



PUTUSAN
Nomor 1426 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT SEKAR ARTHA SENTOSA, berkedudukan di Gedung Granadi lantai 10, Jalan HR. Rasuna Said Kav. X-1 Nomor 8-9, Jakarta Selatan, diwakili oleh Budiarto, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Krisna Hernandi, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di CBD-BIDEX Nomor F-26, Jalan Pahlawan Seribu, BSD City, Serpong, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2012, Pemohon Kasasi;

Melawan:

1. **MUHAMMAD TOHA**;
2. **RUDI TOHA**, keduanya bertempat tinggal di Kampung Kramat, Rt.006/Rw.05, Kecamatan Kramat Jati, Kelurahan Cililitan, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Manson Lumbanraja, S.H., M.M., dan kawan-kawan, para Advokat beralamat di Kompleks Perkantoran Pulo Mas Satu, Gedung I, Lantai III, Ruang 04, Jalan Ahmad Yani Nomor 2, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2012, sebagai para Termohon Kasasi dahulu para Pemohon;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Pemohon telah mengajukan permohonan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pemohon, dengan Akta Hibah yang diperbuat dihadapan Notaris H. Asmawel Amin, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah DKI

Hal. 1 dari 5 hal. Put. Nomor ... K/Pdt/...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaya, masing-masing Nomor 8/JS/I/1988 tanggal 22 Januari 1988; Nomor 9/JS/I/88 tanggal 22 Januari 1988; Nomor 10/JS/I/88 tanggal 20 Januari 1988; Nomor 20/JS/V/88 tanggal 10 Mei 1988; Nomor 21/JS/88 tanggal 10 Mei 1988; Nomor 22/JS/V/88 tanggal 10 Mei 1988 dan Nomor 23/JS/V/88 tanggal 10 Mei 1988; telah menerima hibah dari Ir. Raden Muhammad Prayitno Soedjoni, atas tanah yang terletak di Desa Pejaten, Kecamatan Pasar Minggu, wilayah Jakarta Selatan, masing-masing Sertipikat Hak Milik Nomor 573; 574 dan 572 (bukti-bukti P-1 s/d P-X);

2. Bahwa saat ini atas tanah-tanah butir 1 di atas, sedang dilakukan pengurusan balik nama hak atas tanah ke atas nama Pemohon di kantor Agraria Jakarta Selatan, satu dan lain sesuai dengan tanda terima tanggal 4 Juli 1988 yang dikeluarkan oleh instansi tersebut (bukti P-XI);
3. Bahwa Pemohon berkeinginan agar balik nama atas tanah sebagaimana termaksud butir 1 dan 2 di atas tidak ke atas nama Pemohon, namun tanah-tanah tersebut menjadi milik dan/atau tercantum atas nama Yayasan Al Djamin, yang semula tanah-tanah tersebut berasal dari Verponding Indonesia Nomor 6418, suatu dan lainnya sebagaimana ternyata dari dictum Penetapan Nomor 93/Pdt.P/1987/PN Jkt. Tim., yang ditetapkan oleh Majelis/Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam sidangnya tanggal 25 April 1987 *juncto* keterangan-keterangan yang dikeluarkan oleh Balai Harta Peninggalan DKI Departemen Kehakiman RI., masing-masing tanggal 6 Juli 1987 dan 5 Oktober 1987 (bukti-bukti P-XII, P-XIII dan P-XIV);
4. Bahwa untuk mencapai niat luhur butir 3 di atas, yakni pemilikan tanah-tanah tertulis dan/atau tercatat ke atas nama Yayasan Al Djamin, karena Pemohon sesuai dengan akta-akta hibah di atas adalah pemilik atas tanah-tanah dimaksud dan berhak melakukan segala tindakan-tindakan kepemilikan atas tanah-tanah miliknya, maka menurut hukum, Sertipikat Tanah Hak Milik, masing-masing Nomor 573, Nomor 574 dan Nomor 572 yang sekarang ini sedang diurus balik nama dan pemecahannya ke atas nama Pemohon di kantor Agraria Jakarta Selatan, harus dicabut dan/atau dibatalkan, melalui Ketetapan/Penetapan Pengadilan Negeri, mohon agar status tanah-tanah tersebut dikembalikan kepada Vervonding Indonesia Nomor 6418 (*vide* bukti P-XII; P-XIII dan P-XIV), dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena tanah-tanah dengan status demikian telah gugur haknya menjadi tanah yang

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

dikuasai oleh Negara, maka kewajiban Pemohon untuk memajukan sesuatu permohonan Hak Baru ke atas nama Yayasan Al Djamin pada instansi yang berwenang, sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Pemohon mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan Penetapan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Menetapkan batal dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat-sertipikat Hak Milik, masing-masing Hak Milik Nomor 573, Nomor 574 dan Nomor 572, yang sekarang ini sedang dalam tahap pengurusan balik namanya ke atas nama Pemohon pada kantor Agraria Jakarta Selatan;
3. Mewajibkan Pemohon untuk memberitahukan tentang pembatalan dan/atau tidak berkekuatan hukum Sertipikat-sertipikat Hak Milik, masing-masing Hak Milik Nomor 573, Nomor 574 dan Nomor 572 pada instansi Agraria Jakarta Selatan, untuk dicatat dalam buku/register untuk itu;
4. Menetapkan bahwa tanah-tanah sebagaimana ternyata dari Sertipikat-sertipikat Hak Milik, masing-masing Hak Milik Nomor 573, Nomor 574 dan Nomor 572 yang dibatalkan tersebut, statusnya beralih dan/atau kembali menjadi Vervonding Indonesia Nomor 6418 sebagai Pemilik asal, satu dan lainnya sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 93/Pdt.P/1987/PN Jkt. Tim. tanggal 25 April 1977 *juncto* keterangan dari Balai Harta Peninggalan DKI Departemen Kehakiman RI., masing-masing tanggal 6 Juli 1987 dan 5 Oktober 1987;
5. Mewajibkan Pemohon untuk segera memajukan suatu permohonan hak baru atas nama Yayasan Al Djamin atas tanah Vervonding Indonesia Nomor 6418, pada kantor Agraria Jakarta Selatan, satu dan lainnya sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku;
6. Menetapkan Pemohon untuk membayar biaya permohonan ini;

Bahwa terhadap permohonan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Penetapan, yaitu Penetapan Nomor 402/Pdt.P/1988/PN Jkt. Sel., tanggal 22 Juli 1988 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut di atas;
2. Menyatakan batal permohonan dari Pemohon (Muhammad Toha dan Rudi Toha) untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 573, Nomor 574,

Hal. 3 dari 21 hal. Putusan Nomor 1426 K/Pdt/2013

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

Nomor 572 yang sekarang sedang dalam proses pada Kantor Agraria Jakarta Selatan;

3. Menyatakan tanah-tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 573, Nomor 574 dan Nomor 572 dikembalikan pada statusnya semula, sebagai tanah Vervonding Indonesia Nomor 6418 dan mewajibkan Pemohon segera mengajukan suatu permohonan hak baru atas nama Yayasan Al Djamin;
4. Memerintahkan kepada Pemohon untuk segera memberitahukan Penetapan ini kepada Instansi yang berwenang yaitu Kantor Agraria Jakarta Selatan untuk dicatat dalam buku register untuk itu;
5. Menetapkan biaya permohonan ini sebesar Rp22.500,00 (dua puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibebankan kepada Pemohon;

Menimbang, bahwa sesudah Penetapan ini diucapkan pada tanggal 22 Juli 1988, kemudian terhadapnya oleh pihak ketiga yang berkepentingan *i.c* PT Sekar Artha Sentosa dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2012 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 21 Maret 2012 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 April 2012;

Bahwa setelah itu oleh Para Pemohon yang pada tanggal 12 Juni 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari pihak ketiga yang berkepentingan *i.c* PT Sekar Artha Sentosa, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 Juni 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, meskipun permohonan kasasi diajukan setelah melewati tenggang waktu 14 hari, maka mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1124 K/Pdt/2009 dipertimbangkan sebagai berikut: "Oleh karena permohonan kasasi ini diajukan terhadap "Penetapan" Pengadilan Negeri yang bersifat *voluntair* oleh pihak lain di luar pihak yang mengajukan permohonan dalam penetapan Pengadilan, maka ketentuan tentang pemenuhan tenggang waktu dalam mengajukan kasasi sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tidak relevan untuk diterapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun permohonan kasasi *a quo* diajukan setelah tenggang waktu 14 hari harus dinyatakan permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

A. *Judex Facti* tidak berwenang atau melampaui wewenangannya dalam memeriksa dan memutus permohonan Termohon Kasasi dengan menjatuhkan Penetapan Nomor 402/1988;

Ruang lingkup yurisdiksi pemeriksaan *voluntair* hanya terbatas pada hal-hal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

1. Bahwa ruang lingkup yurisdiksi perkara permohonan yang hanya melibatkan satu pihak saja (*ex parte*) secara *voluntair* di dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia, adalah terbatas pada hal-hal yang secara tegas telah diatur dan ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk dapat diajukan permohonan secara *voluntair* guna mendapatkan penetapan dari pengadilan. Mengenai hal ini telah secara jelas dan tegas diakui dan diterapkan oleh Mahkamah Agung RI, sebagaimana di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3139 K/Pdt/1984 tanggal 25 November 1987 yang pada pokoknya menyatakan:

“... pengadilan juga berwenang memeriksa dan mengadili perkara-perkara yang termasuk ruang lingkup *voluntair jurisdictie*, akan tetapi kewenangan itu hanya terbatas pada hal-hal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.”;

2. Bahwa pada perkembangannya, kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3139 K/Pdt/1984 tanggal 25 November 1987 sebagaimana disebutkan di atas, dipertegas lagi oleh Mahkamah Agung RI melalui Surat Mahkamah Agung Nomor MA/KUMDIL/160/IX/K/1992 tanggal 31 Oktober 1992 yang menyebutkan bahwa pada dasarnya perkara *voluntair* bukan merupakan kewenangan pengadilan, dan baru merupakan kewenangan pengadilan apabila terdapat ketentuan perundang-undangan yang menentukannya, serta saat ini pada perkembangannya telah dimuat pula secara tegas di dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung;

Hal. 5 dari 21 hal. Putusan Nomor 1426 K/Pdt/2013

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. Bahwa beberapa permohonan yang dapat diajukan dan diperiksa serta diberikan penetapan dalam perkara *voluntair* berdasarkan beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku (pada tahun 1988 atau dimana pada saat Penetapan PN Jaksel. Nomor 402/1988 dijatuhkan), adalah sebagai berikut:
- a) Permohonan pengangkatan wali bagi anak yang belum dewasa berdasarkan Pasal 359 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Pasal 47 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;
 - b) Permohonan pengampunan bagi orang yang tidak cakap berdasarkan Pasal 436 KUHPerdata;
 - c) Permohonan Naturalisasi Kewarganegaraan berdasarkan Undang Undang Nomor 62 Tahun 1958 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 1976;
 - d) Permohonan dispensasi nikah bagi pria yang belum mencapai 19 (sembilan belas) tahun dan wanita yang belum mencapai 16 (enam belas) tahun berdasarkan Pasal 7 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;
 - e) Permohonan izin menikah bagi calon mempelai yang belum mencapai 21 (dua puluh satu) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;
 - f) Permohonan Pembatalan Perkawinan sebagaimana dimaksud Pasal 25 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;
 - g) Permohonan pengakatan anak, sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 6/1963;
 - h) Permohonan perbaikan kesalahan dalam Akta Catatan Sipil berdasarkan Pasal 844 Rv;
 - i) Permohonan agar seseorang dinyatakan dalam keadaan tidak hadir berdasarkan Pasal 463 KUHPerdata;
 - j) Permohonan agar seseorang dinyatakan meninggal dunia berdasarkan Pasal 467 KUHPerdata;
 - k) Permohonan Penetapan sebagai wali/kuasa untuk menjual harta warisan;

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 berdasarkan uraian di atas, telah jelas dan tegas jika pengadilan negeri hanya memiliki kewenangan untuk memeriksa dan menjatuhkan suatu penetapan secara *voluntair* atas permohonan suatu pihak, jika bentuk permohonannya tersebut telah diatur oleh peraturan perundang-undangan;

Permohonan pembatalan proses pendaftaran hak atas tanah (balik nama/ perubahan nama SHM) dan pengembalian status hak tanah Hak Milik menjadi *Verponding* Indonesia seperti yang diajukan oleh Termohon Kasasi sama sekali tidak diatur/tidak ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak masuk dalam ruang lingkup yurisdiksi pemeriksaan perkara secara *voluntair*. Bahkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1391/K/Sep/1974 tanggal 6 April 1978 telah ditegaskan bahwa Pengadilan tidak berwenang memeriksa dan mengadili permohonan penetapan (*voluntair*) hak atas tanah tanpa adanya sengketa atas tanah tersebut;

5. Bahwa Penetapan PN Jaksel Nomor 402/1988 yang dijatuhkan/ diterbitkan oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo* notabene adalah penetapan yang mengabulkan permohonan yang diajukan secara *voluntair* yang bersifat *ex parte* oleh Termohon Kasasi melalui surat permohonan tertanggal 18 Juli 1988 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dicatat di bawah nomor register perkara 402/Pdt.P/1988/PN Jkt. Sel. pada tanggal 19 Juli 1988 (selanjutnya disebut sebagai "Permohonan tanggal 18 Juli 1988");
6. Bahwa permohonan yang diajukan oleh Termohon Kasasi sebagaimana dimaksud, pada pokoknya berisi permohonan: (i) pembatalan proses pendaftaran hak atas tanah berupa proses balik nama atau perubahan nama atas tanah Hak Milik dengan SHM Nomor 572/Pejaten Timur, SHM Nomor 573/Pejaten Timur dan SHM Nomor 574/Pejaten Timur oleh Kantor Agraria Jakarta Selatan dan (ii) pengembalian status hak atas tanah yang berupa hak milik menjadi tanah *Verponding* Indonesia Nomor 6418;
7. Bahwa peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia sama sekali tidak ada yang menentukan atau membolehkan diajukannya permohonan secara *voluntair* kepada Pengadilan Negeri untuk

Hal. 7 dari 21 hal. Putusan Nomor 1426 K/Pdt/2013

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

membatalkan suatu proses pendaftaran tanah, baik berupa proses balik nama/perubahan nama dalam SHM maupun penerbitan suatu sertifikat hak atas tanah, serta pengembalian hak atas tanah yang semula tanah Hak Milik dikembalikan menjadi tanah *Verponding* Indonesia. Bahkan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1391/K/Sep/1974 tanggal 6 April 1978 telah ditegaskan bahwa:

“Pengadilan tidak berwenang memeriksa dan mengadili permohonan penetapan (*voluntair*) hak atas tanah tanpa adanya sengketa atas tanah tersebut”;

Adalah hal yang sangat fatal bertentangan dengan keadilan maupun kepastian hukum apabila setiap orang bisa mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk mengeluarkan Penetapan pembatalan terhadap sebuah proses pendaftaran tanah yang diajukan oleh orang lainnya yang berhak atas tanah itu. Lebih parah lagi jika ternyata selanjutnya pengadilan memeriksa permohonan pembatalan itu secara sepihak dan/atau tanpa kehadiran atau tanpa adanya pembelaan dari orang yang berhak atas tanah itu, lalu mengabulkan permohonan itu, dengan isi amar apapun yang merugikan si orang yang berhak itu;

Judex Facti telah menjatuhkan Penetapan PN. Jaksel Nomor 402/1988 di luar kewenangannya atau melampaui wewenangannya sehingga Penetapan PN Jaksel. Nomor 402/1988 harus dibatalkan;

8. Bahwa oleh karena permohonan *voluntair* berupa pembatalan proses pendaftaran hak atas tanah (balik nama atau perubahan nama atas SHM) serta membatalkan penerbitan SHM dan mengembalikannya menjadi tanah *Verponding* Indonesia seperti yang diajukan oleh Termohon Kasasi sama sekali tidak ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan bahkan telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1391 K/Sep/1974 tanggal 6 April 1978 bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili permohonan penetapan (*voluntair*) hak atas tanah tanpa adanya sengketa atas tanah tersebut, maka permohonan yang diajukan oleh Termohon Kasasi tersebut seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima oleh *Judex Facti* karena di luar yurisdiksi/kewenangan Pengadilan Negeri (*Judex Facti*) untuk memeriksa dan menjatuhkan penetapan dalam perkara *voluntair*;

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 namun demikian, dalam perkara *a quo* ternyata *Judex Facti* justru telah menerima dan mengabulkan permohonan yang diajukan oleh Termohon Kasasi secara *voluntair* tersebut melalui Penetapan PN Jaksel. Nomor 402/1988, padahal nyata-nyata Pengadilan Negeri (*Judex Facti*) tidak memiliki wewenang untuk mengadili dan menjatuhkan penetapan secara *voluntair* terkait isi permohonan yang diajukan oleh Termohon Kasasi, mengingat isi permohonan dari Termohon Kasasi tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bahkan telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1391 K/ Sep/1974 tanggal 6 April 1978 bahwa Pengadilan tidak berwenang memeriksa dan mengadili permohonan penetapan (*voluntair*) hak atas tanah tanpa adanya sengketa atas tanah;
10. Bahwa oleh karena itu, dalam hal ini telah jelas terbukti bahwa tindakan *Judex Facti* menerbitkan Penetapan PN. Jaksel. Nomor 402/1988 adalah suatu tindakan yang berada di luar kewenangan/yurisdiksinya atau melebihi wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a Undang-undang MA, dan dengan demikian Penetapan PN Jaksel. Nomor 402/1988 sudah seharusnya dibatalkan;

B. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum yang berlaku dalam menjatuhkan Penetapan PN Jak.Sel. Nomor 402/1988;

1. *Judex Facti* salah menerapkan hukum sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria ("UUPA");

Judex Facti telah salah menerapkan Hukum Agraria yang diatur dalam UUPA berupa telah mengembalikan status hak atas tanah berupa Hak Milik SHM Nomor 572/Pejaten Timur, SHM Nomor 573/Pejaten Timur dan SHM Nomor 574/Pejaten Timur yang merupakan hak-hak atas tanah baru yang diatur oleh UUPA menjadi hak tanah lama berupa *Verponding* Indonesia Nomor 6418 (tanah *Eigendom*) yang sudah diperintahkan untuk dikonversi menjadi hak-hak atas tanah baru berdasarkan UUPA bahkan Tanah *Eigendom Verponding* Indonesia Nomor 6418 tersebut telah hapus dan tidak eksis;

1. Bahwa sejak UUPA berlaku pada tanggal 24 September 1960, Hak-Hak atas tanah yang diakui berdasarkan Pasal 16 UUPA terdiri dari: a) Hak

Hal. 9 dari 21 hal. Putusan Nomor 1426 K/Pdt/2013

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)



Milik, (b) Hak Guna Usaha, (c) Hak Guna Bangunan, (d) Hak Pakai, (e) Hak Sewa, (f) Hak Membuka Tanah, (g) Hak Memungut Hasil Hutan, (h) Hak-Hak lain yang tidak termasuk hak-hak yang sudah disebutkan yang ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara. Sedangkan hak-hak atas tanah lama berdasarkan Bagian dua UUPA (ketentuan-ketentuan konversi) diperintahkan untuk dikonversi menjadi hak-hak atas tanah baru sebagaimana dimaksud Pasal 16 UUPA tersebut di atas, khusus tanah hak *Eigendom* (*Verponding* Indonesia) diperintahkan oleh UUPA berdasarkan Pasal I Bagian dua UUPA dikonversi menjadi hak milik;

2. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 19 UUPA, hak-hak atas tanah tersebut harus dilakukan pendaftaran tanah dan pemberian surat-surat tanda bukti hak atas tanah, yang berdasarkan Penjelasan Bagian Umum Bab IV UUPA (Dasar-Dasar untuk mengadakan kepastian hukum) tujuan dari Pendaftaran Tanah yang diatur dalam Pasal 19 UUPA tersebut bertujuan untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (yang kemudian saat ini telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) dimana tanah-tanah di Indonesia akan didaftar menjadi hak-hak tanah baru sebagaimana dimaksud dalam UUPA;
3. Bahwa dari ketentuan-ketentuan Pasal 16 dan Pasal 19 UUPA sebagaimana diuraikan di atas, telah jelas dan tegas mengatur dan menentukan bahwa UUPA mengamanatkan dan bahkan mengharuskan agar semua hak-hak tanah lama disesuaikan atau dikonversi menjadi hak-hak tanah baru demi menjamin kepastian hukum. Bahwa meskipun tidak ada larangan secara tegas yang mengatur bahwa tanah-tanah hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 UUPA tersebut dilarang dikembalikan menjadi hak-hak atas tanah lama, namun demikian dengan merujuk pada semangat dan perintah yang terkandung dalam UUPA dimana memerintahkan agar hak-hak atas tanah lama dikonversi dan didaftar menjadi hak-hak atas tanah baru sebagaimana dimaksud Pasal 16 UUPA, maka secara *a contrario* dapat disimpulkan secara yuridis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tindakan-tindakan sebaliknya yang merubah tanah dengan status hak-hak atas tanah baru sebagaimana dimaksud Pasal 16 UUPA menjadi tanah-tanah dengan hak atas tanah lama adalah tindakan yang bertentangan dengan/melanggar UUPA;

4. Bahwa dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* melalui Penetapan PN Jaksel. Nomor 402/1988 tepatnya pada diktum/amar butir 3 halaman 9 telah menjatuhkan penetapan yang pada pokoknya menyatakan tanah-tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 573, Nomor 574 dan Nomor 572 dikembalikan pada statusnya semula menjadi tanah *Verponding* Indonesia Nomor 6418 (tanah *Eigendom*). Dengan demikian berarti bahwa dalam hal ini *Judex Facti* telah menjatuhkan penetapan yang intinya mengubah (mengembalikan) status tanah dari Hak Milik sebagai salah satu hak atas tanah baru yang diatur dalam Pasal 16 UUPA menjadi hak atas tanah lama yang ada sebelum UUPA (Padahal hak atas tanah lama telah diperintahkan oleh UUPA untuk dikonversi menjadi hak atas tanah baru). Artinya, apa yang ditetapkan oleh *Judex Facti* di dalam diktum/amar butir 3 halaman 9 Penetapan PN. Jaksel. Nomor 402/1988 tersebut di atas adalah suatu bentuk kesalahan penerapan hukum atau pelanggaran hukum terhadap UUPA;
5. Bahwa disamping merupakan bentuk kesalahan penerapan hukum atau pelanggaran hukum terhadap UUPA, Penetapan PN Jaksel. Nomor 402/1988 yang mengembalikan Tanah SHM Nomor 572/Pejaten, Tanah SHM Nomor 573/Pejaten, Tanah SHM Nomor 574/Pejaten menjadi Tanah *Eigendom Verponding* Indonesia Nomor 6418 juga jelas-jelas salah menurut hukum, karena *Judex Facti* telah mengembalikan status Hak atas Tanah yang sudah hapus dan sudah tidak eksis lagi, hal mana dapat diuraikan penjelasannya sebagai berikut:
 - Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 1116/1984 tertanggal 12 Desember 1984 yang diterbitkan Kepala Kantor Agraria DKI Jakarta di Jakarta Selatan yang pada pokoknya menyatakan secara tegas bahwa Tanah Bekas *Eigendom Verponding* Indonesia Nomor 6418 Surat Ukur tanggal 14 Juni 1871 Nomor 6.A telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara,

Hal. 11 dari 21 hal. Putusan Nomor 1426 K/Pdt/2013

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

dengan demikian menurut hukum telah jelas bahwa Tanah *Eigendom Verponding* Nomor 6418 telah hapus dan tidak eksis lagi; (bukti Pemohon Kasasi - 16);

- Bahwa SKPT Nomor 1116/1984 tertanggal 12 Desember 1984 tersebut di atas, pada perkembangan selanjutnya kembali ditegaskan lagi oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta melalui Surat Nomor 1.711.72/20/31/PT/1994 tertanggal 14 April 1994 perihal Penjelasan Acta Grosse Nomor 6418 yang pada intinya bahwa Tanah *Eigendom Verponding* Nomor 6418 sejak tanggal 13 Mei 1930 tercatat atas nama Gouvernement Van Nederlandsh Indie, yang kemudian setelah menjadi Pemerintah Negara Republik Indonesia (setelah merdeka) menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara; (bukti Pemohon Kasasi - 17);
- 2. *Judex Facti* salah menerapkan Hukum Pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 165 HIR;
Judex Facti telah salah menerapkan hukum pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdata dan Pasal 165 HIR dalam memberikan pertimbangan hukum bahwa tanah Hak Milik SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten adalah Tanah *Verponding* Nomor 6418 dan selanjutnya menjatuhkan diktum/amar mengembalikan status hak milik dari SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten Timur dan SHM Nomor 574/Pejaten menjadi Tanah *Verponding* Indonesia Nomor 6418;
- 6. Bahwa dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* pada pertimbangan hukumnya halaman 7 Penetapan PN. Jaksel. Nomor 402/1988 telah memberikan pertimbangan yang pada intinya bahwa tanah-tanah Hak Milik SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten terbukti berasal dari *Verponding* Indonesia Nomor 6418 berdasarkan bukti P-12 (Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 93/Pdt/G/1987/PN.Jkt.Tim), copy terlampir, dan bukti P-13 (Keterangan Nomor w7/ca/Ht/04.05.179/87 dari Balai Harta Peninggalan DKI Jakarta tertanggal 6 juli 1987) yang diajukan oleh Termohon Kasasi (pada saat itu);

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)



7. Bahwa bukti P-12 (Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 93/Pdt/G/1987/PN.Jkt.Tim) dan bukti P-13 (Keterangan Nomor w7/ca/Ht/04.05.179/87 dari Balai Harta Peninggalan DKI Jakarta tertanggal 6 Juli 1987) sebagaimana dimaksud di atas seolah sebagai suatu akta otentik berdasarkan Pasal 165 HIR dan Pasal 1868 KUHPerdara karena dibuat oleh pejabat yang berwenang membuatnya;

8. Bahwa namun demikian, mengenai apa yang dapat dibuktikan dari suatu Akta Otentik tersebut tetap harus tunduk pada ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara dan ketentuan isi Pasal 165 HIR secara lengkap, yang dapat dikutip sebagai berikut:

Pasal 165 HIR;

Akta otentik, yaitu suatu surat yang dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berwenang untuk membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli waris masing-masing serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu dan tentang hal yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan; tetapi yang tersebut terakhir ini hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung menyangkut pokok akta itu;

Pasal 1870 HIR;

“Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya.”;

9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara dan Pasal 165 HIR tersebut, telah jelas dan tegas bahwa Akta Otentik hanya membuktikan mengenai isi yang termuat di dalamnya, atau dengan kata lain suatu akta otentik tidak dapat digunakan untuk membuktikan hal-hal lain selain apa yang tertuang di dalamnya;

10. Bahwa pada faktanya, Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 93/Pdt.G/1987/PN Jkt. Tim., di dalam pertimbangan hukumnya maupun amar penetapannya sama sekali tidak memuat suatu pertimbangan hukum maupun amar penetapan yang menyatakan bahwa Tanah SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten berasal dari Tanah *Eigendom Verponding* Indonesia

Hal. 13 dari 21 hal. Putusan Nomor 1426 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6418, melainkan hanya memuat pertimbangan hukum dan amar bahwa ahli waris Djamien mempunyai hak terhadap persil-persil tanah *Eigendom* Indonesia Nomor 8361, 8733, 4238, 4938, 6420, 6421, 6930, 7372, 7373, 6419, 6481, 5600, 8732, 8750, 6339, 6415, 6418, 1575, 5555, 5559, 5530 dan 5740;

Begitu pula dengan Surat Keterangan Nomor w7/ca/Ht/04.05.179/87 dari Balai Harta Peninggalan DKI Jakarta tertanggal 6 juli 1987, juga sama sekali tidak menyatakan bahwa tanah SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten berasal dari tanah *Eigendom Verponding* Indonesia Nomor 6418;

11. Berdasarkan uraian di atas, maka dengan demikian telah sangat jelas dan tegas, bahwa sesuai dengan Pasal 1870 KUHPdata dan Pasal 165 HIR, bukti P-12 (Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 93/Pdt.G/1987/PN Jkt. Tim.) dan bukti P-13 (Keterangan Nomor w7/ca/Ht/04.05.179/87 dari Balai Harta Peninggalan DKI Jakarta tertanggal 6 Juli 1987), meskipun seolah merupakan suatu akta otentik, akan tetapi tidak dapat digunakan untuk membuktikan bahwa tanah SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten berasal dari tanah *Eigendom Verponding* Indonesia Nomor 6418;

12. Bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam Penetapan PN Jaksel. Nomor 402/1988 yang menyatakan bahwa tanah-tanah hak milik SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten terbukti berasal dari *Verponding* Indonesia Nomor 6418 berdasarkan bukti P-12 (Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 93/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Tim) dan bukti P-13 (Keterangan Nomor w7/ca/Ht/04.05.179/87 dari Balai Harta Peninggalan DKI Jakarta tertanggal 6 Juli 1987) yang diajukan oleh Termohon Kasasi, adalah suatu pertimbangan hukum yang salah menerapkan hukum pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPdata dan Pasal 165 HIR, dan oleh karena itu harus dibatalkan;

Riwayat atau Asal-Usul Tanah SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten seharusnya dibuktikan dari Buku Tanah atau Salinan Buku Tanah dari masing-masing tanah SHM tersebut. Apabila dibuktikan berdasarkan Buku Tanah atau Salinan Buku Tanah dari

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-Tanah SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten ternyata tanah-tanah tersebut bukan berasal dari *Eigendom Verponding* Indonesia Nomor 6418 melainkan berasal dari Konversi Milik Adat Dft.C.Nomor1636-seb.Blok 142b D/II dan Konversi Milik Adat Dft.C.Nomor 1636-Seb.Blok 180 D/II;

13.Selanjutnya, berdasarkan Pasal 3 ayat (2), (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ("PP Nomor 10/1961") sebagai Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah yang berlaku pada saat diajukannya permohonan oleh Termohon Kasasi dan dijatuhkannya Penetapan PN. Jaksel. Nomor 402/1988, pada pokoknya mengatur bahwa terhadap riwayat suatu bidang tanah (dalam hal ini termasuk asal-usul tanah bersangkutan) pada saat akan dilakukan pendaftaran tanah setelah berlakunya UUPA, ditetapkan untuk diselidiki oleh panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau Pegawai Jawatan Pendaftaran tanah; Proses lebih lanjut lagi, berdasarkan Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 10/1961, jika/setelah pekerjaan penyelidikan asal usul tanah sebagaimana dimaksud Pasal 3 PP Nomor 10/1961 selesai dilakukan, maka semua peta dan daftar isian (sebagai hasil dari Penyelidikan Riwayat Tanah berdasarkan Pasal 3 PP Nomor 10/1961) ditempatkan di kantor Kepala Desa selama 3 (tiga) bulan untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan. Pasal 6 ayat (3) PP Nomor 10/1961 mengatur lebih lanjut jika dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak terdapat keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian (sebagai hasil dari Penyelidikan Riwayat Tanah berdasarkan Pasal 3 PP Nomor 10/1961) disahkan oleh Panitia Pendataran tanah dengan suatu berita acara;

Pasal 12 jo. Pasal 13 ayat (1) PP Nomor 10/1961 selanjutnya mengatur bahwa setelah adanya pengesahan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (3) PP Nomor 10/1961, maka dari tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun yang berhak atas tanah tersebut telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam daftar buku tanah, dimana atas tiap-tiap hak yang telah dibukukan dalam buku tanah tersebut dibuat salinan, salinan inilah yang disebut sebagai Sertifikat Hak atas Tanah;

Hal. 15 dari 21 hal. Putusan Nomor 1426 K/Pdt/2013

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)



14. Bahwa berdasarkan uraian di atas, telah jelas dan tegas bahwa sebenarnya untuk mengetahui atau membuktikan fakta kebenaran asal-usul tanah haruslah dibuktikan melalui isi dari Buku Tanah atau Salinan Buku Tanah (Sertifikat Hak atas Tanah) dari tanah yang bersangkutan, karena di dalamnya memuat keterangan mengenai asal-usul atau riwayat dari tanah tersebut;
15. Oleh karena itu, dalam hal ini untuk membuktikan asal-usul atau riwayat tanah hak milik SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten harus dilihat dan dibaca dari keterangan yang terdapat dari Buku Tanah atau Salinan Buku Tanah dari masing-masing tanah tersebut, atau dengan kata lain bisa dibuktikan dari isi keterangan dalam SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten itu sendiri;
16. Bahwa namun demikian, ternyata faktanya *Judex Facti* di dalam Penetapan PN. Jaksel. Nomor 402/1988 dalam mempertimbangan asal-usul atau riwayat tanah-tanah Hak Milik dengan SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten, tidak mendasarkan pada keterangan mengenai asal-usul atau riwayat tanah-tanah SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten di dalam masing-masing Salinan Buku Tanah atau sertifikatnya;
17. Bahwa apa yang dilakukan oleh *Judex Facti* berupa tidak memperhatikan keterangan asal-usul atau riwayat dalam masing-masing Salinan Buku Tanah (Sertifikat) dari tanah-tanah SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten, telah berakibat fatal, karena berdasarkan Salinan-Salinan Buku Tanah dari masing-masing tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud, ternyata SHM Nomor 572/Pejaten, SHM Nomor 573/Pejaten dan SHM Nomor 574/Pejaten dianggap oleh *Judex Facti* berasal dari Konversi atas tanah *Eigendom Verponding* Indonesia Nomor 6418 (*ic.* padahal fakta hukum yang sesungguhnya adalah: tanah itu berasal dari Konversi Milik Adat Dft.C.Nomor 1636-seb.Blok 142b D/II dan Konversi Milik Ada Dft.C.Nomor 1636-Seb.Blok 180 D/II). Hal ini semakin mempertegas mengenai terbukti adanya kesalahan penerapan hukum yang dilakukan *Judex Facti* dalam menjatuhkan Penetapan PN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaksel. Nomor 402/1988, yang oleh karena itu kami mohon agar Majelis Hakim Agung di Mahkamah Agung yang memeriksa permohonan Kasasi ini agar tidak ragu lagi membatalkan Penetapan PN Jak.Sel. Nomor 402/1988 tersebut;

C. Termohon Kasasi (d/h Pemohon Penetapan Pengadilan 402/1988) telah melakukan perbuatan melawan hukum pada saat mengajukan permohonan Penetapan;

Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 402/Pdt.P/1988/PN Jkt. Sel., tanggal 22 Juli 1988 dijatuhkan berdasarkan alat-alat bukti berupa akta-akta hibah palsu yang pada saat itu diajukan oleh Pemohon Penetapan;

1. Bahwa pada faktanya, Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 402/Pdt.P/1988/PN Jkt. Sel. tanggal 22 Juli 1988 dijatuhkan berdasarkan bukti-bukti berupa (i) Akta Hibah Nomor 8/JS/I/1988, tertanggal 22 Januari 1988, ("Akta Hibah Nomor 8/1988"); (ii) Akta Hibah Nomor 9/JS/I/1988 tertanggal 22 Januari 1988, ("Akta Hibah Nomor 9/1988"); (iii) Akta Hibah Nomor 10/JS/I/1988 tertanggal 22 Januari 1988 ("Akta Hibah Nomor 10/1988"); (iv) Akta Hibah Nomor 20/JS/I/1988 tertanggal 10 Mei 1988, ("Akta Hibah Nomor 20/1988"); (v) Akta Hibah Nomor 21/JS/I/1988 tertanggal 10 Mei 1988 ("Akta Hibah Nomor 21/1988"); (vi) Akta Hibah Nomor 22/JS/I/1988 tertanggal 10 Mei 1988, ("Akta Hibah Nomor 22/1988"); dan (vii) Akta Hibah Nomor 23/JS/I/1988 tertanggal 10 Mei 1988 ("Akta Hibah Nomor 23/1988"); yang dibuat oleh dan dihadapan H. Asmawel Amin, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta; (bukti Pemohon Kasasi - 18);

2. Bahwa dalam Akta-Akta Hibah sebagaimana disebutkan di atas, ternyata tertulis bahwa diberikan oleh Ir. Raden Muhammad Prajitno Soejono dengan alamat di Jalan Platidan D.11/12, Permata Hijau, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Pemegang KTP Nomor 2543/271136198 selaku pemberi hibah;

Bahwa orang yang mengaku sebagai Ir. Raden Muhammad Prajitno Soejono dengan alamat di Jalan Platidan D.11/12, Permata Hijau, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Pemegang KTP Nomor 2543/271136198 tersebut di atas terbukti sebagai Ir. Raden

Hal. 17 dari 21 hal. Putusan Nomor 1426 K/Pdt/2013

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

Muhammad Prajitno Soejono yang palsu, dimana orang Ir. Raden Muhammad Prajitno Soejono palsu tersebut juga pernah menjual tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M.714, M.721, M.740, M.722, M.723, M.712 dan M.713 (yang dulunya disebutkan berasal dari tanah SHM Nomor 572/Pejaten, tanah SHM Nomor 573/Pejaten, dan tanah SHM Nomor 574/Pejaten);

3. Bahwa ternyata kemudian diketahui, sebelumnya telah ada suatu Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan perkara Nomor 2807 K/Pdt/1994 tanggal 2 Mei 1996 jo. perkara nomor 449/PDT/1992/PT DKI., tanggal 26 April 1993, jo. Nomor 011/Pdt.G/1991/PN Jkt. Sel. tanggal 17 Desember 1991; (bukti Pemohon Kasasi - 19);
4. Hal pemalsuan tersebut di atas telah secara tegas termuat dalam pertimbangan hukum halaman 11 dan 12 Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 449/PDT/1992/PT DKI tanggal 26 April 1993 (*vide* bukti Pemohon Kasasi-19.b), Pengadilan Tinggi telah memberikan pertimbangan hukum dengan mendasarkan pada bukti-bukti yang ada, dimana pada pokoknya menyatakan bahwa Ir. Raden Muhammad Prajitno Soedjono dengan alamat di Jalan Platina B.11/12, Permata Hijau, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Pemegang KTP Nomor 2543/271136198 yang melakukan penjualan atas tanah SHM Nomor 572/Pejaten, tanah SHM Nomor 573/Pejaten dan tanah SHM Nomor 574/Pejaten dalam perkara yang diputus oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 449/PDT/1992/PT DKI tanggal 26 April 1993, (orang yang namanya sama dengan alamat yang sama seperti orang yang memberikan hibah dalam Akta Hibah Nomor 8/1988, Akta Hibah Nomor 9/1988, Akta Hibah Nomor 10/1988, Akta Hibah Nomor 20/1988, Akta Hibah Nomor 21/1988, Akta Hibah Nomor 22/1988 dan Akta Hibah Nomor 23/1988 dalam perkara *a quo*) adalah Ir. Raden Muhammad Prajitno Soedjono palsu karena sebenarnya yang melakukan jual beli adalah seseorang bernama J.B. Soekotjo mengaku sebagai Ir. Raden Muhammad Prajitno Soedjono;

Bahwa berdasarkan uraian yang telah kami sampaikan di atas, sangat jelas terbukti bahwa dari kesalahan-kesalahan penerapan hukum oleh Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana diuraikan secara

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

rinci di atas, serta dari tindakan Termohon Kasasi yang mengajukan bukti-bukti palsu, jelas telah membawa dampak yang sangat besar yakni berupa tidak jelas atau kaburnya asal-usul/riwayat tanah SHM Nomor 572/Pejaten Timur, SHM Nomor 573/Pejaten Timur, dan SHM Nomor 574/Pejaten Timur (yang notabene merupakan tanah asal dari tanah SHGB Nomor 221/Pejaten Timur Induk milik Pemohon Kasasi yang telah dipecah menjadi tanah-tanah SHGB Nomor 218/Pejaten Timur, Nomor 219/Pejaten Timur, Nomor 220/Pejaten Timur dan Nomor 221/Pejaten Timur), dan jelas sangat menimbulkan ketidakadilan, yang pada akhirnya sangat merugikan kepentingan Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 3 April 2012 dan jawaban memori kasasi tanggal 25 Juni 2012, dihubungkan dengan pertimbangan Penetapan *Judex Facti*, dalam hal ini Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, ternyata *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) telah melampaui batas wewenangnya, terbukti Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 402/Pdt.P/1988/PN Jkt. Sel. tanggal 22 Juli 1988 telah membatalkan hak atas tanah tanpa adanya sengketa atas tanah tersebut *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1391 K/Sip/1974 tanggal 6 April 1978;
- Bahwa lagi pula penetapan tersebut dilakukan oleh *Judex Facti*, penetapan tersebut telah berada di luar lingkup *voluntair jurisdictie* karena tidak ditentukan oleh peraturan perundang-undangan (lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3139 K/Pdt/1984 tanggal 25 November 1987);

Menimbang, berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT SEKAR ARTHA SENTOSA, dan membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 402/Pdt.P/1988/PN Jkt. Sel., tanggal 22 Juli 1988 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Hal. 19 dari 21 hal. Putusan Nomor 1426 K/Pdt/2013

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, dan permohonan para Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari 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;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT SEKAR ARTHA SENTOSA** tersebut;
- Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 402/Pdt.P/1988/PN Jkt. Sel., tanggal 22 Juli 1988;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan permohonan Para Pemohon tidak dapat diterima;

Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Pemohon untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **5 Maret 2014** oleh H. Suwardi, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H. dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. 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 Rita Elsy, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.
ttd./ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ketua Majelis,
ttd./ H. Suwardi, S.H., M.H.



Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./ Rita Elsy, S.H., M.H.

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI**

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003