



P U T U S A N

Nomor : 111 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SANEN bin SANARI, bertempat tinggal di Jalan Diesel No. 5 RT. 006 RW. 02, Kelurahan Lebak Bulus Cilandak, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **FAHMI ASSEGAF, SH. MH. dan SAYID MUHAMMAD FAISAL, SH.**, Advokat, berkedudukan di Graha Niaga Lt. 11, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 58, Jakarta-12190,
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding ;
m e l a w a n :

BERNARD SUBARDJA, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan No. 20 RT. 07 RW. 09 Cilandak Barat, Jakarta Selatan,
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

D A N :

1. **HJ. MUMUN MUNIAH**, bertempat tinggal di Komplek IKPN D 7 RT. 003 RW. 04 Bintaro Pesanggarahan, Jakarta Selatan,
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KODYA JAKARTA SELATAN**, beralamat di Jalan Prapatan Raya No. 9 Jakarta Selatan,

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

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah secara hukum atas 2 (dua) bidang tanah hak milik (dahulu tanah milik adat) yang terletak di Jalan Cirendeu Lebak Bulus Jakarta Selatan seluas $\pm 1.538 \text{ m}^2$;

Bahwa dasar kepemilikan tanah-tanah Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

- Seluas 578 m^2 yang berasal dari pemisahan tanah hak milik sendiri No. 400/Lebak Bulus yang kemudian tahun 1987 dibuat Sertifikat Hak Milik No. 518 atas nama Penggugat (Bukti P-1) ;
- Seluas 969 m^2 yang berasal dari girik C No. 1222 persil 58 Blok D 2 (luas seluruhnya $\pm 1.500 \text{ m}^2$) milik Nyonya Hj. Mumun Muniah/penjual (Tergugat I) yang kemudian sekitar tahun 1982 dijual kepada Penggugat (pembeli) seluas 969 m^2 berdasarkan akta jual beli PPAT Camat Cilandak No. 632.1/722.03/1982 tertanggal 8 Desember 1982 dan kemudian telah dibuatkan sertifikat atas tanah tersebut dengan No. 1118 atas nama Penggugat (SHM) dengan luas 960 m^2 (Bukti P-2) ;

Bahwa bukti kepemilikan Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut yang sah secara hukum telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 75/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel, tertanggal 17 Maret 1998 dan No. 705/Pdt/1998/PT.DKI, tertanggal 30 Maret 1999, yang mana putusan tersebut sudah in kracht/telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Bukti P-3 dan P-4) ;

Bahwa sekitar tahun 1962 Tergugat II telah membeli sebidang tanah seluas $\pm 808 \text{ m}^2$ milik H. Margani dengan No. Girik C 923 (jual beli di bawah tangan) yang berada 1 (satu) lokasi dengan tanah milik Tergugat I (tanah Tergugat I tersebut sebagian dijual kepada Penggugat). Dan kemudian pada awal tahun 1994 Tergugat II baru membuat akte jual beli atas pembelian tanah girik No. C 923 seluas $\pm 808 \text{ m}^2$ tersebut yang kemudian terbit akte jual beli PPAT Camat Drs. Darmawangsa No. 205/Cilandak/IV/1994 tertanggal 4 April 1994 yang luasnya telah dirubah menjadi seluas $\pm 1700 \text{ m}^2$, yang mana dalam akte tersebut Tergugat II telah sengaja dan memberikan keterangan palsu dalam akte tersebut yaitu memasukkan sebagian luas tanah milik Penggugat menjadi satu dengan luas tanah milik Tergugat II (Bukti P-5); Yang selanjutnya setelah penggabungan luas tanah milik Penggugat (sebagian) menjadi satu dengan luas tanah milik Tergugat II pada kenyataannya adalah seluas $\pm 1464 \text{ m}^2$ dan bukan seluas $\pm 1700 \text{ m}^2$

Hal. 2 dari 21 hal. Put. No. 111 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)



yang kemudian luas tanah dalam akte No. 205/Cilandak/IV/1994 dirubah kembali oleh Tergugat II pada tahun 1995 menjadi seluas $\pm 1464 \text{ m}^2$ (pada hal secara hukum Tergugat II hanya memiliki luas tanah $\pm 808 \text{ m}^2$) ;

Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah sengaja memasukkan sebagian lahan/tanah milik Penggugat adalah sebenarnya telah diketahui oleh Tergugat I, tetapi Tergugat I (sebagai penjual) telah membiarkan hal tersebut terjadi, yang mana hal itu dimaksudkan untuk mengaburkan batas-batas tanah yang telah dijual Tergugat I kepada Penggugat yang terbukti sisa lahan Tergugat I setelah dijual kepada Penggugat yang seharusnya $\pm 531 \text{ m}^2$ (luas tanah girik No. C 1222 seluas $\pm 1500 \text{ m}^2$ dikurangi $\pm 969 \text{ m}^2$ yang dijual kepada Penggugat) dan ternyata yang dikuasai Tergugat I adalah sebesar $\pm 600 \text{ m}^2$;

Bahwa perbuatan Tergugat II seperti tersebut pada dalil angka 4 adalah suatu perbuatan yang dilarang undang-undang dan atas perbuatan Tergugat II tersebut telah dikenakan pidana oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan putusannya No. 119/Pid.B/2003/PN. Jkt.Sel, tertanggal 5 Agustus 2003 dan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 51/Pid/2004/PT.DKI tertanggal 7 Juli 2004 (Bukti P-6 dan P-7) ;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan suatu perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) serta menimbulkan kerugian bagi orang lain (Penggugat) ;

Bahwa perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) yang dimaksud adalah "berbuat dan tidak berbuat" yaitu :

- "Berbuat" yakni tindakan Tergugat II yang telah secara sengaja memasukan data palsu ke dalam suatu akte dengan maksud untuk menguasai tanah milik (hak) orang lain.
- "Tidak berbuat" yakni tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, di mana pelaku diharuskan untuk melakukan tindakan demi kepentingan hukum orang lain sebagai konsekuensi hukum dan tanggung jawab si pelaku namun tindakan tersebut tidak dilakukan (diabaikan) dalam hal ini Tergugat I telah sengaja tidak berbuat sesuatu ;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II di atas juga telah membuat kabur batas-batas wilayah 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat, yang pada akhirnya Turut Tergugat (Badan Pertanahan



Nasional) telah mengeluarkan sertifikat tanah dan surat gambar ukur atas tanah milik Penggugat yang saling tumpang tindih/over lap yaitu surat ukur/gambar situasi No. 4225 tahun 1995 (SHM No. 1118) berada di atas surat ukur/gambar situasi No. 4055 tahun 1985 (SHM No. 518) (vide P-1 dan P-2) ;

Bahwa kerugian Penggugat yang timbul akibatnya "Over lap" (tumpang tindih) tersebut adalah kekurangan luas tanah milik Penggugat yang seharusnya luas 1538 m² yang ada hanya 1294 m² jadi kekurangan seluas 244 m². Dan kekurangan luas tanah Penggugat tersebut harus ditanggung (dicukupkan) dan luas tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II (Bukti P-8) ;

Bahwa bagian tanah yang akan diserahkan oleh para Tergugat pada Penggugat adalah selayaknya yang bersebelahan dengan tanah milik dari Penggugat tersebut yaitu tanah yang ada diantara sebelah Utara dan Timur dari tanah Penggugat (Sertifikat Hak Milik No. 1118) ;

Bahwa surat ukur/gambar situasi No. 4225 tahun 1995 (SHM No. 1118) yang over lap/tumpang tindih terhadap surat ukur/gambar situasi No. 4055 tahun 1995 (SHM No. 518) yang telah dibuat/dilakukan oleh Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kodya Jakarta Selatan) adalah jelas-jelas suatu kekeliruan dan oleh karenanya gambar situasi/ surat ukur No. 4225 tahun 1995 tersebut haruslah dirubah ;

Bahwa untuk menjamin putusan dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia dan adanya kepastian putusan tersebut dapat dijalankan maka sudilah kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas tanah milik Tergugat II, yaitu : Sebidang tanah seluas \pm 808 m² dan girik C 923 dan atau seluruh bidang tanah yang termasuk dalam akte jual beli PPAT Camat Drs. Darmawangsa No. 205/Cilandak/IV/1994 yang luasnya 1464 m² dengan batas-batasnya seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa agar putusan dalam perkara ini juga dapat benar-benar dilaksanakan dan tidak adanya kelalaian (ingkar) oleh tergugat I dan II, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk mengenakan uang paksa kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari secara tanggung renteng sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga putusan tersebut telah dijalani oleh para Tergugat ;

Hal. 4 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010



Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan oleh bukti-bukti yang otentik maka adalah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

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

PRIMAIR :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah hak milik yang terletak di Jl. Cirendeu – Lebak Bulus – Jakarta Selatan seluas $\pm 1538 \text{ m}^2$ yang terdiri atas Sertifikat Hak Milik No. 1118 dan No. 518 ;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan kekurangan luas tanah milik Penggugat seluas 244 m^2 sehingga luas tanah milik Penggugat menjadi seluas 1538 m^2 ;
Dan bagian tanah yang harus diserahkan oleh para Tergugat kepada Penggugat adalah tanah yang bersebelahan dengan tanah milik dari Penggugat yaitu tanah yang ada diantara sebelah Utara dan Timur dari tanah Penggugat (Sertifikat Hak Milik No. 1118) ;
6. Menyatakan dan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk merubah dan memperbaiki surat ukur/gambar situasi No. 4225 tahun 1995 (SHM No. 1118) agar tidak terjadi tumpang tindih (over lap) atas surat ukur/gambar situasi No. 4055 tahun 1985 (SHM No. 518) ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,-/hari (lima ratus ribu rupiah perhari) secara tanggung renteng sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan ;



8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDIAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

I. MENGENAI TERGUGAT II ERROR IN PERSONNEL :

Bahwa Tergugat II tidak mempunyai kaitan hukum atau hubungan hukum dengan Penggugat dan Tergugat I (fundamentum petendi) karena jual beli sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat pada butir 2, 3 dan 4 halaman 2 bukan Tergugat II, jual beli tersebut dilakukan oleh Tergugat I dengan Penggugat bukan Tergugat II, sebagaimana akte jual beli No. 632-1/72203/1982 tertanggal 08 Desember 1982 antara Tergugat I dengan Penggugat (bukti T.II-1) ;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 75/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel, tanggal 17 Maret 1998 jo No. 705/Pdt/1998/PT.DKI tanggal 30 Maret 1999 adalah mengenai pihak lain, di mana Tergugat II tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara tersebut, sebagaimana bukti (P-3 dan P-4). Oleh karena itu, Tergugat II tidak pernah ada hubungan hukum dengan Penggugat (Bukti TII-2 dan TII-3) ;

Bahwa karena Tergugat II digugat oleh Penggugat, di mana Tergugat II bukan sebagai pihak dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, maka Tergugat II bukan sebagai orang yang dipertanggung jawabkan atas jual beli tersebut (error in personnel), hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tertanggal 07 Juli 1971, yaitu :

“suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum yang bersangkutan dan bukan orang lain”.

Oleh karena hal tersebut di atas, gugatan Penggugat terhadap Tergugat II yang tidak ada hubungan hukum, maka haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;

Hal. 6 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010



II. GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL).

Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat butir 1, 2, 3 halaman 2, Penggugat menyatakan dan mengakui telah memiliki 2 (dua) bidang tanah hak milik yang luasnya 1.538 m²;

Bahwa atas 2 (dua) bidang tanah tersebut telah memperoleh sertifikat tanah, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu masing-masing :

1. No. 518/Lebak Bulus dengan luas tanah 578 m² yang berasal dan pemisahan atas nama Penggugat sendiri ;
2. No. 1118/Lebak Bulus dengan luas tanah 960 m² yang berasal dari jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I (Akta jual beli No. 632.1/722.03/1982 tanggal 08 Desember 1982, sebagaimana penegasan hak milik adat girik C No. 925 persil No. 58 Blok D III yang menjadi C No. 1222 persil No. 58 Blok D III ;

Bahwa luas kedua bidang tanah tersebut di atas semuanya 1.538 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Penggugat dan sesuai pengakuan Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 75/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel jo No. 705/Pdt/1998/PT.DKI (lihat bukti P-3 dan P-4)/TII-2 dan TII-3 ;

Bahwa di dalam petitum Penggugat pada butir 5 halaman 4 menyatakan Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan kekurangan luas tanah \pm 244 m², sehingga luas tanah Penggugat menjadi 1.538 m² ;

Bahwa gugatan Penggugat kabur, di lain pihak Tergugat II di suruh untuk mengembalikan tanah yang tumpang tindih, sedangkan di lain pihak Penggugat mengakui luas tanahnya 1.538 m², hal ini sudah sesuai dengan buku tanah sertifikat No. 518 dan No. 1118 ;

1. Sertifikat merupakan surat bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik atau data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ;
2. Petunjuk batas-batas tanah telah tercantum di dalam sertifikat tanah dan orang yang diberi kuasa yang bertanggung jawab, bukan Tergugat II (lihat dahulu Peraturan Pemerintah No. 10/1961, Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 ayat 1 dan sekarang Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah) ;

Bahwa Penggugat membeli tanah pada Tergugat I berdasarkan akta jual beli No. 632.1/722.03/1982 seluas 969 m² lalu Penggugat mensertifikatkan tanah No. 1118 menjadi luas 960 m² ;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1118 berasal dari penegasan hak milik tanah bekas milik adat girik C No. 925 persil No. 58 Blok D III dan sekarang menjadi girik C No. 1222 persil 58 Blok D III ;

Bahwa penunjukan batas-batas tanah sertifikat No. 1118 adalah Bpk. Suryono sebagai kuasa dari Penggugat atas penunjukan batas-batas tanah yang mengurus sertifikat tersebut, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 17 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ;

Dalam Rekonsensi :

Bahwa apa yang dikemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonsensi ini, kecuali apa yang diakui secara tegas ;

Bahwa sebagaimana terurai dalam jawaban Tergugat II Konpensasi/Penggugat Rekonsensi dalam Konpensasi tersebut di atas secara jelas dan nyata Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi adalah sebagai pemilik atas hak atas tanah tersebut, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, dengan demikian Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi mempunyai kepastian hukum di dalam kepemilikan atas tanah, sebagaimana sertifikat hak milik No. 518 dan No. 1118 ;

Bahwa Tergugat II Konpensasi/Penggugat Rekonsensi adalah bukan orang yang masuk dalam perkara No. 75/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel. jo No. 705/Pdt/1998/PT.DKI, sehingga dalam perkara tersebut Tergugat II Konpensasi/Penggugat Rekonsensi bukan sebagai pihak, sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi ;

Bahwa tanah sebagaimana surat ukur No. 4225/1995 sertifikat No. 1118 adalah sesuai gambar situasi yang dibuat oleh Turut Tergugat BPN Jakarta Selatan dan sebagai penunjukan batas-batas tanah adalah Sdr. Suryono yang diberi kuasa atas permintaan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi ;

Hal. 8 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa asal tanah sertifikat No. 1118 berasal dan girik C No. 1222 persil No. 58 Blok D III, sehingga Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi memperoleh tanah dari Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi ;

Bahwa Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi tidak mempunyai hubungan hukum dan kaitan hukum dengan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ;

Bahwa kekeliruan surat ukur No. 4225/1995 merupakan tanggung jawab Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi menerima gambar situasi berupa surat ukur tersebut dari Turut Tergugat yang sudah dikantongi surat tersebut 10 tahun lamanya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonpensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II ;

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya ini ;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ;
3. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian kepada Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditambah ganti rugi immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar tunai dan sekaligus segera setelah

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010



putusan ini diucapkan serta membayar bunga sebesar 18 %
pertahun untuk keterlambatannya ;

4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada banding/kasasi ;
5. Menghukum Penggugat Konpensi/tergugat Rekompensi untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini ;

A T A U

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

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

1. PENGUGAT TIDAK BERKWALITAS.

Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya dan untuk membuktikan kebenaran siapa pemilik yang sah atas tanah a quo, Turut Tergugat mensomeer Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah a quo, atau setidaknya dibuktikan dengan adanya hubungan hukum Penggugat dengan hak atas tanah aquo, dengan demikian Penggugat dalam gugatannya tidak berkwalitas menggugat Tergugat. Dengan tidak berkwalitasnya Penggugat mengajukan gugatan sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa Penggugat mendalilkan mempunyai hak atas tanah girik C 923 dan berada satu lokasi dengan tanah milik Tergugat II, yakni atas girik yang sama girik C 923, seharusnya Penggugat mengikut sertakan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai instansi yang menerbitkan girik. Dengan demikian kurangnya pihak gugatan oleh Penggugat, sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 81/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., tanggal 29 Desember 2005 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI



DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas dua bidang tanah hak milik yang terletak di Cirendeu Lebak Bulus Jakarta Selatan, seluas 1538 m² yang terdiri atas Sertifikat Hak Milik No. 1118 dan No. 518 ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan kekurangan luas tanah milik Penggugat seluas 244 m² sehingga luas tanah Penggugat menjadi seluas 1538 m² ;
Dan bagian tanah yang harus diselesaikan oleh para Tergugat kepada Penggugat adalah yang bersebelahan dengan tanah milik Penggugat yaitu tanah yang ada antara sebelah Utara dan Timur dari tanah Penggugat (Sertifikat Hak Milik No. 1118) ;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk merubah dan memperbaiki surat ukur/gambar situasi No. 4225 tahun 1995 (Sertifikat Hak Milik No. 1118) agar tidak terjadi tumpang tindih (over lap) atas surat ukur/gambar situasi No. 4055 tahun 1985 (Sertifikat Hak Milik No. 518) ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sehari secara tanggung renteng sejak putusan dalam perkara ini dibaca hingga putusan dalam perkara ini dilaksanakan ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.374.000,- (satu juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 67/PDT/2009/PT.DKI., tanggal 26 Mei 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I SANEN bin SANARI ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 81/Pdt.G/2005/PN.JKT.SEL., tanggal 29 Desember 2005 sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas dua bidang tanah hak milik yang terletak di Cirendeuh Lebak Bulus Jakarta Selatan, seluas 1538 m² yang terdiri atas Sertifikat Hak Milik No. 1118 dan No. 518 ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan kekurangan luas tanah milik Penggugat seluas 244 m² sehingga luas tanah Penggugat menjadi seluas 1538 m² ;
Dan bagian tanah yang harus diserahkan oleh para Tergugat kepada Penggugat adalah yang bersebelahan dengan tanah milik Penggugat yaitu tanah yang ada antara sebelah Utara dan Timur dari tanah Penggugat (Sertifikat Hak Milik No. 1118) ;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sehari secara tanggung renteng sejak putusan dalam perkara ini dibaca hingga putusan dalam perkara ini dilaksanakan ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya ;

Hal. 12 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010



DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Pembanding semula Tergugat II Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi dan Turut Terbanding I semula Tergugat I Konpensasi untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 17 Juli 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juli 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Juli 2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 81/Pdt.G/ 2005/PN.JKT.SEL. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Oktober 2009 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 14 Oktober 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 27 Oktober 2009 ;

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

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

KEBERATAN PERTAMA

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

I. MENGENAI PEMOHON KASASI ERROR IN PERSONNEL.

1. Bahwa judex facti salah menerapkan hukum, karena Pemohon Kasasi tidak mempunyai kaitan hukum atau hubungan hukum dengan Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I (fundamentum petendi), mengingat jual beli dilakukan oleh

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi I di bawah Akte Jual Beli No. 632-1/72203/1982 tertanggal 08 Desember 1982.

2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 75/Pdt.G/1997/PN.JKT.SEL tanggal 17 Maret 1998 jo No. 705/Pdt/1998/PT.DKI tanggal 30 Maret 1999 adalah mengenai pihak lain, di mana Pemohon Kasasi tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo.
3. Bahwa judex facti salah menerapkan hukum dengan menyatakan Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum, padahal dalam jual beli maupun permohonan pensertifikatan tanah sampai dengan adanya surat ukur yang dikeluarkan oleh Turut Termohon Kasasi II, Pemohon Kasasi tidak mengetahui dan bukan sebagai subjek sehingga tidak dapat dikatakan Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan Turut Termohon Kasasi I. Oleh karena itu Pemohon Kasasi tidak dapat dipertanggung jawabkan atas jual beli tersebut (Error in personnel), hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tertanggal 07 Juli 1971, yaitu :
"Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum yang bersangkutan dan bukan orang lain".
Oleh karena hal tersebut di atas, gugatan Termohon Kasasi terhadap Pemohon Kasasi yang tidak ada hubungan hukum, maka haruslah tidak dapat diterima (needoverlaajk).
4. Bahwa judex facti salah menerapkan hukum dan mempertimbangkan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 81/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Sel halaman 23 jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 67/Pdt/2009/PT.DKI Jakarta tanggal 26 Mei 2009, yang menolak eksepsi Pemohon Kasasi dengan mempertimbangkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dikuasai oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, padahal secara de jure dan de facto tanah yang menjadi obyek sengketa dimiliki dan dikuasai oleh Termohon Kasasi dahulu Penggugat, sehingga pertimbangan judex facti sangat bertentangan dengan hukum yang menganggap bahwa Pemohon Kasasi menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa tanpa melihat alat bukti, dengan mempertimbangkan Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan hukum dengan menguasai tanah milik Termohon

Hal. 14 dari 21 hal. Put. No. 111 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)



Kasasi seluas 244 m² adalah suatu pertimbangan yang keliru, karena tidak dibuktikan bahwa Pemohon Kasasi menguasai obyek sengketa tanah milik Termohon Kasasi seluas 244 m² tersebut.

II. GUGATAN TERMOHON KASASI KABUR (OBSCUUR LIBEL).

1. Bahwa judex facti salah menerapkan hukum atau memper-timbangkan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, karena Termohon Kasasi telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 1118 dan No. 518 yang dikeluarkan oleh Turut Termohon Kasasi II dengan luas keseluruhannya atas 2 (dua) bidang tanah hak milik yang terletak di Cirendeu, Lebak Bulus, Jakarta Selatan seluas 1538 m², sesuai dengan surat ukur No. 4225/1995 dan No. 4055/1985, sesuai permohonan dari Termohon Kasasi kepada Turut Termohon Kasasi II.
2. Bahwa judex facti salah menerapkan hukum dengan memerintahkan kepada Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I untuk mengembalikan kekurangan luas tanah milik Termohon Kasasi seluas 244 m², sehingga luas tanah Termohon Kasasi menjadi 1538 m², padahal Pemohon Kasasi tidak pernah mengambil ataupun melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengurangi tanah milik Termohon Kasasi, sehingga batas-batas tanah secara yuridis dan de facto ada dalam penguasaan Termohon Kasasi.
3. Bahwa judex facti salah menerapkan hukum, karena tanah milik Termohon Kasasi berupa :
 1. SHM No. 518/Lebak Bulus dengan luas tanah 578 m² yang berasal dari pemisahan atas tanah Termohon Kasasi yang tanahnya berasal dari pemisahan Sertifikat No. 400/Lebak Bulus yang berada di Kampung Kapuk RT. 06 RW. 02 (lihat SHM No. 518).
 2. SHM No. 1118/Lebak Bulus dengan luas tanah 960 m² yang berasal dari jual beli antara Termohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi I (Akta Jual Beli No. 632.1/722.03/

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010



1982 tanggal 08 Desember 1982), sebagaimana pene-
gasan Hak Milik Adat Girik C No. 925 Blok D.III, tanah
tersebut berada di Jl. Cirendeu Permai Raya RT. 06 RW.
02 (lihat SHM No. 1118).

4. Bahwa luas kedua bidang tanah tersebut di atas, semuanya
1.538 m² sesuai sertifikat hak milik Termohon Kasasi dan
sesuai pengakuan Termohon Kasasi berdasarkan putusan
Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 75/Pdt.G/1997/PN.
Jkt.Sel jo No. 705/Pdt/1998/ PT.DKI.
5. Bahwa judex facti salah menerapkan hukum yang amarnya
memerintahkan agar Pemohon Kasasi dan Turut Termohon
Kasasi I mengembalikan kekurangan luas tanah milik
Termohon Kasasi seluas 244 m² dari SHM No. 1118 padahal
Pemohon Kasasi tidak pernah mengambil tanah milik Ter-
mohon Kasasi, dengan demikian tanah milik SHM No. 1118
milik Termohon Kasasi telag diberi batas-batas dan patok-
patok berupa patok besi I s/d IX dan telah mendapatkan
petunjukan dan penetapan batas oleh Termohon Kasasi.
6. Bahwa seharusnya Termohon Kasasi melalui Turut Termohon
Kasasi II mengajukan pengukuran ulang, apakah benar telah
terjadi pengurangan tanah SHM No. 1118, sesuai surat
ukur/gambar situasi No. 4225/tahun 1995 yang luasnya 960 m²
benar terjadi tumpang tindih (over lap) atas surat tanah
tersebut dan tidak ada tanah tumpang tindih (obyek sengketa),
sehingga Pemohon Kasasi dapat dikatakan sebagai perbuatan
melawan hukum, mengingat pengukuran ulang tidak pernah
dilakukan oleh Termohon Kasasi dan luas tanah 960 m²
berkurang menjadi 716 m². Hal ini tidak pernah dibuktikan
terjadinya pengurangan tanah atau over lap atau Termohon
Kasasi mengajukan keberatan kepada Turut Termohon Kasasi
II sejak SHM terbit pada tanggal 03 Desember 1996 (9 tahun
kemudian) baru dilakukan gugatan.

KEBERATAN KEDUA

1. Bahwa judex facti salah menerapkan hukum, karena SHM No. 1118
dan No. 518 tidak pernah dibantah oleh Pemohon Kasasi,
mengingat tanah milik Termohon Kasasi telah mendapatkan
perlindungan hukum berupa sertifikat, sebagaimana yang diatur

Hal. 16 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010



dalam Pasal 1 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 jo
Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Dengan demikian, Pemohon Kasasi tidak mempersoalkan SHM No.
518 dan No. 1118 yang dimiliki oleh Termohon Kasasi, mengingat
ada dan tidaknya kekurangan luas tanah milik Termohon Kasasi
seluas 244 m² yang bersebelahan dengan tanah milik Termohon
Kasasi yaitu sebelah Utara dan Timur dari SHM No. 1118 harus
dilakukan pengukuran ulang, apakah benar telah terjadi peng-
urangan yang tidak sesuai dengan gambar dan surat ukur No. 4225/
1995. Namun ini tidak pernah dilakukan.

2. Bahwa judex facti salah menerapkan hukum mengenai uang paksa
(dwangsom), karena sangat bertentangan dengan putusan
Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973,
yang mengatakan secara tegas uang paksa (dwangsom) tidak
berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang yang dibebankan
secara tanggung renteng antara Pemohon Kasasi dengan Turut
Termohon Kasasi I sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
sehari, mengingat Pemohon Kasasi tidak mempunyai kaitan hukum
atau hubungan hukum dengan Termohon Kasasi, apalagi adanya
kekurangan luas tanah seluas 244 m² berada di dalam wilayah
tanah Pemohon Kasasi, hal ini harus dibuktikan dengan melakukan
pengukuran ulang, karena batas-batas tanah yang telah diberi
patok berupa besi I s/d IX tidak adanya perubahan atau
penggeseran atas patok yang dikuasai secara fisik oleh Termohon
Kasasi.
3. Bahwa pertimbangan judex facti pada halaman 25 dan 27 dalam
putusan No. 81/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Sel yang mempertimbangkan
bahwa Pemohon Kasasi telah dijatuhi hukuman pidana berdasarkan
putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 119/Pid.B/2003/PN.
Jak.Sel tanggal 05 Agustus 2003 dan putusan Pengadilan Tinggi
DKI Jakarta No. 51/Pid/2004/PT.DKI tanggal 07 Juli 2004 adalah
suatu pertimbangan yang bertentangan dengan undang-undang
dan salah menerapkan hukum karena Pemohon Kasasi ber-
dasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 1890 K/Pid/2005
tanggal 16 Februari 2006 telah membatalkan putusan Pengadilan
Tinggi Jakarta tanggal 07 Juli 2004 No. 51/Pid/2004/PT.DKI dan
putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 05 Agustus

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010



2003 No. 119/Pid.B/2003/PN.Jak.Sel, yang menyatakan “Mengabulkan permohonan kasasi dan menyatakan tuntutan Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tidak dapat diterima”, sehingga pertimbangan judex facti adalah salah menerapkan hukum, karena terlalu cepat/premature dalam menilai Pemohon Kasasi memasukkan sebagian luas tanah milik Termohon Kasasi di dalam Akte Jual Beli No. 205/Cilandak/IV/1994 tanggal 04 April 1994, dengan luas yang telah dirubah dari 808 m² yang dibeli oleh H. Margani dengan Girik C 923 menjadi luas tanah 1700 m². Jika dari luas tanah 808 m² terjadi pengambilan obyek sengketa seluas 244 m², maka jumlah keseluruhannya menjadi 1.052 m², sedangkan luas tanah keseluruhannya oleh Termohon Kasasi dari SHM No. 1118 dan SHM No. 518 menjadi 1.538 m².

4. Bahwa judex facti pada halaman 28 dalam putusan No. 81/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Sel jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 67/Pdt/2009/PT.DKI Jakarta tanggal 26 Mei 2009 salah mempertimbangkan hukum dan menerapkan hukum, di mana Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I dan Pemohon Kasasi/Tergugat II telah bekerja sama untuk membuat data palsu mengenai luas tanah, padahal Pemohon Kasasi tidak mengenal dan tidak mempunyai kaitan hukum atau hubungan hukum dengan Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I, sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tertanggal 07 Juli 1971, dari mana judex facti mempertimbangkan ada kerja sama antara Pemohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi I.
5. Bahwa judex facti salah menerapkan hukum dan bertentangan dengan hukum dalam putusannya No. 81/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Sel jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 67/Pdt/2009/PT.DKI Jakarta tanggal 26 Mei 2009, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, karena tidak ada satu keterangan atau pembuktian yang menerangkan Pemohon Kasasi bersama-sama dengan Turut Termohon Kasasi I membuat keterangan tidak benar mengenai luas tanah, sehingga surat ukur/gambar situasi dalam sertifikat No. 1118 terjadi perubahan mengenai luas tanah. Hal ini

Hal. 18 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat bertentangan dengan Undang-Undang Pertanahan, karena mengenai luas dan batas tanah ditentukan oleh Termohon Kasasi bersama-sama dengan Turut Termohon Kasasi II sebagai institusi yang berwenang mengeluarkan surat ukur dan gambar situasi tersebut.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena pertimbangan judex facti sudah tepat dan benar oleh karena itu judex facti tidak salah menerapkan hukum.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah bekerja sama untuk membuat data mengenai luas tanah yang telah dibeli Tergugat II dari H. Margani dengan cara memasukkan tanah Penggugat sehingga dikuasai Tergugat II yang menyebabkan tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat I jadi berkurang.

Bahwa Tergugat I telah melakukan pemalsuan data mengenai luas tanah yang tercantum dalam Akte Jual Beli No. 205/Cilandak/IV/1994 tanggal 4 April 1994 di mana Tergugat I merubah luas girik C No. 923 persil 518 Blok D III dari 930 m² menjadi 1464 m² sehingga menyebabkan luas tanah yang dibeli Tergugat II menjadi 1464 m², 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 dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI ;

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 : SANEN bin SANARI tersebut harus ditolak ;

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

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 111 K/Pdt/2010



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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **SANEN bin SANARI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II 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 Kamis, tanggal 27 Mei 2010 oleh R. Imam Harjadi, SH. MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mansur Kartayasa, SH. MH dan H.M. Zaharuddin Utama, SH. MM. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Tety Siti Rochmat Setyawati, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd.

H. Mansur Kartayasa, SH. MH.

Ttd.

H.M. Zaharuddin Utama, SH. MM.

K e t u a :

Ttd.

R. Imam Harjadi, SH. MH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

1. Materai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 1.000,-
3. Administrasi Kasasi. Rp.493.000,-
- Jumlah Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :
Ttd.

Tety Siti Rochmat Setyawati, SH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.MH.
NIP. 040 044 809

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 111 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)