



PUTUSAN
Nomor 229 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MOCHAMAD KIWAU**, bertempat tinggal di Jalan Wiyung 2 Gg. Grendo Nomor 63, Surabaya;
2. **SUBANDI**, bertempat tinggal di Jalan Wiyung 2 Gg. Grendo Nomor 63 Surabaya;

Para Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;
melawan

SUDJAMIK RETNOWATI, bertempat tinggal di Jalan Wiyung 2/64 Surabaya;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;
dan

KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10 Komplek Citra Raya Sambikerep, Surabaya;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/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 I, II dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II/Terbanding I, II dan Tergugat III/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa sejak tahun 1974 Penggugat telah memiliki sebidang tanah pekarangan kosong yang terletak di Jalan Wiyung Gg. Grendo, yaitu sebagaimana tersebut pada petok Nomor 747, persil 33 d, III seluas 780 m², dengan batas-batasnya waktu itu adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Risi dan Sartim;
 - Sebelah Timur : Tergugat I dan Abdul Somad;
 - Sebelah Selatan : Ngateni;
 - Sebelah Barat : Sudjoko;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tahun 1997 ada pengurusan sertifikat secara masal di Kelurahan Wiyung. Berhubung pada waktu itu Penggugat tidak punya biaya maka Penggugat tidak ikut serta dalam program sertifikat masal itu;
3. Bahwa dengan Pengugat tidak mengikuti program pengurusan sertifikat masal itu, maka kesempatan demikian itu digunakan oleh Tergugat I untuk mensertifikatkan tanah miliknya yang terletak disebelah Timur tanah milik Pengugat dengan cara melawan hukum, yaitu:
 - 3.1. Pada waktu Tergugat III melakukan pengukuran, Tergugat I telah sengaja menggeser batas tanah sejauh 1,5 M kearah Barat hingga mencaplok tanah milik Pengugat dengan lebar 1,5 M kali panjang 23 M atau seluas 34,5 m²;
 - 3.2. Pada waktu Tergugat III melakukan pengukuran, Tergugat I sengaja tidak memberitahu Penggugat serta tidak minta tanda tangan persetujuan dari Penggugat sebagai tetangga (pemilik tanah) yang berbatasan;Sehingga Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yaitu SHM. Nomor 1316/Kelurahan Wiyung dengan luas 676 m² (termasuk yang seluas 34,5 m² adalah tanah milik Pengugat);
Dengan demikian SHM Nomor 1316/Kelurahan Wiyung atas nama Tergugat I adalah mengandung cacat hukum, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal dengan segala akibatnya;
4. Bahwa pada tahun 2000 Tergugat I telah menghibahkan kepada Tergugat II sebagian tanah SHM Nomor 1316/Kelurahan Wiyung yaitu seluas 193 m² dengan pembagian membujur arah Timur ke arah Barat yaitu tanah yang dihibahkan itu adalah yang di sebelah Utara, maka Tergugat III menerbitkan sertipikat pecahan dari SHM Nomor 1316/Kelurahan Wiyung untuk Tergugat II yaitu SHM Nomor 2459/Kelurahan Wiyung atas nama Tergugat II luas 193 m²;
Dengan demikian maka SHM Nomor 2459/Kelurahan Wiyung adalah juga mengandung cacat hukum, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal dengan segala akibatnya;
5. Bahwa Penggugat baru tahu jika tanahnya telah berkurang 1,5 M x 23 M atau seluas 34,5 m² ketika Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama telah mendirikan pagar dan bangunan yang nyata-nyata telah melanggar tanah milik Penggugat sejauh 1,5 M dan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah jelas sekali karena jika dibandingkan dengan tanah milik Abdul Somad maka pagar milik Tergugat I dan bangunan milik Tergugat II adalah muncul/moncol ke arah Barat. Padahal sesuai

Hal. 2 dari 13 hal. Put. Nomor 229 K/Pdt/2015

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)



keadaan aslinya mestinya tanah milik Abdul Somad adalah lurus dengan tanah milik Tergugat I karena sama-sama terletak di sebelah Timur tanah milik Penggugat;

6. Bahwa ketika Tergugat I maupun Tergugat II telah mulai melakukan pelanggaran batas dengan membangun pondasi di areal tanah milik Penggugat, Penggugat sudah mengingatkan secara baik-baik, namun Tergugat I dan Tergugat II malah menantang Penggugat agar mengajukan gugatan ke Pengadilan. Oleh karena itu terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini;

7. Selanjutnya Penggugat juga mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya nantinya juga berkenan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar pagar dan bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat;

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa SHM Nomor 1316/Kelurahan Wiyung atas nama Tergugat I adalah mengandung cacat hukum, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal dengan segala akibatnya;
- Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara bersama telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan mendirikan bangunan yang berakibat mengurangi sebagian tanah milik Penggugat dengan ukuran 1,5 M kali 23 M;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat tersebut, atau bilamana perlu pembongkaran dilakukan secara paksa dalam pengawasan dan bantuan Aparat keamanan Negara;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Jika Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya berkenan mengadili perkara ini dengan seadil adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 389/Pdt.G/2012/PN.SBY tanggal 3 Oktober 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.252.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 52/PDT/2013/PT.SBY tanggal 4 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 389/Pdt.G/2012/PN.Sby, tanggal 3 Oktober 2012, yang dimohon banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01316, Kelurahan Wiyung, Kota Surabaya, atas nama Tergugat I Mochamad Kiwau, seluas 676 m², adalah mengandung cacat hukum, karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding secara bersama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan mendirikan bangunan (pagar beton dan bangunan rumah yang berakibat mengurangi sebagian tanah milik Penggugat/Pembanding dengan ukuran 1,5 meter kali 23 meter;
4. Menghukum Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II Terbanding untuk membongkar bangunan yang berdiri diatas tanah milik Penggugat/Pembanding tersebut, atau bilamana perlu pembongkaran dilakukan secara paksa dalam pengawasan dan bantuan aParat keamanan Negara;
5. Menghukum Tergugat III/Tebanding untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Terbanding I, II pada tanggal 22 Mei 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Terbanding I, II, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Mei 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 389/Pdt.G/2012/PN.Sby Jo. Nomor 52/PDT/2013/PT.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Juni 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 Juni 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 2 Juli 2014;

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 I/Tergugat I/Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Bahwa adalah sangat keliru serta tidak sesuai fakta persidangan yang terungkap serta sangat merugikan Pemohon Kasasi I (dahulu Tergugat I/Terbanding I) atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada halaman 17 sampai dengan halaman 23 putusan *a quo* yang telah memberikan pertimbangan hukum, bahwa adalah menjadi pertanyaan pertanyaan essensi (yang terdapat dalam halaman 17 dan 18 putusan *a quo*), yaitu:
 1. Bukti P.1. ataukah bukti T.I.-1 manakah yang lebih dahulu ada ?;
 2. Bagaimanakah proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 01316, Kelurahan Wiyung, Kota Surabaya, atas nama pemegang Hak Mochamad Kiwau, seluas 676 m² (Bukti T.I-1) karena sejak semula atau awalnya keduanya berawal petok letter C ?;
 3. Bagaimana kekuatan pembuktian antara bukti P.1 dengan bukti T.1.-1 (terkait juga terhadap bukti T.II-1 yang merupakan pecahan dari bukti T.I.-1) ?;
 4. Bagaimanakah peletakkan beban bukti terhadap dalil tertentu yang diajukan oleh Penggugat ?;
- b. Bahwa Pemohon Kasasi I (dahulu Tergugat I/Terbanding I) sangat keberatan atas pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, karena tidak sesuai dengan fakta fakta hukum yang terjadi di Persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya (*Judex Facti*), Pemohon Kasasi I (dahulu Tergugat I/Terbanding I) sependapat terhadap

Hal. 5 dari 13 hal. Put. Nomor 229 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada halaman 26 sampai dengan halaman 34 putusan *a quo* putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, serta jika dikaitkan dengan pertimbangan hukum atas pertanyaan pertanyaan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada *point-point essensi* 1, 2 dan 4 tersebut, dan juga *Judex Facti* pada persidangan di Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya telah terungkap bahwa telah ada perdamaian/kesepakatan pemasangan patok batas tanah ditempat objek tanah sengketa pada pertengahan tahun 2011 terhadap batas tanah yang disengketakan dan telah disepakati oleh keluarga Termohon Kasasi, karena tanah Termohon Kasasi diperoleh dari orang tuanya yang bernama Mbok Labi yang merupakan harta keluarga Termohon Kasasi;

Bahwa menurut Pasal 1859 KUHPerdara yang berbunyi: perdamaian antara pihak mempunyai kekuatan sebagai keputusan tingkat terakhir, tidak dapat hal tersebut dibantah dengan alasan kekeliruan dalam hukum atau karena salah satu pihak dirugikan, bahwa menurut keterangan saksi saksi Termohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) dipersidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya telah terungkap (*Judex Facti*) kesepakatan dan perdamaian pemasangan patok batas tanah pada objek sengketa sekitar pertengahan tahun 2011;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya didalam putusan *a quo* telah keliru menelaah bukti bukti surat Termohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) P-1 ataupun P-2 yang terlalu mendalam dan tidak berdasar, karena IPEDA dan PBB adalah sama berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1976 tanggal 27 Maret 1976, bahwa Direktorat IPEDA diserahkan dari Direktorat Jendral Moneter kepada Direktorat Pajak, kemudian tanggal 27 Desember 1985 melalui Undang Undang Nomor 12 tahun 1985 menegaskan bahwa Direktorat IPEDA berganti nama menjadi Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan, artinya IPEDA dan SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan tanah dan juga tidak diketahui dengan pasti berapa luas tanah pengukuran yang saat ini dikuasai Termohon Kasasi (Penggugat/Pembanding), karena belum ada bukti ukur atau pengukuran dari Instansi/Lembaga Pemerintah terhadap tanah objek sengketa Termohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) saat ini secara keseluruhan sebagai bahan pembanding akan berkurangnya tanah milik Termohon Kasasi;

Hal. 6 dari 13 hal. Put. Nomor 229 K/Pdt/2015

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

- c. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada halaman 21 putusan *a quo* tentang pertimbangan *essensi* ke 3; sangatlah tidak benar dan tidak berdasarkan pada hukum, karena sangat merugikan Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat/Terbanding), karena pertanyaan *essensi* ke 3 dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya sudah dijelaskan dalam jawaban Tergugat I dalam gugatan *a quo* putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada halaman 7 sampai dengan halaman 8;
- d. Bahwa pertimbangan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, sebagaimana yang terdapat dalam halaman 17 sampai dengan halaman 23, sangatlah tidak berdasar atas fakta fakta yang terungkap di persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya (*Judex Facti*) serta sangat merugikan Pemohon Kasasi, karena tidak mempertimbangkan keterangan saksi saksi dari Tergugat I dan Tergugat II (Pemohon Kasasi) yang terungkap di persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, serta penjelasan dari jawaban Tergugat I (Pemohon Kasasi), untuk itu Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara kasasi ini untuk membatalkan putusan musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 4 Mei 2013 Nomor 52/PDT/2013/PT.SBY;
- e. Bahwa didalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 52/PDT/2013/PT.SBY tersebut, identitas Penggugat/Pembanding, Sudjamik Retnowati, beralamat di Jalan Wiyung 2 Gg. Grendo Nomor 63 Surabaya, semula sebagai Penggugat dan selanjutnya disebut sebagai Penggugat/Pembanding akan tetapi disalinan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 389/Pdt.G/2012/PN SBY, Sudjamik Retnowati beralamat di Jalan Wiyung 2/64 Surabaya sebagai Penggugat, karena telah terjadi kesalahan penyebutan identitas alamat Sudjamik Retnowati yang benar berlatam di Jalan Wiyung 2/64 Surabaya, sesuai salinan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 389/Pdt.G/2012/PN.SBY, oleh karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 52/PDT/2013/PT.SBY tersebut cacat hukum dan mohon dibatalkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara kasasi ini secara benar menurut Perundang Undangan;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 7 dari 13 hal. Put. Nomor 229 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa adalah sangat keliru serta tidak sesuai fakta persidangan yang terungkap serta sangat merugikan Pemohon Kasasi II (dahulu Tergugat II/Terbanding II) atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada halaman 17 sampai dengan halaman 23 putusan *a quo* yang telah memberikan pertimbangan hukum, bahwa adalah menjadi pertanyaan pertanyaan essensi (yang terdapat dalam halaman 17 dan 18 putusan *a quo*), yaitu:
1. Bukti P.1. ataukah bukti T.I.-1 manakah yang lebih dahulu ada ?;
 2. Bagaimanakah proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 01316, Kelurahan Wiyung, Kota Surabaya, atas nama pemegang Hak Mochamad Kiwau, seluas 676 m² (Bukti T.I-1) karena sejak semula atau awalnya keduanya berawal petok letter C ?;
 3. Bagaimana kekuatan pembuktian antara bukti P.1 dengan bukti T.1.-1 (terkait juga terhadap bukti T.II-1 yang merupakan pecahan dari bukti T.I.-1)?;
 4. Bagaimanakah peletakkan beban bukti terhadap dalil tertentu yang diajukan oleh Penggugat ?;
- b. Bahwa Pemohon Kasasi II (dahulu Tergugat II/Terbanding II) sangat keberatan atas pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, karena tidak sesuai dengan fakta fakta hukum yang terjadi di Persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya (*Judex Facti*), Pemohon Kasasi II (dahulu Tergugat II/Terbanding II) sependapat terhadap Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada halaman 26 sampai dengan halaman 34 putusan *a quo* putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, serta jika dikaitkan dengan pertimbangan hukum atas pertanyaan pertanyaan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada *point-point essensi* 1, 2 dan 4 tersebut, dan juga *Judex Factie* pada persidangan di Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya telah terungkap bahwa telah ada perdamaian/kesepakatan pemasangan patok batas tanah ditempat objek tanah sengketa pada pertengahan tahun 2011 terhadap batas tanah yang disengketakan dan telah disepakati oleh keluarga Termohon Kasasi, karena tanah Termohon Kasasi diperoleh dari orang tuanya yang bernama Mbok Labi yang merupakan harta keluarga Termohon Kasasi;
- Bahwa menurut Pasal 1859 KUHPerdara yang berbunyi: perdamaian antara pihak mempunyai kekuatan sebagai keputusan tingkat terakhir, tidak dapat hal tersebut dibantah dengan alasan kekeliruan dalam hukum atau karena

Hal. 8 dari 13 hal. Put. Nomor 229 K/Pdt/2015

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

salah satu pihak dirugikan, bahwa menurut keterangan saksi saksi Termohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) di persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya telah terungkap (*Judex Facti*) kesepakatan dan perdamaian pemasangan patok batas tanah pada objek sengketa sekitar pertengahan tahun 2011;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya didalam putusan *a quo* telah keliru menelaah bukti bukti surat Termohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) P-1 ataupun P-2 yang terlalu mendalam dan tidak berdasar, karena IPEDA dan PBB adalah sama berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 tahun 1976 tanggal 27 Maret 1976, bahwa Direktorat IPEDA diserahkan dari Direktorat Jendral Moneter kepada Direktorat Pajak, kemudian tanggal 27 Desember 1985 melalui Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 menegaskan bahwa Direktorat IPEDA berganti nama menjadi Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan, artinya IPEDA dan SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan tanah dan juga tidak diketahui dengan pasti berapa luas tanah pengukuran yang saat ini dikuasai Termohon Kasasi (Penggugat/Pembanding), karena belum ada bukti ukur atau pengukuran dari Instansi/Lembaga Pemerintah terhadap tanah objek sengketa Termohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) saat ini secara keseluruhan sebagai bahan pembanding akan berkurangnya tanah milik Termohon Kasasi;

- c. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada halaman 21 putusan *a quo* tentang pertimbangan essensi ke 3; sangatlah tidak benar dan tidak berdasarkan pada hukum, karena sangat merugikan Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat/Terbanding), karena pertanyaan *essensi* ke 3 dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya sudah dijelaskan dalam jawaban Tergugat I dalam gugatan *a quo* putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada halaman 7 sampai dengan halaman 8;
- d. Bahwa pertimbangan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, sebagaimana yang terdapat dalam halaman 17 sampai dengan halaman 23, sangatlah tidak berdasar atas fakta fakta yang terungkap di persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya (*Judex Facti*) serta sangat merugikan Pemohon Kasasi, karena tidak mempertimbangkan keterangan saksi saksi dari Tergugat I dan Tergugat II (Pemohon Kasasi) yang terungkap di persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, serta penjelasan dari jawaban Tergugat I (Pemohon Kasasi), untuk itu

Hal. 9 dari 13 hal. Put. Nomor 229 K/Pdt/2015

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

Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara kasasi ini untuk membatalkan putusan musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 4 Mei 2013 Nomor 52/PDT/2013/PT.SBY;

- e. Bahwa didalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 52/PDT/2013/PT.SBY tersebut, identitas Penggugat/Pembanding, Sudjamik Retnowati, beralamat di Jalan Wiyung 2 Gg. Grendo Nomor 63 Surabaya, semula sebagai Penggugat dan selanjutnya disebut sebagai Penggugat/Pembanding akan tetapi disalinan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 389/Pdt.G/2012/PN SBY, Sudjamik Retnowati beralamat di Jalan Wiyung 2/64 Surabaya sebagai Penggugat, karena telah terjadi kesalahan penyebutan identitas alamat Sudjamik Retnowati yang benar berlatam di Jalan Wiyung 2/64 Surabaya, sesuai salinan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 389/Pdt.G/2012/PN SBY, oleh karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 52/PDT/2013/PT.SBY tersebut cacat hukum dan mohon dibatalkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara kasasi ini secara benar menurut Perundang Undangan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya sudah tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan untuk seluruhnya, putusan mana telah sesuai dengan hasil pemeriksaan dalam persidangan yang menunjukkan bahwa Penggugat berdasarkan sejumlah alat bukti yang diajukan dalam persidangan berupa 2 (dua) lembar surat dan keterangan 2 (dua) saksi dibawah sumpah telah dapat membuktikan dalil gugatan untuk seluruhnya yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah miliknya seluas 780 m² peninggalan dari ibunya mbok Labi almarhumah, tanah mana tanpa persetujuan Penggugat dimasukkan kedalam sertifikat Hak Milik Nomor 01316 atas nama Tergugat I sehingga telah benar tindakan Tergugat I mendirikan tembok pembatas diatas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* layak untuk dikuatkan dengan memperbaiki amar mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 01316;

Bahwa, lagipula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak

Hal. 10 dari 13 hal. Put. Nomor 229 K/Pdt/2015



dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri harus diperbaiki sepanjang mengenai amar putusan nomor 2;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. Mochamad Kiwau, 2. Subandi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **MOCHAMAD KIWAU**, 2. **SUBANDI** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 52/PDT/2013/PT.SBY tanggal 4 Mei 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 389/Pdt.G/2012/PN SBY tanggal 3 Oktober 2012 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
 - 1 Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
 - 2 Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01316, Kelurahan Wiyung, Kota Surabaya, atas nama Tergugat I Mochamad Kiwau, seluas



676 m², adalah mengandung cacat hukum, karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum;

3. Menyatakan bahwa Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding secara bersama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan mendirikan bangunan (pagar beton dan bangunan rumah yang berakibat mengurangi sebagian tanah milik Penggugat/Pebanding dengan ukuran 1,5 meter kali 23 meter;
4. Menghukum Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II Terbanding untuk membongkar bangunan yang berdiri diatas tanah milik Penggugat/Pebanding tersebut, atau bilamana perlu pembongkaran dilakukan secara paksa dalam pengawasan dan bantuan aParat keamanan Negara;
5. Menghukum Tergugat III/Tebanding untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding untuk membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **7 Oktober 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua, **Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.**, dan **Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.**, Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.,

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.,

Biaya-biaya:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| 1. Materai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp489.000,00 + |
| Jumlah | : Rp500.000,00 |
| (lima ratus ribu rupiah) | |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 hal. Put. Nomor 229 K/Pdt/2015