



P U T U S A N

Nomor : 1320 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SRI NUR WAHYUNI**, bertempat tinggal terakhir di Jalan K.H. Sajjad 8, Kelurahan Bangselok, Kecamatan Kota, Kabupaten Sumenep;
2. **H. AJIB RIDOLLAH Alias ROSYIN**, bertempat tinggal di Dusun Kerta Timur, Desa Dasok, Kecamatan Dasok, Kabupaten Sumenep;
3. **SA'YAKNI**, bertempat tinggal di Jalan Pesantren, Dusun Pandian Selatan, Desa Pandian, Kecamatan Kota, Kabupaten Sumenep;
dalam hal ini memberi kuasa kepada **MOHAMMAD SALEH, S.H.**, Advokat dan Penasihat Hukum berkantor di Jalan P. Sudirman Nomor : 17 Sumenep;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/ Para Pemanding;

m e l a w a n :

MUHAYYI Alias MUKAYYI, bertempat tinggal di Jalan Manikam 672 (dulu nomor 3) RT/RW : 004/004, Kelurahan Bangselok, Kecamatan Kota, Kabupaten Sumenep, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding;

Dan

Pemerintah Republik Indonesia Cq. Presiden Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jawa Timur Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep, berkedudukan di Jalan Payudan Barat No. 2 Sumenep, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/ Turut Terbanding;

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 Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Sumenep pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

171, Desa Bangselok, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, seluas 194 m², terletak di Desa Bangselok, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Moh. Ali ;
- Sebelah Timur : Jalan Manikam ;
- Sebelah Selatan : K.H. Sajjad ;
- Sebelah Barat : Tanah Sri Nur Wahyuni ;

2. Bahwa Penggugat memperoleh hak milik atas tanah a quo dengan cara membeli dari Dasuki Susanto pada hari tanggal 23 Mei 1997 di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kartika Dewi, sebagaimana terurai dalam sebab Perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 171 tersebut ;

3. Bahwa obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat tersebut telah terdaftar sebagai tanah hak milik pada Turut Tergugat dengan Nomor : 171 di tahun 1975, namun ternyata Turut Tergugat pada tanggal 15 Mei 2000 menerbitkan Sertifikat Hak Milik lain dengan Nomor 924 atas nama Tergugat I yang tanahnya berada di atas tanah milik Penggugat pada sisi bagian Utara;

4. Bahwa Turut Tergugat pada tanggal 15 Mei 2000 tersebut yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 924 atas nama Tergugat I dengan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, sertifikat nama adalah mengenai tanah seluas 100 m², dimana tanah dimaksud berada di areal Sertifikat Hak Milik Nomor 171 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Moh. Ali ;
- Sebelah Timur : Jalan Manikam ;
- Sebelah Selatan : Bangunan milik Penggugat ;
- Sebelah Barat : Tanah Sri Nur Wahyuni ;

Untuk selanjutnya tanah tersebut cukup disebut obyek sengketa ;

5. Bahwa dengan mempertimbangkan terbitnya sertifikat nomor 171 pada tahun 1975 dan terbitnya Sertifikat Nomor 924 di tahun 2000 yang notabene tanah Sertifikat Nomor 924 berada di sebagian tanah milik sertifikat nomor 171, sementara sejak tahun 1975 hingga tahun 1999 tidak ada keberatan atas terbitnya Sertifikat 171, maka secara yuridis terbitnya Sertifikat Nomor 924 adalah tidak berdasar, karenanya adalah tidak sah ;

6. Bahwa setelah Tergugat I memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 924 tersebut, selanjutnya Tergugat I melakukan pembangunan di atas tanah hak

Hal. 2 dari 15 hal. Put. Nomor : 1320 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik nomor 171 tersebut yaitu berupa pembangunan 4 (empat) lokal pertokoan ;

7. Bahwa oleh karena keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 924 adalah tidak sah, maka pembangunan lokal pertokoan sebanyak 4 (empat) unit adalah tidak sah pula adanya, untuk itu keberadaan Tergugat II dan Tergugat III yang menempati obyek sengketa dengan cara sewa adalah tidak sah pula, karena harus dinyatakan melawan hukum ;
8. Maka dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 924 atas nama Tergugat I dengan letak tanah pada bagian Utara tanah milik Penggugat, hal ini amat merugikan Penggugat, lebih-lebih dengan dibangunnya toko-toko kecil sebanyak 4 (empat) lokal di tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat sangat dirugikan ;
9. Bahwa guna memulihkan kerugian Penggugat tersebut, Penggugat telah banyak melakukan upaya namun segala upaya pemulihan kerugian tersebut belum membuahkan hasil, bahkan turut Tergugat selaku pihak yang sangat bertanggung jawab terhadap terbitnya sertifikat ganda sama sekali tidak melakukan tindakan apapun, walaupun hal tersebut dilaporkan kepada Turut Tergugat ;
10. Bahwa terlebih lagi setelah Tergugat I membangun 4 (empat) lokal pertokoan di atas tanah sengketa kemudian menyewakan pertokoan tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat III, maka kerugian Penggugat semakin nyata yaitu bahwa atas penguasaan dan pembangunan lokal pertokoan tersebut Tergugat I telah diuntungkan dengan adanya pembayaran sewa toko oleh Tergugat II dan III masing-masing pertahun sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pertahun ;
11. Bahwa jumlah kerugian Penggugat sekurang-sekurangnya jika dihitung sejak tahun 2002, maka kerugian Penggugat adalah :
 - a. Lama penguasaan sejak tahun 2002 hingga tahun 2010 adalah selama 8 tahun ;
 - b. Jumlah lokal yang disewakan sebanyak 4 (empat) unit ;
 - c. Masing-masing unit disewakan sebesar Rp5.000.000,00 pertahun ;
 - d. Jadi jumlah kerugian Penggugat adalah $8 \times 4 \times \text{Rp}5.000.000,00 = \text{Rp}160.000.000,00$ (seratus enam puluh juta rupiah) ;
12. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat agar tidak sia-sia belaka, maka mohon agar obyek sengketa yang ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat

Hal. 3 dari 15 hal. Put. Nomor : 1320 K/Pdt/2011

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 terletak di Jalan Manikam berada di sebelah Utara tempat tinggal Penggugat diletakkan sita jaminan ;

13. Maka disamping itu, agar tuntutan ganti rugi Penggugat tidak sia-sia belaka, maka mohon agar Rumah yang ditempati oleh Tergugat I yang terletak pada alamat gugatan Tergugat I di atas diletakkan sita jaminan pula ;

14. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia pula, maka Para Tergugat serta pihak lain yang menyatakan merasa berhak atas obyek sengketa, agar dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dan terbebas dari segala ikatan jaminan kepada Penggugat ;

15. Bahwa selain tuntutan sebagaimana terurai di atas, Penggugat mohon pula agar Para Tergugat dibebani dengan uang paksa, yaitu supaya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa pada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari, manakala Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini ;

16. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan alasan-alasan serta bukti-bukti yang benar dan ontentik, maka terhadap putusan perkara ini mohon dapatnya dijalankan terlebih dahulu, walau ada bantahan, Banding dan Kasasi ;

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sumenep untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 171 atas nama Penggugat adalah sah dan mengikat ;
3. Menyatakan obyek sengketa merupakan tanah bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 171 ;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 924 atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mengikat ;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas obyek sengketa berupa tanah dan 4 (empat) lokal pertokoan di Jalan Manikan sebelah Utara rumah Penggugat, Kelurahan Bangselok, Kecamatan Kota, Kabupaten Sumenep yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sumenep tersebut ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas rumah tempat tinggal Tergugat I di Jalan K.H. Sajjad 8, Kelurahan Bangselok, Kecamatan Kota,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sumenep yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Sumenep tersebut ;

8. Menyatakan Para Tergugat atau siapapun yang menyatakan berhak atas obyek sengketa guna mengosongkan obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan Obyek Sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala ikatan jaminan, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara ;
9. Menyatakan Tergugat I hingga Tergugat III berkewajiban membayar ganti kerugian pada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) ;
10. Menghukum Tergugat I hingga Tergugat III untuk membayar ganti kerugian pada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) ;
11. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari, pada Penggugat manakala Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini ;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada Bantahan, Banding, ataupun Kasasi ;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau, setidaknya Pengadilan Negeri Sumenep memutus lain, yang menurut hukum dapat dianggap adil dan patut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Bahwa, Gugatan Penggugat di dalam surat Gugatannya mengandung cacat formil. Karena di dalam surat Gugatan tersebut Penggugat juga menarik H. Rasin sebagai Tergugat II dan Sa'yani sebagai Tergugat III ;
2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat ;
3. Bahwa, Tergugat II dan Tergugat III hanya sebagai penyewa Toko milik Sri Nur Wahyuni (Tergugat I), bukan sebagai pembeli ;
4. Bahwa, Tergugat II dan Tergugat III hanya mempunyai hubungan hukum dengan Sri Nur Wahyuni (Tergugat I), sebagai pihak yang menyewa dan pihak yang menyewakan ;

Hal. 5 dari 15 hal. Put. Nomor : 1320 K/Pdt/2011

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

5. Bahwa, demikian pula pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep, hanya ditarik sebagai Turut Tergugat. Padahal di dalam Petitem Gugatannya mohon pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 924 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep ;
6. Bahwa, oleh karena itu seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep didudukkan sebagai Tergugat guna, memberi porsi yang lebih besar kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep untuk membela kepentingan hukumnya (tidak hanya sebagai Turut Tergugat) ;
7. Bahwa, demikian pula, seharusnya pihak Pemilik Tanah/Rumah sebelumnya yang tertera di dalam Sertifikat Hak Milik No. 171, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 62/GS/1975 yakni : Dasuki Sutanto juga ikut tertarik sebagai Tergugat. Karena Dasuki Sutanto mempunyai urgensi untuk menunjukkan batas-batas tanah yang dijualnya kepada Penggugat ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumenep telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor : 06/Pdt.G/2010/PN.Smp tanggal 02 September 2010 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 171 atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan tanah sengketa dengan batas-batas :
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Moh. Ali;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Manikam;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan bangunan milik Penggugat;
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Sri Nur Wahyuni
(Tergugat I)
Adalah bagian dari tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 171 milik Penggugat;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 924 atas nama Tergugat I adalah tidak mengikat;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 6 dari 15 hal. Put. Nomor : 1320 K/Pdt/2011



6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini sebesar Rp641.000,00 (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/ Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor: 30/PDT/2011/PT.SBY tanggal 07 Februari 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/ Para Pembanding pada tanggal 07 Maret 2011 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/ Para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor : 06/Pdt.G/2010/PN.Smp yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Sumenep, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Maret 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/ Terbanding yang pada tanggal 31 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/ Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumenep pada tanggal 08 April 2011;

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 Para Pemohon Kasasi/ Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa, putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumenep tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata-nyata telah menyalahi hukum dan peraturan perundang-undangan serta yurisprudensi, karena begitu saja mengambil alih pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Sumenep, tanpa mempertimbangkan sendiri secara rinci, dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat/ Para Pemohon Kasasi, seperti yang tertuang di dalam halaman 5-6 putusannya yakni : "Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, maka pertimbangan tersebut dapat disetujui oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dan dijadikan pula sebagai dasar dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sumenep tanggal 02 September 2010 Nomor : 06/Pdt.G/2010/PN Smp yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan, dan karenanya harus dikuatkan". Pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang isinya tanpa mempertimbangkan bukti-bukti dan dalil-dalil dari Para Tergugat/ Para Pemohon Kasasi, merupakan pertimbangan hukum yang tidak didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 384 K/Sip/1961;

2. Bahwa, demikian juga putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang kurang cukup/ tidak mempertimbangkan (onvoldoende gemotiverd), berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 638 K/Sip/1969, putusan tersebut harus dibatalkan, karena tanpa menguraikan tentang keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Para Tergugat/ Para Pemohon Kasasi, akan tetapi langsung saja menyimpulkan dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sumenep yang dimohonkan pemeriksaan pada tingkat banding;
3. Bahwa demikian juga putusan Pengadilan Negeri Sumenep yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, telah keliru di dalam menerapkan Hukum Acara tentang Pembuktian, karena tidak mengalokasikan penilaian pembuktian secara adil dan proporsional. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1490 K/Pdt/1987 yang mendasarkan kepada Pasal 163 HIR dalam pertimbangannya menyatakan : "barang siapa mendalilkan sesuatu hak atau tentang adanya suatu fakta untuk menegakkan hak maupun untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan hak tersebut atau fakta lain";

Hal. 8 dari 15 hal. Put. Nomor : 1320 K/Pdt/2011

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)



4. Bahwa, dalam perkara ini Penggugat/ Termohon Kasasi mendalilkan bahwa tanah milik Tergugat I/ Pemohon Kasasi I (Tanah sengketa) merupakan bagian dari tanah miliknya yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No. 171 Gambar Situasi No. 62/GS/1975 atas nama Mukayyi Alias Muhayyi (Penggugat) yang diajukan sebagai bukti oleh Penggugat/ Termohon Kasasi untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya disamping 8 bukti surat lainnya dan 3 orang saksi;
5. Bahwa, diantara 9 bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/ Termohon Kasasi, 8 bukti surat diantaranya **tidak bernilai sebagai bukti pemilikan**, karena hanya merupakan bukti yang berkenaan dengan perpajakan. Sedangkan ketiga orang saksi yang diajukan, tidak seorangpun yang menjadi saksi dalam transaksi jual beli tanah milik Penggugat/ Termohon Kasasi;
6. Bahwa, terhadap bukti P - 1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 171 Gambar Situasi No. 62/GS/ 1975, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumenep yang putusannya dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, telah memberi penilaian yang tidak adil. Karena di satu sisi hanya menilai angka luas 194 M2 sebagai suatu kebenaran, padahal penulisan angka tersebut telah dinyatakan terjadi kekeliruan di dalam penulisan angka luas tersebut oleh pihak yang menerbitkan Sertipikat, yakni Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sumenep sebagai Turut Tergugat pada point 8 dan 9 Jawabannya tertanggal 17 Mei 2010; (Mohon diperiksa jawaban tersebut);
7. Bahwa, **sedangkan terhadap Gambar Situasi No. 62/GS/1975**, yang melampiri Sertipikat Hak Milik No. 171, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumenep yang putusannya dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, "memandang sebelah mata" terhadap Gambar Situasi tersebut, khususnya terhadap gambar peta lokasi, karena sama sekali tidak mempertimbangkan hal tersebut. Padahal di dalam Gambar Situasi tersebut tergambar peta lokasi dengan hasil perkalian panjang kali lebar, diperoleh luas 93.80 M2 (94 M²); (Mohon diperiksa Gambar Situasi No. 62/GS/1975 yang terlampir di dalam Sertipikat Hak Milik No. 171/Bukti P -1);
8. Bahwa, Hakim adalah seorang manusia yang mempunyai hati nurani dan kesadaran moral. Sertipikat Hak Milik No. 171 Gambar Situasi No. 62/GS/1975 (Bukti P - I), oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep dinyatakan telah terjadi kekeliruan penulisan angka luas, yang seharusnya 94 M², akan

Hal. 9 dari 15 hal. Put. Nomor : 1320 K/Pdt/2011



- tetapi tertulis 194 M². Akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumenep yang putusannya dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, sama sekali tidak mempertimbangkan terhadap pernyataan adanya kekeliruan yang dinyatakan oleh pihak yang menerbitkan bukti P - 1 tersebut;
9. Bahwa, oleh karena itu sangat tidak layak dan tidak pantas bagi beberapa oknum Hakim, untuk menerima sesuatu produk yang di dalamnya sudah dinyatakan terdapat kekeliruan oleh pihak yang menerbitkannya, akan tetapi dianggap sebagai suatu kebenaran. Sehingga sikap yang demikian akan dapat mengakibatkan Tergugat I Pemohon Kasasi I, kehilangan hak atas tanah miliknya (?) ;
10. Bahwa, seharusnya di dalam menunjukkan kebenaran dan keadilan para Hakim harus berfungsi dan berperan secara aktif di dalam mencari dan memulai kebenaran yang diajukan, dengan jalan menyaring dan menyingkirkan fakta atau bukti yang mengandung kesalahan dan kekeliruan;
11. Bahwa, di dalam menilai alat bukti, para Hakim seharusnya didasarkan kepada fakta yang mengandung kebenaran yang dapat diterima oleh akal sehat, artinya kebenaran fakta yang dikemukakan, selaras dengan kebenaran menurut kesadaran masyarakat;
12. Bahwa, kalau pihak yang menerbitkan Bukti P - 1 telah menyatakan bahwa telah terjadi kekeliruan penulisan angka luas di dalam Bukti P - 1 yang diterbitkannya, maka fakta tersebut harus diakui sebagai kebenaran menurut kesadaran masyarakat;
13. Bahwa, angka luas 194 M² di dalam Sertipikat Hak Milik No. 171 (Bukti P - 1) yang telah dinyatakan keliru oleh pihak yang menerbitkannya, dikuatkan oleh Gambar Situasi No. 62/GS/1975 yang melampirinya. Di dalam Gambar Situasi tersebut tergambar peta lokasi dengan hasil perkalian panjang kali lebar akan diperoleh luas 93,80 M² (94 M²). Kekeliruan penulisan dengan ditambah angka 1 di depan angka 94, sangat mungkin terjadi. Akan tetapi tidak demikian halnya terhadap penggambaran peta lokasi yang membutuhkan ketelitian yang tinggi, sehingga sangat mustahil akan terjadi kekeliruan;
14. Bahwa, pernyataan yang sama dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep bahwa telah terjadi kekeliruan penulisan angka luas yang seharusnya Luas 94 M², akan tetapi tertulis Luas 194 M², diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep ketika ditarik sebagai Tergugat III oleh Penggugat/Termohon Kasasi dalam kasus/perkara yang sama (Jilid II) Nomor : 04/Pdt.G/2004/PN.Smp; tertanggal 16 Maret 2004, yang juga diajukan sebagai



bukti oleh Tergugat I Pemohon Kasasi I (Bukti T I - 18); Mohon diperiksa Bukti T I - 18 tersebut. 18. Bahwa, **untuk mempertegas dua kali pernyataan dalam jawaban** Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep, baik sebagai Turut Tergugat dalam Perkara No. 06/Pdt.G/2010/PN Smp; (Jilid III), maupun sebagai Tergugat III dalam perkara/ kasus yang sama dalam Perkara No. 04/Pdt.G/2004/PN Smp; (Jilid II), maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 07 Maret 2011 melakukan pengukuran pengembalian batas terhadap tanah milik Mukayyi Alias Muhayyi (Penggugat/ Termohon Kasasi) **dan** tanah milik Sri Nur Wahyuni (Tergugat I Pemohon Kasasi I), seperti yang tertuang di dalam :

BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS BIDANG TANAH DAN PENELITIAN DATA FISIK ATAS TANAH YANG TERURAI DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 171 GAMBAR SITUASI NOMOR 62 TAHUN 1975 DAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 924 SURAT UKUR NOMOR 630 TAHUN 2000 TERLETAK DI KELURAHAN BANGSELOK KECAMATAN KOTA SUMENEP KABUPATEN SUMENEP (Copy terlampir);

Di dalam Berita Acara tersebut dilampiri 3 (tiga) halaman, yang terdiri dari: Lampiran I: Foto udara tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi (Muhayyi) Hak Milik No. 171 dan tanah milik Sri Nur Wahyuni (Tergugat I/Pemohon Kasasi) Hak Milik No. 924. Di dalam foto udara tersebut terfoto dengan jelas dua kotak garis wama kuning, di dalamnya tertulis dengan huruf warna merah, di sebelah Selatan tertulis : M 171 sedangkan disebelah Utaranya tertulis M 924;



Posisinya di dalam foto udara adalah :

Lampiran H : Gambar/Peta Lokasi dalam Surat Ukur 630/2000 Milik No. 924, Pemegang Hak : SRI NUR WAHYUNI, Luas = 100 M²;

Lampiran HI: Gambar/Peta Lokasi dalam Gambar Situasi 62/1975 Milik No. 171, Pemegang Hak : MUHAYYI, Luas = 94 M²;

15. Bahwa, pada point 6 Berita Acara tersebut pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep menyatakan bahwa tidak ada sengketa batas antara Muhayyi (Penggugat/Termohon Kasasi) dengan Sri Nur Wahyuni (Tergugat I/Pemohon Kasasi I). Bahkan mulai sejak tanah milik Penggugat/Termohon Kasasi yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 171 Gambar Situasi No.



62/GS/1975, dimiliki oleh : MOENAWAR yang kemudian beralih ke DULLAH CANDRA dan terakhir beralih ke Dasuki Sutanto, (sebelum beralih kepada Muhayyi/ Penggugat.Termohon Kasasi), tidak pernah ada sengketa batas tanah. Sengketa yang ada antara pihak Muhayyi Alias Mukayyi (Penggugat/Termohon Kasasi) dengan pihak Sri Nur Wahyuni (Tergugat I/Pemohon Kasasi I) mulai sejak Perkara No. 06/Pdt.G/2003/PN Smp; (Jilid I), kemudian Perkara No. 04/Pdt.G/2004/PN Smp; (Jilid II), akhirnya Perkara No. 06/Pdt.G/2010/PN Smp; (Jilid III/ yang sekarang), semata-mata adalah upaya dari pihak Muhayyi Alias Mukayyi (Penggugat/Termohon Kasasi) untuk mencaplok tanah milik Sri Nur Wahyuni (Tergugat I/Pemohon Kasasi I), dengan memanfaatkan kekeliruan yang dilakukan oleh staf di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep ketika menuliskan angka luas di dalam Sertipikat Hak Milik No. 171 (Milik Penggugat/Termohon Kasasi), yang seharusnya Luasnya 94 M2, akan tetapi tertulis 194 M2;

16. Bahwa, demikian juga pada point 4 Berita Acara tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep menyatakan bahwa : **Oleh karena itu kesalahan angka di dalam penulisan itu perlu untuk direvisi kembali.** Pernyataan untuk direvisi tersebut sebelumnya juga telah disampaikan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep, baik ketika ditarik sebagai Tergugat III dalam Perkara No. 04/Pdt.G/2004/PN Smp; (Jilid II), maupun sebagai Turut Tergugat di dalam Perkara No. 06/Pdt.G/2010/PN Smp; (Jilid III);
17. Bahwa, untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I/Pemohon Kasasi I telah mengajukan Bukti Lawan (tegen bewijs) terhadap Bukti P - 1 dari Penggugat/Termohon Kasasi, yang mana bukti lawan (tegen bewijs) dari Tergugat I/Pemohon Kasasi I tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumenep, maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur. Bukti-bukti tersebut berupa :
Bukti-bukti Surat yang ditandai dengan : T I - 2, T I - 8, TI - 9, T I - 10, TI - 11, T I - 14, TI-15, TI - 16, TI - 18, dan TI - 19. Mohon diperiksa bukti-bukti tersebut;
18. Bahwa, disamping itu Tergugat I/Pemohon Kasasi I juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang juga sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumenep, maupun Majelis Hakim



Pengadilan Tinggi Jawa Timur. Bukti Saksi tersebut yakni:

1. EDY MULYONO, S.H. (Lurah Bangselok);
2. SAHERUDDIN, (Pihak yang pernah menyewa tanah milik Sri Nur Wahyuni (tanah sengketa) kepada pihak Sri Nur Wahyuni;

Keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut di atas yang diberikan dimuka sidang, amat sangat menguatkan dalil-dalil bantahan Tergugat I/Pemohon Kasasi I;

19. Bahwa, dapat juga dikategorikan sebagai Bukti Lawan (tegen bewijs) yakni Gambar Situasi No. 62/GS/1975 yang terlampir di dalam Sertipikat Hak Milik No. 171 (Bukti P - 1) milik Penggugat/Termohon Kasasi. Di dalam Gambar Situasi tersebut tergambar peta lokasi dengan hasil-hasil perkalian panjang kali lebar diperoleh Luas : 93,80 M² (94 M²). Hasil perkalian tersebut memberikan perlawanan pada angka Luas : 194 M² yang tercantum di dalam Sertipikat;
20. Bahwa. Di dalam Bukti TI - 14 berupa Akte Jual Beli Tanah No. 17/1975 tanggal 24-1-1975 dari pemilik asal, jauh sebelum tanah tersebut dimiliki oleh Muhayyi yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 171 Gambar Situasi No. 62/GS/1975, dari pemilik asal MUNAWAR kepada DULLAH CANDRA. Di dalam Akte Jual Beli tersebut pada halaman 2 tertera luas tanah obyek jual beli 120 M². Namun pada era tahun 1970-an diseluruh Indonesia termasuk di Kabupaten Sumenep, dilakukan pelebaran jalan, sehingga luas tanah yang awalnya 120 M² berkurang menjadi 94 M²; Mohon diperiksa Bukti TI - 14 tersebut;
21. Bahwa, pelaksanaan pelebaran jalan merupakan peristiwa yang diketahui oleh masyarakat luas sehingga tidak memerlukan pembuktian lebih lanjut. Keadaan atau peristiwa yang diketahui oleh masyarakat luas merupakan terminus notoir feitan. Bahwa diseluruh Indonesia pernah dilakukan pelebaran jalan sehingga harus memotong tanah yang terkena, merupakan fakta konkret dan mudah diketahui tanpa diperlukan penelitian/pembuktian dan pengkajian yang seksama dan mendalam, karena kejadian atau keadaan tersebut, dapat diketahui dengan mudah bagi yang berpendidikan atau mengikuti perkembangan peradaban;

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



Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Judex Facti telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar, yaitu obyek sengketa milik Penggugat karena merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 171;

Bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum atau adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-perundangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-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 Para Pemohon Kasasi: **I. SRI NUR WAHYUNI, II. H. AJIB RIDOLLAH Alias ROSYIN dan III. SA'YAKNI** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **I. SRI NUR WAHYUNI, II. H. AJIB RIDOLLAH Alias ROSYIN dan III. SA'YAKNI** yang diwakili oleh kuasanya **MOHAMMAD SALEH, S.H.**, tersebut;

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



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **04 Januari 2012** oleh **H. M. Imron Anwari, S.H., Sp.N., M.H.**, Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Artidjo Alkostar, S.H., LLM.**, dan **Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta **Lindowaty Simanihuruk, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota , Ketua ,
ttd./ **Dr. Artidjo Alkostar, S.H., LL.M.,** ttd./ **H. M. Imron Anwari, S.H., Sp.N.,**
M.H.
ttd./ **Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.,**

Biaya-Biaya :

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1. Materi | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Panitera Pengganti ,
ttd./ **Lindawaty**
Simanihuruk, S.H., M.H.,

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
N I P. 19610313 198803 1 003

Hal. 15 dari 15 hal. Put. Nomor: 1320 K/Pdt/2011

