 2470 K/Pdt/2003

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)

