



P U T U S A N
Nomor 3260 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ir. YAN SUHIRMANTO, bertempat tinggal di Perumahan Citra Harmoni A1/55 Rt.31 Rw.01, Desa Sidodadi, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo ;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding ;

M e l a w a n :

YULIANA TANDIONO, Direktur Utama PT. INDOBATT INDUSTRI PERMAI, beralamat kantor di Jl. Raya Surabaya Mojokerto Km.33 (By Pass Krian) Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada RUDY SANTOSO, SH.,CN. dan MOCH. SOLICHIN, SH., para Advokat, berkantor di Jalan Tanah Lot C-1/19 Perumahan Puri Mas Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 April 2008;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat /Pembanding ;

D a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO, beralamat di Jl. Jaksa Agung Suprpto Nomor 7 Sidoarjo, Turut 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 Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa, pada tanggal 28 Oktober 2003, Penggugat membeli sebidang tanah sawah seluas lebih kurang 280 m2 dari seseorang bernama Haji Amari Anwar sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 47 yang dibuat dihadapan Notaris di Sidoarjo, Heroe Djatmiko, SH. ;

Tanah tersebut terletak di Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Balongbendo, Desa Balongbendo, dengan batas-batas sebelah :

Utara : Patusan;

Timur : PT "Indobatt Industri Permai";

Hal. 1 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Jalan By Pass;

Barat : Tanah Sdr. Samidjan;

Bahwa, selain tanah sawah tersebut, Penggugat juga membeli sebagian dari 4(empat) bidang tanah sawah milik Haji Amari Anwar, tertuang dalam Akta Nomor 49 yang dibuat oleh Notaris yang sama, dikenal dengan tanah sawah Blok Barat Letter C Nomor 182, 117, 522 dan 448 masing-masing luasnya sekitar 361 M2, terletak di Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Balongbendo, Desa Balongbendo, dengan batas-batas sebelah :

Utara : Patusan ;

Timur : Tanah Nurhayati ;

Selatan : Jalan By Pass ;

Barat : Tanah Hartono Kuo ;

Dengan demikian jumlah keseluruhan luas tanah sawah yang dibeli Penggugat dari Haji Amari Anwar adalah lebih kurang 1724 M2 dengan perincian : $(4 \times 361 \text{ M2}) + 280 \text{ M2} = 1.724 \text{ M2}$ (seribu tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) ;

Bahwa, pada waktu Penggugat melakukan pengukuran tanah sawah tersebut di atas, ternyata terjadi perbedaan panjang sebelah utara yang seharusnya 33 Meter ternyata hanya tersisa 26 Meter ;

Batas sebelah utara ini langsung berdampingan dengan tembok pagar milik Tergugat I yang merupakan batas pemisah sebelah timur jika dilihat dari tanah milik Penggugat ;

Akibat dari kejadian tersebut, Penggugat mengajukan keberatan atas kekurangan tanah miliknya seluas lebih kurang 225 M2 kepada Tergugat I, namun tidak ada titik temunya ;

Adapun batas-batas obyek sengketa adalah sebelah :

Utara : Patusan ;

Timur : PT "Indobatt Industri Permai" ;

Selatan : By Pass ;

Barat : Tanah Penggugat ;

(selanjutnya disebut obyek sengketa) ;

Bahwa, selain itu Tergugat II pada saat melakukan pengukuran atas tanah Tergugat I hanya berdasarkan keterangan dari pemohon in casu Tergugat I tanpa didukung dengan saksi-saksi dari pemilik tanah sebelahnya guna menentukan batas-batas tanah ;

Disamping itu ternyata gambar situasi yang dibuat Tergugat II bertolak belakang dengan gambar situasi yang dibuat para pemilik tanah sawah serta data-data yang ada di desa Balongbendo dan juga luas tanah yang diajukan Tergugat I

Hal. 2 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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

berbeda dengan luas tanah yang tertera dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10 Desa Balongbendo, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo ;

Bahwa, akibat perbuatan Tergugat I menguasai/mengelola atas sebagian tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 225 M2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat berhak menuntut ganti rugi dengan perincian sebagai berikut :

a. Jika disewakan pertahun sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah), sehingga Penggugat menuntut ganti rugi terhitung sejak Oktober 2003 sampai dimasukkannya gugatan ini sebesar 4 tahun x Rp.150.000.000,00 = Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta Rupiah) ;

b. Kerugian immateriil sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) ;

Bahwa, Penggugat juga berhak menuntut ganti rugi sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah) per tahun terhitung sejak dimasukkan gugatan ini sampai Tergugat I menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dari barang-barang dan siapapun yang menerima hak dari Tergugat I ;

Bahwa, Penggugat telah berusaha melakukan perundingan secara kekeluargaan dengan Tergugat I tetapi Tergugat I tidak menanggapi dengan baik ;

Bahwa, karena adanya usaha pengalihan hak atas obyek sengketa oleh Tergugat I, maka untuk mencegah usaha pengalihan hak tersebut kepada pihak lain, maka Penggugat berhak sebagaimana tertuang dalam Posita gugatan Angka 3, disita lebih dahulu guna menjamin adanya gugatan sekarang ini ;

Bahwa, oleh karena Penggugat juga menuntut penyerahan obyek sengketa dalam keadaan kosong, maka menurut hukum dibenarkan Penggugat menuntut uang paksa dan pantas bila Penggugat menuntut sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) per hari, karena obyek sengketa cukup luas ;

Bahwa, obyek sengketa adalah merupakan milik Penggugat yang secara Notariil hasil pembelian dari Haji Amari Anwar, maka wajar jika putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada verzet, banding atau kasasi ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan lebih dahulu apabila telah diletakkan ;
3. Menyatakan, bahwa obyek sengketa dalam posita angka 3 halaman 2 merupakan tanah milik Penggugat yang asalnya beli dari Haji Amari Anwar ;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum, oleh karenanya menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta Rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) dengan seketika dan sekaligus ;

Hal. 3 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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

5. Menghukum Tergugat I membayar pula ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah) setiap tahunnya terhitung sejak dimasukkan gugatan ini sampai perkara diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap secara sekaligus dan seketika ;
6. Menyatakan demi hukum bahwa pengukuran yang dilakukan Tergugat II pada tanggal 4 April 2001 atas permohonan Tergugat I adalah batal ;
7. Menghukum Tergugat II untuk melakukan pengukuran kembali atas tanah milik Tergugat I sehubungan dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10 Desa Balongbendo, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo, sesuai dengan permohonan yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 2001 ;
8. Memerintahkan Tergugat I untuk membongkar pagar tembok sebelah timur dan menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dari barang barang dan dari siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I kepada Penggugat, dengan ketentuan Tergugat I harus membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000,00 (Sepuluh juta Rupiah) secara tunai setiap hari keterlambatan Tergugat I menyerahkannya, terhitung sejak 8 (delapan) hari putusan dibacakan/diberitahukan kepada Tergugat I ;
9. Menyatakan demi hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) walaupun ada verzet, banding atau kasasi ;
10. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng ;

Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

Eksepsi Tergugat I :

1. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I ;
2. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah error in persona (salah orang) dan tidak beralasan, hal tersebut dikarenakan, hal tersebut dikarenakan menurut dalil posita gugatan angka 1, 2 dan 3 telah menjelaskan, bahwa Penggugat mengakui dengan tegas telah membeli tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dari H. Amari Anwar dan dari keadaan tanah yang dijual tersebut jika dilihat dari tanah milik Penggugat di bagian sebelah timurnya sudah ada/berdiri bangunan tembok pagar milik Tergugat I yang berfungsi sebagai batas pemisah. Bahwa, jika kemudian luas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari H. Amari Anwar tidak sesuai (berkurang) luasnya dari jumlah luas tanah seperti yang

Hal. 4 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperjanjikan dalam jual-beli tanah tersebut, maka secara hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1474 jo Pasal 1484 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW) seharusnya Penggugat meminta pertanggungjawaban H. Amari Anwar sebagai pihak penjual dan bukan kepada Tergugat I ;

3. Bahwa, gugatan Penggugat kurang lengkap pihaknya/subyeknya, bahwa jika seandainya benar, quad noon, tanah milik Penggugat masuk ke dalam wilayah tanah milik Tergugat I, maka seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan H. Amari Anwar yang sebelumnya sebagai pihak penjual tanah untuk turut serta diajukan sebagai pihak dalam perkara gugatan tersebut, dikarenakan Penggugat sebelumnya membeli tanah tersebut dari H. Amari Anwar ;
4. Bahwa, selain itu, alas hak/rechts titel atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor10 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sejak tahun 2001, sedangkan atas hak Penggugat adalah tanah petok yang mana secara hukum, luas tanahnya tidak dapat dipastikan sama antara luas tanah yang tertera di buku letter C desa dengan luas tanah dilapangan dikarenakan luas tanahnya kurang lebih ;
5. Bahwa, oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I tidak beralasan, error in persona dan kurang lengkap pihaknya, maka sudah sepantasnya secara hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Eksepsi Tergugat II :

1. Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II ;
2. Bahwa, gugatan Penggugat kurang lengkap pihaknya/subyeknya, hal ini didasarkan dalil-dalil sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat di dalam posita gugatan point 2 dan point 3 bahwa Penggugat telah membeli tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dari H. AMARI ANWAR, sehingga seharusnya H. AMARI ANWAR juga ditarik sebagai pihak di dalam perkara tersebut, agar dapat diperoleh keterangan dan kejelasan terhadap tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut ;
3. Bahwa, selain alasan-alasan tersebut point 2 di atas, tanah-tanah yang dijual oleh Sdr. H. Amari Anwar tersebut masih berstatus Hak Gogol Gilir atau Hak Komunal Desa, dimana H. Amari Anwar hanyalah pemegang Hak Garap (bukan pemilik tanah), sehingga dalam perkara ini Kepala Desa Balongbendo Kecamatan Balongbendo, seharusnya juga ditarik sebagai pihak di dalam perkara ini ;
4. Bahwa, oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut kurang lengkap pihaknya, maka sudah sepantasnya/sudah sepatutnya secara

Hal. 5 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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

hukum gugatan Penggugat tersebut untuk DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa, seluruh dalil-dalil jawaban yang telah diuraikan dalam Konvensi, mohon dianggap terulang/dipergunakan kembali dalam Rekonvensi ini ;
2. Bahwa, sebagaimana yang telah diuraikan dalam Konvensi tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah memperoleh keseluruhan tanahnya sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah memiliki atas hak/recht titel berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10 yang diterbitkan oleh Tergugat II sebagai institusi yang berwenang, yang mana menurut kaidah hukum pertanahan Indonesia, sebagaimana yang diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Indonesia, Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Tergugat I adalah merupakan salah satu bukti kepemilikan yang sah yang diakui dan dilindungi oleh hukum, sedangkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hanyalah berupa Petok tanah yang menurut hukum bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang diakui oleh hukum sebagaimana yang diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 ;
3. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada dasarnya adalah merupakan kelanjutan/follow up dari tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sebelumnya telah menuduh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengambil tanahnya yang untuk maksud tersebut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengadakan/melaporkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ke instansi Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Pemukiman (DIS PUCKP) Kabupaten Sidoarjo dan ternyata sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak bisa membuktikan secara hukum akan tuduhannya tersebut maka jelas-jelas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah dirugikan baik secara Materiel maupun secara Moril/immateriel yang mana bila dirinci adalah sebagai berikut :

Hal. 6 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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

- Kerugian materiil :

Bahwa, dengan adanya permasalahan sebelumnya yang kemudian ditindak lanjuti oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan adanya gugatan di Pengadilan Negeri Sidoarjo berkaitan dengan permasalahan yang tidak terbukti kebenaran fakta hukumnya, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah dirugikan secara waktu, biaya dan tenaga diantaranya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mau tidak mau harus menggunakan jasa advokat untuk membantu menyelesaikan perkaranya yang mana jika dihitung keseluruhannya adalah sebesar Rp.225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta Rupiah) ;

- Kerugian moril/immateriel :

Bahwa, dengan adanya tindakan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah menuduh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengambil tanahnya, jelas-jelas sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang menyebabkan nama baiknya menjadi tercemar dikalangan dunia usaha baik dimata sesama rekan usaha/bisnis maupun dengan pihak lain, yang mana kerugian moril yang telah diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi jika ditinjau dari harkat, martabat dan kedudukan kemasyarakatannya bila dinilai dengan uang kurang lebih sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) ;

4. Bahwa, agar tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak menjadi illusoir dikemudian hari dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mempunyai sangkaan yang beralasan terhadap itikad tidak baik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaannya, baik yang berupa barang-barang bergerak maupun yang tidak bergerak antara lain berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Perumahan Citra Harmoni A1/55, Rt.31 Rw.01, Desa Sidodadi, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur dan sebidang tanah berikut bangunan diatasnya seluas 1724 M2 yang terletak di Desa Balongbendo, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Patusan ;
- Sebelah Selatan : Jalan By Pass ;
- Sebelan Barat : Tanah Hartono Kurniawan ;
- Sebelah Timur : PT. Indobatt Industri Permai ;

Mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Sidoarjo berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap barang-barang milik

Hal. 7 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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

Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut di atas ;

5. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta walaupun ada Banding atau Kasasi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan ;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi secara materiel kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp.225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi moril/immaterial kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar Rupiah) secara tunai dan sekaligus ;
6. Menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun ada banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 36/Pdt/G/2008/PN.Sda. tanggal 15 Desember 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA/KONVENSI :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;

Hal. 8 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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

- b. Menyatakan bahwa obyek sengketa dalam posita angka 3 halaman 2 seluas ± 145 M2 merupakan tanah milik Penggugat asal beli dari H. Amari Anwar ;
- c. Memerintahkan Tergugat I untuk membongkar tembok sebelah timur dan menyerahkan tanah sengketa seluas ± 145 M2 memanjang lurus dari depan dalam keadaan kosong kepada Penggugat ;
- d. Menolak gugatan selebihnya dan selainnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.287.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 150/PDT/2009/PT.SBY. tanggal 11 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penasehat Hukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding ;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 15 Desember 2008 Nomor: 36/Pdt/G/2008/PN.Sda., dalam eksepsi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 15 Desember 2008 Nomor 36/Pdt/G/2008/PN.Sda., dalam pokok perkara yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 15 Desember 2008 Nomor: 36/Pdt/G/2008/PN.Sda., dalam Rekonvensi ;

DALAM KONVENSI/REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 Agustus 2009 kemudian terhadapnya

Hal. 9 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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

oleh Penggugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 September 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 36/Pdt.G/2008/PN.Sda. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 September 2009 ;

Bahwa, setelah itu oleh Tergugat /Pembanding yang pada tanggal 28 Oktober 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 9 Nopember 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 ini secara formal dapat diterima ;

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

- Bahwa, Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 11 Juni 2009, Nomor. 150/PDT/2009/PT.SBY, bertentangan dengan konsepsi dan semangat hukum pertanahan nasional yang bersumber pada norma-norma hukum adat sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta peraturan perundang-undangan pelaksanaannya ;
- 1. Bahwa, Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 11 Juni 2009, Nomor 150/PDT/2009/PT.SBY halaman 8 alenia akhir dan halaman 9 alenia awal yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa dari bukti P-1 sampai dengan P-8 dan P-10 tersebut tidak satupun yang menunjukkan telah ada persetujuan desa tentang peralihan tanah dari H. Amari Anwar kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding dan juga tidak ada menunjukkan pengukuran yang pasti atau luas tanah yang dibeli oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/Terbanding tersebut ;

Menimbang, bahwa sebaliknya, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding telah mengajukan bukti-bukti T.1-1 sampai dengan T.1-12 dan telah sesuai aslinya, yang dalam membeli atau memberi ganti rugi tanah yang dikuasai tersebut, telah mendapat persetujuan dari Desa Balungbendo, Kecamatan Balungbendo, Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo (bukti T.1-12) tanggal 21 Januari 2000 dengan luas \pm 6.750 M²”, bertentangan dengan hukum yang berlaku ;

Hal. 10 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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

Bahwa, prosedur jual beli atau perolehan hak tanah dalam perkara ini tidaklah dapat dipersamakan antara perseorangan (naturlijk recht) dengan badan hukum (person recht). Berdasarkan Pasal 21 UUPA yang dapat memiliki hak milik hanya warga negara Indonesia tunggal dan badan-badan hukum yang ditetapkan pemerintah. Proses perolehan tanah Termohon Kasasi I berasal dari tanah hak sebanyak 20 (dua puluh) orang Petani gogol yang melepas tanah haknya kepada Negara sebagaimana tertuang dalam perjanjian ganti rugi, selanjutnya Termohon Kasasi mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan, sedangkan proses peralihan tanah Pemohon Kasasi secara langsung dari Pemilik Asal yaitu H. Amari Anwar sebagaimana tertuang dalam perjanjian jual beli ;

2. Bahwa, substansi hukum dari Keputusan Desa Balongbendo sehubungan dengan pokok perkara ini terdapat dalam konsideran 2: "Bahwa areal tanah sawah yang diperlukan oleh PT. Indobatt seluas \pm 6.750 M2 dimiliki oleh 20 orang gogol", dan dalam Pasal 1 : "Para gogol setuju dan melepas sebagian hak atas tanah gogolannya untuk keperluan PT. Indobatt Industri Pemail" ;
Maka, perbuatan hukum memberikan persetujuan untuk melepas hak atas tanah, subyek hukum/kewenangan terletak pada petani gogol, sedangkan kedudukan hukum pemerintah Desa, pemerintah Kecamatan, pemerintah Kabupaten bersifat administratif belaka, yang menetapkan hasil persetujuan dari musyawarah pemilik gogol ;
3. Selain daripada itu, peralihan hak/jual beli tanah Pemohon Kasasi berasal dari satu orang petani gogol saja yaitu H. Amari Anwar, sehingga persetujuannya berasal dari H. Amari sebagai subyek hukum yang berhak melepaskan hak atas tanahnya, telah dilakukan dihadapan Kepala Desa dengan disaksikan perangkat desa dan dilanjutkan dengan perjanjian jual beli dihadapan HEROE DJATMIKO Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang mana H. Amari Anwar memberi kuasa penuh dengan hak substitusi kepada Pemohon Kasasi untuk dan atas biaya sendiri melakukan segala tindakan hukum terhadap tanah seluas tersebut dalam perjanjian. Bahwa, untuk melaksanakan perbuatan hukum peralihan hak melalui perjanjian jual beli terhadap tanah yang belum bersertipikat antara Pemohon Kasasi dan H. Amari Anwar, HEROE DJATMIKO selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan surat-surat tanah dari Desa Balongbendo, turut hadir dan menandatangani akta Edy Suwanto sebagai Sekretaris Desa Balongbendo ;
4. Bahwa, Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 11 Juni 2009, Nomor 150/PDT/2009/PT.SBY halaman 9 alenia ke-3 dan

Hal. 11 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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 10 alenia ke-3 yang menyatakan :

"Menimbang, bahwa setelah diadakan pengukuran oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi/Turut Terbanding) dengan petugas ukur Witoyo dan Wardoyo atas permohonan PT. Indobatt Industri Permai (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding), sesuai bukti T.II-2 dan T.II-1, maka luas tanah dimaksud adalah 6.895M2 (enam ribu delapan ratus sembilan puluh lima meter persegi)", secara implisit pertimbangan hukumnya bertentangan/bertolak belakang dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Pasal 18 (1) :

Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;

(digaris bawahi Pemohon Kasasi) ;

Bahwa, Pemohon Kasasi berpendapat pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tersebut di atas telah menyalahi aturan perundang-undangan karena selama dalam proses pemeriksaan Pengadilan baik ditingkat pertama (Pengadilan Negeri) maupun di tingkat banding (Pengadilan Tinggi) tidak diperoleh bukti dilibatkannya ataupun persetujuan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, sebagaimana dapat dilihat di dalam gambar ukur/surat ukur Nomor 758/12.14/2001 dan juga tidak ada tanda tangan Kepala Desa Balongbendo, maka proses pengukuran bidang tanah atas penunjukkan Termohon Kasasi dan dilakukan oleh Turut Termohon Kasasi yang dituangkan dalam Gambar Ukur/Surat Ukur Nomor 758/12.14/2001 Hak Guna Bangunan Nomor 10 Desa Balongbendo Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo menyimpangi asas *contradictio in adjectis*, padahal Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mensyaratkan pada waktu pengukuran mutlak harus melibatkan pemegang hak yang berbatasan ;

5. Bahwa, pada saat dilakukan pengukuran oleh Tergugat II batas tanahnya berupa patok-patok beton, dengan menafsirkan Pasal 19 ayat (1)

Hal. 12 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah secara contrario, maka persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan mutlak diperlukan. Bahwa, berdasarkan berita acara persidangan dan diakui secara tegas oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi Pembanding/Termohon Kasasi dalam Jawaban Tergugat I Dalam Pokok Perkara angka 3 sebagai berikut :

"Bahwa, keseluruhan tanah yang diperoleh Tergugat I telah diperoleh sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, khusus mengenai tanah yang berbatasan sebelah barat/tembok pagar dengan milik Penggugat, Tergugat I memperoleh tanahnya melalui perjanjian ganti rugi dengan pemilik tanah sebelumnya yaitu ahli waris Abdoel Gani A. Soemijatun kepada Tergugat I adalah tanah seluas kurang lebih 403 M2 (meter persegi) dengan batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh ahli waris Abdoel Gani A. Soemijatun sebagai berikut :

Sebelah Utara : saluran Patusan ;
Sebelah Selatan : Jalan By pass ;
Sebelah Barat : Tanah Milik H. Amari Anwar ;
Sebelah Timur : Tanah Milik Aqimah" ;

Sehingga, jelaslah bahwa Pemegang Hak atas tanah yang berbatasan sebelah Barat adalah H. Amari Anwar ;

6. Bahwa, dengan tidak adanya persetujuan pemegang hak yang berbatasan maka batas-batas bidang tanah Termohon Kasasi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara (vide Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 19 ayat (3) dan (4)) ;
7. Bahwa, berdasarkan keterangan para saksi dari Pemohon Kasasi menerangkan jika batas-batas tanah sawah yang dilepaskan petani gogol untuk keperluan PT Indobatt Industri Permai di Desa Balongbendo, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Sidoarjo, merupakan batas yang lurus tidak menceng, kenyataannya pada saat dilakukan pemeriksaan setempat ternyata pagar tembok yang dibangun oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi-Pembanding/Termohon Kasasi tidak lurus melainkan menceng melebar kebelakang. Selain itu bukti-bukti Termohon Kasasi satu dengan lainnya tidak bersesuaian, yaitu antara bukti bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-12, oleh karenanya, maka pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi a quo jelas sangat merugikan Pemohon Kasasi ;

Hal. 13 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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

- Bahwa, Pemohon Kasasi berkeberatan pada pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya yang hanya memperhatikan bukti-bukti Termohon Kasasi tanpa sedikitpun mempertimbangkan bukti-bukti Pemohon Kasasi yang berhubungan dengan substansi dasar perkara, selain daripada itu Pengadilan Tinggi Surabaya tidak seksama mempertimbangkan semua fakta yang ditemukan dalam persidangan (onvoldoende gemotiveerd, insufficient judgment) tanpa memperhatikan alat bukti yang lain yang relevan ;

1. Bahwa selama dalam proses pemeriksaan ditingkat pertama (Pengadilan Negeri) sudah terungkap secara jelas, bahwa substansi perkara ini adalah mengenai sengketa batas tanah sebelah barat Termohon Kasasi yang menceng/melebar bagian belakang/tidak lurus dan sekarang dibangun pagar tembok. Sedangkan Pengadilan Tinggi Surabaya halaman 10 alenia 3 memberikan pertimbangan sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa atas dasar uraian pertimbangan di atas, maka penguasaan tanah oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding yaitu seluas 6.895 M2, melebihi luas tanah yang dibayar ganti rugi oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding, yaitu 6.750 M2 bukanlah merupakan perbuatan melanggar hukum karena sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 5 Keputusan Desa Balongbendo, Kecamatan Balongbendo Kabupaten Dati II Sidoarjo No. 01 Tahun 2000 Tanggal 21 Januari 2000, luasnya \pm 6.750 M2 masih bersifat kurang lebih, untuk mengetahui luas sebenarnya PT. Indobatt Industri Permai (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding) harus mengajukan permohonan ukur/gambar situasi dan ternyata setelah diadakan pengukuran luasnya 6.895 M2 ;

Menimbang, bahwa atas dasar uraian di atas kelebihan 145 M2 yang yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding tersebut adalah sah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding" ;

2. Bahwa, berdasarkan semua fakta yang ditemukan dalam persidangan, bukti-bukti, keterangan saksi-saksi dan Pemeriksaan Setempat maka kelebihan tanah 145 M2 oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi-Pembanding/Termohon Kasasi dapat disimpulkan berasal dari Tanah Pemegang Hak yang berdekatan yaitu Tanah Hak H. Amari Anwar. Menghilangkan sebagian Tanah Hak H. Amari Anwar dengan

Hal. 14 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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

sengaja menyimpangi asas Contradictoir Delimitasi jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum ;

3. Bahwa, untuk mengambil kesimpulan kelebihan 145 M2 yang dikuasai oleh Termohon Kasasi tersebut sah atau tidak, tidak cukup hanya didasarkan Pasal 5 Keputusan Desa Balongbendo, Kecamatan Balongbendo, Kabupaten Dati II Sidoarjo No. 01 Tahun 2000, Tanggal 21 Januari 2000, seharusnya secara seksama dipertimbangkan semua fakta yang ditemukan dalam persidangan dengan memperhatikan alat bukti lain yang relevan ;
4. Bahwa, dari uraian di atas maka Pemohon Kasasi mohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi a quo, karena merupakan putusan yang keliru dalam menerapkan hukum, khususnya penerapan Pasal 164, 165 dan 172 HIR (Herziene Indonesische Reglement) yang akibatnya menimbulkan ketidakadilan bagi Pemohon Kasasi ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung

berpendapat :

Bahwa, alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan :

- Bahwa, keberatan kasasi Pemohon Kasasi/Penggugat tidak relevan dengan dalil adanya kesalahan penerapan hukum ;
- Bahwa, alasan dan pertimbangan Pengadilan Tinggi sudah benar, dimana berdasarkan fakta hukum/fakta di persidangan terbukti :
- Bahwa, Penggugat/Pemohon Kasasi membeli objek sengketa berdasarkan perjanjian (bukti P.1, P.2), tanggal 28 Oktober 2003 (fakta yuridis/data yuridis), sementara objek sengketa secara fisik dikuasai oleh Termohon Kasasi/Tergugat I, yang didasarkan pada Akte Ganti Rugi tanggal 3 Pebruari 2000 (bukti T.1-2, T.1-3) – SHGB Nomor 10 tanggal 24 Oktober 2001, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur No. 128-550.2-35-2001, tanggal 12 Oktober 2001 (bukti T.I-1, T.II-4), dengan demikian Termohon Kasasi membeli terlebih dahulu tanah yang dikuasainya sekarang dan dilanjutkan dengan membangun tembok pembatas/pagar , yang didasarkan atas Hak Guna Bangunan tersebut, dibandingkan dengan Pemohon Kasasi yang membeli belakangan, pada saat itu fisik tanah sudah dikuasai oleh Termohon Kasasi lebih dahulu, karenanya Pemohon Kasasi tidak teliti dalam membeli tanah (obyek sengketa) ;

Hal. 15 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010

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

- Bahwa, jika Pemohon Kasasi mempersoalkan luas tanah yang dibelinya tidak sesuai dengan luas tanah yang disebutkan dalam Akta Perjanjian ganti rugi tanah sebagai dasar kepemilikannya, maka fakta ini menunjukkan bahwa tidak ada pengukuran fisik tanah sebelum transaksi terjadi. Hal ini adalah kelalaian Pemohon Kasasi sendiri karena kurang hati-hati dalam melaksanakan pembelian tanah a quo ;

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 : **Ir. YAN SUHIRMANTO** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Ir. YAN SUHIRMANTO** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **12 April 2011** oleh **Soltoni Mohdally, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Rehngena Purba,SH.,MS.** dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.** 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 **Hj. Tenri Muslinda,SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota ;

Ttd./**Prof. Rehngena Purba,SH.,MS.**

Ttd./**Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.**

K e t u a ,

Ttd./**Soltoni Mohdally, SH.,MH.**

Hal. 16 dari 17 hal. Put. Nomor 3260 K/Pdt/2010



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

Ongkos kasasi :

1. Meterai Rp. 6.000,00
2. Redaksi Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....Rp. 489.000,00
- Jumlah Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./Hj. Tenri Muslinda,SH.,MH.

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

SOEROSO ONO, SH.,MH.
NIP. 040044809.