



PUTUSAN
Nomor 2231 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. ALI, bertempat tinggal di Desa Trogan, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan,

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

melawan

ESSU bin H. MUNIRAH, bertempat tinggal di Desa Tobaddung, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

dan

1. **CAMAT KLAMPIS**, beralamat di Jalan Raya Klampis, Kabupaten Bangkalan;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGKALAN**, beralamat di Jalan Soekarno Hatta Nomor 17 Bangkalan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan II/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat I dan II/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bangkalan pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah sebagaimana yang terdapat dalam buku C desa Nomor 586, persil Nomor 12. kelas d.II, seluas 0, 060 da, atas nama Essu B. H. Munirah, yang terletak di Desa Tobaddung, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan;
- Bahwa pada tanggal 20-2-1980, Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah tersebut di atas kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan selaku Turut Tergugat II,

Hal. 1 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga pada tanggal 30-5-1980 terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 14, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Essu bin Haji Munirah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Hatib, Balai Desa Trogan;
- Sebelah Timur : Jalan DPU;
- Sebelah Selatan : Munawar;
- Sebelah Barat : Munawar;

Selanjutnya disebut tanah sengketa;

- Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 14, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Essu bin Haji Munirah tersebut hilang maka tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat, pada tanggal 21-1-1987, Matraji dengan mengatas namakan H. Fauzi mengajukan surat permohonan untuk menerbitkan sertifikat hak milik yang baru sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 14 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan dan dengan berdasarkan surat permohonan tersebut maka pada tanggal 14-2-1987, Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 17 atas nama Essu bin Haji Munirah sebagai pengganti Sertifikat Hak milik Nomor 14 tanggal 30-5-1980;
- Bahwa pada tanggal 06 Mei 1987 tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat, tanah sengketa tersebut dibuatkan akta hibah dihadapan Camat Klampis yang bernama Mohammad Saleh, BA, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan (Turut Tergugat I) sehingga terbitlah Akta Hibah Nomor 155/C/1987, yang mana dalam akta hibah tersebut tertera bahwa Penggugat bertindak sebagai pihak yang menghibahkan sedangkan Haji Munirah yang bertindak atas nama Wasilah yang masih di bawah umur (berusia 7 tahun) sebagai yang menerima hibah;
- Bahwa dengan berdasarkan Akta Hibah Nomor 155/C/1987, tertanggal 06 Mei 1987 tersebut maka pada tanggal 22-5-1987, Sertifikat Hak Milik Nomor 17, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Essu bin Haji Munirah tersebut beralih/atau berubah ke atas nama Wasilah;
- Bahwa setelah itu pada tanggal 31 Januari 1992 tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat, Haji Munirah yang bertindak untuk dan atas nama Wasilah yang masih di bawah umur, melakukan transaksi jual beli atas tanah sengketa dengan H. Ali dihadapan Camat Klampis yang bernama Drs. Abdoel Moein selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah

Hal. 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan (Turut Tergugat I) sehingga terbitlah Akta Jual Beli Nomor 03/C/1992, tertanggal 31 Januari 1992;

- Bahwa dengan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 03/C/1992, tertanggal 31 Januari 1992 tersebut maka pada tanggal 12-3-1992, Sertifikat Hak Milik Nomor 17, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Wasilah tersebut beralih/atau berubah ke atas nama H. Ali (Tergugat);
- Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa, dengan berdasarkan pada surat permohonan Matraji, tertanggal 21-1-1987, Akta Hibah Nomor 155/C/1987, tertanggal 06 Mei 1987 dan Akta Jual Beli Nomor 03/C/1992, tertanggal 31 Januari 1992, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 17 atas nama H. Ali (Tergugat), tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
- Bahwa kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan dan/atau penguasaan secara tidak sah oleh Tergugat atas tanah sengketa sebagaimana yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 17 sejak tahun 1992 sampai dengan saat ini adalah 19 tahun dan apabila pertahun tanah sengketa tersebut disewakan kepada orang lain dapat menghasilkan uang sewa sebesar Rp25.000.000, 00 X 19 tahun = Rp475.000.000, 00 (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa surat permohonan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang baru sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 14 yang diajukan oleh Matraji dengan mengatasnamakan H. Fauzi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan (Turut Tergugat II), pada tanggal 21-1-1987 tersebut, tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa sebagaimana yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 14, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Essu bin Haji Munirah tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
- Bahwa selain itu juga penghibahan tanah sengketa dari Essu bin Haji Munirah (Penggugat) kepada Haji Munirah yang bertindak atas nama Wasilah yang masih di bawah umur tersebut, tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
- Bahwa oleh karena surat permohonan tertanggal 21-1-1987 dan penghibahan tanah sengketa tersebut tidak sah dan cacat demi hukum

Hal. 3 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013

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

maka secara hukum Akta Hibah Nomor 155/C/1987, tertanggal 06 Mei 1987 dan Akta Jual Beli Nomor 03/C/1992, tertanggal 31 Januari 1992 atas tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;

- Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan agar supaya Tergugat tidak mengalihkan tanah sengketa yang dikuasai tersebut kepada orang lain maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar melakukan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang otentik maka berdasarkan Pasal 180 HIR, mohon kiranya putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi;
- Bahwa sudah berkali-kali Penggugat mengadakan upaya perdamaian namun selalu gagal;

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

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menetapkan bahwa tanah sengketa sebagaimana yang terdapat dalam buku C desa Nomor 586, persil Nomor 12, kelas d.II, seluas 0.060 da, yang terletak di Desa Tobaddung, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan adalah atas nama Essu b. H. Munirah;
4. Menetapkan bahwa tanah sengketa sebagaimana yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 14, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Essu bin Haji Munirah (yang saat ini hilang) adalah hak milik Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa surat permohonan untuk menerbitkan sertifikat hak milik yang baru sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 14, yang diajukan oleh Matraji dengan mengatasnamakan H. Fauzi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan (Turut Tergugat II) pada tanggal 21-1-1987 tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa penghibahan tanah sengketa dari Essu bin Haji Munirah (Penggugat) kepada Haji Munirah yang bertindak atas nama Wasilah yang masih di bawah umur tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;

Hal. 4 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Hibah Nomor 155/C/1987, tertanggal 06 Mei 1987 dan Akta Jual Beli Nomor 03/C/1992, tertanggal 31 Januari 1992, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 17 atas nama Essu bin Haji Munirah sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 14, tanggal 30-5-1980 tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 17, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Wasilah tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 17, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama H. Ali tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
11. Menyatakan menurut hukum bahwa proses peralihan hak atas tanah sengketa sebagaimana yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 17 dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Essu bin Haji Munirah ke atas nama Wasilah dan ke atas nama H. Ali tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
12. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp475.000.000, 00 (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
14. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar segera mengosongkan dan meyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa paling lambat 14 (empat belas) hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat apabila terjadi kelalaian menyerahkan tanah sengketa tersebut dalam tiap harinya sebesar Rp500.000, 00 (lima ratus ribu rupiah) terhitung 14 (empat belas) hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan adanya penyerahan secara nyata kepada Penggugat;
16. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
17. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya;

Hal. 5 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013



18. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Mohon putusan seadil-adilnya;

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

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan secara keliru menyatakan Turut Tergugat dalam perkara ini (*error in persona*) karena dalam surat gugatan Penggugat tidak ada yang menyatakan bahwa Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 17 Desa Tobaddung, Kecamatan Klampis haruslah dinyatakan tidak sah adalah kewenangan absolute putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dengan demikian Pengadilan Negeri tidaklah mempunyai kewenangan mengadili dan menyatakan hal tersebut dalam putusannya;

Maka berdasarkan hal tersebut di atas kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) atau setidaknya menyatakan gugatan ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangkalan telah memberikan Putusan Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Bkl tanggal 25 April 2012 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.926.000, 00 (satu juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 358/PDT/2012/PT.SBY tanggal 4 Februari 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 08/Pdt.G/2011/PN. Bkl tanggal 25 April 2012 yang dimohonkan banding tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan bahwa tanah sengketa sebagaimana yang terdapat dalam buku C Desa Nomor 586, persil Nomor 12, kelas d.II, seluas 0.060 da, yang terletak di Desa Tobaddung, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan adalah atas nama Essu bin Munirah;
3. Menetapkan bahwa tanah sengketa sebagaimana yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 14, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Essu bin Haji Munirah (yang saat ini hilang) adalah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa surat permohonan untuk menerbitkan sertifikat hak milik yang baru sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 14, yang diajukan oleh Matraji dengan mengatasnamakan H. Fauzi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan (Turut Tergugat II) pada tanggal 21-1-1987 tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penghibahan tanah sengketa dari Essu bin Haji Munirah (Penggugat) kepada Haji Munirah yang bertindak atas nama Wasilah yang masih di bawah umur tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Hibah Nomor 155/C/1987, tertanggal 06 Mei 1987 dan Akta Jual Beli Nomor 03/C/1992, tertanggal 31 Januari 1992, yang diterbitkan oleh Turut tergugat I tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 17 atas nama Essu bin Haji Munirah sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 14, tanggal 30-5-1980 tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 17, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Wasilah tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 17, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama H. Ali tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa proses peralihan hak atas tanah sengketa sebagaimana yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 17

Hal. 7 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013



dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Essu bin Haji Munirah ke atas nama Wasilah dan ke atas nama H. Ali tersebut adalah tidak sah dan cacat demi hukum;

11. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp.475.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
13. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar segera mengosongkan dan meyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa paling lambat 14 (empat belas) hari setelah putusan ini kekuatan hukum yang tetap kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat apabila terjadi kelalaian menyerahkan tanah sengketa tersebut dalam tiap harinya sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) terhitung 14 (empat belas) hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan adanya penyerahan secara nyata kepada Penggugat;
15. Menghukum para Turut Tergugat/Terbanding untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
16. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
17. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 15 Mei 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi tanggal 22 Mei 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Bkl jo. Nomor 358/PDT/2012/PT.SBY yang dibuat oleh wakil Panitera Pengadilan Negeri Bangkalan, permohonan tersebut [disertai/diikuti] dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Mei 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 3 Juni 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Turut Tergugat I pada tanggal 30 Mei 2013
3. Turut Tergugat II pada tanggal 4 Juni 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal 27 Juni 2013;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

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

Pokok permasalahan sebenarnya adalah sebagai berikut :

1. Tanah sengketa adalah milik H. Munirah. Tetapi entah bagaimana tanah tersebut menjadi atas nama Essu bin H. Munirah
2. Essu dan Wasilah adalah anak angkat dari H. Munirah;
3. Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 14, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² atas nama Essu bin Haji Munirah tersebut hilang;
4. Lalu ada sertifikat pengganti dan masih tetap atas nama Essu bin H. Munirah, dan berdasarkan Akta Hibah Nomor 155/C/1987, tanggal 06 Mei 1987 tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 14, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² tersebut dihibahkan kepada Wasilah;
5. Oleh karena Essu dan Wasilah adalah sama-sama anak angkat H. Munirah, bisa jadi tanah tersebut dicabut dari Essu, lalu dihibahkan kepada Wasilah;
6. Pada tahun 1992, tanah tersebut oleh H. Munirah dijual kepada saya/ Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi (H. Ali), dengan Akta Jual Beli Nomor 03/C/1992, tanggal 31 Januari 1992;
7. Sehingga tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 14, dengan surat ukur tanggal 28-3-1980, Nomor 207/GS/1980, luas 558 m² saya/Tergugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi (H. Ali) peroleh dengan cara yang halal dan sah menurut hukum;

Badan Pertanahan Nasional (turut Tergugat II/Terbanding/Termohon Kasasi) mempunyai aturan, bahwa sebelum menerbitkan sertifikat, BPN selalu mengumumkan permohonan pensertifikat tersebut selama 30 hari;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013



Jika tidak ada keberatan dari pihak lain, maka pihak yang keberatan harus mengajukan keberatan/gugatan;

Pada saat proses peralihan hak atas tanah tersebut, (dari Essu bin H. Munirah kepada Wasilah, lalu dijual kepada H. Ali) tidak pernah ada pihak yang merasa keberatan. Juga dari Essu bin H. Munirah/Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi. Sehingga Badan Pertanahan Nasional Bangkalan menerbitkan sertifikat atas nama saya (H. Ali)/Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi;

Waktu itu H. Munirah masih hidup, tidak ada keberatan dari pihak manapun. Tetapi kenapa setelah H. Munirah meninggal, soal hibah dan jual beli ini baru dipermasalahkan;

Pemohonan pemeriksaan Kasasi ini saya/Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi ajukan, karena saya merasa didholimi dan ada unsur kekhilafan Hakim. Semua keterangan saya/Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, saksi-saksi, kesimpulan, dan kontra memori banding yang telah saya/Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi ajukan tidak dipertimbangkan sama sekali;

Sebaliknya majelis Pengadilan Tinggi Surabaya hanya mempertimbangkan alasan yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi;

Dan Majelis Pengadilan Tinggi Surabaya hanya mempertimbangkan mengenai tidak adanya eksepsi dari saya/Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi (hal 9), dalam jawaban tanggal 16 November 2012. Dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sama sekali tidak paham, bahwa saya/Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi adalah orang awam yang tidak tahu ilmu hukum dan bukan ahli hukum. Tetapi Eksepsi telah diajukan oleh Turut Tergugat II, dan ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan;

Sehingga pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tinggi Surabaya tersebut tidak masuk akal dan justru sangat memihak kepada saya/Penggugat/Pemohon Banding/Termohon Kasasi;

Sementara dalam pertimbangannya tentang Eksepsi (halaman 22), Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya menilai sudah tepat dan benar;

Bagaimana ini ? menurut saya pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Surabaya itu sangat membingungkan;

Di atas tanah sengketa ada pihak lain yang menguasai, (Abdul Azis - Kepala Desa Tobaddung) tetapi menurut Majelis Pengadilan Tinggi Surabaya karena Penggugat/Pemohon Banding/Termohon Kasasi tidak dirugikan, maka Abdul Azis tidak harus dijadikan sebagai pihak (Tergugat/Turut Tergugat) dalam perkara ini;

Hal. 10 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tinggi Surabaya tidak mempertimbangkan sama sekali hasil pemeriksaan di tempat tanah sengketa dan mereka tidak pernah tahu faktanya; Sedangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan melihat dan memeriksa, sehingga mereka mengetahui bahwa di atas tanah sengketa tersebut ada orang lain yang menempatnya (Abdul Azis)/apa saja;

Terhadap keterangan saksi dan surat bukti, Majelis Hakim Tinggi Surabaya juga tidak memberikan pertimbangan secara adil dan seimbang. Karena yang mereka pertimbangkan hanya saksi-saksi dan surat-surat bukti dari pihak Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi saja. Sedangkan saksi-saksi saya/Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, yaitu: Drs. H. Abd. Muin, Masturah, Hotijah dan Mat Sahed dipertimbangkan secara sepihak, dan tidak secara lengkap dipertimbangkan;

Pertimbangannya hanya untuk kepentingan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi;

Juga surat-surat bukti T.1 sld T.11 dinyatakan harus dikesampingkan. Bahkan Majelis Hakim Tinggi Surabaya kelihatan sekali sangat memihak, karena kata-kata tidak benar, salah besar, tidak mempunyai nilai sebagai alat bukti dituliskan dengan huruf besar;

Ada apa sebenarnya ?????;

Selain itu, dari surat gugatan diketahui bahwa Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi beralamat di Desa Tobaddung, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan, adalah di Desa yang sama dengan letak objek sengketa. Maka adalah suatu hal yang tidak realistis apabila Penggugat I Pembanding I Termohon Kasasi tidak mengetahui seluk beluk objek sengketa *a quo* termasuk siapa saja yang berada di lokasi tanah objek sengketa;

Berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan berpendapat bahwa orang-orang yang berada di atas objek sengketa, haruslah dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, karena mereka dianggap mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah sengketa, agar dapat memperjelas fakta/peristiwa yang sebenarnya telah terjadi;

Selain itu menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan, tujuan dari suatu gugatan adalah terkabulnya gugatan dan eksekusi dapat dilaksanakan apabila putusan telah *inkracht* berkekuatan hukum tetap akan tetapi jika ada pihak lain yang berada di lokasi objek sengketa (ada kepentingan hukum dengan objek sengketa) dan tidak digugat, tentunya akan menimbulkan permasalahan dalam eksekusinya nanti;

Hal. 11 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan di atas, didasarkan kepada Putusan MARI Nomor 1072 K/Sip/1982, tertanggal 1 Agustus 1983, yang kaidah hukumnya adalah sebagai berikut:

“Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata/*jeitelijke* benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan tersebut”;

Sebenarnya Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi (Essu bin H. Munirah) dan Wasilah adalah sama-sama anak angkat dari Haji Munirah;

Tetapi saya/Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi (H. Ali) tidak tahu, kenapa almarhum Haji Munirah menghibahkan kepada Wasilah;

Hal itu diperkuat dengan adanya Surat Hibah. Yang pasti ada alasannya;

Tetapi Majelis Hakim Tinggi Surabaya menyatakan bahwa surat hibah dan lain-lain yang berhubungan dengan tanah sengketa itu dinyatakan tidak benar dan tidak mempunyai kekuatan hukum pasti. Tetapi BPN yang dalam hal ini sebagai Turut Tergugat II/Terbanding/Termohon Kasasi menerbitkan juga sertifikat atas nama Wasilah. Hal itu dilakukan, karena telah memenuhi persyaratan formal permohonan pensertifikatan tanah, dan tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;

Oleh sebab itulah, saya/Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi harus mengajukan kasasi untuk perkara ini;

Pada amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 358/Pdt.G/2012/PT. Sby saya/Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi membaca ada kesalahan penyebutan untuk : Penggugat dan Tergugat saja. Seharusnya penulisannya atau penyebutannya yang benar adalah Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding. Yang ditulis secara benar dalam putusan tersebut hanya amar/petitum Nomor 15 dan 16 saja. Selebihnya ditulis secara salah (halaman 30-32);

Untuk tetap mempertahankan hak dan pendapat saya/Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, perkenankanlah saya/Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, kali ini mengajukan memori kasasi ini yang isinya harus diulangi lagi secara runtut, agar saya/Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi bebar-benar memperoleh keadilan di dunia ini, yang akan ditentukan oleh Hakim Agung;

Berdasarkan hal-hal yang telah saya/Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi uraikan di atas, mohon atas kebijakan, kearifan dan kemuliaan Majelis Hakim Agung, serta dengan izin dan ridho Allah SWT, agar memberi kesempatan untuk

Hal. 12 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menikmati hak-hak yang seharusnya saya/Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi punyai;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke 1 s/d 7:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bangkalan telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan posita Penggugat/Termohon Kasasi alinea pertama, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi sudah keliru mencermati kebenaran isinya. Penggugat/Termohon Kasasi pada tahun 1980 masih usia anak-anak (Penggugat/Termohon Kasasi pada tahun 1980 tersebut baru berumur \pm 14 tahun) dan apalagi yang bersangkutan anak angkat tidak mungkin sudah menjadi Pemohon mengajukan permohonan kepada BPN untuk diterbitkan sertifikat objek sengketa atas nama dirinya. Dan uraian Termohon Kasasi bahwa SHM tersebut hilang juga hal yang tidak masuk akal, anak-anak menyimpan SHM. Kemudian dalam posita berikutnya disebutkan bahwa H. Munirah menghibahkan objek sengketa kepada Wasilah sehingga terbit SHM atas nama Wasilah. Harusnya Wasilah yang lebih berhak menuntut bukan Penggugat/Termohon Kasasi. *Judex Facti*/Pengadilan Negeri sudah benar, bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Bahwa terbukti di dalam lokasi tanah sengketa ternyata ditempati oleh Abd. Azis dan Drogen yang keduanya tidak digugat sehingga untuk menghindari putusan yang tidak dapat dilaksanakan nantinya maka perlu pihak-pihak di atas juga dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. Ali tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. ALI dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 358/PDT/2012/PT.SBY tanggal 4 Februari 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Bkl tanggal 25 April 2012 serta Mahkamah Agung mengadili

Hal. 13 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. ALI** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 358/PDT/2012/PT.SBY tanggal 4 Februari 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Bkl tanggal 25 April 2012;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 17 Februari 2014** oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Habiburrahman, M.Hum., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta

Hal. 14 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./ Dr. Habiburrahman, M.Hum.,

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

K e t u a;

Ttd.

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

Biaya-biaya:

1. M e t e r a iRp 6.000,-

2. R e d a k s iRp 5.000,-

3. Administrasi kasasi.....Rp489.000,- +

Jumlah..... Rp500.000,-

Panitera Pengganti;

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.

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. 15 dari 15 hal. Put. Nomor 2231 K/Pdt/2013

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 15