



PUTUSAN

Nomor 1538 K/Pdt/2016

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

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

IMAM SUGIYONO, bertempat tinggal di Jalan K.H. Wahid Hasyim RT. 001 RW. 002, Desa Balet Baru, Kecamatan Sukowono, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Wantoro, Sh., Advokat, berkantor di Jalan Arowana 58, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2014;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/ Pembanding;

Lawan

B. KASIYATI SAMI, bertempat tinggal di Jalan K.H. Wahid Hasyim RT. 001 RW. 002, Desa Balet Baru, Kecamatan Sukowono, Kabupaten Jember;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah, tercatat dalam Kohir Nomor C.06/SPPT.052-0024, Persil Nomor 128, Klas D.1, Luas 378 (tiga ratus tujuh puluh dua) meter persegi, dimana Penggugat dapat beli dari orang yang bernama P. Sudjak Djumadin, pada 5 April 1968, dan saat itu belinya hanya berdasar surat jual beli dibawah tangan saja, dan selanjutnya baru pada tahun 2012 Penggugat telah mengesahkan jual beli tersebut ke PPAT Kecamatan Sukowono, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 074/2012, tanggal 4 April 2012, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara tanah Tija;
- Timur jalan raya;
- Selatan selokan;
- Barat selokan;

Halaman 1 dari 16 hal.Put. Nomor 1538 K/Pdt/2016



2. Bahwa sebagian dari tanah tersebut di atas, yaitu dengan ukuran 3 x 15 (lima belas) meter sejak tahun 1980 telah dikuasai secara melawan hukum oleh ayah Tergugat (Imam Sugiyono), yang bernama P. Sangkono, dan sekarang telah meninggal dunia, dan penguasaannya sampai sekarang dilanjutkan oleh anaknya tersebut yaitu Tergugat (Imam Sugiyono), dimana batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:

- Utara tanah Tija;
- Timur tanah Tergugat/Imam;
- Selatan tanah Penggugat;
- Barat selokan;

3. Bahwa tanah sengketa sekarang ini dikuasai oleh Tergugat (Imam Sugiyono);

4. Bahwa kami Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat atas penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat;

5. Bahwa selanjutnya kami Penggugat minta baik-baik kepada Tergugat atas tanah sengketa tersebut diatas, akan tetapi tidak diberikan dengan berbagai alasan;

6. Bahwa karena Tergugat masih tetap ngotot dan tidak memberikan tanah sengketa kepada Penggugat, maka jalur hukum yang Penggugat lakukan;

7. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut diatas adalah suatu perbuatan yang melawan hukum karena telah merugikan kami Penggugat;

8. Bahwa karena perbuatan Tergugat adalah suatu perbuatan yang melawan hukum maka wajib bagi Penggugat untuk mengajukan tuntutan ganti rugi atas perbuatan Tergugat tersebut, yaitu tuntutan:

- Ganti rugi materil;

Sejak tanah sengketa dikuasai oleh ayah Tergugat dan dilanjutkan oleh Tergugat yaitu tahun 1980, sampai sekarang ini selama 34 (tiga puluh empat) tahun dan satu tahunnya tanah sengketa tersebut bila disewakan bisa laku sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) jadi kerugian Penggugat $34 \times \text{Rp}15.000.000,00 = \text{Rp}510.000.000,00$ (lima ratus sepuluh juta rupiah);

- Ganti rugi immateriil;

Sejak Penggugat mengurus hak-haknya serta merasakan tekanan batin karena ancaman segala, yang tidak bisa diukur dengan uang, akan tetapi dengan ini Penggugat menuntutnya atas masalah tersebut dengan tuntutan sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Selanjutnya jumlah semua tuntutan ganti rugi kepada Tergugat sebesar $\text{Rp}510.000.000,00 + \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}610.000.000,00$ (enam ratus



sepuluh juta rupiah);

9. Bahwa mohon selanjutnya pihak Tergugat, atau siapapun yang diberi hak atas tanah sengketa tersebut di atas untuk dihukum agar supaya mengosongkan tanah sengketa dari segala apa yang ada di atasnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat, tanpa beban apapun, dan bilamana perlu dengan bantuan alat keamanan Negara (Polisi);

10. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang autentik dan selanjutnya mohon Putusan perkara ini nantinya bisa di jalankan terlebih dahulu walaupun pihak Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau lainnya;

11. Bahwa selanjutnya mohon untuk diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, dan harta benda milik Tergugat karena ada indikasi akan dipindah tangankan kepada orang lain;

12. Menghukum Tergugat, untuk membayar uang paksa kepada Penggugat untuk per harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) atas keterlambatannya melaksanakan isi/bunyi putusan tersebut sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

13. Bahwa selanjutnya agar Tergugat, juga dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, karena dipihak yang dikalahkan;

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

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat, yang telah menguasai tanah sengketa tersebut di atas adalah suatu perbuatan yang melawan hukum karena telah merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang diberi hak atas tanah sengketa tersebut di atas untuk dihukum agar supaya mengosongkan tanah sengketa dari segala apa yang ada di atasnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat, tanpa beban apapun, dan bilamana perlu dengan bantuan alat keamanan Negara (Polisi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sita jaminan atas tanah sengketa dan harta Tergugat yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember adalah sah dan berharga;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat untuk perhariannya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) atas keterlambatannya melaksanakan isi/bunyi putusan tersebut sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau yang lainnya;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini karena di pihak yang kalah;

SUBSIDER

Mohon putusan yang seadil-adilnya kelak ada kepastian hukum atas perkara kami tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui;

2. Bahwa gugatan Penggugat cacat formal karena pihaknya kurang lengkap *plurium litis konsortium* karena Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai tanah karena membeli dari orang yang bernama P. Sudjak Djumadin dan dilakukan PPAT Kecamatan Sukowono, Kabupaten Jember Akta Jual Beli Nomor 074/2012 antara Sutrisno sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli ternyata pembeli tidak dapat menguasai tanah tersebut;

Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 074/2012 ditanda tangani oleh:

1. Camat/PPAT;
2. Kepala Desa sebagai saksi;
3. Sutrisno sebagai penjual;
4. Penggugat sendiri sebagai pembeli;

Bahwa oleh karena Penggugat sebagai pembeli tanah namun tidak dapat menguasai tanah yang dibelinya maka orang-orang yang tanda tangan dalam Akta Jual Beli tersebut harus dijadikan pihak;

Bahwa Penggugat mengetahui yang menguasai obyek sengketa adalah bukan Tergugat saja akan tetapi juga Hartatik dan Hofifah mereka memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama H. Sangkono. Dimana Tergugat bersama Hartatik menguasai separo tanah sengketa dan Hofifah menguasai

Halaman 4 dari 16 hal.Put. Nomor 1538 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



setengah bagian dari tanah sengketa dan penguasaannya berdasarkan bukti-bukti yang kuat akan tetapi orang-orang tersebut tidak digugat;

Dari hal tersebut diatas jelas gugatan Penggugat tersebut pihaknya kurang lengkap sehingga gugatan tersebut cacat formal;

Bahwa disamping itu gugatan Penggugat tersebut sudah kadaluarsa karena ketika Akta Jual Beli milik Penggugat tersebut ditanda tangani tanah sengketa sudah dalam penguasaan Tergugat dengan disertai bukti-bukti autentik yang sah sejak 34 (tiga puluh empat) tahun dengan aman tanpa ada gangguan dari pihak manapun dan kini tanah tersebut sudah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat;

Dari fakta tersebut jelas gugatan Penggugat pihaknya kurang lengkap dan perkaranya sudah kadaluarsa;

Oleh karena itu mohon agar Bapak Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tersebut tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSIS:

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam bab eksepsi dan bab pokok perkara tersebut mohon dianggap berlaku dan terbaca ulang dalam bab rekonvensi ini;
2. Bahwa pada bulan April 2014 Penggugat dalam Rekonvensi telah digugat oleh Tergugat dalam Rekonvensi yang menurut gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bahwa Penggugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum. Padahal Penggugat mempunyai bukti autentik atas tanah yang digugat oleh Penggugat dalam Konvensi tersebut. Oleh karena itu gugatan Penggugat Konvensi tersebut tidak ada dasar hukumnya;
3. Bahwa disamping itu sebelum gugatan ini dimasukan ke Pengadilan, Tergugat dalam Rekonvensi telah mencemarkan Penggugat dalam Rekonvensi karena mengatakan didepan umum bahwa P. Sangkono adalah pencuri tanah dsb;
4. Bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi memperlakukan keluarga Penggugat dalam Rekonvensi dihadapan umum tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum dan mencermarkan nama baik;
5. Bahwa oleh karena itu Tergugat dalam Rekonvensi harus minta maaf kepada Penggugat dalam Rekonvensi dibuat di media masa yang terkenal di Jember;
6. Bahwa disamping itu Penggugat berhak menuntut ganti rugi sebesar Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh juta rupiah) sesuai dengan yang di minta Penggugat Konvensi tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa untuk menjamin tercapainya maksud dan tujuan gugatan rekonsensi ini mohon agar Pengadilan Negeri Jember meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang milik Tergugat dalam Rekonsensi;
8. Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi ini mengenai penyerahan/pembayaran wajar apabila Penggugat dalam Rekonsensi menuntut uang paksa/*dwangsom* setiap hari keterlambatan menjalankan isi putusan perkara ini;
9. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan meyakinkan mohon agar gugatan ini agar diputus dengan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) sekalipun ada pemeriksaan *verzet* banding maupun kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat dalam Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mencemarkan nama baik Penggugat dalam Rekonsensi;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk meminta maaf dimuat pada Media terkenal di Jember;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jember;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari keterlambatan menjalankan isi putusan perkara ini;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada pemeriksaan *verzet*, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini;

Atau apabila pengadilan berpendapat lain mohon agar perkara ini diputus yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 58/Pdt.G/2014/PN.Jmr. tanggal 16 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 6 dari 16 hal.Put. Nomor 1538 K/Pdt/2016



- Mengabulkan eksepsi Tergugat A, Tergugat B.1 dan Tergugat B.2;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah sah milik Penggugat;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa (seluas 3 x 15 (lima belas) meter) adalah suatu perbuatan yang melawan hukum karena telah merugikan Penggugat;
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang diberi hak atas tanah sengketa tersebut diatas tersebut untuk dihukum agar supaya mengosongkan tanah sengketa untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dan bilamana perlu dengan bantuan alat Keamanan Negara (Polisi);
- Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp691.000,00 (enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

DALAM REKONVENSIS:

- Menolak gugatan dalam Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 222/Pdt/2015/PT.Sby. tanggal 6 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 15 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 58/Pdt.G/2014/PN.Jr. *juncto*. Nomor 21/Pdt.Kas/2015/PN.Jmr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember tersebut pada tanggal 2 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada: Penggugat pada tanggal 23 November 2015, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam



tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, yang dirasakan tidak adil dan berat sebelah. Karena *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember hanya menerima saja apa adanya yang dikatakan oleh Penguat/Terbanding/Termohon Kasasi;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dasar dan alasan yang diajukan untuk permohonan kasasi dan harus diuraikan dalam memori kasasi diantaranya adalah sebagai berikut:
 - *Judex Facti* salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;
 - *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh ketentuan undang-undang yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya keputusan yang bersangkutan;
3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur telah melakukan pelanggaran hukum Karena tidak membuat keputusan sendiri dan hanya mengambil oper Putusan Pengadilan Negeri Jember. Serta mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dan pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang hukum Acara Perdata Reg. Nomor 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970; Bahwa putusan Pengadilan Tinggi haruslah dibatalkan karena Pengadilan Tinggi hanya mempertimbangkan soal mengenyampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan selanjutnya dengan tidak memeriksa baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus saja menguatkan Putusan Pengadilan Pengadilan Negeri begitu saja hal mana menurut pendapat Mahkamah Agung selain kurang tepat juga kurang cukup memberi dasar (*onvoldoende gemotivoerd*) untuk menguatkan putusan-putusan Pengadilan Negeri;
4. Bahwa Maksud dan tujuan gugatan Penguat/Pembanding/Termohon Kasasi yang mengaku memiliki tanah seluas 378 Kohir C.06/SPPT/052 Persil 128 Klas D.1 yang seluas 3 x 15 (lima belas) meter dikuasai oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Penggugat tersebut di bantah oleh Tergugat/Pembanding/
Pemohon Kasasi karena tanah tersebut Tergugat peroleh dari orang tuanya
yaitu P. Sangkono. Pada tahun 1980 dan kini telah terbit sertifikat hak milik
atas nama Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa yang jadi masalah di sini adalah apakah benar tanah 3 x 15 (lima
belas) meter yang dikuasai oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi
adalah milik Penggugat;

Bahwa menurut hukum Penggugat berkewajiban membuktikan dalil
gugatannya;

Bahwa untuk membuktikan hal tersebut Penggugat mengajukan bukti
tertulis berupa:

- a. P - 1 Pernyataan jual beli;
- b. P - 2 Akta jual beli tanpa asli;
- c. P - 3 Petok C Nomor 05 atas nama Sujak Jemadin;
- d. P - 4 Surat pencabutan data tanah;
- e. P - 5, 6, 7 PBB atas nama B. Kaiati Sami;
- f. P - 8 Fotokopi peta tanah tanpa asli;

Dan 5 orang saksi yaitu Sutrisno, Subroto, Suyitno, Rahbini dan Sugeng
Pamudji, S.H.;

Bahwa atas bukti-bukti dan saksi tersebut maka *Judex Facti* Pengadilan
Negeri Jember mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa tanah sengketa tersebut milik Penggugat karena membeli dari P. Sujak
Jemadin pada tanggal 5 April 1968 berupa surat bukti Pernyataan jual beli
kemudian dibuatkan bukti P-2 adalah merupakan akta jual beli antara Sutrisno
anak Kandung P. Sujak Jemadin penjual dengan Penggugat/B. Kasiyati Sami
sebagai pembeli maka terbitlah Akta Jual Beli Nomor 07412012;

Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 174/2012 maka pajak berupa
SPPT bukti P-5, 6, 7 yang bayar adalah Penggugat. Kemudian *Judex Facti*
mempertimbangkan Petok C.06 Persil Nomor 128 Klas D.I. seluas 0.045
sesuai dengan keterangannya 4 (empat) orang saksi tersebut tanah
tersebut adalah milik B. Suyati Sami;

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah sangat tidak benar dan keliru
dalam mengetrapkan hukum, bahwa sebagai dasar pertimbangan *Judex
Facti* tersebut adalah bukti P-2 adalah jual beli antara Sutrisno sebagai
pengganti orang tuanya bernama P. Sujak Djemadin yang telah meninggal
dunia dengan Penggugat. Bahwa bukti P-2 tersebut adalah bukti baru yang
dibuat pada tahun 2012 bertentangan dengan fakta yang ada di lapangan

Halaman 9 dari 16 hal.Put. Nomor 1538 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



karena objek yang seluas 3 x 15 (lima belas) meter tersebut sejak tahun 1980 dalam penguasaan P. Sangkono kemudian dibagikan kepada anak-anaknya salah satunya adalah Tergugat. Dan kini telah jadi Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat. Bukti T-1 dan 2 akan tetapi oleh Sutrisno dimasukkan dalam objek jual beli bukti P-2 tersebut;

Bahwa dari fakta hukum tersebut maka bukti T-2 Akta Jual Beli Nomor 074/2012 antara Sutrisno dengan B. Kasiati Sami tidak sesuai dengan fakta karena ada tanah seluas 3 x 15 (lima belas) meter persegi yang milik Tergugat yang telah dikuasai sejak 1980 dimasukkan dalam akta tersebut, juga dalam akta jual beli tersebut tidak ada pembayaran harga tanah. Maka dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 074/2012 jelas tidak sesuai dengan fakta dilapangan maka akta tersebut adalah hasil suatu rekayasa. Maka bukti T-2 tersebut harusnya dikesampingkan;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember telah mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti T-2 tersebut maka bukti pembayaran pajak/SPPT P-5, 6, dan 7 pembayaran pajak oleh Penggugat itu dalah pembayaran pajak tanah milik Penggugat sendiri;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah tidak benar karena bukti P-5, 6 dan 7 tersebut adalah pembayaran pajak atas tanah rumah milik Penggugat sendiri yang pada saat ini dikuasainya yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara rumah Tergugat;
- Timur jalan;
- Selatan Sok-sok;
- Barat Sok-sok;

Bahwa disini nampak kesalahan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember dimana Penggugat menggugat tanah milik yang telah dikuasai Penggugat sendiri, yang mana seharusnya tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut diukur berapa luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut kemungkinan apabila diukur luasnya tentunya sesuai dengan bukti P-5, 6 dan 7 tersebut. Oleh karena tanah milik Penggugat belum Sertifikat Hak Milik maka Penggugat tidak tahu luas tanah yang dikuasainya. Dalam hal ini Penggugat maupun *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember tidak punya inisiatif untuk mengukur tanah milik Penggugat tersebut. Sedangkan tanah milik Tergugat/Pemohon Kasasi sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan merupakan bukti kepemilikan tanah yang benar dan tak terbantahkan dan ukurannya sudah pasti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember ikut mengesahkan bukti P-2 Akta Jual Beli Nomor 074/2012 Akta Jual Beli antara Sutrisno dengan B. Kasiati Sarni, maka menurut ketentuan hukum seharusnya yang bertanggung jawab adalah Sutrisno dan orang tersebut harusnya didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini. Karena Sutrisno sebagai subjek hukum yang menanda tangani akta jual beli tersebut, Juga anak-anak P. Sangkono yang lainnya didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini karena tanah tersebut berasal dari P. Sangkono;

Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember pada halaman 21 yang pada pokoknya dalam pertimbangannya bahwa dari hasil tinjau lokasi menguatkan bukti P-8 berupa peta lokasi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Balet Baru dan Camat Kecamatan Sukowono bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah tanah negara dan juga mempertimbangkan surat pencabutan oleh Kepala Desa Balet Baru bahwa Petok C. Nomor 1045 Persil Nomor 128 seluas 0,045 (nol koma nol empat puluh lima) hektar are atas nama H. Sungkono adalah salah yang benar buku C. Nomor 06 Persil 128 D. I adalah atas nama P. Sudjak Djumadin dst;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember tersebut adalah tidak benar sama sekali karena pertimbangan *Judex Facti* tersebut tidak berdasarkan fakta hasil persidangan karena pada waktu PS/Tinjau Lokasi sebelumnya melihat buku desa terlebih dahulu dimana pada waktu melihat Buku Desa Petok C. Nomor 06 Persil Nomor 128 Klas D.II seluas 0.045 (nol koma nol empat puluh lima) hektar are tidak ada. Justru sebaliknya yang ada adalah Petok C. Nomor 104 Persil Nomor 128 Klas D.II seluas 0,045 (nol koma nol empat puluh lima) hektar are atas nama H. Sangkono yang ada mohon agar diperiksa berita acara peninjauan lokasi;

Bahwa bukti P-8 peta lokasi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada aslinya juga di arsip desa tidak ada, dan saksi Sugeng Hariadi adalah Ketua LSM yang mengurus kepentingan Penggugat yang keterangannya tidak tau sendiri atau *testiminium de auditu* justru dipercaya oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember;

Dan bukti pencabutan data tanah T-4 juga dipercaya oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember bahwa pencabutan surat bukti P-4 surat yang telah di cabut oleh kepala desa tersebut karena telah terbit oleh karena itu pencabutan surat tersebut adalah tidak sah harusnya melalui gugatan pembatatan akta;

Halaman 11 dari 16 hal.Put. Nomor 1538 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka jelaslah bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember tersebut memanipulasi data karena bukti Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tidak dipertimbangkan juga hasil tinjau lokasi diterjemahkan secara keliru yaitu buku C. Nomor 06 Persil 128 D.I adalah atas nama P. Sudjak Djumadin pada hal dalam buku desa tidak ada nama Sujak Djemadin akan tetapi dianggap ada. Maka jelas pertimbangan tersebut adalah memihak sebelah; Bahwa oleh karena dalam Buku C Desa Nomor 06 Persil 128 D.I atas nama P. Sudjak Djumadin tidak ada maka seharusnya bukti P-3 adalah rekayasa karena tidak ada pada arsip desa maupun buku Desa;

5. Bahwa sesungguhnya dalam persidangan tersebut diperoleh fakta hukum sebagai berikut: Bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Terbanding tersebut dibantah oleh Tergugat/Pembanding maka Penggugat/ Pembanding berkewajiban membuktikan dalil gugatannya yaitu berupa:

Bukti tertulis berupa:

- a. P - 1 Pernyataan jual beli;
- b. P - 2 Akta jual beli tanpa asli;
- c. P - 3 Petok C Nomor 05 atas nama Sujak Jemadin;
- d. P - 4 Surat pencabutan data tanah;
- e. P - 5, 6, 7 PBB atas nama B. Kaiati Sami;
- P - 8 Fotokopi peta tanah tanpa asli;

Bukti saksi-saksi:

- Sutrisno, Subroto, Rahbini, Suyitno, Sugeng Pamuji, S.H.;
6. Bahwa untuk mempertahankan haknya Tergugat/Pembanding mengajukan bukti berupa:

Bukti tertulis berupa:

- a. T-1 Berupa salinan dari Buku C Desa 1084 atas nama Sari Samo dalam buku tersebut tertulis peralihan hak karena jula beli pada tahun 1977 ke Petok C Nomor 1045 atas nama Sungkono;
- b. T-2 Berupa Akta Pembagian Hak Bersama;
- c. T-3 Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat;

Bukti saksi-saksi:

- Abd. Hamid;
- P. Sumarni Al Somad;

7. Bahwa pada tanggal 10 September 2014 diadakan tinjau lokasi dimana pada waktu. itu Hakim sebelum di lokasi melihat buku desa terlebih dahulu dan setelah di lihat dalam Buku C Desa dan Krawangan Desa ternyata

Halaman 12 dari 16 hal.Put. Nomor 1538 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disana tidak ada tanah Petok C Desa Nomor 6 atas nama P. Sudjak Jemadin juga dalam Krawangan tidak ada tanah yang dimaksudkan dalam gugatan Penggugat justru sebaliknya tanah yang disengketakan tersebut tercatat berasal dari tanah Buku C Desa 1084 atas nama Sari Samo dalam buku tersebut tertulis peralihan hak karena jual beli pada tahun 1977 ke Petok C Nomor 1045 atas nama Sang Kono;

Bahwa setelah melihat buku desa kemudian Hakim melihat lokasi dalam tokasi tanah yang disengketakan tersebut ternyata dikuasai oleh Hartatik dan Hoffifah.

Dan batas tanah yang sebelah Barat bukan selokan tapi tanah milik CV Wahyu; Bahwa dari fakta hukum tersebut di atas apabila dihubungkan satu dengan yang lainnya akan diperoleh kesimpulan sebagai berikut di bawah ini;

Bahwa dalam pokok perkara Penggugat/Terbanding mendalilkan bahwa tanah sengketa yang setuas 3 x 15 (lima belas) meter dikuasai oleh Imam Sugrono dengan dasar bukti surat pernyataan pembelian kemudian surat pernyataan jual beli tersebut pada tahun 2012 dijadikan dasar Akta Jual Beli akan tetapi aslinya tidak ada kemudian surat pernyataan jual beli P-1 yang kemudian dibuat Akta Jual Beli P-2 tersebut ternyata setelah dilihat pada arsip desa identitas tanahnya tidak ada baik itu dalam Buku C Desa maupun dalam Krawangan Desa, Akan tetapi Penggugat juga mengajukan fotokopi tanpa asli berupa Peta Desa oleh karena bukti tersebut tidak ada aslinya maka bukti tersebut harusnya dikesampingkan oleh karena itu bukti P-1, P-2, P-3 hanya didukung oleh seorang saksi maka bukti tersebut tidak cukup untuk membuktikan tanah sengketa tersebut milik Penggugat.

Apa lagi bukti tersebut tidak cocok dengan Buku C Desa dan Krawangan. Dan Penggugat tidak pernah menguasai tanah yang disengketakan tersebut;

Bahwa menurut hemat kami selaku kuasa hukum Tergugat/Pembanding bukti pernyataan jual beli tersebut hanya cukup untuk membuktikan tanah rumah yang dikuasai oleh Penggugat sendiri yang letaknya berdampingan dengan rumah Tergugat;

Bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat bahwa Penggugat tidak pernah menguasai tanah seluas 3 x 15 (lima belas) meter tersebut apalagi menurut keterangan para saksi Tergugat telah menguasai dan mendirikan bangunan tersebut sejak tahun 1980 dalam keadaan aman maka dengan demikian tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Justru sebaliknya Tergugat menguasai tanah tersebut mendapat hak dari Hartatik dalam hal ini tidak digugat Hartatik mendapat hak dari P. Sangkono

Halaman 13 dari 16 hal.Put. Nomor 1538 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam buku desa sesuai dengan bukti T-1 yaitu salinan dari Buku C Desa 1084 atas nama Sari Samo dalam buku tersebut tertulis peralihan hak karena jual beli pada tahun 1977 ke Petok C Nomor 1045 atas nama Sungkono;

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Abd. Hamid P. Sumarni Al Somad. Pada tahun 1980 Penggugat bersama sama P. Sangkono dan aparat desa pernah mengukur tanah tersebut pada saat itu Penggugat tidak keberatan maka sejak tahun 1980 P. Sangkono membangun rumah di atas tanah tersebut hingga kini aman. Dan tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat. Maka dengan demikian tanah sengketa tersebut adalah bukan milik Penggugat juga Penggugat tidak pernah menguasai tanah sengketa tersebut;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena objek sengketa seluas 3 x 15 (lima belas) meter adalah milik Penggugat dan Tergugat menguasai objek sengketa tersebut tanpa izin dari Penggugat maka tindakan Tergugat yang menguasai objek sengketa tersebut adalah bersifat melawan hukum;

Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah milik Penggugat yang dibeli dari Sudjak Djumadin tanggal 5 April 1968;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **IMAM SUGIYONO** 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;

MENGADILI:

Halaman 14 dari 16 hal.Put. Nomor 1538 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **IMAM SUGIYONO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding 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 **Kamis** tanggal **13 Oktober 2016** oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Oleh karena Hakim Agung Dr.H. Abdurrahman, S.H.,M.H. sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 29 November 2017, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Anggota I/Pembaca I, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Hakim Anggota II/Pembaca II Dr. H. Sunarto, S.H.,M.H.

Jakarta, 23 Februari 2018

Ketua Mahkamah Agung RI

Ttd

Halaman 15 dari 16 hal.Put. Nomor 1538 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



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

Prof. Dr. H.M. Hatta Ali, S.H.,M.H.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP:19630325 198803 1001.

Halaman 16 dari 16 hal.Put. Nomor 1538 K/Pdt/2016