



P U T U S A N

No. 1735 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. H. MOHAMAD SOLEH, bertempat tinggal di Kelurahan Pojok 05, RT. 01, RW. 01, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri;
2. SITI AMINAH, bertempat tinggal di Kelurahan Pojok, RT. 05, RW. 01, Kecamatan Mojoroto Kota Kediri;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada SUJATMIKO, S.H, Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum berkantor di Jalan Imam Bonjol No. : 09 Kota Kediri berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25 Maret 2009;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan III /Pembanding;

m e l a w a n :

MOECHLASIN, bertempat tinggal di Kelurahan Pojok RT.05 RW.01 Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

1. H. MOHAMAD ZAINI, bertempat tinggal di Desa Purwodadi, Kecamatan Kras, Kabupaten Kediri;
2. SITI ASIYAH, Bertempat tinggal di Kelurahan Pojok RT.01, RW.01, Kecamatan Mojoroto Kota Kediri,
3. KANTOR PERTANAHAN KOTA KEDIRI, Berkedudukan di Jalan Mayor Bismo No. 25 Kota Kediri;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, Tergugat Berkepentingan I, Tergugat Berkepentingan II/Para 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 sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Kediri pada pokoknya atas dalil-dalil :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 5 Mei 1964 Penggugat membeli tanah $\pm 440 \text{ m}^2$ (empat ratus empat puluh meter persegi) dan bangunan rumah di atasnya milik IMAM KOERMEN yang merupakan mertua dari Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 74 / Mei 1964 yang dibuat dihadapan Abisoemarto Asisten Wedana Kepala Kecamatan Mojoroto pada tanggal 5 Mei 1964;
2. Bahwa tanah tersebut terletak di Kelurahan Pojok Kecamatan Mojoroto Kota Kediri dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah Ashari;
 - Selatan : Jalan;
 - Timur : Jalan Dr. Sahardjo;
 - Barat : Tanah Ashari;Disebut objek sengketa;
3. Bahwa Jual beli tersebut dengan harga Rp. 90.000,- (sembilan puluh ribu rupiah) disaksikan oleh perangkat desa Pojok Kecamatan Mojoroto Kota Kediri;
4. Bahwa setelah jual beli objek sengketa tersebut secara fisik tanah dan bangunan rumah di atasnya sudah dikuasai oleh Penggugat tetapi Penggugat belum mengurus Sertifikat Hak Milik;
5. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat Berkepentingan I adalah ahli waris IMAM KOERMEN yang meninggal dunia pada tanggal 8 Oktober 1988;
6. Bahwa pada tanggal 28 November 1981 Penggugat sudah pernah mengajukan Permohonan Pendaftaran Konversi berdasarkan Akta Nomor 74/Mei 1964 yang dibuat oleh Abisoemarto Asisten Wedana Kepala Kecamatan Mojoroto terhadap sebagian tanah persil No. 112 d I No. 778 seluas $\pm 440 \text{ m}^2$ (empat ratus empat puluh meter persegi) kepada Kantor Pertanahan Kota Kediri tetapi tidak dapat diproses karena di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Pojok atas nama IMAM KOERMEN seluas $\pm 2.888 \text{ m}^2$ (dua ribu delapan ratus delapan puluh delapan meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 3 Juni 1964;
7. Bahwa pada tahun 1993 Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 13 atas nama IMAM KOERMEN dipecah menjadi 3 (tiga) dibidang masing-masing SHM No. 413/Pojok Seluas 314 m^2 , SHM No. 414/Pojok Seluas 583 m^2 dan SHM No. 415/Pojok seluas 2.113 m^2 , tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat terletak pada SHM No. 414/Pojok;
8. Bahwa pada saat pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Pojok atas nama IMAM KOERMEN tersebut di atas jual beli yang telah dilakukan pada

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No. 1735 K/Pdt/2009

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

tanggal 5 Mei 1964 antara Penggugat dan IMAM KOERMEN tidak diakui oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sehingga Penggugat tidak bisa mengurus permohonan Sertifikat Hak Milik di Kantor Kota Kediri;

9. Bahwa sampai saat ini gugatan diajukan ke Pengadilan Sertifikat Hak Milik No. 414/Pojok masih dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Penggugat sudah beberapa kali minta secara baik-baik tetapi tidak berhasil bahkan Penggugat Juga bersedia untuk membeli kembali objek sengketa tersebut tetapi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak mau;
10. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengakui jual beli yang telah dilakukan oleh Penggugat dan IMAM KOERMEN berdasarkan Akta Jual Beli NO 74/Mei 1964 yang dibuat dihadapan ABI SOEMARTO Asisten Wedana Kepala Kecamatan Mojoroto tertanggal 5 Mei 1964 dan tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 414/Pokok jelas merupakan Perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Kota Kediri Berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum jual beli antara Penggugat dan IMAM KOERMEN berdasarkan Akta Jual Beli No. 74/Mei 1964 yang dibuat dihadapan ABISOEMARTO Asisten Wedana Kepala Kecamatan Mojoroto pada tanggal 5 Mei 1964;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap sebidang tanah seluas $\pm 440 \text{ m}^2$ (empat ratus empat puluh meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di kelurahan Pojok Kecamatan Mojoroto Kota Kediri dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah Ashari;
 - Selatan : Jalan;
 - Timur : Jalan Dr. Sahardjo;
 - Barat : Tanah Ashari;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Berkepentingan II (Kantor Pertanahan Kota Kediri) untuk merubah / membalik nama pemegang hak pada:
 - Sertifikat Hak Milik No. 414 Desa Pojok Kecamatan Mojoroto Kota Kediri Provinsi Jawa Timur Gambar Situasi No. 581 Tahun 1993 atas nama Pemegang Hak IMAM KOERMEN menjadi atas nama Penggugat (MOECHLASIN);

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 1735 K/Pdt/2009

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)



5. Menetapkan Biaya menurut hukum;

Atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa menunjuk surat gugatan Penggugat tertanggal 15 Januari 2008 pada pokoknya secara jelas dan tegas menerangkan untuk menggugat ahli waris almarhum Imam Koermen dalam pengesahan jual beli tanah/bangunan yang saat ini Penggugat tempati;
2. Bahwa oleh karena Imam Koermen telah meninggal dunia maka secara hukum yang berhak atas harta peninggalannya dan yang harus menjalankan kewajibannya adalah ahli waris selaku penggantinya, yang dalam hal ini adalah Haji Mohamad Soleh Tergugat I, Mohamad Zaini Tergugat II, Siti Aminah Tergugat III dan Siti Asiyah Tergugat berkepentingan I;
3. Bahwa menunjuk surat gugatan Penggugat ternyata Siti Asiyah selaku ahli waris Imam Koermen yang seharusnya menjadi Pihak Tergugat dalam perkara ini ternyata hanya dimasukkan dalam pihak Tergugat Berkepentingan I oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap dan tidak jelas sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur;
4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak lengkap dan kabur maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat oleh Pengadilan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa begitu pula mengenai batas-batas tanah/bangunan objek sengketa yang berada di dalam posita dengan yang berada di dalam petitum tidak ada kecocokan dan keserasian atau kesamaan sehingga menunjukkan objek sengketa atau objek gugatan menjadi tidak jelas atau kabur;
6. Bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak jelas dan kabur maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa segenap jawaban sebagaimana terpapar dalam Konvensi di atas, untuk singkat dan jelasnya mohon dianggap terkatip ulang di dalam Rekonvensi ini dan sebagai alasan hukum yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa oleh karena tanah/bangunan objek sengketa sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik no. 414 Surat Ukur/Gambar situasi No. 581 tanggal 22 Mei 1993 luas 583 m² Desa/Kelurahan Pojok Kecamatan Mojoroto Kota



Kediri adalah hak milik dan atas nama Imam Koermen almarhum maka secara hukum sebagai orang yang berhak atas harta peninggalan almarhum tersebut adalah para ahli waris Imam Koermen dan karenanya siapa saja yang menempati rumah/bangunan tersebut termasuk Tergugat Rekonvensi adalah tidak berhak dan harus segera menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris dari almarhum Imam Koermen;

3. Bahwa oleh karena akta jual beli tanah/bangunan No. 74/Mei 1964 tanggal 5 Mei 1964 yang dibuat dihadapan Abisoemarto Asisten Wedana Kepala Kecamatan Mojojoto antara Imam Koermen almarhum dengan Tergugat Rekonvensi (i.c. Moechlasin) adalah tidak benar dan tidak pernah ada bahkan penuh rekayasa maka sudah sepantasnya akta jual beli tersebut haruslah dibatalkan atau batal demi hukum dan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi menguasai tanah/bangunan objek sengketa yang bukan hak miliknya dan tidak segera menyerahkan tanah/bangunan tersebut kepada Penggugat Rekonvensi adalah merupakan tindakan melawan hukum;
5. Bahwa atas perbuatan/tindakan Tergugat Rekonvensi yang melawan hukum yaitu tidak segera menyerahkan tanah/bangunan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi selaku orang yang berhak dan bahkan sekarang telah melakukan pembongkaran atas bangunan obyek sengketa tersebut maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian baik moriil maupun materiil sebesar Rp. 300.000.000,- dengan perincian sebagai berikut:
Kerugian Materiil yaitu tidak bisa memanfaatkan atau menggunakan tanah/bangunan obyek sengketa dan rusaknya atas bangunan tersebut karena dibongkar sebesar Rp. 150.000.000,-
Kerugian Moriil yaitu perasaan tidak nyaman dan selalu memikirkan permasalahan tersebut sehingga tidak bisa bekerja dengan baik sebesar Rp. 150.000.000,-
6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi sebagaimana dimaksud di atas adalah mengenai penguasaan tanah/bangunan tanpa hak/perbuatan melawan hukum dan gugatan didasarkan/dilandasi bukti-bukti otentik yang berkekuatan hukum sempurna maka untuk itu berdasarkan ketentuan hukum pasal 180. H.I.R. Penggugat mohon kiranya putusan dapat dijalankan atau dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada permohonan Banding maupun Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Kediri supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Kelurahan/Desa Pojok Kecamatan Mojoroto Kota Kediri sebagaimana terurai dalam sertifikat hak milik No. 414 Surat Ukur/Gambar situasi No.581 tanggal 22 Mei 1993 Luas 583 m² atas nama Imam Koermen adalah milik sah dan hak penuh Para Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris almarhum Imam Koermen;
3. Menyatakan bahwa akta jual beli tanah Nomor 74/Mei 1964 tanggal 5 Mei 1964 yang dibuat dihadapan Abisoemarto Asisten Wedana Kepala Kecamatan Mojoroto antara Imam Koermen almarhum dengan Tergugat Rekonvensi (i.c. Moechlasin) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah/bangunan obyek sengketa tanpa hak dan tidak Menyerahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi selaku orang yang berhak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan status tanah/bangunan objek sengketa yang terletak di Kelurahan/Desa Pojok Kecamatan Mojoroto Kota Kediri sebagaimana terpapar dalam sertifikat hak milik No. 414 Surat ukur/Gambar situasi No. 581 Tanggal 22 Mei 1993 luas 583 m² atas nama Imam Koermen kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa syarat;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Materiil maupun Moriil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi Sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
7. Menetapkan bahwa Putusan Pengadilan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) Meskipun ada permohonan banding ataupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

SUBSIDAIR

Kiranya Pengadilan berpendapat lain mohon berkenan menjatuhkan Putusan Hukum yang seadil-adilnya menurut Hukum dan Keadilan yang hidup;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kediri telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 02 / Pdt.G / 2008 / PN.Kdr tanggal 25 Juni 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum, jual beli antara Penggugat dan IMAM KOERMEN berdasarkan akta jual beli No. 74/Mei 1964 yang di buat di hadapan ABISOEMARTO, Asisten Wedana Kepala Kecamatan Mojoroto pada Tanggal 5 Mei 1964;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap sebidang tanah seluas $\pm 440 \text{ m}^2$ (empat ratus empat puluh meter persegi), yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Pojok, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dengan Tanah Ashari;
 - Selatan dengan Jalan ke Masjid;
 - Timur dengan Jalan Dr. Sahardjo;
 - Barat dengan Tanah Ashari;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Berkepentingan II (Kantor Pertanahan Kota Kediri) untuk merubah/membalik nama Pemegang hak pada:
 - Sertifikat Hak Milik No. 414 Desa Pojok, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur, Gambar Situasi No. 581 Tahun 1993 atas nama Pemegang Hak IMAM KOERMEN, menjadi atas nama Penggugat MOECHLASIN;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I dan III untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.019.000,00 (satu juta sembilan belas ribu rupiah)

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 539 / PDT / 2008 / PT.SBY tanggal 18 November 2008 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 1735 K/Pdt/2009

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

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan III – Pembanding tersebut di atas;
- Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Kediri tanggal 25 Juni 2008 Nomor : 02/Pdt.G/2008/PN.Kdr. yang dimohonkan banding tersebut sehingga amar putusan berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III, seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum jual beli antara Penggugat dan IMAM KOERMEN berdasarkan Akta Jual Beli No. 74/Mei 1964 yang dibuat dihadapan ABISOEMARTO Asisten Wedana Kepala Kecamatan Mojoroto pada tanggal 5 Mei 1964;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap sebidang tanah seluas $\pm 440 \text{ m}^2$ (empat ratus empat puluh meter persegi) yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Pojok Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dengan Tanah Ashari;
 - Selatan dengan Jalan ke Masjid;
 - Timur dengan Jalan Dr. Sahardjo;
 - Barat dengan Tanah Ashari;

4. Menolak selain dan selebihnya

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I dan III untuk Seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding sebesar Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan III/Pembanding pada tanggal 16 Maret 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan III/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Maret 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 27 Maret 2009 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 02/Pdt.G/2008/PN.Kdr yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kediri permohonan tersebut

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No. 1735 K/Pdt/2009



disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 April 2009;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 14 April 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I dan III/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 24 April 2009;

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

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

1. Bahwa menunjuk dalil surat gugatan Penggugat posita angka 1, 2, dan 3 menerangkan telah membeli tanah dari Imam Koermen yang tidak lain adalah mertua dari Penggugat sendiri .
2. Bahwa dalil Posita angka 1, 2 dan 3 tersebut bila dikaitkan dengan dalil posita angka 6-nya telah dengan jelas diakui oleh Penggugat sendiri bahwa Permohonan Pendaftaran konversi atas tanah (sertifikat) berdasarkan Akta jual beli No. 74 / Mei 1964 antara Imam Koermen dengan Moechlasin yang dibuat oleh Abisoemarto Asisten Wedana Kepala Kecamatan Mojoroto kepada Kantor Pertanahan Kota Kediri tidak dapat diproses oleh Agraria dikarenakan di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 13 atas nama Imam Koermen .
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut telah dengan jelas bahwa bukti P.1 yang berupa Akta Jual Beli No. 74 / Mei 1964 yang tiada aslinya tersebut merupakan bukti yang tidak benar dan oleh karenanya dalam permohonan konversi kepada Kantor Pertanahan Kota Kediri (Agraria) tidak dapat diproses atau ditolak oleh Kantor Pertanahan Kota Kediri (Agraria) dikarenakan di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 13 atas nama Imam Koermen .
4. Bahwa begitu pula ditilik dari tanggal / waktu jual beli sebagaimana yang tercantum dalam bukti P.1 (Akta Jual Beli No. 74 Mei 1964) dikaitkan dengan tanggal / waktu Surat Keterangan Kepala Desa Pojok Vide bukti P.2 Serta dikaitkan pula dengan tanggal / waktu Permohonan Izin Pemindahan Hak Vide ; bukti P.3 sangat tampak bahwa akta jual beli tersebut tidak benar karena tanggal dalam Surat Permohonan Pemindahan Hak tertera tanggal 29 - 4 -1964 dan tanggal dalam Surat Keterangan Kepala Desa Pojok tertera



sama yaitu tanggal 29 - 4 -1964 namun demikian tanggal di dalam akta jual beli tertera tanggal lebih muda yaitu tanggal 5 Mei 1964 sehingga sangatlah mustahil belum ada transaksi jual beli sudah mengajukan permohonan untuk pemindahan hak .

5. Bahwa begitu pula berdasarkan pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan tegas dipaparkan bahwa apa yang tercantum dalam Sertifikat baik mengenai data yuridis maupun data fisik harus diterima sebagai data yang benar baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 tahun sejak dikeluarkan sertifikat tersebut tidak mengajukan gugatan pada pengadilan .
6. Bahwa oleh karena Judex Facti telah salah meletakkan dasar pembuktian yang terkait dengan pokok persoalan / gugatan maka salah pula dasar pertimbangan hukum yang diambil Judex Facti dalam menyelesaikan sengketa yang ada, sehingga putusan Judex Facti tersebut bersifat Onvoldoende gemotiveerd (Niet voldoende gemotiveerd) dan karenanya putusan tersebut haruslah dibatalkan .

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

Mengenai alasan-alasan ke 1 s/d 6 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat karena akte jual beli No. 74/Mei 1964 Tanggal 5 Mei 1964 dibuat dihadapan PPAT sehingga jual beli tersebut sah;

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 tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;



MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. H. MOHAMAD SOLEH, 2. SITI AMINAH tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 7 Juli 2010 oleh Dr.H.Mohammad Saleh, SH.MH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.M.Hum dan H. Syamsul Ma'arif, SH.LL.M.Ph.D 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 Yuli Heryati, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

Ttd/H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.M.Hum

Ttd/H. Syamsul Ma'arif, SH.LL.M.Ph.D

K e t u a

Ttd

Dr.H.Mohammad Saleh, SH.,MH

Biaya Kasasi :

- | | | |
|------------------------------|-----|-------------|
| 1. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. | 1.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp. | 493.000,- + |

Jumlah..... Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti

Ttd

Yuli Heryati, SH.,MH.

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

SOEROSO ONO, SH.MH.
NIP.040.044.809