



**PUTUSAN**  
Nomor 932 K/Pdt/2016

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

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**BUNTARMAN NITISASTRO**, selaku Anggota Pengelola Reeclasseering Indonesia Komda Kabupaten Sidoarjo, bertempat tinggal di Perum Puri Indah Blok BG.08, RT.36/RW.08, Suko, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tertanggal 26 Oktober 2016, bertindak untuk diri sendiri dan atas nama pemberi kuasa Drs. H. Krismantoro, M.M., selaku Pengelola Reeclasseering Indonesia Komda Kabupaten Sidoarjo;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

**IBU Hj. CHOLILAH**, bertempat tinggal di Desa Kajartengguli RT.01/RW.02, Kecamatan Prambon, Sidoarjo, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lilik Yulianto, S.H., S.Sos., dan kawan. Para Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Kantor Advokat Lilik Yulianto, S.H, S.Sos dan Rekan, beralamat Kantor di Jalan A. Yani 75, Mojoagung Jombang, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2015;  
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada tanggal 29 Maret 2012, Tergugat beserta suaminya datang ke Kantor Penggugat melaporkan suaminya yang bernama Suhardjo mempunyai tanah yang bersertifikat seluas 2185 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus delapan puluh lima meter persegi) tanggal 30 November 2007, Tergugat menjual sebagian tanah suaminya kepada sepupunya (keponakannya) yang bernama Hj. Amalia seluas 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) dibuatlah akta jual beli dan akan diterbitkan dua sertifikat melalui adik kandung Hj. Amalia yang bernama Sujayanto, S.H., M.M., selaku PPAT (pejabat pembuat akta tanah). BPN (Badan Pertanahan Nasional) Sidoarjo menerbitkan dua sertifikat yaitu:

- 1) Sertifikat atas nama Hj. Amalia luas tanahnya tertulis 1383 m<sup>2</sup> (semestinya luas tanahnya 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi), belinya cuma luasnya 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi), copy sertifikat terlampir;
- 2) Sertifikat atas nama Suhardjo (suami Tergugat) luas tanahnya tertulis 802 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua meter persegi), (semestinya luas tanahnya 1705 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima meter persegi) sisa luas tanah setelah dijual 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi), copy sertifikat terlampir;

Jadi luas tanah suami Tergugat yang hilang seluas 903 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga meter persegi);

Tergugat mohon bantuan Penggugat untuk mengurus tanahnya yang hilang, suami Tergugat memberikan ijin Tergugat untuk memberikan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Maret 2012, serta surat pernyataan kesepakatan adanya pembayaran sukses *fee* sebesar 7,5% (tujuh setengah persen) dari tanah yang disengketakan dengan harga umum bila perkara selesai;

2. Bahwa Penggugat menjalankan kewajibannya atas nama Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Maret 2012, beserta Tergugat dengan suaminya tiga hari berturut-turut mendatangi ke rumah Hj. Amalia guna musyawarah dan dua kali mengirim surat undangan ke Sujayanto S.H., M.M., selaku PPAT (pejabat pembuat akta tanah) guna musyawarah keduanya tidak menanggapi;
3. Bahwa Penggugat mengajukan Surat Laporan Pelanggaran Berat (Larangan) Kode Etik PPAT (pejabat pembuat akta tanah) yang dilakukan Sujayanto S.H., M.M., selaku PPAT ke:
  - 1) BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sidoarjo;
  - 2) Dewan Kehormatan IPPAT (Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah) wilayah Jawa Timur;
4. Bahwa Penggugat dapat surat balasan dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sidoarjo tanggal 4 Juni 2012, nomor 277/8.35.15/VI/2012 yang intinya agar Sujayanto, S.H., M.M., selaku PPAT dilaporkan saja ke pihak yang berwajib/Polisi;
5. Bahwa Penggugat dapat surat panggilan dari Ketua Dewan Kehormatan

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 932 K/Pdt/2016

#### 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

IPPAT (Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah) wilayah Jawa Timur tertanggal 18 Juni 2012, nomor 07/IPPAT/DKW-JATIM/VI/2012;

Dalam pertemuan Ketua Dewan Kehormatan IPPAT dengan Penggugat, Ketua Dewan Kehormatan IPPAT menjelaskan sudah memanggil Sujayanto S.H., M.M., katanya salah ketik ukuran luas tanahnya dan Sujayanto, S.H., M.M., sanggup membetulkan kesalahan ketik yang luasnya tertera di sertifikat, jika Sujayanto S.H., M.M., tidak membetulkan salah ketiknya laporkan saja ke pihak yang berwajib;

6. Bahwa Penggugat melaporkan hasil pertemuan dengan Ketua Dewan Kehormatan IPPAT Jawa Timur kepada Tergugat, Tergugat menjawab; Ya terima kasih, bila Sujayanto S.H., M.M., mengabaikan kita laporkan ke Polres Sidoarjo. Dan Penggugat menunggu hasil laporan penyelesaian perkaranya Tergugat mengingat Sujayanto S.H., M.M., sepupu (keponakan) Tergugat dan sanggup membetulkan sertifikat yang luas tanahnya salah ketik;
7. Bahwa Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2012, dihubungi Tergugat melalui HP meminta perkaranya dihentikan sementara dan menunggu kabar lebih lanjut dari Tergugat;
8. Bahwa Penggugat menghubungi Tergugat berulang-ulang melalui HP mengingat cukup lama sudah satu tahun lebih Penggugat menunggu Laporan Penyelesaian Perkaranya Tergugat mengenai Sujayanto S.H., M.M., sudah mengembalikan/membetulkan sertifikat yang salah ketik ukuran luas tanahnya apa belum dan tindak lanjut Tergugat minta perkara dihentikan sementara, jawaban Tergugat nanti-nanti saja (jawaban tidak jelas);
9. Bahwa Penggugat mendatangi ke rumah Tergugat menanyakan hasil penyelesaian perkaranya dan tindak lanjut perkara yang dihentikan. Penggugat terkejut melihat objek tanah yang di sengkatakan telah di bangun gudang, Penggugat menanyakan hal tersebut kepada Tergugat, Tergugat menjawab; Ya tanah tersebut di kontrakan selama 10 tahun dengan harga kontrak sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah). Harga kontrak pertahunnya Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), Jadi untuk dua pengusaha Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah). Penggugat minta Surat Keterangan Kontrak tidak diberi Tergugat;
10. Bahwa Penggugat minta keterangan Kepala Desa Kajartengguli, Kepala Desa menjelaskan dua bulan lalu telah dibangun gudang di tanah Tergugat. Baru bulan Desember 2013 kedua Pengusaha melaporkan jenis usahanya yaitu Pengusaha pertama usaha Pembuatan Tepung, Pengusaha Kedua Usaha Laundry. Terbukti Tergugat telah menikmati hasil kerja Penggugat

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 932 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan mengontrakan objek tanah sengketa berarti perkara sudah selesai (Copy Surat Keterangan Kepala Desa bukti P-6);

11. Bahwa Penggugat minta ongkos kerja/sukses *fee* perkara sudah selesai berdasarkan kesepakatan pernyataan Tergugat sebesar 7,5% (tujuh setengah persen) x 903 m<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga meter persegi) (tanah yang disengketakan) x Rp1.600.000,00 (harga umum tanah per m<sup>2</sup>: 1.600.000) = Rp108.360.000,00 (seratus delapan juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah), tetapi Tergugat tidak mau membayar dengan alasan perkara belum selesai, Penggugat minta kalau perkara Tergugat belum selesai kita laporkan saja ke Polisi, Tergugat menolak;

12. Bahwa Penggugat berulang-ulang melakukan teguran-teguran secara lisan maupun melalui HP agar membayar sukses *fee* tetapi Tergugat tetap mengabaikan kewajiban hukumnya bahkan Tergugat mencabut Surat Kuasa secara sepihak tanpa alasan;

Penggugat mengirimkan Surat *Somasi* pencabutan surat kuasa secara sepihak, Tergugat tetap mengabaikan;

Terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* hal demikian sangat merugikan bagi Penggugat, wajar Penggugat minta ganti rugi Tergugat sebesar 3% (tiga persen) dari sukses *fee* untuk setiap bulannya dihitung sejak Tergugat minta perkara dihentikan tanggal 25 Oktober 2012 sampai Tergugat membayar lunas ongkos kerja/sukses *fee* kepada Penggugat;

13. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap iktikad buruk Tergugat untuk mengalihkan berupa objek tanah yang disengketakan menjadi miliknya. Untuk menghindari gugatan yang sia-sia dan akibat buruk atas pembayaran sukses *fee* kepada Penggugat, mohon kepada yang Mulia Ketua Majelis Hakim dalam persidangan berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat berupa rumah (tanah di atasnya berdiri bangunan gedung) yang ditempati saat ini terletak di Desa Kajartengguli RT.01/RW.02, Kecamatan Prambon, Sidoarjo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Selatan Jalan Raya Kajartengguli;
- Barat Sungai Kajartengguli;
- Utara Jalan kecil Desa Kajartengguli;
- Timur Tanah yang disengketakan;

14. Bahwa Penggugat mohon Majelis Hakim dalam persidangan untuk mengangkat sumpah pemutus/sumpah pocong terhadap Tergugat, apabila



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak mengakui perkaranya sudah selesai, tetapi kenyataannya perkara tersebut telah selesai mengingat:

- 1) Tergugat telah mengontrakan objek tanah sengketa kepada dua Pengusaha;
- 2) Surat Keterangan dari Kepala Desa Kajartengguli;
- 3) Tergugat menolak perkaranya dilaporkan ke Polisi;
- 4) Tergugat tidak mau membayar ongkos kerja/sukses *fee* kepada Penggugat;
- 5) Tergugat telah mencabut surat kuasa secara sepihak tanpa alasan apapun;

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

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos kerja/sukses *fee* sebesar Rp108.360.000,00 (seratus delapan juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) dengan seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 3% (tiga persen) dari sukses *fee* untuk setiap bulannya dihitung mulai sejak tanggal 25 Oktober 2012 (sejak Tergugat minta perkara dihentikan kepada Penggugat), sampai Tergugat membayar lunas sukses *fee* kepada Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) walaupun ada upaya banding (*verzet*);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini kepada Penggugat; apabila yang Majelis Hakim dalam persidangan berpendapat lain;

Subsider:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Kurang Subjek Hukumnya (*Subjektum Litis*);  
Bahwa sebelum adanya Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Maret 2012, yang dibuat antara Tergugat sebagai pemberi kuasa dan Penggugat sebagai penerima kuasa maka antara Tergugat dan Penggugat tidak mempunyai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum apapun, dan sejak adanya surat kuasa khusus tersebut maka antara Tergugat dan Penggugat memiliki hubungan hukum dalam hal pemberian kuasa untuk melakukan dan berbuat sesuatu atas nama Tergugat. Bahwa surat kuasa khusus tertanggal 29 Maret 2012 tersebut yang bertanda tangan atas nama pemberi kuasa adalah Hj. Cholilah (Tergugat), sedangkan yang bertanda tangan atas nama penerima kuasa adalah 3 (tiga) orang yaitu 1). Drs. H. Kismantoro, M.M., 2). Buntarman (Penggugat), dan 3). Suud Hariyanto, akan tetapi di dalam Gugatan *a quo* Penggugat tidak memasukkan Suud Hariyanto tersebut sebagai Penggugat pula dan di dalam gugatan *a quo* Buntarman Nitisastro (Penggugat) hanya bertindak untuk dan atas namanya sendiri sekaligus sebagai kuasa dari Drs. H. Kismantoro, M.M., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tertanggal 9 September 2014, sebagai Pengelola Reeclassseering Indonesia Komda Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur. Bahwa dengan tidak dimasukkannya Suud Hariyanto sebagai Penggugat pula, padahal di dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Maret 2012, ikut bertanda tangan, maka hal ini telah nyata dan jelas kalau Gugatan Penggugat kurang subjek hukumnya yang berakibat gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## 2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

a. Bahwa pada awalnya yang menjadi dasar adanya hubungan hukum antara Tergugat sebagai pemberi kuasa dan Penggugat sebagai penerima kuasa adalah dengan adanya Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Maret 2012, dan surat kuasa khusus sudah diatur sedemikian rupa di dalam Pasal 1795 KUHPerdara yang menyatakan "Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus yaitu mengenai hanya kepentingan tertentu atau lebih..", dan di dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Maret 2012, yang dibuat antara Tergugat dan Penggugat tersebut kekhususannya adalah "Memberi Nasehat Hukum, mewakili dan mendampingi pemberi kuasa untuk melaporkan adanya perbuatan penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 375 KUHP yang dilakukan oleh 1). Sdr. Sujayanto, S.H., M.M. Selaku PPAT 2). Ny. Hj. Amalia, di POLRI Daerah Jawa Timur, Resort Sidoarjo, Sektor Prambon", akan tetapi di dalam gugatan Penggugat *a quo*, Penggugat mendasarkan adanya *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat sebagai pemberi kuasa karena berdasar pada Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat tertanggal 27 Mei 2012, padahal surat kuasa khusus tersebut belum pernah dilaksanakan oleh Penggugat sebagai penerima kuasa,

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 932 K/Pdt/2016

### 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

dan dapat dikatakan antara surat kuasa khusus tersebut sangat tidak sinkron dengan gugatan Penggugat *a quo* yang mendasarkan adanya *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat, oleh karenanya hal ini telah sangat jelas kekaburannya sehingga gugatan Penggugat sangatlah layak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- b. Bahwa gugatan Penggugat mempunyai *titel* gugatan ingkar janji atau *wanprestasi*, akan tetapi di dalam *posita* gugatannya sama sekali tidak diuraikan perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat dan di dalam *petitumnya* pun Tergugat juga tidak dinyatakan melakukan *wanprestasi*, oleh karenanya terhadap gugatan seperti ini telah sangat jelas kekaburannya, sehingga berakibat gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah memberikan Putusan Nomor 142/Pdt.G/2014/PN Sda, tanggal 29 Januari 2015, dengan amar sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi
  - Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- II. Dalam Pokok Perkara
  1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp431.000,00 (empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 196/PDT/2015/PT SBY, tanggal 6 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 26 Oktober 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Oktober 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 142/Pdt.G/2014/PN Sda, *Juncto* Nomor 196/PDT/2015/PT SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 18 November 2015;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 1 Desember 2015;

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

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

Keberatan Pertama:

*Judex Facti* mengeluarkan putusan pertimbangan hukumnya tidak cermat dan tidak di dasarkan bukti surat yang otentik;

- Majelis Hakim mohon diperiksa dua surat bukti yang otentik tidak pernah dibatalkan baik oleh Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding, yaitu:
  1. Surat Tertanggal 20 November 2014, Nomor W.14.U.8/3188/Pdt/II/2014, dari Pengadilan Negeri Sidoarjo (copy surat terlampir bukti P-1). Surat tersebut ditujukan Kepala BPN kabupaten Sidoarjo guna melengkapi pemeriksaan setempat Majelis Hakim apakah dua bangunan yang dikontrakkan Tergugat/Termohon Kasasi berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 298 tanah yang disengketakan;
  2. Surat tertanggal 9 Desember 2014, Nomor 3443/35.15-100/XII/2014, dari Kepala Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sidoarjo (copy surat terlampir bukti P-2) surat pemberitahuan ini ditujukan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo bahwa pada hari senin tanggal 8 Desember 2014, Pegawai Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ke lokasi objek yang disengketakan untuk mengidentifikasi penunjukkan lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 298/Kajartengguli didampingi Perangkat Desa ini merupakan pembuktian kebenaran. Kedua surat tersebut di atas sampai perkara ini dimohonkan kasasi belum pernah dibatalkan baik oleh Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding;
- Bahwa Petugas BPN melaksanakan pengukuran objek yang disengketakan, Tergugat/Termohon Kasasi dengan kuasa hukumnya menghalang-halangi Petugas BPN, Petugas BPN menunjukkan surat tugas dan surat dari Pengadilan tetap dihalangi berakibat Petugas BPN gagal mengidentifikasi penunjukkan lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 98 tanah yang disengketakan

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 932 K/Pdt/2016

#### 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

(copy sertifikat terlampir);

- Bahwa oleh karena Tergugat/Termohon Kasasi dan kuasa hukumnya melakukan perbuatan melarang Petugas BPN untuk mengukur/mengidentifikasi penunjukkan lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 298, yang disengketakan berarti kenyataan ini terbukti dan meyakinkan dua bangunan yang dikontrakkan Tergugat/Termohon Kasasi kepada dua orang pengusaha benar-benar berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 298, yang disengketakan ini menandakan Tergugat/Termohon Kasasi telah menikmati hasil kerja Penggugat/Pemohon Kasasi berarti perkara Tergugat/Termohon Kasasi telah selesai;

Keberatan Kedua:

- Bahwa sehubungan dengan berakhirnya pemeriksaan alat bukti surat maupun saksi dan pemeriksaan setempat serta penunjukkan letak lokasi objek sengketa oleh petugas BPN, Penggugat/Pemohon Kasasi menyerahkan kesimpulan ke Majelis Hakim dalam persidangan. Anehnya kesimpulan Penggugat/Pemohon Kasasi tidak dipertimbangkan Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya (copy kesimpulan terlampir bukti P-3);
- Mohon diperiksa Putusan Nomor 142/Pdt.G/2014/PN Sda, tanggal 29 Januari 2015, halaman 34 dari 37 Halaman mengenai pemeriksaan setempat tidak menjelaskan kelanjutan kelengkapan pemeriksaan setempat, padahal ini merupakan bukti kebenaran yang tak terbantahkan;
- Bahwa Eksepsi Tergugat/Termohon Kasasi ditolak Majelis Hakim sudah benar;

Kami lampirkan bukti-bukti surat:

1. Surat tanggal 20 November 2014, Nomor W.14.U.8/3188/Pdt/II/2014, dari Pengadilan Negeri Sidoarjo (bukti P-1);
2. Surat tanggal 9 Desember 2014, Nomor 3443/35.15-100/XII/2014, dari Kepala BPN Kabupaten Sidoarjo (bukti P-2);
3. Copy Kesimpulan Penggugat (bukti P-3);
4. Surat Kuasa Tanggal 29 Maret 2012 (bukti P-4);
5. Surat Pernyataan (bukti P-5);
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 298 (bukti P-6);
7. Surat dari BPN tanggal 14 Juni 2012 (bukti P-7);
8. Surat dari Dewan IPPAT tanggal 18 Juni 2012 (bukti P-8);
9. Surat dari Kepala Desa Kajartengguli tanggal 27 Maret 2014 (bukti P-9);
10. Surat Undangan tanggal 10 April 2012 (bukti P-10);

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 932 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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

Halaman 9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Pengadilan Negeri Sidoarjo) dengan menolak gugatan Penggugat sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti maupun saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat ternyata Pihak Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Pihak Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Bahwa 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 adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi BUNTARMAN NITISASTRO, selaku Anggota Pengelola Reeclassseering Indonesia Komda Kabupaten Sidoarjo tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 932 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **BUNTARMAN NITISASTRO**, selaku Anggota Pengelola Reeclassseering Indonesia Komda Kabupaten Sidoarjo tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 23 Juni 2016, oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd./	ttd./
I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.	Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.
ttd./	
H. Hamdi, S.H., M.Hum.	
	Panitera Pengganti,
	ttd./
	Dadi Rachmadi, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. M a t e r a i .....	Rp 6.000,00;
2. R e d a k s i .....	Rp 5.000,00;
3. A d m i n i s t r a s i K a s a s i .....	<u>Rp489.000,00;+</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00;

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

Dr. PRI PAMBUDITEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003