



P U T U S A N

No. 2779 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

WIWIN UTAMI, bertempat tinggal di Dusun Rejoagung RT. 01/RW. 01 Desa Sumberagung, Kecamatan Pesanggaran, Kabupaten Banyuwangi;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

1. **PUKNOTO**, bertempat tinggal di Dusun Rejoagung RT. 01/RW. 01 Desa Sumberagung, Kecamatan Pesanggaran, Kabupaten Banyuwangi;
2. **LASEMI**, bertempat tinggal di Dusun Ringinsari, Desa Sumberagung, Kecamatan Pesanggaran, Kabupaten Banyuwangi;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat /para 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 para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I masih keluarga sendiri, Penggugat keponakan Tergugat I, karena Tergugat I adik kandung Ibu Penggugat yang pada saat itu sedang menjabat Kepala Desa Sumberagung, Kecamatan Pesanggaran;

Bahwa Penggugat semula bekerja sebagai TKI di Taiwan yaitu kira-kira pada tahun 1997 dan pada saat Penggugat masih di Taiwan mendapat berita dari Tergugat I agar Penggugat membeli tanah dan rumah milik Bapak Kadarisman yang terletak di Dusun Rejoagung tersebut seluas 1510 m² sesuai yang tertera dalam petok No. 808 persil No. 313 Blok D.II dengan batas-batas sebelah Utara tanah Suryadi, sebelah Timur tanah Sukari, sebelah Selatan jalan PUD sebelah Barat sungai dengan harga Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah);

Bahwa oleh karena Penggugat menyetujui penawaran tersebut,

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 2779 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Penggugat mengirim uang kepada tergugat I melalui rekeningnya di BCA Cabang Jajag, dan dari Tergugat I Penggugat mendapat kwitansi sebagai tanda telah menerima uang sebesar 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah);

Bahwa kira-kira pada tahun 2001 Penggugat pulang dari Taiwan dan pada saat itu menanyakan kepada Tergugat I mengenai tanah yang sudah dibelinya ternyata harganya menjadi Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) karena rumah telah diperbaiki untuk membuat dapur, membuat pagar dan pengurugan, oleh karena Penggugat menyetujui harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut Penggugat kembali ke Taiwan dan orangtua Penggugat menempati rumah tersebut termasuk tanah pekarangannya;

Bahwa dari Taiwan Penggugat mengirim uang kekurangan, juga melalui rekening Tergugat I di BCA cabang Jajag setelah ditambah uang penjualan rumah Ibu Penggugat sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) berjumlah Rp. 122.000.000,- (seratus dua puluh dua juta rupiah) terbitlah Surat Pernyataan tertanggal 15 Januari 2001, sedang kekurangannya sebesar Rp. 28.000.000,- (Dua puluh delapan juta rupiah) telah Penggugat penuhi sesuai dengan kwitansi tertanggal 25 Mei 2001;

Bahwa pada tahun 2005 Penggugat pulang ke Indonesia. Penggugat menempati tanah dan rumah yang sudah dibelinya, bersama-sama orang tuanya;

Bahwa Penggugat dan keluarganya tidak keberatan Tergugat I menempati sebagian tanah pekarangannya, yaitu sebagian tanah yang sebelah Selatan seluas 600 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara sebagian tanah yang ditempati Penggugat;
- Sebelah Timur tanah Sukari;
- Sebelah Selatan jalan PUD;
- Sebelah Barat Sungai

dan di atas tanah ini dibangun oleh Penggugat sebuah ruko untuk tempat tinggal dan tempat usaha Tergugat I. Tanah dan Ruko inilah yang sekarang menjadi sengketa;

Bahwa untuk penyelesaian administrasi semula, Penggugat tidak keberatan Akta jual beli dan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, oleh karena itu terbit Akta jual beli tanggal 9 September 2000 No. 01/04/261/JU/XI/2000 dan Sertifikat Hak Milik No. 264 tanggal 4 Agustus 2001, karena saat itu Penggugat masih di Taiwan, belum berkeluarga, Tergugat I masih paman sendiri (adik Ibu Penggugat) dan pada saat itu menjabat sebagai

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 2779 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Sumberagung tersebut;

Bahwa ternyata tanah dan ruko ini oleh Tergugat I dijual kepada Tergugat II;

Bahwa pada saat Tergugat II akan menguasai tanah dan ruko tersebut Penggugat sudah melarangnya, akan tetapi Tergugat II menyatakan telah membeli dari Tergugat I seharga Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) dengan menunjukkan Akta jual beli tertanggal 12 Januari 2006 No. 42/1/PSG/I/2006 dan sertifikat hak milik No.264 atas nama Tergugat I, setelah namanya diroya menjadi atas nama Tergugat II. Jual beli tersebut tanpa persetujuan Penggugat;

Bahwa batas tanah yang tercantum dalam Akta jual beli tersebut juga tidak benar, di sana tercantum sebelah Utara hak, sebelah Timur tanah Sukari, sebelah Selatan tanah yang ditempati Penggugat, sebelah Barat tanah hak, sehingga sertifikat hak milik yang terbit berdasarkan Akta jual beli ini menjadi tidak benar juga;

Bahwa kemudian terjadi perkara pidana dimana Tergugat I sebagai Terdakwa setelah Tergugat II melapor ke Polsek Pesanggaran. Dan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 27 Februari 2007 No. 1137/Pid.B/2006/PN.Bwi Terdakwa (Tergugat I) dinyatakan bersalah telah melakukan penipuan terhadap Tergugat II karenanya Tergugat I (Terdakwa) dihukum selama satu tahun enam bulan dipotong selama Terdakwa ditahan;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, karenanya putusan tersebut merupakan Akta otentik, yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna baik sebagian ataupun seluruhnya, mengikat keluar dan kedalam bahkan Hakim sekalipun;

Bahwa konsideran putusan tersebut pada halaman 20 alinea pertama berbunyi:

"Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, Terdakwa (Tergugat I) telah menjual tanah yang bukan miliknya, tetapi milik saksi Wiwin Utami (Penggugat) kepada saksi Lasemi (Tergugat II) yang telah membayarnya sebesar Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah);

Bahwa pada halaman 21 alinea empat berbunyi:

"Bahwa ketika saksi Lasemi (Tergugat II) pulang dari Amerika dan hendak menempati tanah milik Terdakwa (Tergugat I) yang sudah dibelinya tersebut ternyata tanah tersebut bukan milik Terdakwa (Tergugat I) akan tetapi milik saksi Wiwin Utami (Penggugat) sehingga saksi Lasemi "

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 2779 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)



Bahwa pada halaman 22 alinea delapan berbunyi:

"Menimbang bahwa mengenai penjatuhan pidana pada Terdakwa (Tergugat I) apabila Terdakwa dinyatakan bersalah, tidak dapat menghapuskan tanggung jawab keperdataan atas perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa (Tergugat I) oleh karena itu walaupun Terdakwa dinyatakan bersalah dan dipidana. Kerugian yang dialami oleh saksi Lasemi (Tergugat II) menjadi tanggung jawab Terdakwa (Tergugat I) harus dipenuhinya";

Bahwa tanah dan ruko sengketa sejak terjadi jual beli sampai sekarang dikuasai dan ditempati Tergugat II, bahkan sekarang sudah akan membangun dan membuat pagar tembok diatas tanah sengketa;

Bahwa tanah dan ruko milik Penggugat, dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat II sebagai tempat usaha sebagai penghasilannya, amat merugikan Penggugat;

Bahwa tanah dan ruko bila dikontrakkan bisa laku Rp.7.500.000,- (Tujuh juta lima ratus ribu rupiah) setahun. Dikuasai Tergugat II sejak tahun 2006 sampai dimasukkannya perkara ini (tahun 2008) selama 2 (dua) tahun akan menghasilkan uang kontrak sebesar Rp.15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) ditambah untuk tahun-tahun berikutnya yang sedang berjalan sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dieksekusi;

Bahwa disamping hal tersebut diatas, pantas dan beralasan hukum bila Tergugat II dikenakan denda sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) sehari bilamana Tergugat II lalai dan tidak melaksanakan sendiri dengan sukarela putusan yang sudah berkekuatan hukum;

Bahwa amat beralasan hukum bilamana tanah dan ruko sengketa berada dalam sita jaminan (*Conservatoir beslag*) agar proses dan penyelesaian perkara ini menjadi tepat dan lancar;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

- I. Permohonan putusan sela-provisi:
 1. Mengabulkan permohonan putusan Sela Provisi;
 2. Memerintahkan kepada Tergugat II agar menghentikan bangunan/ pembangunan apa saja di atas tanah dan ruko sengketa selama proses pemeriksaan perkara pokoknya sedang berjalan.
- II. Pokok Perkaranya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah dan ruko sengketa dan putusan Sela Provisi tersebut di atas;
3. Menyatakan tanah sengketa seluas 600 m² beserta ruko di atas sebagian dari tanah seluas 1510 m² yang sebelah Selatan yang terletak di Dusun Rejoagung, Desa Sumberagung, Kecamatan Pesanggaran, Kabupaten Banyuwangi dengan batas-batas:
Sebelah Utara sebagian yang ditempati Penggugat;
Sebelah Timur tanah Sukari;
Sebelah Selatan jalan PUD;
Sebelah Barat sungai adalah milik Penggugat .
4. Menyatakan batal Akta jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 12 Januari 2006 No. 42/1/PSG/I/2006 dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No.264 yang semula atas nama Purnoto (Tergugat I) setelah diroya menjadi atas nama Lasemi (Tergugat II);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk menyerahkan tanah dan ruko sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan tanpa beban;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang ganti rugi penempatan ruko tanpa hak sejak tahun 2006 s/d. tahun 2008 sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ditambah untuk tahun-tahun berikutnya yang sedang berjalan sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dieksekusi;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang denda sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari bila tidak melaksanakan sendiri secara sukarela bila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar semua biaya perkara dan biaya-biaya lain selama proses perkara ini;

Atau:

Menyerahkan penyelesaian perkara ini kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk diperiksa dan diputuskan berdasarkan kenyataan (*feitelyke gronden*) dan berdasarkan hukum (*wettlyke gronden*) kepatutan dan kepatantasan;

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

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 2779 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)



Bahwa gugatan yang disusun dan diajukan Penggugat terdapat beberapa hal yang tidak memenuhi tuntutan formal yuridis sebagai suatu syarat mutlak (*absolute*) yang harus dipenuhi dalam menyusun serta banyak kejanggalan maupun rekayasa yang dibuat mengajukan gugatan yaitu:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II juga masih saudara ipar dari Alm Slamet (sebagai suami Tergugat II) dan Tergugat I tidak pernah menjabat kepala Desa Sumberagung melainkan Pjs Kepala Desa;
2. Bahwa Penggugat tidak pernah membeli tanah dari Bapak Kadarusman yang terletak di Dusun Rejoagung tersebut melainkan Tergugat I yang membeli dan selanjutnya diterbitkanlah sertifikat atas nama Purwanto. Dengan nomor 264 seluas 1370 m² berikut Akta jual beli tertanggal 19 November 2000 dengan nomor 01/04/261/JB/XI/2000 juga atas nama Purnoto. Jadi tidak benar kalau Penggugat membeli tanah itu rekayasanya Penggugat dan Tergugat I karena mereka masih saudara dekat yaitu antara paman dan keponakannya;
3. Bahwa Penggugat dan Tergugat I bersekongkol dan merekayasa membuat surat pernyataan dan kwitansi sebenarnya belum pernah ada/alias bohong. Untuk itu mohon majelis hakim untuk lebih memeriksa lebih teliti Penggugat dan Tergugat I karena mereka berupaya untuk mengelabui hukum yang ada sehingga seolah-olah benar adanya;
4. Bahwa saya sebagai Tergugat II membeli tanah Ruko tersebut itu atas etikat baiknya Tergugat I bahwasannya tanah dan ruko tersebut tidak dalam sengketa dan sudah bersertifikat atas nama Tergugat I yaitu Purnoto, apapun alasannya bahwa Penggugat mengklaim bahwa itu tanah miliknya itu tidak bisa dibenarkan oleh hukum manapun yang kenyataannya tanah obyek tersebut sudah berhak milik dan sertifikat atas nama Tergugat I. Sesuai dengan putusan Pengadilan Banyuwangi dan Pengadilan Tinggi serta dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa sertifikat dikembalikan kepada saksi korban yaitu saya Lasemi dalam hal ini sebagai Tergugat II;
5. Bahwa tidak ada alasan apapun baik Akta jual beli yang saya proses untuk pemecahan, maupun obyek yang saya tempati dan sekaligus saya buat pagar. Itu semua sudah melalui proses secara prosedural dan sesuai hukum pertanahan serta dikuatkan dengan putusan pengadilan, baik itu putusan pidana maupun penyerahan sertifikat yang kami proses untuk pemecahan karena semua itu Akta ontentik yang sudah punya kekuatan hukum tetap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi, Pengadilan Tinggi Surabaya serta dikuatkannya oleh putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia;

6. Bahwa saya menguasai serta menempati ruko tersebut sudah berdasarkan kesepakatan awal bahwa saya membeli tanah dan ruko tersebut sudah bersepakat bahwa ruko beserta isinya saya beli seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan untuk itu saya berhak untuk memperbesar maupun mengelola ruko tersebut;
7. Bahwa tanah dan ruko yang saya tempati maupun yang saya bangun pagar tersebut tidak pernah menjadi milik Penggugat baik secara administrasi surat maupun secara hukum pertanahan, kalau Penggugat mengklaim bahwa miliknya ini merupakan rekayasa dan persekongkolan antara Penggugat dan Tergugat I dan ini merupakan kebohongan yang sangat fatal, sehingga akan terjadi pelanggaran hukum yaitu penyerobotan tanah hak milik orang lain;
8. Bahwa dalam hal ini baik yang sudah terjadi maupun yang belum terjadi saya dengan hal tersebut diatas tidak pantas dan tidak ada alasan hukum apapun untuk dikenai baik denda maupun putusan dalam bentuk apapun juga yang akan mengubah putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi, Pengadilan Tinggi Surabaya maupun putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, karena semua itu sudah merupakan Akta otentik yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Bahwa tidak ada hukum apapun tanah dan ruko saya untuk disita jaminan (*conservatoir beslag*) karena saya memiliki tanah dan ruko tersebut di atas dengan secara prosedural sesuai dengan hukum pertanahan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah mengambil putusan yaitu putusan No. 151/PDT.G/2008/PN.BWI tanggal 23 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi yang dimohonkan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp.684.000 ,- (enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 2779 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 27/Pdt/2010/PT.Sby. tanggal 10 Februari 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 4 Mei 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Mei 2010 sebagaimana ternyata dari Akta permohonan kasasi No. 151/Pdt.G/2008/PN.Bwi jo. No. 27/PDT/2010/PT.Sby, (07/Pdt.Kas/2010/PN.Bwi) yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi dan tambahan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 27 Mei 2010 dan 1 Juli 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat II/Terbanding II yang masing-masing pada tanggal 29 Juni 2010 dan tanggal 15 Juli 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dan tambahan memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi dan jawaban tambahan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi masing-masing pada tanggal 13 Juli 2010 dan 19 Juli 2010;

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

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

Pemohon benar-benar tidak puas atas kedua putusan ini, lebih-lebih putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi hanya dengan alasan sisi memori banding Pemohon tidak memuat hal-hal yang baru;

Pengadilan Tinggi sebagai pengadilan Tingkat ke II/tingkat Banding seharusnya memeriksa ulang seluruh proses pemeriksaan perkara ini sejak gugatan yang dipakai sebagai dasar memeriksa, pemeriksaan saksi-saksi dan bukti dan memperhatikan seluruh perkembangan dalam pemeriksaannya. Perkembangan yang didapat dalam pemeriksaan itu harus mendapatkan perhatian penuh agar tidak merugikan salah satu pihak khususnya Pemohon, seperti dirubahnya Akta jual beli tanggal 12 Januari 2006 No. 421/PS6/I/2006 (P-11), memanipulasi keterangan saksi, tidak memeriksa alat-alat bukti yang

Hal. 8 dari 20 hal. Put. No. 2779 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

lain, dll. Lebih dari itu perkembangan itu perlu diperhatikan agar putusannya dalam dilaksanakan dengan baik;

Kesimpulannya adalah baik putusan Pengadilan Negeri ataupun Putusan Pengadilan Tinggi sama-sama telah melanggar hukum acara dan hukum pembuktian:

1. Dalam gugatan yang dipakai Hakim sebagai dasar pemeriksaan jelas nampak Pemohon meminta agar Hakim memberikan putusan Sela Provisi, hal ini disebabkan Termohon Kasasi II melakukan tindakan-tindakan dan pengerusakan-pengerusakan yang sangat merugikan Pemohon. Permohonan ini tidak diindahkan Hakim, oleh Pemohon disinggung-singgung, selama pemeriksaan, bahkan dibiarkan saja malah berkali-kali Pemohon minta didepan sidang, jawabnya mengatakan putusan Sela Provisi termasuk eksepsi dan akan diputus bersama pokok perkara; Kita mengetahui eksepsi itu apa, Hakim pasti tahu dan amat mengetahui, eksepsi diajukan mengenai kompetensi absolut dan relatif juga mengenai formalitas gugatan yang tidak sempurna.

Permohonan putusan sela provisi harus diputus sebelum memutus pokok perkaranya, jadi bukan merupakan eksepsi. Terhadap putusan ini dapat digunakan upaya hukum, tapi upaya hukum ini tidak dapat digunakan karena Hakim salah menerapkan hukum acaranya;

2. Bahwa gugatan ini diajukan salah satunya karena tanah yang dijual Tergugat I kepada Tergugat II atau Termohon Kasasi II dan tertuang dalam Akta jual beli tanggal 12 Januari 2006 No. 21/PS6/I/2006 batas-batasnya tidak sama dengan tanah yang ditempati Tergugat II atau Termohon Kasasi II. Obyek jual beli tanah yang sebelah utara tapi yang ditempati yang sebelah Selatan;

Karena hal tersebut, Pemohon mengajukan *conservatoir beslag* dan atau pemeriksaan tempat, tapi permohonan ini tidak digubris, tidak diperhatikan sama sekali walau Pemohon berkali-kali meminta secara lisan di depan sidang. Hal ini menjadi fatal buat Pemohon, karena dalam kesempatan yang ada Akta jual beli di atas melalui Notaris PPAT-nya dirubah-rubah, batas tanah disesuaikan dengan batas tanah yang ditempati. Hal ini akan diperjelas dalam menguraikan masalah pembuktian nanti;

3. Manipulasi keterangan saksi Termohon I/Tergugat I bernama Budi Santoso. Apa yang diterangkan dalam sidang tidak sama dengan yang tertulis dalam putusan. Hal ini akan dijelaskan lagi dalam membicarakan

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 2779 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)



pembuktian, seperti ad.2 karena Pemohon menganggap termasuk hukum pembuktian dan kekuatan pembuktian;

4. Apakah setelah mempertimbangkan satu dua alat bukti, alat bukti lainnya tak perlu dipertimbangkan? Seharusnya Hakim menilai, mempertimbangkan dan memberikan kekuatan pembuktian terhadap semua alat-alat bukti yang diajukan;

Dalam Pokok Perkara

I. Penerapan Hukum Pembuktian dan Kekuatan Hukum terhadap Alat Bukti

Dalam pertimbangan hukumnya kepada putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 23 Juni 2008 No. 157/Pdt.G/2008/PN.Bwi pada halaman 25 yang telah menilai alat bukti Pemohon (p.1 s/d. p.3) telah diberi kekuatan pembuktian yang salah;

Hakim mengakui P.1 s.d P.3 merupakan alat bukti berupa surat dibawah tangan, karena tidak dibuat oleh pejabat yang wenang, untuk itu menurut bentuk dan susunan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang (Akta Otentik) jadi surat yang tidak memenuhi kriteria ini, baik bermaterai atau tidak disebut surat atau akta di bawah tangan;

Menurut buku hukum pembuktian dari Prof. R. Soebekti, SH, penerbit Pradnya Paramitha 1969, pada halaman 25 pada alinia 3 berbunyi:

"Menurut Ps.1876 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau pasal 2 dari *Ordonantie* tahun 1867 No. 29 yang memuat ketentuan tentang kekuatan pembuktian dari tulisan-tulisan di bawah tangan dari orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka, maka barang siapa yang mengajukan suatu tulisan dibawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkirinya tanda tangannya";

Dari bunyi pasal ini jelas dan terang tidak membicarakan masalah materai, titik tumpunya pada tanda tangannya, diakui atau dipungkiri, sedang materai sesuai yurisprudensi MARI hanya memenuhi Undang-Undang Materai yang berhubungan dengan fiskal;

Pada halaman 27 alinia pertama pada buku tersebut berbunyi:

"Kalau tanda tangan sudah diakui, maka Akta dibawah tangan itu memberikan pada orang-orang yang menanda tangannya suatu bukti yang sempurna seperti suatu Akta otentik. Ps. 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Ps. 16 *Ordonantie* tahun 1867 No. 29, Ps. 288 R.Bgi."

Alat bukti Pemohon P.1 s/d P.3 dimana Hakim sudah mengakui sebagai akta dibawah tangan, sepanjang pemeriksaan perkara ini tanda tangan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum di dalamnya tidak pernah disangkal/dipungkiri, bahkan di depan sidang secara tegas diakui. Oleh karena itu kekuatan pembuktian P.1 s/d. P.3 mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna seperti halnya kekuatan pembuktian pada akta otentik;

Dengan demikian Hakim telah salah menerapkan kekuatan alat bukti P.1 s/d. P.3 tersebut;

II. P-11 Berupa Akta Jual Beli Tanggal 12 Januari 2006 No. 421/PS6/V/2006

Bahwa dasar gugatan Pemohon salah satunya karena Akta jual beli ini antara Termohon/Tergugat I kepada Termohon/Tergugat II, yang dijadikan obyek jual beli bagian tanah yang sebelah Utara, dimana batas-batasnya tercantum jelas di dalam akta jual belinya, tapi Termohon/Tergugat II menempati bagian tanah yang sebelah Selatan yang batas-batasnya tidak sesuai dengan yang tercantum dalam akta jual belinya;

Hal kesalahan tersebut Pemohon ulangi lagi pada saat Pemohon mengajukan replik pada tanggal 11 Februari 2009;

Pada saat Pemohon akan melegalisir photocopy akta jual beli pada notaris yang bersangkutan, ternyata akta jual belinya sudah dirubah, batas-batas tanah disesuaikan dengan batas tanah yang ditempati yaitu yang Selatan, demikian pula minuta akta jual belinya;

Sehubungan dengan itu Pemohon juga mendatangi Kantor Pertanahan Banyuwangi agar mendapat pinjaman akta jual beli yang telah diajukan untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas nama Lasemi/Termohon Tergugat II, tapi akta jual beli tersebut sudah ditarik kembali oleh Notaris yang bersangkutan;

- Bahwa perubahan dan coretan-coretan pada akta jual beli tersebut sepertinya semua dicoret, sehingga akta jual beli tidak jelas, mana kalimat yang masih hidup mana pula yang dimatikan. Perubahan pada akta atas permohonan Termohon Tergugat II setelah diterimanya replik;

- Bahwa Notaris dalam melakukan perubahan dan coretan pada akta dan minutanya, telah melanggar Undang-Undang RI No. 30 tahun 2004;

Pasal 48:

- (1) Isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan atau penghapusan dan mengganti dengan yang lain;
- (2) Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pun coretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparap

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 2779 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

atau diberi tanda tangan pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan notaris;

Pasal 50

- (1) Apabila dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf atau angka hal tersebut dilakukan sedemikian rupa hingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula dan jumlah huruf, kata atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta.
- (2) Sedangkan pada ayat 1 dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan notaris.

Pasal 51

- (1) Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditanda tangani;
 - (2) Pembetulan sebagaimana ayat 1 dilakukan dengan membuat berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan;
 - (3) Salinan akta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat 2 wajib disampaikan pada pihak-pihak.
- Bahwa 3 pasal ini dilanggar oleh notaris yang bersangkutan, hal ini dapat dilihat dari alat bukti Termohon/Tergugat II sehingga akta jual beli ini kehilangan sifat keotentikannya;

Yth. Bapak Ketua,

Seperti diatas ditanyakan, apakah setelah dinilai satu atau dua alat bukti, alat bukti yang lain tidak perlu lagi dipertimbangkan.

Pemohon berpendapat bila alat bukti pertama dinilai dan diragukan kebenarannya maka seharusnya alat-alat bukti yang lain dipertimbangkan;

- Oleh karena itu seharusnya dan sepatasnya alat bukti P.9 dan 10 yang berupa putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 27 Februari 2007 No. 1137/Pid.B/2006/PN.Bwi dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 24 Mei 2007 No. 180/Pid/2007/PT. Sby yang menetapkan bahwa Termohon/Tergugat terbukti bersalah telah menipu dengan jalan menjual tanah pekarangan Pemohon/Penggugat tanpa ijin;
- P.9 dan 10 ini merupakan alat bukti yang sempurna dan mengikat termasuk Hakim sekalipun, karena telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan;

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 2779 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

- Dalam mempertimbangkan putusan pidana ini P.I s/d. P3 diterima dan dipakai dasar utama pertimbangan putusan, sehingga Termohon/Tergugat I dinyatakan terbukti bersalah menjual tanah Pemohon/Penggugat. Seharusnya tanah yang dijual oleh Termohon/Tergugat I kepada Termohon/Tergugat II kembali kepada Pemohon/Penggugat;
- Manipulasi keterangan saksi Pemohon/Penggugat bernama Budi Santoso catatan Pemohon yang didapat di depan sidang menyatakan bahwa yang bersangkutan seringkali dibawa Termohon/Tergugat I ke BCA Cabang Jajag/Genteng mengambil kiriman uang dari Pemohon yang saat itu jadi TKI di Taiwan. Akan tetapi pertimbangan putusan tercantum bahwa saksi tersebut sama sekali tidak mengetahui Termohon/Tergugat I mengambil kiriman uang dari Taiwan.

Keterangan:

- Perlu diketahui bahwa Budi Santoso sebagai Ketua LSM di Kecamatan Pesanggaran menengarai bahwa mantan kepala desa Sumber Agung yang bernama Kadarisman telah mempergunakan keuangan desa sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) saat itu Pjs Kepala Desanya Termohon/Tergugat I;
- Untuk mengembalikan keuangan desa, Kadarisman menjual tanah dan rumahnya kepada Purnoto yaitu PJS Kades Sumber Agung yang saat itu dijabat oleh Termohon/Tergugat I;

Dalam rangka itulah hubungan antara Termohon/Tergugat I dengan saksi Budi Santoso menjadi rapat dan sering bersama mengambil kiriman uang tersebut untuk membeli/membayar harga tanah dan rumah Kadarisman .

Tambahan memori kasasi:

Pemohon benar-benar tidak puas atas kedua putusan ini, lebih-lebih putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi hanya dengan alasan sisi memori banding Pemohon tidak memuat hal - hal yang baru;

Pengadilan Tinggi sebagai Pengadilan Tingkat II/Tingkat Banding seharusnya memeriksa ulang seluruh proses pemeriksaan perkara ini sejak dari gugatan yang dipakai sebagai dasar memeriksa, pemeriksaan saksi - saksi dan bukti serta memperhatikan seluruh perkembangan dalam pemeriksaannya. Perkembangan yang didapat dalam pemeriksaan itu harus,

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 2779 K/Pdt/2010



harus, harus mendapatkan perhatian penuh agar tidak merugikan salah satu pihak khususnya Pemohon, seperti dirubahnya akta jual beli tanggal 12 Januari 2006 No. 42/1/PSG/I/2006 tanpa sepengetahuan pihak penjual (P.II), memanipulasi keterangan saksi, tidak memeriksa alat - alat bukti yang lain, dan lain sebagainya lebih dari itu perkembangan itu perlu diperhatikan agar putusannya dapat dilaksanakan dengan baik dan tepat. Kesimpulannya adalah baik putusan Pengadilan Negeri maupun putusan Pengadilan Tinggi sama-sama telah melanggar hukum acara dan hukum pembuktian;

1. Dalam gugatan yang dipakai hakim sebagai dasar pemeriksaan jelas nampak Pemohon meminta agar hakim memberikan putusan sela provisi, hal ini disebabkan Termohon Kasasi II melakukan tindakan-tindakan dan pengerusakan-pengerusakan yang sangat merugikan Pemohon. Permohonan ini tidak diindahkan Hakim, oleh Pemohon disinggung-singgung selama pemeriksaan, bahkan Hakim membiarkan saja, malah berkali-kali pemohon minta di depan sidang jawabnya mengatakan putusan sela provisi termasuk eksepsi akan diputus bersama pokok perkara. Kita mengetahui eksepsi itu apa ?, hakim pasti tahu dan amat mengetahui, eksepsi diajukan mengenai kompetensi absolut dan relatif juga mengenai formalitas gugatan yang tidak sempurna. Permohonan putusan sela provisi harus diputus sebelum memutus pokok perkaranya, jadi bukan merupakan eksepsi. Terhadap putusan ini dapat digunakan upaya hukum, tapi upaya hukum ini tidak dapat digunakan karena hakim salah menerapkan hukum acaranya;
2. Bahwa gugatan ini diajukan salah satunya karena tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II atau termohon kasasi II dan tertuang dalam akta jual beli tanggal 12 Januari 2006 no. 42/1/PSG/I/2006 batas - batasnya tidak sesuai dengan tanah yang dikuasai oleh tergugat II atau Termohon Kasasi II, Obyek jual beli tanah yang sebelah Utara namun yang dikuasai yang sebelah Selatan. Karena hal tersebut, pemohon mengajukan *Conservatoir Beslag* dan atau pemeriksaan tempat, tapi permohonan ini tidak digubris, tidak diperhatikan sama sekali, walau Pemohon berkali - kali meminta secara lisan di depan sidang. Hal ini menjadi fatal buat Pemohon karena dalam kesempatan yang ada akta jual beli di atas melalui notaris (PP AT) dirubah-rubah, batas tanah yang telah tercantum dalam akta jual beli dirubah disesuaikan dengan batas tanah yang dikuasai Tergugat II/Terbanding II tanpa sepengetahuan penjual yang dalam hal ini tergugat I/Pembanding I, hal ini akan diperjelas dalam menguraikan masalah pembuktian nanti;

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 2779 K/Pdt/2010



3. Manipulasi keterangan saksi Termohon I /Tergugat I / Terbanding I bernama Budi Santoso apa yang diterangkan dalam sidang tidak sesuai dengan yang ditulis dalam putusan. Hal ini akan dijelaskan lagi dalam membicarakan pembuktian, seperti ad.2 karena Pemohon menganggap termasuk hukum pembuktian dan kekuatan pembuktian;
4. Apakah setelah mempertimbangkan satu, dua alat bukti, alat bukti yang lain tak perlu dipertimbangkan? seharusnya Hakim menilai, mempertimbangkan, dan memberikan kekuatan pembuktian terhadap semua alat bukti yang diajukan.

Dalam Pokok Perkara:

1. Penerapan hukum pembuktian dan kekuatan hukum terhadap alat bukti:

Dalam pertimbangan hukumnya pada putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 23 Juni 2008 No. 151/Pdt.G/2008/PN.BWI pada halaman 25 yang telah menilai alat bukti pemohon (P1 s/d. P3) telah diberi kekuatan pembuktian yang salah. Hakim mengakui P1 s/d.P3 merupakan alat bukti berupa surat di bawah tangan, karena tidak dibuat oleh pejabat yang berwenang, untuk itu menurut bentuk dan susunan yang telah ditentukan oleh Undang - undang (Akta otentik) jadi surat yang tidak memenuhi kriteria ini baik bermaterai atau tidak disebut surat atau akta di bawah tangan;

Menurut buku hukum pembuktian dari Prof. R. Soebekti, SH, penerbit Pradnya Paramitha 1969, pada halaman 25 alinea 3 berbunyi: "Menurut Ps. 1876 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata atau Ps. 2 dari Ordonantie tahun 1867 no. 29 yang memuat ketentuan tentang kekuatan pembuktian dari tulisan - tulisan di bawah tangan dari orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka, maka barang siapa yang mengajukan suatu tulisan di bawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tanda tangannya."

Dari bunyi pasal ini jelas dan terang tidak membicarakan masalah materai, titik tumpunya pada tanda tangannya, diakui atau dipungkiri, sedang materai sesuai yurisprudensi MARI hanya memenuhi undang - undang materai yang berhubungan dengan fiskal. Pada halaman 27 alinea pertama pada buku tersebut berbunyi: "Kalau tanda tangan sudah diakui, maka akta di bawah tangan itu memberikan pada orang-orang yang menandatangani suatu bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik Ps. 1875 Kitab Undang-undang hukum Perdata atau Pas. 16 Ordonantie tahun 1867 No. 29 Ps. 288 R.Bgi."

Alat bukti pemohon P1 s/d P3 di mana hakim sudah mengakui sebagai akta



di bawah tangan, sepanjang pemeriksaan perkara ini tanda tangan yang tercantum didalamnya tidak pernah disangkal atau dipungkiri, bahkan di depan sidang secara tegas diakui. Oleh karena itu kekuatan pembuktian P1 s/d P3 mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna seperti halnya kekuatan pembuktian pada akta otentik. Dengan demikian Hakim telah salah menerapkan kekuatan alat bukti P1 s/d. P3 tersebut;

2. P.II berupa akta jual beli tanggal 12 Januari 2006 No. 42/1/PSG/I/2006:

Bahwa dasar gugatan Pemohon salah satunya karena akta jual beli ini antara Termohon/Tergugat/Terbanding I kepada Termohon/Tergugat/Terbanding II, yang dijadikan obyek jual beli bagian tanah yang sebelah Utara di mana batas-batasnya tercantum jelas di dalam akta jual belinya. Tapi Termohon/Tergugat/Terbanding II menguasai bagian tanah yang sebelah Selatan yang batas - batasnya tidak sesuai dengan yang tercantum dalam akte jual belinya. Hal kesalahan tersebut Pemohon ulangi lagi pada saat Pemohon mengajukan replik pada tanggal 11 Februari 2009;

Pada saat Pemohon akan melegalisir fotocopy akte jual beli pada notaris yang bersangkutan, ternyata jual belinya sudah berubah, batas-batas tanah disesuaikan dengan batas - batas tanah yang dikuasai yaitu sebelah selatan. Demikian pula minuta akte jual belinya. Sehubungan dengan itu pemohon juga mendatangi kantor pertanahan Banyuwangi agar mendapatkan pinjaman akte jual beli yang berada di Kantor Pertanahan Banyuwangi dan ternyata data di kantor pertanahan tersebut belum dirubah dan sebulan kemudian ketika mau minta fotocopynya, ternyata arsip yang ada di kantor pertanahan juga dirubah oleh notaris sesuai dengan surat permohonan yang ditunjukkan oleh Kantor Pertanahan kepada saya;

- Bahwa perubahan dan coretan - coretan pada akta jual beli tersebut sepertinya semua dicoret sehingga akta jual beli tidak jelas mana kalimat yang masih dipergunakan dan mana kalimat yang sudah tidak dipergunakan, perubahan pada akta atas permohonan Termohon/Tergugat/ Terbanding 2 setelah menerima replik;
- Bahwa notaris (PPAT) dalam melakukan perubahan dan coretan pada akta jual beli dan minutanya telah melanggar Undang – Undang Rp. No. 30 tahun 2004 yaitu:

Pasal 48:

1. Isi akta tidak boleh dirubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan mengganti



dengan yang lain;

2. Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda tangan pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan notaris;

Pasal 50:

1. Apabila dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, hal tersebut dilakukan demikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semua dan jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta;
2. Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan notaris;
3. Apabila terjadi perubahan lain terhadap perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perubahan itu dilakukan pada sisi akta sesuai dengan ketentuan dalam pasal 49;
4. Pada penutup setiap akta dinyatakan jumlah perubahan, pencoretan, dan penambahan;

Pasal 51:

1. Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani;
 2. Pembetulan sebagaimana ayat 1 dilakukan dengan membuat berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomer akta Berita Acara Pembetulan;
 3. Salinan akta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat 2 wajib disampaikan pada pihak - pihak.
- Bahwa ketiga pasal ini dilanggar oleh notaris yang bersangkutan, hal ini dapat dilihat dari alat bukti Termohon/Tergugat/ Terbanding II sehingga akta jual beli kehilangan sifat keotentikannya.

Yth. Bapak Ketua

Seperti di atas ditanyakan, apakah setelah dinilai satu atau dua alat bukti, alat bukti yang lain tidak perlu lagi dipertimbangkan? Pemohon berpendapat bila alat bukti pertama dinilai dan diragukan keberadaannya maka seharusnya alat- alat bukti yang lain dipertimbangkan;

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 2779 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu seharusnya dan sepantasnya alat bukti P.9 dan 10 yang berupa putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 27 Pebruari 2007 No.1137/Pid.B/2006/PN.BWI yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 24 Mei 2007 No. 180/Pid/2007/PT.SBY yang menetapkan bahwa Termohon/Tergugat/Terbanding I terbukti bersalah telah menipu saudara Lasemi (Tergugat/Termohon/Terbanding II) dengan jalan menjual tanah pekarangan Pemohon/Penggugat/Pembanding tanpa seizin dan sepengetahuannya;

- P 9 dan P 10 ini merupakan alat bukti yang sempurna dan mengikat termasuk Hakim sekalipun, karena telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan;
- Dalam mempertimbangkan putusan Pidana ini P 1 s/d P 3 diterima dan dipakai dasar utama pertimbangan putusan, sehingga Termohon/Tergugat/Terbanding I dinyatakan terbukti bersalah menjual tanah pemohon/Penggugat/Pembanding;
Seharusnya tanah yang dijual oleh Termohon/Tergugat/Terbanding I kepada Termohon/Tergugat/Terbanding II kembali kepada Pemohon/Penggugat/Pembanding;
- Manipulasi keterangan saksi Termohon/Tergugat/Terbanding I bernama Budi Santoso catatan Pemohon yang didapat didepan sidang menyatakan bahwa yang bersangkutan seringkali diajak Termohon/Tergugat/Terbanding I ke BCA Cabang Jajag/Genteng untuk mengambil kiriman uang dari Pemohon kepada Termohon/Tergugat/Terbanding I yang pada saat itu Pemohon menjadi TKI di Taiwan. Akan tetapi pertimbangan putusan tercantum bahwa saksi tersebut sama sekali tidak mengetahui Termohon/Tergugat/Terbanding I mengambil kiriman uang dari Taiwan di BCA cabang Jajag/Genteng tersebut. (ada surat pernyataan dari Budi Santoso terlampir);

Keterangan:

- Perlu diketahui bahwa Budi Santoso sebagai ketua LSM di Kecamatan Pesanggaran yang menengarai bahwa mantan Kepala Desa Sumberagung yang bernama D. Kadarisman telah mempergunakan keuangan Desa (korupsi) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang pada saat itu PJS Kepala Desanya dijabat oleh Termohon/Tergugat/Terbanding I;
- Untuk mengembalikan keuangan desa tersebut, D. Kadarsiman menjual

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 2779 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

tanah dan rumahnya kepada Pemohon/Penggugat/Pembanding melalui Sdr. Purnoto yang pada waktu itu PJS. Kepala Desa Sumberagung;

Dalam rangka itulah antara Termohon/Tergugat / Terbanding I dengan saksi Budi Santoso menjadi rapat hubungannya dan sering diajak mengambil kiriman uang dari Pemohon/ Penggugat / Pembanding yang digunakan untuk membayar keuangan desa yang dihabiskan Kadarsiman tersebut kepada desa melalui LSM yang diketuai oleh Budi Santoso tersebut;

Beberapa hal yang tercantum dalam gugatan akan menjadi dasar Hakim untuk memeriksa perkara ini, demikian pula beberapa hal yang tercantum dalam replik, kesimpulan, dan memori banding seharusnya dikaji dan dicermati termasuk segala perkembangan yang di dapat di persidangan. Oleh karena itu hal-hal tersebut di atas merupakan bagian dari memori kasasi ini;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, karena terbukti bahwa Tergugat I telah dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah miliknya yang telah dibelinya dari penjual yang bernama Kadarisman, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan dasar kepemilikannya terhadap tanah obyek sengketa;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 2779 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

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **WIWIN UTAMI** tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **WIWIN UTAMI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 20 April 2011 oleh H. M. Imron Anwari, SH., SpN., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH. dan Dr. Artidjo Alkostar, SH., LL.M. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut serta Bongbongan Silaban, SH., LL.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua:

ttd/Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH. ttd/H. M. Imron Anwari, SH., SpN., MH.

ttd/Dr. Artidjo Alkostar, SH., LL.M.

Biaya kasasi:

Panitera Pengganti:

- | | | |
|------------------------|---------------|------------------------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- | ttd/Bongbongan Silaban, SH., LL.M. |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- | |
| 3. Administrasi kasasi | Rp. 489.000,- | Untuk Salinan: |

Jumlah Rp. 500.000,-

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH.

Nip. 040044809

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 2779 K/Pdt/2010