



**P U T U S A N**

**No. 699 K/Pdt/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H   A G U N G**

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

R.MOCHAMAD ALI SOEPRAPTO, bertempat tinggal di Jalan Kebraon Manis Selatan I/51 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. SADY TRIYANTO,SH DK, Pengacara dari Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Angkatan 45 yang berkantor di Jalan May.Jend. Sungkono Surabaya, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat /Terbanding;

m e l a w a n :

ROESMANINGSIH KOESNO,bertempat tinggal di Jalan Slamet No. 4 Surabaya,

Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding ;

d a n :

BADAN    PERTANAHAN    KOTAMADYA    SURABAYA,  
berkedudukan di Jalan Krembangan Barat No.57 Surabaya

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/ Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Pagesangan dahulu Kec. Wonocolo sekarang Kec. Jambangan Kotamadya Surabaya seluas ± 1242 M2 persil hak milik No.Ka/Agr.677/HM/60 gambar situasi No.1019/1968, dengan batas-batas sebagai berikut :

- UTARA                    : tanah milik sdr.Abdul Kadir/sdr. Moch.Amin ;
- TIMUR                    : tanah milik Sdri. Roesmaningsih Koesno ;
- SELATAN                : rencana jalan ;
- BARAT                    : tanah milik PPN Jawa Timur ;

Bahwa lokasi tersebut oleh Kotamadya Surabaya telah ditata oleh Dinas Perencanaan dan Tata Kota Kotamadya Surabaya, dimana karena akan ada



rencana untuk jalan dan fasilitas lainnya, tanah tersebut luasnya menjadi berkurang sehingga menjadi  $\pm 687.50$  M<sup>2</sup> ;

Bahwa ternyata diatas tanah tersebut yang seluas  $\pm 180$  M<sup>2</sup> sekarang akan dibangun fondasi oleh Tergugat I ;

Bahwa ternyata tanah milik Tergugat I yang berada di sebelah Timur tanah Penggugat telah disertifikatkan, dimana luas tanah Tergugat I dalam sertifikat tersebut ternyata belum dipotong luas tanah untuk rencana jalan dan fasilitas lainnya. Sehingga luas tanah Tergugat I tersebut menjadi lebih dan tidak sesuai dengan setelah dipotong untuk rencana jalan dan fasilitas lainnya ;

Bahwa oleh karena pada saat pensertifikatan tanah Tergugat I itu dalam penunjukan batasnya tanpa sepersetujuan/sepengetahuan Penggugat, jadi Tergugat II menjadi salah mencatat luas tanah maupun gambar tanah Tergugat I dalam sertifikatnya ;

Bahwa atas perbuatan Tergugat I membangun fondasi ditanah Penggugat, Penggugat menjadi rugi maka wajar kalau Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;

Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik dan akurat maka wajar kalau putusan ini nanti dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun perlawanan lainnya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar supaya memberikan putusan sebagai berikut  
DALAM PROVISI :

- Menghukum Tergugat I untuk menghentikan pengerjaan pembangunan fondasi yang berada diatas tanah Penggugat tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I telah salah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat I segera menghentikan pembangunan fondasi tersebut dan selanjutnya membongkarnya ;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus ;
5. Menyatakan menurut hukum Tergugat II telah salah yaitu telah melakukan pengukuran dan penggambaran tanah milik Tergugat I tanpa sepengetahuan tetangga kanan kirinya tanah Tergugat I yang disertifikatkan tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat II untuk membatalkan sertifikat tanah milik Tergugat I tersebut ;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) kepada Penggugat setiap harinya Tergugat I lalai melaksanakan putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan ;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun perlawanan ;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul karena adanya gugatan ini ;

ATAU :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 450/Pdt.G/1996/PN.Sby tanggal 27 Nopember 1996 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan agar Tergugat I menghentikan pengerjaan pembuatan fondasi diatas tanah sengketa ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan sebagian gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Memerintahkan agar Tergugat I menghentikan pembangunan fondasi diatas tanah sengketa ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat II telah keliru dan menyalahi prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik No.574 tanggal 10 Juli 1993 atas nama Ny. Dra. Roesmaningsih Koesno ;
5. Menetapkan bahwa Sertifikat Hak Milik No.574 tanggal 10 Juli 1993 atas nama Ny. Dra. Roesmaningsih Koesno tidak dapat digunakan sebagai barang bukti ;
6. Membebankan agar Tergugat I membayar ongkos perkara yang hingga kini berjumlah Rp.110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No6.37/PDT/1997/PT.Sby tanggal 6 Mei 1998 dengan amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Tergugat I/Pembanding tersebut;

Hal. 3 dari 7 hal. Put. No. 699 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 450/Pdt.G/1996/PN.Sby tanggal 27 Nopember 1996 yang dimohonkan banding tersebut ;

## DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tersebut tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ini, baik yang timbul dalam peradilan tingkat pertama sebesar Rp.110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah) maupun dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.40.000,- (empat puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 Pebruari 1999 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Maret 1999 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Maret 1999 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 450/Pdt.G/1996/PN.Sby yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Maret 1999 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 29 Maret 1999 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 12 April 1999 ;

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 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Pengadilan Tinggi Jawa Timur salah menerapkan hukum, mempertimbangkan aspek formalitas surat kuasa secara apriori dan berlebihan, pada hal :

- a. Menurut putusan Mahkamah Agung RI.No.425 K/PDT/1984 tanggal 30 September 1985 :  
"Sekalipun Surat Kuasa Khusus tidak menyebut pihak Tergugat, namun ternyata dalam beberapa kali sidang Penggugat sendiri secara pribadi hadir didampingi kuasanya, harus dianggap tidak keberatan didampingi



kuasanya dalam segala sesuatu yang berhubungan dengan perkara tersebut “

- b. Beranjak dari putusan Mahkamah Agung tersebut, Yahya Harahap menegaskan :

“Penyebutan identitas pihak yang ditarik sebagai Tergugat merupakan salah satu syarat formil keabsyahan surat kuasa khusus, akan tetapi secara kasusistik, syarat itu dapat dikesampingkan apabila dalam beberapa kali sidang, pihak materiil (pemberi kuasa) secara pribadi ikut hadir didampingi kuasa”.

Vide Varia Peradilan : majalah hukum Ikahi, tahun IX No.99 Desember 1993.

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Jawa Timur bahwa Penggugat materiil (R.Mochamad Ali Soeprapto) secara pribadi dalam setiap proses pemeriksaan dimuka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya tidak pernah hadir untuk dipertanyakan kebenaran isi surat kuasa dimaksud adalah pertimbangan yang apriori sifatnya, sekedar menduga-duga tanpa didukung minimal pembuktian, padahal :

- a. secara riil selalu hadir dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Surabaya ;
- b. Esensi putusan Mahkamah Agung dan doktrin diatas mengenai kehadiran Penggugat materiil (pemberi kuasa) beberapa kali dalam persidangan, bukan dimaksudkan untuk menanyakan kebenaran isi surat kuasa khusus, melainkan untuk mengetahui bahwa Penggugat materiil tidak keberatan tindakan kuasanya dalam segala hal termasuk menggugat Tergugat yang tidak disebut dalam Surat Kuasa khusus ;

Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tersebut :

Apriori, berlebihan dan keliru, betapa tidak sebab :

- a. Bahwa pertimbangan hukum demikian tidak menyentuh pokok masalah hanya mengada-ngada, sebab sejak di Pengadilan Negeri Surabaya, pihak-pihak tidak memasalahkan surat kuasa tersebut ;
- b. Bahwa pihak Tergugat II (Badan Pertanahan Kotamadya Surabaya) juga hadir dipersidangan dan Tergugat II tidak mengadakan Eksepsi 1 surat kuasa tersebut .
- c. Bahwa didalam gugatan Penggugat telah menyebutkan pihak Tergugat II (Badan Pertanahan Kotamadya Surabaya), yaitu dalam kalimat yang berbunyi : "Penggugat bersama ini hendak mengajukan gugatan melawan : 1. Sdri. Roesmaningsih Koesno.....dst sebagai Tergugat I.



2. Badan Pertanahan Kotamadya Surabaya.....dst, sebagai Tergugat II ;

Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Timur melanggar hukum sebab :

1. Pengadilan Tinggi Jawa Timur tidak mempertimbangkan semua bagian dalam perkara ini, padahal selaku peradilan ulang seharusnya memeriksa meneliti dan mempertimbangkan semua bagian perkara ;
2. Bahwa tidak dipertimbangkannya semua bagian dalam perkara ini mengakibatkan putusan batal atau setidaknya-tidaknya harus dibatalkan ;

Pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya sudah tepat dan benar :

1. Bahwa pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya, sudah tepat dan benar baik mengenai penerapan hukum maupun mengenai fakta dan pembuktian ;
2. bahwa karena itu Mahkamah Agung RI dapat mengambil alih pertimbangan dan amar putusan tersebut sebagai pertimbangan sendiri ; Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung

berpendapat :

- Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti Memori Kasasi tanggal 16 Maret 1999 dan Kotra Memori Kasasi tanggal 10 April 1999 dihubungkan dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi Surabaya, ternyata bahwa Pengadilan tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum, karena surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat formil yaitu tidak mencantumkan kuasa untuk menggugat Tergugat II dalam perkara ini yaitu : Badan Pertanahan Kotamadya Surabaya ;
- Bahwa meneliti gugatan Penggugat, ternyata juga kabur, khususnya mengenai petitum gugatan Penggugat No.6 yang tidak menyebut dengan tegas tentang sertifikat tanah nomor berapa dan mengenai tanah dimana, malah Judex Facti dalam perkara ini Pengadilan Negeri Surabaya dalam amarnya menyebut sertifikat nomor : 574 tanggal 10 Juli 1993 atas nama Dra. Roesmaningsih Kusno, yang sama sekali tidak tercantum baik dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, 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 : R.MOCHAMAD ALI SOEPRAPTO tersebut harus ditolak ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 ;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : R.MOCHAMAD ALI SOEPRAPTO tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi 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 SENIN tanggal 21 PEBRUARI 2011 oleh Dr. H.M.HATTA ALI,SH.MH, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. DJAFNI DJAMAL,SH.MH dan DRS.H. MUCHTAR ZAMZAMI,SH.MH Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim - Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh NAWANGSARI,SH.MH Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd/ H. DJAFNI DJAMAL,SH.MH

Ttd/ DRS.H. MUCHTAR ZAMZAMI,SH.MH

K e t u a,

Ttd/ Dr. H.M.HATTA ALI,SH.MH,

### Biaya-Biaya :

- |                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| 1. Meterai .....            | : Rp. 6.000,-          |
| 2. Redaksi .....            | : Rp. 5.000,-          |
| 3. Administrasi kasasi .... | : <u>Rp. 489.000,-</u> |
| Jumlah .....                | Rp. 500.000,-          |

Panitera Pengganti,

Ttd/ NAWANGSARI,SH.MH

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

PRI PAMBUDI TEGUH,SH.MH

NIP 196103 198803 1 003

Hal. 7 dari 7 hal. Put. No. 699 K/Pdt/2010