



**PUTUSAN**  
Nomor 3112 K/Pdt/2019

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

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

1. **Ir. MUHTAROM WIRJOSENTONO, M.M.**, bertempat tinggal di Komplek Deptan Nomor 5, RT 002/RW 013, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok;
2. **Ir. SUPARMAN HAMID**, bertempat tinggal di Komplek Deptan Nomor 3, RT 002/RW013, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI PERTANIAN REPUBLIK INDONESIA**, yang diwakili oleh Menteri, A. Amran Sulaiman, berkedudukan di Jalan Harsono R. M. Nomor 3, Ragunan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. M. Eddy Purnomo, S.E., M.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai di lingkungan Kementerian Pertanian Republik Indonesia, yang beralamat di Kantor Biro Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Pertanian, Jalan Harsono R. M. Nomor 3, Ragunan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2017;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, yang diwakili oleh Sekretaris Jenderal atas nama Menteri, Hadiyanto, berkedudukan di Gedung Juanda I, Jalan Dr.

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3112 K/Pdt/2019*



Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. dan kawan-kawan, Para Pegawai di lingkungan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, yang beralamat di Gedung Juanda I lantai 3, Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2016;

**3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**, yang diwakili Presiden, Joko Widodo, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 16, Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jaksa Agung Republik Indonesia, H. M. Prasetyo, yang beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2016, kemudian olah kuasa tersebut disubsitusikan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Barat, Setia Untung Arimuladi, S.H., M.Hum, beralamat di Jalan R. E Martadinata Nomor 54, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tanggal 6 Januari 2017 kemudian oleh kuasa substitusi tersebut disubsitusikan kepada Imanuela Zebua, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Jalan R. E Martadinata Nomor 54, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tanggal 17 Januari 2017;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk

*Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3112 K/Pdt/2019*



memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas:
  - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Desa/Kelurahan Rangkapan Jaya tanggal 13 September 1996, batas – batasnya sebagai berikut:
    - Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah milik Ir. Muhtarom W;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan : rumah dinas Ir. Roshadi;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan : jalan kompleks;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan: tanah milik Totong Wijaya;
  - b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Desa/Kelurahan Rangkapan Jaya tanggal 13 September 1996, batas – batasnya sebagai berikut:
    - Sebelah Timur berbatasan dengan : rumah dinas Ir. Roshadi;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan : rumah Yohansdwika Graci W;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan : jalan kompleks;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan: tanah milik Totong Wijaya;
3. Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat I agar Tergugat memproses sewa beli terhadap rumah dinas yang ditempati oleh Para Tergugat dan atau melakukan pembayaran sebesar Rp1.260.000.000,00 (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah) sebagai ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat I; dan sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) untuk Penggugat II;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari bila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;
6. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat;

Subsidair:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Depok melalui Majelis Hakim yang

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3112 K/Pdt/2019



memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat I:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Bahwa gugatan Para Penggugat kepada Tergugat I prematur;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat kepada Tergugat I salah alamat (*error in persona*);
4. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Tergugat II:

1. Kompetensi absolut;
2. *Exceptio in persona atau error in person*;
3. Gugatan Penggugat merupakan *error in subjecto*;
4. Gugatan Penggugat kabur (*exceptio abscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan bukan kewenangan absolut oleh Pengadilan Negeri Depok dengan Putusan Nomor 232/Pdt.G/2016/PN Dpk tanggal 31 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.486.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan Putusan Nomor 40/PDT/2018/PT.BDG tanggal 8 Maret



2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 9/AKTA.PDT/K/2018/PN Dpk *juncto* Nomor 40/PDT/2018/PT BDG *juncto* Nomor 232/Pdt.G/2016/PN Dpk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juni 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

1. Mengabulkan permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 40/PDT/2018/PT BDG, tanggal 30 Januari 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 223/Pdt.G/2016/PN Dpk;
3. Memerintahkan Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi I agar Termohon Kasasi memproses sewa beli terhadap rumah dinas yang ditempati oleh Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Penggugat I dan II;
4. Memerintahkan Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi I untuk mengganti rugi tanah SHM milik Pemohon Kasasi I (Ir. Muhtarom Wirjosentono MM ) minimal dengan harga nilai jual objek pajak yang ada saat ini;
5. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II secara

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3112 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung renteng untuk biaya perkara;

Subsidiar:

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Juli 2018, 30 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Facti* sehingga keberatan-keberatan tersebut beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa, lagi pula setelah meneliti memori kasasi tanggal 7 Juni 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 24 Juli 2018, 30 Juli 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Barat, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai keabsahan perbuatan Para Termohon Kasasi tidak memberikan tanggapan atas permohonan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi untuk dapat membeli tanah dan bangunan (rumah dinas) objek sengketa, perbuatan mana menurut Para Pemohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa sebelum memeriksa substansi gugatan, *Judex Facti* memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi II dan berpendapat bahwa eksepsi Termohon Kasasi II mengenai kewenangan mengadili dapat diterima sehingga gugatan Para Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa menurut Mahkamah Agung putusan *Judex Facti* sudah tepat karena berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) *juncto* Pasal 47

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3112 K/Pdt/2019

#### 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)



Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, perbuatan pejabat tata usaha negara tidak mengeluarkan keputusan *in casu* perbuatan Para Termohon Kasasi tidak memberikan tanggapan terhadap permohonan Para Pemohon Kasasi dalam perkara ini adalah keputusan tata usaha negara, sehingga merupakan kewenangan absolut dari peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Ir. MUHTAROM WIRJOSENTONO, M.M. dan kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Ir. **MUHTAROM WIRJOSENTONO, M.M.**, 2. Ir. **SUPARMAN HAMID** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

*Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3112 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3112 K/Pdt/2019



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

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**  
NIP. 19621029 198612 1 001

*Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3112 K/Pdt/2019*