



**P U T U S A N**

**No. 2480 K/Pdt/2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**MAKMUR SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Taman Sari II/28 Rt.05.Rw.03, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs.H.ROCHADI UTOYO RACHMAT, bertempat tinggal di Jalan Mutiara II/K-14 Perumahan Batu Ceper Indah Tangerang, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I / Pembanding ;

m e l a w a n :

**MARSUNAH**, bertempat tinggal di Jalan Balap Sepeda IV No.109, RT.005 – RW.006, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat / Terbanding ;

D a n

**BUKRANUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Balap Sepeda IV No.109, Rt.005.Rw.106, Kelurahan Rawamangun, Jakarta Timur;  
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat adalah pemegang hak milik sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.296/Sunyaragi atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Pemuda Kamp. Karang Jalak Lingkungan Sunyaragi seluas ± 6650 m<sup>2</sup> gambar situasi nomor 718/1978 tanggal 31 Agustus 1978, adapun batas-batas tanah tersebut seperti disebutkan dalam gugatan ;

Bahwa Tergugat II yang statusnya merupakan suami Penggugat yang sah tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat telah melakukan transaksi jual beli atas tanah tersebut kepada H.Rachmat (telah meninggal dunia) orang tua dari

Hal. 1 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I pada tanggal 1 Februari 1983 dengan harga sebesar Rp.8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana bukti P-2 ;

Bahwa pada tanggal 1 Februari 1983 Tergugat II juga telah membuat surat kuasa (bukti P-3) kepada Tergugat I anak dari (Alm) H.Rachmat yang isinya memberikan hak kepada Tergugat I untuk mengurus segala sesuatu tentang pemindahan/peralihan atas Sertifikat Hak Milik No.296/Sunyaragi milik Penggugat ;

Bahwa ketentuan Pasal 36 dari Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang perkawinan telah menegaskan “ mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak kecuali mengenai harta bawaan “ ;

Bahwa dengan demikian secara hukum tindakan Tergugat II yang melakukan jual beli atas tanah kepada H.Rachmat dan memberikan hak kepada Tergugat I berupa kuasa untuk mengalihkan Sertifikat Hak Milik No.296/Sunyaragi tersebut diatas tanpa sepengetahuan Penggugat merupakan perbuatan yang melanggar hak subyektif Penggugat sebagai istrinya ;

Bahwa sebagai akibat tindakan Tergugat II yang menjual tanah tersebut di atas tanpa persetujuan Penggugat, secara hukum mengandung konsekuensi surat jual beli sebagaimana bukti P-2 menjadi cacat hukum atau tidak sah sehingga dapat dibatalkan demikian pula tentang pemberian kuasa oleh Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana bukti P-3 yang merupakan satu rangkaian dengan bukti P-2 harus dikualifikasikan sebagai surat kuasa yang tidak sah dan dinyatakan Tergugat I ;

Bahwa secara hukum dalam Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa sebagaimana bukti P-2 dan P-3 yang telah didalilkan merupakan surat yang cacat hukum yang tidak sah dan sebagai langkah preventif terjadinya proses peralihan hak atas sertifikat tersebut kepada pihak lain secara sewenang-wenang (Willekeur), selaku demikian Penggugat berkepentingan atas sertifikat tersebut dapat diletakkan sita jaminan terlebih dahulu ;

Bahwa oleh karena penguasaan oleh Tergugat I atas sertifikat tersebut tanpa alas hak yang sah, maka sudah selayaknya kepada Tergugat I maupun pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk diperintahkan mengembalikan sertifikat tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;

Bahwa beralasan pula secara hukum kepada Tergugat I ataupun pihak lainnya untuk dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perharinya atas setiap keterlambatan menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat ;

Hal. 2 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

Bahwa dalam perkara ini adalah menyangkut persoalan hak milik dan telah dikemukakan bukti-bukti yang otentik oleh karena itu selayaknya putusan dalam perkara

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voraad) ;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik No.296/Sunyaragi ;
- 3 Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat surat jual beli antara Tergugat II dengan (alm) H.Rachmat tertanggal 1 Februari 1983 ;
- 4 Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat surat kuasa antara Tergugat II dengan Tergugat I tertanggal 1 Februari 1983 ;
- 5 Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapatkan kuasa dari padanya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.296/Sunyaragi kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;
- 6 Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapatkan kuasa dari pada untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.296/Sunyaragi kepada Penggugat ;
- 7 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, Banding maupun kasasi ;
- 8 Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini ;
- 9 Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Cirebon berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo ex bono) ;

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

- Bahwa anjuran Hakim Ketua untuk melakukan perdamaian, sampai saat ini belum pernah dilakukan, karena Penggugat ( Marsunah ) tidak pernah sama sekali mendatangi ahli waris Bapak H.TJ.Rachmat (almarhum) atau salah seorang darinya, sedangkan ahli waris Bapak H.TJ. Rachmat (almarhum) tidak mengetahui keberadaan Penggugat ;

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008



- Bahwa Penggugat telah salah dalam menentukan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara perdata No.20/Pdt.G/2006/PN.Cn. karena sebidang tanah yang disengketakan oleh Penggugat tersebut bukan milik penuh Tergugat I tetapi Hak Milik Tergugat I H.TJ. Rachmat (almarhum) dan setelah H.TJ. Rachmat meninggal dunia, tanah tersebut sampai sekarang belum dibagi kepada ahli warisnya. Jadi masih menjadi Hak Milik ahli Warisnya H.TJ. Rachmat (almarhum) dalam perkawinannya dengan Hj. Siti Achadiyah Rahmat ;
- Bahwa Surat kuasa oleh Tergugat II kepada Tergugat I untuk mengurus segala sesuatu tentang pemindahan peralihan atas Sertifikat Hak Milik No.296/1978/ Sunyaragi adalah sah, maka tidak ada alasan apapun dibatalkan karena telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara yaitu :
  - a Adanya Kesepakatan dalam hal ini pihak Tergugat II dan Penggugat (sepengetahuan Penggugat dan tidak ada protes/keberatan) sepakat menjual, dan pihak H.TJ.Rachmat (almarhum) dan Tergugat I dengan itikad baik sepakat membeli sebidang tanah di Jalan Pemuda Kampung Karang Jalak Sunyaragi seluas kurang lebih 6.650 m<sup>2</sup> gambar situasi No.718/1978 ;
  - b Cakap membuat perjanjian, dalam hal ini para pihak sudah dewasa dan cakap dalam bertindak / perbuatan hukum tersebut ;
  - c Suatu hal tertentu dimana obyek jelas tentang tanah ;
  - d Sebab yang halal, dimana Penggugat mengetahui dan tidak melakukan protes sewaktu Tergugat II selaku suami Penggugat melakukan transaksi jual beli, H.TJ.Rachmat (almarhum) dan Tergugat I membeli dengan dasar itikad baik dan niat baik dalam proses transaksi tersebut ;
- Bahwa menurut pasal 1454 KUHPerdara, permintaan pembatalan perjanjian (Penuntut secara aktif oleh Penggugat Marsunah) untuk syarat sahnya perjanjian subyektif (sepakat dan cakap, 2,a. dan 2,b di atas) dibatasi selama 5 tahun. Berarti gugatan atas surat kuasa antara Tergugat II kepada Tergugat I telah melewati masa lima tahun atau lebih sehingga Pengadilan Negeri

Cirebon dapat mengesampingkan alasan Penggugat Marsunah untuk membatalkan surat kuasa tersebut ;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka transaksi jual beli (dasar itikad baik ) syarat sahnya perjanjian dan telah melebihi masa lima tahun dalam pembatasan pembatalan perjanjian merupakan dasar sempurna bahwa jual beli tersebut adalah sah dan tidak cacat hukum serta tidak dapat dibatalkan oleh pihak lain maupun batal demi hukum ;



- Bahwa tidak ada alasan apapun dari pihak Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas sertifikat atas dasar peralihan Sertifikat oleh Tergugat I secara sewenang-wenang karena pihak Tergugat I adalah pihak yang beritikad baik dalam proses pemilikan atau penguasaan Sertifikat tersebut melalui jual beli dari Tergugat II ( besitter te goede trouw) ;
    - Bahwa tidak ada alasan pula bagi Penggugat untuk meminta uang paksa (dwangsom) tersebut kepada pihak Tergugat I karena tidak sahnya dan tidak berharga serta tidak beralasan sita jaminan tersebut ;
    - Bahwa persoalan Hak Milik atas tanah tidak an sich mendasarkan pada hukum perkawinan semata (dalam hal ini Undang-undang No.1 Tahun 1974) namun tetap memperhatikan ketentuan atau aturan lainnya yang mendasari hal tersebut yaitu teori dan azas-azas Hukum Perdata, Yurisprudensi, KUHPerdata, UU No.5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan PP No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
    - Bahwa berdasarkan prinsip keadilan maka putusan uitvoerbaar bij vorad sepatutnya tidak dilaksanakan mengingat harus didahulukan pembuktian guna mengungkapkan kebenaran formil dan materil khususnya bagi pihak yang beritikad baik dalam hal ini Tergugat I ;
- bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cirebon telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 20/Pdt.G/2006/PN.Cn tanggal 6 Desember 2006 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap tanah berikut Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Sunyaragi ;
- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat surat jual beli antara Tergugat II dengan almarhum H. Rachmat tertanggal 1 Februari 1983 ;
- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat surat kuasa antara Tergugat II dengan Tergugat I tertanggal 1 Februari 1983 ;
- Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapat kuasa dari padanya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 296/Sunyaragi kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
- Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini ;

Hal. 5 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.672.000,- (satu juta enam ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 160/Pdt/2007/PT.Bdg. tanggal 30 Juli 2007 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat /Terbanding pada tanggal 22 Oktober 2007 kemudian terhadapnya oleh Penggugat /Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Oktober 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 November 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 20/Pdt.G/2006/PN.CN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 November 2007 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat/ Pembanding yang pada tanggal 30 Januari 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 27 Desember 2007 ;

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

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

Alasan Pertama :

- 1 Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya selama di persidangan, namun hanya menyangkal dan tidak mengemukakan alasan dan dasar pembuktian sangkalannya, seperti : mengapa Penggugat baru sadar atas sertifikat tanahnya setelah melewati masa waktu lebih dari 20 (dua puluh) tahun, mengapa tidak merawat tanah, mengapa tidak membayar pajak, dan ini dapat dibuktikan oleh Tergugat / Pemohon

Hal. 6 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding bahwa telah terjadi jual beli pada tahun 1983 untuk kemudian dirawat dan dibayar pajaknya oleh Alm.H.Rachmat dan atau ahli warisnya, dan telah menimbulkan aspek-aspek hukum tanah dan perdata lainnya ;

2 Hakim Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan jawaban Tergugat I tertanggal 26 Juli 2006 dan Duplik Tergugat I tertanggal 07 Agustus 2006

Hal. 6 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

secara utuh, bulat, dan menyeluruh namun hanya mempertimbangkan per-bagian saja, baik dalam eksepsi maupun pokok perkara ;

- 3 Alat bukti yang diajukan Penggugat (MARSUNAH) dipersidangan sangat minim, yaitu hanya 1 (satu) saksi dan foto copy sertifikat tanah ;
- 4 Alat bukti yang diajukan Tergugat I/Pemohon Banding dipersidangan lengkap yaitu 2 (dua) saksi dan bukti-bukti berupa dokumen pengalihan hak atas tanah melalui jual beli ;
- 5 Hakim Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan/mengabaikan alat bukti yang diajukan Tergugat I/Pemohon Banding (terutama : adanya jual beli, segel jual beli, surat kuasa, sertifikat tanah, saksi-saksi) dan fakta yang melatar belakangi proses jual beli tanah tersebut ;
- 6 Hakim Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum pertanahan, azas-azas hukum perdata, peraturan tentang pertanahan (namun hanya melihat pada satu sisi yaitu sertifikat dan Penggugat) pada hal terdapat fakta dan aspek-aspek lain dari hukum tanah

dan hukum perdata yang melingkupi kasus tanah tersebut yang justru tidak dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Negeri , yaitu :

- Sudah melewati masa waktu 20 tahun lebih;
- Penyelesaian melalui Panitia Ajudikasi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cirebon ;
- Prinsip Rechtverwerking (kadaluarsa tanah);
- Prinsip pihak bezitter beritikad baik (to goeder trouw);
- Pasal 529, 1454, 1963 KUH Perdata ;
- Pasal 15 (kewajiban memelihara tanah), 27, 34 dan 40 (segala hak atas tanah dapat hapus jika tanah ditelantarkan) UUP A No.5 Tahun 1960;

Pasal 24 ayat (1) dan (2) PP No. 25 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ;

Dengan penjelasan sebagai berikut di bawah ini :

- a Surat Kuasa oleh Tergugat II kepada Tergugat I untuk mengurus segala sesuatu tentang pemindahan atau peralihan atas Sertifikat

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 296/Sunyaragi adalah sah, maka tidak ada alasan apapun dibatalkan

karena telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

- 1 Adanya Kesepakatan, dalam hal ini pihak BUKRA dan MARSUNAH (sepengetahuan MARSUNAH dan tidak ada protes/keberatan) sepakat menjual dan pihak PAK RAHMAT dan PAK MAKMUR dengan itikad baik sepakat membeli sebidang tanah;

Hal. 7 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

- 2 Cakap membuat perjanjian, dalam hal ini para pihak sudah dewasa dan cakap dalam tindakan/ perbuatan hukum;

- 3 Suatu Hal Tertentu, dimana obyek jelas tentang tanah ;

- 4 Sebab yang Halal, dimana Penggugat mengetahui dan tidak melakukan protes sewaktu Tergugat II selaku suami Penggugat melakukan transaksi jual beli, Alim. RAHCMAT dan Tergugat I membeli dengan dasar itikad baik dan niat baik dalam proses transaksi tersebut ;

- b. Menurut pasal 1454 KUH Perdata, permintaan pembatalan perjanjian (penuntutan secara aktif oleh Penggugat/ MARSUNAH) untuk syarat sahnya perjanjian subyektif (sepakat dan cakap, no 1 dan 2 di atas) dibatasi selama 5 tahun. Berarti gugatan atas Surat Kuasa antara Tergugat II kepada Tergugat I telah melewati masa 5 tahun atau lebih sehingga Majelis dapat mengesampingkan alasan Penggugat MARSUNAH untuk membatalkan Surat Kuasa tersebut karena telah gugur tentang masa waktu ;

c.

Berdasarkan alasan tersebut maka Transaksi Jual Beli (dasar Itikad Baik Syarat Sahnya Perjanjian dan Melebihi masa 5 (lima) tahun dalam pembatasan pembatalan Perjanjian) merupakan dasar sempurna bahwa jual beli tersebut adalah sah dan tidak cacat hukum serta tidak dapat dibatalkan oleh Pihak lain maupun batal demi hukum

- d. Oleh karena itu tidak alasan apapun dari Pihak Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas sertifikat atas dasar peralihan sertifikat oleh Tergugat I secara sewenang-wenang karena Pihak Tergugat I adalah Pihak yang beritikad baik ;

- e. Bahwa persoalan Hak Milik atas tanah tidak an sich berdasarkan pada hukum perkawinan semata (dalam hal ini UU No.1 tahun 1974) namun tetap memperhatikan ketentuan atau aturan lainnya yang mendasari hal tersebut yaitu Teori dan Azas-azas Hukum Perdata, Yurisprudensi, KUHPerdata, UU No.5 Tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria dan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Hal. 8 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008





f. Bahwa berdasarkan prinsip keadilan maka putusan uitvoerbaar bij voorraad sepatutnya tidak dilaksanakan mengingat harus didahulukan pembuktian guna mengungkap kebenaran formil dan materil khususnya bagi pihak yang beritikad baik dalam hal ini Tergugat I ;

g. Dalam memperoleh hak milik atas tanah terdapat prinsip/azas **RECHTSVERWERKING** yaitu kadaluwarsa dalam hukum tanah merupakan lampaunya waktu, dimana :

a. Orang yang telah memegang hak atas tanahnya menjadi kehilangan hak atas tanah tersebut oleh karena pemegang hak atas tanah tersebut selama

Hal. 8 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

waktu tertentu tidak mengusahakan hak atas tanah tersebut ;

b. Orang yang dengan itikad baik telah menguasai dan memanfaatkan bidang tanah tersebut berhak untuk memperoleh hak atas tanah yang telah di manfaatkan olehnya tersebut.

Berdasarkan prinsip dalam hukum tanah tersebut maka pihak Penggugat sebenarnya telah kehilangan hak atas tanah tersebut karena selama 23 tahun tidak mengusahakan hak atas tanah tersebut, dan Pihak Tergugat (anak dari Pembeli Tanah (Alm H. RACHMA T) telah mengurus peralihan pembelian sebidang tanah dengan dasar itikad baik, yaitu Pihak Tergugat II dan Penggugat keduanya tabu dan saling mengetahui proses jual beli tanah tersebut (antara Pembeli (Alm.H.RACHMA T) dan saksi MAKMUR SANTOSO (Tergugat I) dan Penjual BUKRANUDDIN (Tergugat II) dan Saksi SURISNO alias TRISNO) dan "Penggugat pada saat proses tersebut mengetahui dan tidak menolak/membantah memprotes proses jual beli tanah tersebut" sehingga pihak pembeli (Alm H.RACHMAT) dan Tergugat I dengan dasar itikad baik pula selanjutnya menerima kuasa dari Tergugat II (berarti sudah sepengetahuan Penggugat) untuk meneruskan kepada proses balik nama setelah proses penjualan terjadi ;

h. Dalam Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, mengenai:

Pembuktian Hak Lama dijelaskan sbb :

Ayat (1) : Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak - hak lama dibuktikan dengan alat - alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa :

- Bukti-bukti tertulis ;
- Keterangan saksi, dan atau
- Pernyataan yang bersangkutan ;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pihak Tergugat mengemukakan segel jual beli dan surat kuasa, serta

kenyataan bahwa sertifikat tanah tersebut ada pada Pihak Tergugat I dan Sdr ROHADI selama 23 tahun, bukti pembayaran pajak keterangan saksi ROHADI, saksi tukang kebun yang merawat dan menanam tanaman, kesemuanya telah memberikan pembuktian yang lengkap dan sah (otentik);

Ayat (2): Dalam hal ini tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 tahun atau lebih berturut-turut oleh pemohon pendaftaran, dengan syarat diantaranya :

Hal. 9 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

Jelas bahwa dengan menggunakan lembaga " RECHTSVERWERKING" jika penguasaan dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

Dan pada kenyataannya penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama 20 tahun berturut-turut tersebut tidak diganggu gugat ;

Dikemukakan bahwa (Alm. H. RACHMAT ) dan Tergugat I beritikad baik dengan membeli tanah tersebut dan menguasainya dalam jangka waktu lebih dari 20 tahun berhak sebagai pemegang atau penguasa hak atas tanah tersebut dan telah merawat menjaga tanah tersebut (termasuk pembayaran pajak) merupakan ruang lingkup proses pendaftaran atas tanah kepada Kantor Pertanahan ;

Oleh karena itu gugatan perdata tidak perlu dilanjutkan karena telah jelas penyelesaiannya persoalan pertanahan tersebut yaitu di Kantor BPN Cirebon melalui panitia adjudikasi ;

j Mengenai harta bersama atau bawaan dalam UU Perkawinan No.1 Tahun 1974, terhadap suami istri yang menikah setelah berlakunya undang –

Undang perkawinan maka tindakan pengalihan dan pemindahan hak atas tanah termasuk hak milik atas tanah merupakan urusan atau kepentingan antara Penggugat dan Tergugat II, jadi tidak beralasan apabila pihak lain yang beritikad baik (dalam hal ini Tergugat I) digugat dengan dasar atau alasan yang secara faktual persoalan ijin dari Tergugat II kepada Penggugat sudah jelas bahwa Penggugat pada saat proses jual beli mengetahui dan tidak menolak membantah-proses atas tindakan Tergugat tersebut ;

k Pihak Alm H. RACHMAT dan tergugat I adalah pihak yang menguasai tanah tersebut (Bezitteir). Bezit dalam hal ini menurut pasal 529 KUH Perdata adalah

Hal. 10 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan memegang atau menikmati sesuatu benda dimana seseorang menguasainya baik sendiri perantara orang lain. Pihak Tergugat adalah memperoleh Bezit (tanah yang dikuasai) dari tangan Bezitter lama (Tergugat II) melalui proses jual beli yang diketahui Penggugat ;

Dimana terdapat FUNGSI POLISIONIL dan bezit adalah bahwa bezit mendapat perlindungan hukum (jadi Tergugat I memperoleh perlindungan hukum), dan Fungsi Zakenrechtelijk adalah setelah beberapa waktu tertentu keadaan kenyataan (bezit) itu berjalan tanpa adanya protes dari pemilik sebelumnya maka keadaan kenyataan itu akan menjadi hak waktu tertentu;

Hal. 10 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

Bezitter (dalam hal ini Tergugat I dan (Alm H. RACHMAT) akan memperoleh hak milik dari benda yang dibezitnya dengan didasari itikad baik dan berniat baik dan secara faktual Tergugat II yang menawarkan tanah untuk dijual sejak awal dan bukan pihak Tergugat I yang mencari tanah fakta bahwa Penggugat mengetahui jual beli dan tidak protes ketika Tergugat II sebagai suami Penggugat menjual tanah tersebut ;

Dengan demikian Bezitter (Alm. H. Rachmat) dan atau Tergugat I sampai pada saat keberadaan itu dituntut kembali dimuka hakim (sementara proses persidangan berjalan) harus dianggap sebagai pemilik benda (tanah) ;

1. Bahwa perolehan hak milik atas tanah dapat terjadi antara lain karena penguasaan fisik atas tanah secara nyata setelah melalui jangka waktu 23 tahun atau lebih dengan memenuhi persyaratan tertentu. Hal tersebut telah pula diuraikan pada uraian sebelumnya bahwa Sdr.Rochadi dan Tergugat I menguasai secara fisik atas tanah di Jalan Pemuda Kampung Karang jalak Sunyaragi seluas  $\pm 6650 \text{ m}^2$  gambar situasi nomor 718/1978 dan termasuk

pula sertifikat tanah tersebut selama 23 (dua puluh tiga) tahun, sehingga sudah sepantasnya dan sepatutnya Sdr. Rochadi (kakak Tergugat I) dan Tergugat I telah memperoleh hak milik atas tanah tersebut ;

m Bahwa dengan menggunakan lembaga “ Rechtsverwerking “ jika seseorang sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik maka hilanglah hak untuk menuntut kembali tanah tersebut (dasar hukum Pasal 27,34 dan 40 UU Pokok No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang telah diuraikan) ;

n Oleh karena itu alasan Tergugat mengenai harta bawaan dalam Pasal 36 UU Pokok Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 dapat dikesampingkan oleh Majelis

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008



Hakim dan tidak berakibat hukum membatalkan perjanjian jual beli karena secara fakta Penggugat mengetahui proses jual beli dan tidak protes atas proses jual beli antara Tergugat II dan (Alm H.Rachmat) dan saksi Tergugat I, serta terdapat azas-azas, prinsip dasar ketentuan/aturan/dasar-dasar dalam UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan PP No.24 tahun 1997 yang masing-masing khusus mengatur tentang tanah dan pendaftaran tanah, termasuk tentang daluarsa (azas kekhususan/lex specialis derogat lex generalis) serta azas itikad baik dan sahnya perjanjian dalam KUHPerdara ;

- o Gugatan Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Cirebon terlalu dipaksakan dan mengada-ada dan sepatutnya persoalan tanah tersebut terlebih dahulu disalurkan perjanjian melalui Panitia Ajudikasi BPN Cirebon,

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

dan keliru apabila membatalkan perjanjian melalui gugatan perdata karena syarat sahnya perjanjian sudah terpenuhi dan sudah melalui lembaga daluarsa serta pendaftaran tanah dalam PP No.24 tahun 1997 mengakomodir semuanya (melalui Kantor Pertanahan / BPN) ;

Alasan Kedua :

- Bahwa Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini telah berfihak atau condong kepada salah satu fihak yang berperkara beberapa hal yang patut dipertanyakan adalah diantaranya :
  - a Bahwa pada halaman 12 paragraf ke-empat dari putusan Majelis Hakim tersebut dipertimbangkan sebagai berikut : “ Menimbang bahwa Tergugat II meskipun sudah dinyatakan melepaskan haknya dalam perkara ini namun setelah selesainya acara jawab menjawab Tergugat II mengirimkan jawabannya tertanggal 22 Agustus 2006 “ ;

Tergugat I sangat menyesalkan dinyatakan melepaskan haknya dalam perkara ini namun setelah selesainya acara jawab menjawab Tergugat II mengirimkan jawabannya tertanggal 22 Agustus 2006"

Tergugat I sangat menyesalkan atas tindakan Majelis Hakim yang tidak berusaha keras untuk menghadirkan Tergugat II dalam Persidangan, pada hal segala informasi kebenaran dalam peristiwa jual beli tanah di Jalan Pemuda SHM No.296/1978 ada dibenak Tergugat II ;

- Jawaban Tergugat II tanggal 22 Agustus 2006, apakah sama seperti yang dinyatakan dalam Replik tanggal 2 Agustus 2006 halaman 2 Dalam Pokok

Hal. 12 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara butir ke 2 “ dan bahkan setelah dikonfirmasi pada Tergugat II tentang tercantumnya tanda tangan Tergugat II dalam surat-surat tersebut ternyata di sangkal oleh Tersangka II “ ;

Jikalau benar jawaban Tergugat II demikian, dia telah berhasil pula “Mengecoh “ Bapak Majelis Hakim yang terhormat ;

b Bahwa pada halaman 13 paragraf 13 ke tiga dari putusan majelis Hakim tersebut dipertimbangkan sebagai berikut : “ Menimbang bahwa selain dari pada surat –surat bukti tersebut, Penggugat telah mengajukan pula pembuktian berupa keterangan saksi :

1 Surisno, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa penyerahan uang atau pembayaran diterima di rumah Tergugat I, tapi saksi tidak tahu berapa jumlahnya ;
- Bahwa saksi diminta untuk menanda tangani Surat Jual Beli tahun 1980 sebagai saksi ;

Hal. 12 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

Sekali lagi sangat disayangkan Majelis Hakim sangat terpengaruh oleh kesaksian palsu di bawah sumpah, apakah Majelis Hakim tidak tergelitik sedikitpun untuk bertanya sedikit saja kepada Surisno ;

(1) - Wajarkah jual beli tanah dilakukan transaksi dan atau pembayaran nya di rumah pembeli ?

- Atau wajarkah penyerahan uang atau pembayaran diterima dirumah Tergugat I ?

- Atau wajarkah Bapak H.Rachmat menyerahkan uang pembelian di rumah bapak H.Rachmat atau Makmur Santoso di Jalan Sunyaragi No.23 Cirebon ?

(2) - Surisno menyatakan dalam kesaksian palsunya, menanda tangani surat jual beli tahun 1980 ;

- Apakah Majelis Hakim tidak pernah melihat kedua kertas Segel dengan tanggal 1 Februari 1983 ;

- Mohon dibandingkan dengan kesaksian Bukranuddin pada kesaksian palsu yang disampaikan kepada Polresta Cirebon ( butir “ b” ) dan kesaksian Marsunah pada Kesaksian palsu yang disampaikan kepada Polresta Cirebon (butir “ b” ) ;

c Bahwa pada halaman 21 paragraf ke dua, dari putusan tersebut dipertimbangkan sebagai berikut :

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa tentang petitum keenam yang menyatakan menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapatkan kuasa dari padanya untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 296 / Sunyaragi kepada

Penggugat, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena terhadap tanah obyek perkara maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 296/Sunyaragi tercatat atas nama Marsunah, yang disimpan di Rupbasan Cirebon telah dilakukan penyimpanan sebagaimana berita acara penyitaan jaminan Nomor : 20/BA/Pdt.G/2006/PN.Cn. dan Sertifikat tersebut telah disimpan atau dititipkan di Kepaniteraan di Pengadilan Negeri Cirebon sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, oleh karena Sertifikat tersebut sudah berada pada lembaga yang resmi dan tidak berada lagi pada Tergugat I atau kuasanya, sehingga petitum Penggugat mengenai uang paksa dinyatakan ditolak ;

Sungguh sangat mengagetkan kami, bahwa Hakim Ketua menyatakan pula dipersidangan, bahwa Sertifikat SHM No.296/1978 telah disimpan

Hal. 13 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

atau dititipkan di Kepaniteraan di Pengadilan Negeri Cirebon, sampai dengan putusan perkara ini menjadi pertanyaan kami :

“ Apakah ada kewenangan atau dasar hukumnya seorang Hakim dalam hal ini Panitera Pengadilan Negeri menyimpan barang-barang bukti dalam perkara ? “ ;

Barang-barang tersebut berupa :

- 1 Sertifikat SHM No.296/1978 atas nama Ny.Marsunah isteri Bukranuddin (Asli) ;
- 2 Kertas segel Surat Jual Beli tertanggal Cirebon I Februari 1983, ditanda tangani oleh Bukranuddin (Asli) ;
- 3 Kertas segel Surat Kuasa tertanggal, Cirebon 1 Februari 1983, ditanda tangani oleh Bukranuddin (Asli) ;

Bagaimana kalau rusak atau hilang ? siapa dalam hal ini yang bertanggung jawab, Hakim, Jemmy, WL,SH. atau Kuasa Pengadilan Negeri Cirebon ?

Dan pula pernyataan Kepala Kantor RUPBASAN Cirebon kepada kami pada tanggal 3 September 2007 pukul 14.00 WIB di ruang kerja beliau

(Bapak Heri basuki,SH.MH) NIP 040 025 842 menyatakan bahwa :

- Berdasarkan surat Kapolresta Cirebon No.Pol. : B/210/IX/2006/Reskrim tanggal 29 September 2006 ;

Hal. 14 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008



- Surat-surat berharga yang dititipkan di RUPBASAN tertanggal 17 Maret 2006, telah diambil oleh AIPDA SALAMUN NRP.66050141 ;
- Dan pada tanggal, Cirebon 11 Januari 2007 Kapolresta Cirebon, dengan surat Nomor B/1/1/2007/Reskrim menyatakan bahwa :

c.barang bukti yang telah dilakukan penyitaan oleh penyidik yaitu berupa 1 (satu) Buah SHM No.296/1978 An. Ny.Marsunah, Surat segel Jual Beli yang ditanda tangani Bukranuddin dan alm. H.Rachmat tanggal 1 Februari 1983 dan surat kuasa yang ditanda tangani oleh Bukranuddin dan Makmur Santoso tanggal 1 Februari 1983, masih dibutuhkan dalam proses penyidikan tersebut ;

Juga pertanyaan yang sama, apakah setelah ada Rupbasan, Polresta Cirebon berkewenangan menyimpan barang-barang sitaan ?

Hal tersebut di atas telah kami pertanyakan dalam surat kami ke Mahkamah Agung RI di Jakarta dan Bapak Kapolri di Jakarta ;

**Alasan Ketiga :**

Bahwa yang sangat menarik untuk dijelaskan disini adalah Tentang Duduknya Perkara pada halaman 2 khususnya :

Hal. 14 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

- Bahwa Tergugat II yang statusnya merupakan suami Penggugat yang sah tanpa ijin dan sepengetahuan Tergugat telah melakukan transaksi jual beli tanah tersebut kepada (Alm.H.Rachmat) orang tua dari Tergugat I pada tanggal 1 Februari 1983 dengan harga sebesar Rp.8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana bukti P-2 ;
- Bahwa pada tanggal Pebruari 1983 Tergugat II juga telah membuat surat kuasa (bukti P-3) kepada Tergugat untuk mengurus segala sesuatu tentang pemindahan/peralihan atas Sertifikat Hak Milik No.296/ Sunyaragi milik Penggugat ;
- Bahwa dengan demikian secara hukum tindakan Tergugat II yang melakukan jual beli atas tanah kepada kepada H.Rachmat dan memberikan hak kepada Tergugat I berupa kuasa untuk mengalihkan Sertifikat Hak Milik No. 296 / Sunyaragi tersebut di atas sepengetahuan Penggugat

merupakan perbuatan yang melanggar hak subyektif Penggugat sebagai isterinya ;

- Bahwa akibat sebagai tindakan Tergugat II yang menjual tanah tersebut di atas tanpa persetujuan Penggugat, secara hukum mengandung konsekuensi surat jual beli sebagaimana bukti P-2 menjadi cacat hukum

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008



atau tidak sah sehingga dapat dibatalkan, demikian pula tentang pemberian kuasa oleh Tergugat kepada Tergugat I sebagaimana bukti P-3 yang merupakan suatu rangkaian dengan bukti P-2 harus dikualifikasikan sebagai surat kuasa yang tidak sah dan dinyatakan batal ;

- Bahwa kenyataannya sampai gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon, penguasaan atas sertifikat Hak Milik No.296/ Sunyaragi milik Penggugat masih berada di tangan Tergugat I ;

Dan pada halaman 13 paragraf kedua dari putusan Majelis Hakim tersebut dipertimbangkan sebagai berikut :

- Menimbang bahwa surat-surat bukti tersebut telah bermeterai secukupnya dan setelah dicocokkan dipersidangan ternyata surat bukti P-1 s/d P-3 merupakan Fotocopy dari fotocopy karena aslinya ada pada Penyidik Polresta Cirebon karena terkait dengan dugaan adanya perkara pidana, sedangkan surat bukti P-4 dan P-5 sesuai dengan aslinya ;
- Bahkan dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas ber kesimpulan “ Memvonis Jual Beli “ yang ditandai dengan “ Surat Jual Beli “ dan pembelian “ Surat Kuasa “ tidak sah dan cacat hukum hanya dengan satu alasan bahwa Marsunah isteri Bukranuddin yang sah :

- 1 Tanpa sepengetahuan ;
- 2 Tanpa persetujuan ;

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut perlu kami berikan data yang benar untuk dijadikan pertimbangan bagi para hakim yang mulia di Mahkamah Agung di dalam mengadili sendiri perkara kami, sehingga kami yang merasa dan beritikad baik tidak dirugikan oleh tangan-tangan orang yang tidak bertanggung jawab ;

Sebelum kami melangkah lebih jauh, mohon diperhatikan :

- 1 Kertas Segel “ Surat Jual Beli “ tertanggal Cirebon 1 Februari 1983, yang ditanda tangani oleh Bukranuddin ;
- 2 Kertas segel “ Surat Kuasa “ tertanggal Cirebon, 1 Februari 1983, yang ditanda tangani oleh Bukranuddin ;

Kedua “barang” tersebut sangat berharga sebagai alat bukti yang sah dan tanda sebagai telah terjadinya jual beli dan penyerahan uang ;

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jauh sebelum Marsunah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 12 Juni 2006, Register No.20/Pdt.G/2006/PN.Cn. ;

Pada tanggal 18 Juli 2005 Marsunah dan Bukranuddin dan Surisno alias Trisno bersama-sama membuat kesaksian palsu, laporan palsu dan fitnah kepada Penyidik Polresta Cirebon ;

Bahwa Drs. H.Rochadi Utojo Rachmat telah memalsukan tanda tangan Bukranuddin pada Kertas Segel Surat Jual Beli dan Kertas Segel Surat Kuasa ;

Itulah sebabnya Penyidik Polresta Cirebon meminta agar kami menyerahkan Kertas Segel Surat Jual Beli dan Kertas Segel Surat Kuasa dan Sertifikat SHM No.296/1978, untuk dilakukan uji forensik ke Mabes Polri di Jakarta ;

Pada tanggal 17 Maret 2006 ketiga barang-barang tersebut :

- 1 Sertifikat SHM No.296/1978 ;
- 2 Kertas Segel Surat Kuasa tertanggal 1 Februari 1983 ;

Diserahkan oleh Drs.H.Rochadi Utojo Rachmat (Ibu Yomami Sri Cahyaningsih) kepada Kapolresta Cirebon (Penyidik Polresta Cirebon/Aipda.Salamun Nrp 66050141 ) ;

Ketiga surat tersebut dititipkan di Kantor RUPBASAN Cirebon ;

- Pada tanggal 27 Maret 2006 dengan surat No.Pol. : R/300/III/2006/Reskrim, barang berupa :
  - a 1 (satu) lembar Kertas Segel Surat Kuasa dari Sdr. Bukranuddin (Pemberi Kuasa) kepada Makmur Santoso (sebagai Penerima Kuasa) tertanggal 1 Februari 1983 ;
  - b 1 (satu) lembar Kertas segel Jual Beli antara Sdr. Bukranuddin (sebagai Penjual ) dan Alm.H.Rachmat (sebagai Pembeli) tertanggal 1 Februari 1983 ;

Hal. 16 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

Dikirim oleh Kapolresta Cirebon kepada Kapus Labfor Polri di Jakarta untuk dilakukan pemeriksaan secara laboratoris ;

Pada tanggal 20 April 2006 dengan surat No.Pol. : R/1731/IV/2006/Puslabfor tentang berita acara pemeriksaan laboratorium kriminalistik No. : 1823/DTF/2006, dengan kesimpulan bahwa :

2 (dua) buah tanda tangan Bukranuddin bukti (QT) yang terdapat pada :

- 1 (satu) lembar Surat Kuasa di atas kertas segel bermeterai Rp.25,- (dua puluh lima rupiah) emisi tahun 1982 tertanggal Cirebon, 1 Februari 1983 ;
- 1 (satu) lembar Surat Jual Beli di atas kertas segel bermeterai Rp.25,- (dua puluh lima rupiah) emisi tahun 1982 tertanggal Cirebon , 1 Februari 1983 ;

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

#### 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 teruat 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

Adalah Identik atau menggunakan tanda tangan yang sama dengan tanda tangan Bukranuddin Pembanding (KT) ;

Dalam hal ini kami serahkan sepenuhnya kepada Kapolresta Cirebon atas Kesaksian Palsu, Laporan Palsu dan fitnah yang dilakukan oleh Sdr. Bukranuddin, Marsunah dan Surisno alias Trisno sebagaimana surat kami yang telah kami layangkan kepada Kapolri dan Kapolda Jawa Barat untuk meminta perlindungan hukum dan keadilan ;

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

Mengenai alasan ke satu dan ke dua :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa oleh karena telah jelas Sertifikat Hak Milik No.296/Sunyaragi adalah atas nama Penggugat, meskipun Penggugat adalah isteri dari Tergugat II yang menjual tanah tersebut, tetapi tanpa persetujuan dari Penggugat. Demikian juga surat kuasa kepada Tergugat I tidak dapat dibenarkan, maka jual beli tersebut cacat hukum/batal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **MAKMUR SANTOSO** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal - pasal dari Undang - Undang No. 4 Tahun 2004,

Hal. 17 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **MAKMUR SANTOSO** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 14 Desember 2009** oleh **Prof.DR.Mieke Komar, SH.MCL.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H.M. Zaharuddin Utama, SH.MM**, dan **DR.H.Abdurrahman, SH.MH.** Hakim-Hakim

Hal. 18 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008





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

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 **Budi Hapsari, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ H.M. Zaharuddin Utama, SH.MM,

ttd./DR.H.Abdurrahman, SH.MH.

Ketua :

ttd./Prof.DR.Mieke Komar, SH.MCL.,

Biaya-biaya :

1 Redaksi.....Rp. 1.000,-

2 Meterai .....Rp. 6.000,-

3 Administrasi Kasasi.....Rp.493.000,-

Jumlah .....Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd./Budi Hapsari, SH.

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

(SOEROSO ONO, SH.MH )  
NIP : 040 044 809

Hal. 18 dari 18 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

Hal. 19 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008



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

Hal. 20 dari 17 hal. Put. No. 2480 K/Pdt/2008

**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)

Halaman 20