



**P U T U S A N**

**Nomor 1516 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

SAFIN, bertempat tinggal di Dusun Pesanggrahan Desa Slambrit, Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

melawan:

SUYUD Bin H. NASIH, bertempat tinggal di Dusun Krajan I Desa Rejosari RT 01/RW 01, Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Bangil yang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada sekitar tanggal 30 Desember 2010 Penggugat telah memperoleh hibah tanah sawah Hak Milik Nomor 17/Slambrit atas nama Nasih terurai dalam Surat Ukur tanggal 17 November 1980 Nomor 2265/1995 seluas 1.310 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus sepuluh meter persegi) dari orang tua Penggugat yang bernama H.Nasih alias Nasih yang tertuang dalam Akta Hibah Nomor 70/HB/KRT/XII/2010, tanggal 30 Desember 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Susanti Kusuma Dewi, S.H., dan sekarang sudah dalam proses balik nama di kantor BPN Kabupaten Pasuruan;
2. Bahwa proses hibah yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah secara sah adalah berlaku sebagai undang-undang dan mengikat semua pihak, oleh karenanya dengan proses hibah tersebut maka beralihlah kekuasaan atas tanah tersebut kepada Penggugat;
3. Bahwa almarhum Nasih memperoleh tanah tersebut berdasarkan pemberian pengakuan hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya, tanggal 3 Februari 1997 Nomor 029/PH/35/1997 Nomor Urut 5 sehingga terbit

Hal. 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1516 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Slambrit atas nama Nasih terurai dalam Surat Ukur tanggal 17 November 1980 Nomor 2265/1995;

4. Bahwa walaupun telah dilakukan menurut aturan hukum yang berlaku, namun sampai saat ini Penggugat belum bisa menguasai dan menggarap tanah sawah Hak Milik Nomor 17/Slambrit atas nama Nasih terurai dalam surat ukur tanggal 17 November 1980 Nomor 2265/1995 seluas 1310 m<sup>2</sup> tersebut karena sejak tahun 2002 tanah dimaksud dikuasai oleh Tergugat, oleh karenanya mohon perkenan agar tanah dimaksud disebut sebagai tanah sengketa;
5. Bahwa menurut informasi penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat didasarkan atas proses gadai tanah antara Tergugat dengan almarhumah Hj Fauziah Alias Rupiati (kakak almarhum Nasih) dengan harga sebesar Rp11.500.000,00 sebetulnya menurut hukum gadai tersebut batal, karena bukan dilakukan oleh pemilik tanah namun demikian karena untuk menghormati kakak, almarhum menyetujuinya. Secara umum gadai bersifat sementara, ketika dikembalikan uang pinjamannya maka tanah harus dikembalikan kepada pemilik dan Penggugat telah menyiapkan uang tersebut sebagai bentuk tanggung jawab hutang almarhumah Hj. Fauziah Alias Rupiati. Namun Tergugat ternyata mempunyai sifat nakal sehingga sampai dengan saat ini Tergugat enggan mengembalikan tanah sengketa dengan alasan sudah membeli secara permanen;
6. Bahwa sudah berkali-kali kami berusaha berembuk dengan Tergugat agar mau mengembalikan dengan cara baik-baik, namun selalu ditolak oleh Tergugat dengan demikian Penggugat sangat merasa dirugikan dengan sikap Tergugat yang menguasai secara melawan hak tersebut, oleh karena kerugian tersebut seharusnya menjadi beban Tergugat untuk mengganti kerugian tersebut. Adapun kerugian tersebut sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap kali panen, kalau setahun panen tiga kali, maka kerugian setiap tahunnya adalah sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) yang dihitung sejak diajukannya gugatan ini;
7. Bahwa Tergugat harus dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat dengan cara baik-baik, namun manakala Tergugat bersikukuh menolaknya maka perlu mendapat paksaan dari Pengadilan bila perlu dengan bantuan alat-alat keamanan Negara, dan untuk menjamin agar bisa dilaksanakan dengan baik putusan Pengadilan tersebut, mohon perkenan Pengadilan Negeri Bangil meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa;

Hal. 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1516 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa gugatan ini diajukan melalui cara-cara yang benar dan dilengkapi dengan pembuktian yang akurat berupa saksi-saksi dan surat, oleh karenanya mohon kiranya dalam waktu yang tidak terlalu lama memanggil para pihak untuk dihadapkan ke depan sidang pengadilan dan selanjutnya memeriksa dan memutus dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*);

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

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan menurut hukum bahwa Akta Hibah Nomor 70/HB/KRT/XII/2010, tanggal 30 Desember 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Susanti Kusuma Dewi, S.H. atas tanah tersengketa adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah tersengketa;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat atas tanah tersengketa adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah tersengketa dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat dalam cara baik-baik, namun manakala Tergugat bersikukuh menolaknya maka perlu mendapat paksaan dari Pengadilan dengan bantuan alat kewanitaan Negara
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap kali panen, kalau setahun panen tiga kali maka kerugian setiap tahunnya adalah sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) yang dihitung sejak diajukannya gugatan ini
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*)
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya

Atau

Manakala Majelis Hakim berpendapat lain dari yang tersebut di atas mohon agar diputus dengan putusan yang adil dan baik yang menguntungkan Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangil telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 40/Pdt.G/2012/PN.Bgl. tanggal 1 Juli 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1516 K/Pdt/2014

#### 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

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menetapkan menurut hukum bahwa Akta Hibah Nomor 70/HB/KRT/XII/2010, tanggal 30 Desember 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Susanti Kusuma Dewi, S.H. atas tanah sengketa adalah sah dan mengikat;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sengketa;
- Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat atas tanah sengketa adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp1.911.000,00 (satu juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 607/Pdt/2013/PT.Sby. tanggal 29 Januari 2014, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;
  - Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bangil Nomor 40/Pdt.G/2012/PN. Bgl, tanggal 1 Juli 2013, yang dimintakan banding tersebut mengenai amar putusan tentang petitum gugatan Nomor 5 dan sistematika putusan ;  
Sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:
1. Mengabulkan gugatan Terbanding/Penggugat untuk sebagian ;
  2. Menetapkan menurut hukum bahwa Akta Hibah Nomor 70/HB/KRT/XII/2010, tanggal 30 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Susanti Kusuma Dewi, S.H., atas tanah sengketa adalah sah dan mengikat;
  3. Menyatakan menurut hukum bahwa Terbanding/Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sengketa;
  4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat atas tanah sengketa adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku;
  5. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Terbanding/Penggugat dengan cara baik-baik namun manakala Pembanding/Tergugat bersikukuh menolak maka perlu mendapat paksaan dari Pengadilan dengan bantuan alat keamanan Negara;
  6. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1516 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 12 Maret 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Maret 2014, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 40/Pdt.G/2012/PN.Bgl. jo. Nomor 607/Pdt/2013/PT. Sby. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangil, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 April 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 April 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 April 2014;

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

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

Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang undangan;

1. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya, pertimbangan hukum yang mana menurut Pemohon Kasasi adalah tidak lengkap, dan hanya menyangkut pokok perkara dengan mengambil pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Negeri Bangil disertai penambahan perbaikan sekedar mengenai dikabulkannya petitum Nomor 5 penyerahan barang sengketa yang dikuasai Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, dan nyata-nyata tidak mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti yuridis secara keseluruhan, yang apabila dikaji secara saksama akan menemukan fakta hukum "*error in persona*" dalam gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai akibat kurang lengkapnya pihak dan berakibat cacat formalnya gugatan;

Hal. 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1516 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sesuai fakta yang terungkap dipersidangan sesuai bukti surat berupa:
  - Fotokopi kuitansi jual beli sawah tanggal 14 Agustus 2002 antara H. Fadloli, S.H. selaku pembeli dengan Hj. Fauziah (Hj. Rup) selaku penjual (bertanda T-1);
  - Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Sementara dari Hj. Fauziah (Hj. Rup) kepada H. Fadloli, S.H. (bertanda T-2)

Maupun keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat diperoleh fakta hukum yang menyangkut subyek perkara *a quo* yakni: 1. H. NASIH selaku pemilik asal obyek sengketa, 2. Hj. Fauziah/Hj. Rup selaku pihak yang mengalihkan/menjual/menggadaikan obyek sengketa dan 3. H. Fadloli, S.H., selaku pihak penerima peralihan/pembeli obyek sengketa 4. Safin selaku pihak penggarap/mengerjakan tanah obyek sengketa saat ini (*versi*: Penggugat, Safin adalah sebagai penerima gadai obyek sengketa dari Hj. RUP);

Dengan demikian pihak-pihak yang harus ditarik sebagai Para Tergugat dalam perkara *a quo* adalah:

1. Hj. Fauziah/Hj. Rup dan atau ahli warisnya, selaku pihak yang mengalihkan tanah obyek sengketa kepada H. Fadloli, S.H.;
2. H. Fadloli, S.H. selaku penerima peralihan tanah obyek sengketa dari Hj. Fauziah/Hj. Rup;
3. SAFIN, (Pemohon Kasasi) selaku penggarap/mengerjakan tanah milik H. Fadloli, S.H. Yang sekarang menjadi "tanah obyek sengketa" ;
3. Tentunya hukum/pengadilan tidak ingin menghukum seseorang untuk menyerahkan barang yang sebenarnya bukan miliknya, atau juga tentunya hukum/pengadilan tidak ingin merampas barang dari seseorang, yang tanpa dia ketahui/tanpa pernah dimintai keterangannya atau tanpa pernah dihadirkan sebagai pihak di pengadilan;
4. Bahwa sudah sepatutnya Pengadilan Tinggi Surabaya apabila mau menerapkan aturan hukum dengan benar akan memberikan putusan *niet ontvankelijke verklaart* (NO) karena dengan dasar pertimbangan hukum gugatan "tidak sempurna" karena kurang para pihak;

Bahwa dengan demikian terbukti Pengadilan Tinggi Surabaya tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan hukum dan atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan sehingga layak dan patut apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan putusan yang dimaksud;

Hal. 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1516 K/Pdt/2014

#### 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

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah memeriksa dan mempertimbangkan dalil-dalil yang diajukan para pihak yang berperkara secara saksama dan seadil-adilnya, sehingga *Judex Facti* tidak salah dalam penerapan hukum;

Bahwa Penggugat telah membuktikan dalil gugatannya secara benar dan pasti terutama dengan alat bukti akta hibah Nomor 70/NB/KRT/2010 tanggal 30 Desember 2010 merupakan alat bukti yang otentik yang diperoleh dari H. Nasihin alias Nasih kepada Penggugat dan oleh Hj. Fauziah, obyek sengketa digadaikan kepada Pembanding/Tergugat yang disetujui oleh Nasih/Pemiliknya dan gadai berlangsung sejak tanggal 12 Agustus 2002, sehingga sampai saat ini sudah berlangsung  $\pm$  12 tahun;

Bahwa dalil Pemohon Kasasi hanyalah merupakan pengulangan hal-hal/bantahan-bantahan yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, 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 Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

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 : SAFIN, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004

Hal. 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1516 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: SAFIN, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 22 Desember 2014, oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., 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 N.L. Perginasari A.R., S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., ttd./ Dr. H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum.,

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.,

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti :

1. Meterai	Rp 6.000,00	ttd./N.L. Perginasari A.R., S.H.,M.Hum
2. Redaksi	Rp 5.000,00	
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>	
Jumlah	Rp500.000,00	

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.,

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1516 K/Pdt/2014



