



PUTUSAN
Nomor 2999 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SUPARDJI alias SUPARNO**, bertempat tinggal di Jalan Ploso Timur I/69 RT 034/RW. 09 Surabaya;
2. **IMAM SAFI' I**, bertempat tinggal di Desa Tropodo Gang Buntu Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo dalam hal ini memberikan kuasa kepada Patricius Elfran Agung Sudrajat, S.H.,M.BA., Advokat, berkantor di Perumahan Bukit Asri Jalan Bukit Agung Blok L- 17 Banyumanik Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2014 dan 17 Februari 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding;

L a w a n

KONING TOMMY SITORUS, bertempat tinggal di Jalan Demak Jaya II/57 RT. 16/RW. 10 Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Buduran, Kecamatan Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ruly Syarif Hidayat, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Perum Park Royal Regency Blok Q II- Nomor 23 Sidokerto Buduran Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor tanggal 3 Mei 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n :

1. **KEPALA DESA TROPODO**, berkedudukan di Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;
2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO**, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R. Suprpto Nomor 7 Sidoarjo;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV/ Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding dan Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Tropodo Waru-Sidoarjo, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Pekarangan mengetahui Kepala Desa Tropodo tanggal 31 Maret 1975 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak Tiani (sekarang Rauman Lukjito);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sawah (sekarang jalan Griyo Mapan Sentosa);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak pakeh (sekarang Yaumi dan Imam Syafi'i);
 - Sebalah Barat berbatasan dengan jalan BUD (sekarang jalan Raya Topodo), selanjutnya disebut Objek Sengketa;
2. Bahwa Objek Sengketa, tersebut diperoleh oleh Penggugat berdasarkan riwayat tanah sebagai berikut:
 - a. Sebelum tahun 1960 bidang tanah tersebut tertulis atas nama Kasbin P Rijamin sesuai dalam Buku Leter C Desa Tropodo Nomor 98 Persil 63 kelas d1 luas 850 m² (delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Kasbin P Rijamin;
 - b. Sejak tahun 1966 bidang tanah tersebut dalam butir a seluruhnya telah terjadi mutasi kepada saudara Tjo Poeng berdasarkan jual beli sesuai dengan Surat Ketetapan Dinas Pendapatan Daerah;
 - c. Sejak tanggal 31 Maret 1975, bidang tanah tersebut dalam butir b terjadi mutasi kepada saudara Koning Tommy Sitorus berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Pekarangan yang dibuat di bawah tangan mengetahui Kepala Desa Tropodo;
3. Bahwa Sampai saat ini objek sengketa tersebut masih dikuasai Penggugat dengan bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 35.15.140.006.018-0119.0 atas nama Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa pembuktian hak lama sebelum peraturan ini dibuat telah diatur dalam Pasal 24 ayat (1) " Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan

Halaman 2 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya" dan bukti-bukti tertulis yang dimaksud dalam pasal tersebut di atas adalah telah diterangkan dalam penjelasannya huruf (f)" akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan sebelum berlakunya peraturan ini;

5. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan atas Objek Sengketa tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo atau Tergugat IV untuk diterbitkannya sertifikat atas nama Tergugat I berdasarkan bukti kepemilikan Leter C Desa Tropodo Nomor 633 Persil 63 kelas d II luas 400 m² (empat ratus meter persegi) atas nama Soepardji, dan dalam leter C tersebut tertulis keterangan mutasi dari sebagian Leter Nomor 32 persil 63 kelas d 1 luas 2780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Alimunah B Noer karena jual beli;
6. Bahwa Tergugat I dalam pengajuan permohonan tersebut dengan melampirkan Surat Persaksian Jual Beli tanggal 1 Maret 1976 antara Alimunah B Nur sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli dengan objek tanah tercantum dalam Leter C Nomor 32 Persil 63 kelas d.I luas sebagian 400 m² (empat ratus meter persegi);
7. Bahwa Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 1 Maret 1976 antara Atimunah B Noer sebagai Penjual dan Tergugat I diduga palsu karena saudara Soepardji saat ini dalam proses penyidikan di Polda Jawa Timur sebagai Tersangka dan dalam daftar pencarian orang atas dasar: Tanda bukti Lapor Nomor Pol: TBL/572/XI/2010/Jatim tanggal 29 Nopember 2010;
8. Bahwa Objek Sengketa tersebut dalam Leter C Desa Tropodo Nomor 32 persil 63 kelas d I luas 2780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Atimunah B Noer tertetak di sebelah Selatan dari Leter C Desa Tropodo Nomor 98 persil 63 kelas d I atas nama Kasbin P Rijamin (sekarang hak milik dan dikuasai Penggugat);
9. Bahwa Tergugat I mengajukan permohonan sertifikat tanah juga melampirkan alat bukti fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Nomor 35.15.140.006.013-0119.0 atas nama Soepari yang dilegalisir oleh Kepala Desa Tropodo, padahal

Halaman 3 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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)



SPPT PBB nomor tersebut di atas sampai saat ini masih tertulis atas nama Penggugat dan belum pernah diajukan balik nama atau perubahan;

10. Bahwa pada saat penelitian oleh Panitia A (Panitia Ajudikasi) dalam hal ini Kepala Desa Tropodo (Tergugat III) sebagai anggota dan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) yang bertugas adalah Estu dan Sucipto, pada pemilihan dan pemeriksaan terhadap surat-surat tanah dan obyek bidang tanah ditemukan fakta terjadi kekeliruan dan kesalahan serta ada ketidaksesuaian antara surat-surat tanah dengan objek tanah yang dimohonkan, dan objek bidang tanah tersebut tidak pernah dikuasai oleh Pemohon (Tergugat I), dengan demikian Kesimpulan Panitia A terhadap permohonan sertifikat atas nama Soepardji (Tergugat I) seharusnya tidak dapat dikabulkan atau dinyatakan ditolak karena adanya cacat hukum kemudian dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
11. Bahwa Tergugat II telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) terhadap sebagian objek bidang tanah yang menjadi milik Penggugat, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo luas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 10 November 1955 atas nama Imam Syafi'i;
12. Bahwa Tergugat II mengajukan permohonan sertifikat tersebut berdasarkan objek bidang tanah yang disebut dalam Leter C Desa Tropodo Nomor 634 persil 63 kelas d I atas nama Imam Syafi'i, pada hal objek bidang tanah yang dimaksud dalam Leter C tersebut berada di sebelah selatan dari Leter C Desa Tropodo Nomor 98 persil 63 kelas d 1 atas nama Kasbin P Rijamin (sekarang milik dan dikuasai Penggugat);
13. Bahwa Tergugat II tidak pernah menguasai (sporadik) atas objek bidang tanah yang diajukan permohonan sertifikat kepada Tergugat IV, sebagai syarat untuk mengajukan permohonan Sertifikat;
14. Bahwa benar objek bidang tanah di sebelah selatan dari tanah Penggugat adalah tanah hak dari Imam Syafi'i ahli waris Alimunah B Nur dan sampai sekarang masih dimiliki dan dikuasai oleh Imam Syafi'i tetapi bukan Tergugat II, secara kebetulan namanya sama, dan objek bidang tanah tersebut belum diajukan permohonan pendaftaran tanah untuk diterbitkannya sertifikat;
15. Bahwa Tergugat II tidak pernah menguasai objek bidang tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 332 Desa Tropodo atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Imam Syafi'i luas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) dan objek bidang tanah tersebut selama ini masih dikuasai oleh Penggugat dan dalam satu pagar tembok;

16. Bahwa Tergugat III telah membantu dan merekomendasi Tergugat I dan Tergugat II untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas objek bidang tanah yang merupakan hak milik dari Penggugat dan Pihak Kantor Desa Tropodo sudah mengetahui objek bidang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan tercatat dalam SPPT PBB nya atas nama Penggugat;
17. Bahwa Tergugat III dengan sengaja menunjukkan objek bidang tanah yang salah/keliru kepada Tergugat IV pada saat melakukan Pengukuran terhadap objek bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam pengajuan permohonan pendaftaran tanah untuk diterbitkan sertifikat, adalah perbuatan melawan hukum;
18. Bahwa Tergugat III telah membantu melegalisir fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Suepardji Nomor 35.15.140.006.018-0119.0 padahal SPPT PBB dengan nomor tersebut sampai saat masih tertulis atas nama Penggugat dan belum pernah diajukan balik nama atau perubahan dan Tergugat III melegalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Susunan Keluarga atas nama Soepardji yang diragukan keasliannya, hal ini dapat diketahui bahwa Soepardji ditinggalkan tempat tinggalnya yaitu di Jalan Ploso Timur 1/69 RT.03/RW.09 Surabaya dikenal dengan nama Suparno dan dalam pengumuman Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Nomor 943/PGM-35.15/V1/2010 tanggal 21 Juni 2010 yang dikeluarkan oleh Tergugat IV tertulis nama Soepardji alamat Jalan Ploso Timur I/69 RT03 RW09 Wonoayu Sidoarjo;
19. Bahwa Tergugat IV telah menerima dan memproses permohonan dari Tergugat I dan Tergugat II, dengan persyaratan yang diduga palsu, serta Tergugat IV mengeluarkan Pengumuman Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Nomor 943/PGM-35.15/VI/2010 tanggal 21 Juni 2010, yang isinya menerangkan bahwa berdasarkan kesimpulan Panitia A tanggal 9 Mei 2008, Leter C Desa Nomor 633 persil 63 kelas dl, Surat Persaksian Jual Beli 1 Maret 1976, dan Peta Bidang Tanah Nomor 690/18.05/2008 atas nama pemohon Soepardji (Tergugat I), akan diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, dan bagi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang-bidang tanah yang dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan kepada Kepala Kantor

Halaman 5 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015



Pertanahan/Panitia A Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dalam waktu 60 hari, apabila keberatan-keberatan dimaksud disampaikan lewat jangka waktu tersebut di atas (di atas tanggal 21 Agustus 2010) tidak dapat dilayani, tetapi pengumuman tersebut diterima oleh Tergugat III satu bulan lebih selesai batas akhir pengumuman tersebut yaitu tanggal 23 September 2010;

20. Bahwa perolehan cara tidak benar dan pengajuan dengan cara perbuatan melawan hukum maka permohonan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat I atas Objek Sengketa hak milik Penggugat, kepada Tergugat IV cacat hukum dan dinyatakan tidak sah, kemudian dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan agar tidak dapat diterbitkan Sertifikat kepada Tergugat I dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 932 atas nama Imam Syafi'i (Tergugat II) luas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi), diuraikan Gambar Situasi tanggal 10 November 1995 Nomor 7021/1995 tidak sah dan cacat hukum dinyatakan tidak berlaku kemudian dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Objek Sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak Tiani (sekarang Rauman Lukjito);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sawah (sekarang Griyo Mapan Sentosa);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak Pakeh (sekarang Yaumi dan Imam Safi'i);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan BUD (sekarang Jalan Raya Topodo) adalah sah dan hak Penggugat;
4. Menyatakan pengajuan permohonan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat I atas Objek Sengketa hak milik Penggugat, kepada Tergugat IV cacat hukum dan dinyatakan tidak sah, kemudian dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan agar tidak dapat diterbitkan sertifikat kepada Tergugat I;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 932 atas nama Imam Syafi'i



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat II) luas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi), diuraikan Gambar Situasi tanggal 10 Nopember 1995 Nomor 7021/1995 tidak sah atau cacat hukum dinyatakan tidak berlaku kemudian dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

6. Membebaskan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Penggugat telah keliru memasukan gugatannya di Pengadilan Negeri Sidoarjo padahal di lihat dari halaman 1 Gugatan Penggugat, gugatan ditujukan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya (*competensi relatif*);
2. Bahwa dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada Tergugat II telah Kadaluarasa dikarenakan Tergugat II telah memiliki sertifikat hak milik dalam penerbitannya dikeluarkan tanggal 13 November 1996 oleh Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo dengan Nomor Hak Milik Nomor 932. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) dimana mengatakan: apabila dalam waktu 5 tahun sejak sertifikat diterbitkan tidak diajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan pada kantor pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan, dianggap yang bersangkutan telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*);
3. Bahwa Gugatan Penggugat adanya perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem* dimana berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 892/Pid.b/2002/PN Sda., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 453/PID/2005/PT.SBY dan sudah berkekuatan hukum tetap karena Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa sama sama tidak mengajukan upaya hukum kasasi dalam tenggang waktu sebagai mana yang ditetapkan oleh undang undang dimana kewajiban hakim untuk memberitahukan ke Mahkamah Agung di dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem*;
 - SEMA Nomor 3 Tahun 2002 dalam point I dijelaskan:
 - a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan

Halaman 7 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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

kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus masa lalu;

b. Ketua Pengadilan wajib memberi catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut;

c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus masa lalu;

- SEMA Nomor 3 Tahun 2002 dalam point III dijelaskan peroses pengiriman ke Mahkamah Agung: "Pengadilan yang bersangkutan wajib melaporkan ke Mahkamah Agung, tentang adanya perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem*;

4. Dasar dan alasan/dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada halaman 2 Nomor 2, Penggugat memperoleh tanah yang dikatakan oleh Penggugat baik dalam Nomor 2 huruf (a), (b) dan (c) versi Penggugat dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Sebelum tahun 1960 bidang tanah tersebut tertulis atas nama Kasbin P. Rijamin, sesuai dalam buku Leter C Desa Tropodo Nomor 98 Persil 63 kelas d 1 luas 850 m² (delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Kasmin P. Rajiman;
- Tahun 1966 terjadi mutasi kepada Saudara Tjo Poeng berdasarkan jual beli sesuai dengan Surat Ketetapan Dinas Pendapatan Daerah;

Sejak tanggal 31 Maret 1975 terjadi mutasi kepada Sdr Koning Tommy Sitorus dan berdasarkan surat perjanjian jual beli tanah dibawah tangan diketahui Kepala Desa Tropodo;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil/alasan diatas (Halaman 2 Nomor 2 Gugatan Penggugat) dikarenakan bahwa Tergugat II telah memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur dan Gambar Situasi 7021/1995 tanggal 10 November 1995, dengan penunjukan bekas tanah milik adat (Yasan) daftar buku Leter C Nomor 634 Persil 63 Kelas d.I daftar isian 301 Nomor 6232/1996 atas nama pemegang hak Imam Safi'i sedangkan apa yang diperoleh Penggugat tertera atas nama Kasbin P. Rajiman sesuai dalam buku Leter C Desa Tropodo Nomor 98 Persil 63 Kelas d.I Luas 850 m² (delapan ratus lima puluh meter persegi) tidak ada hubungannya dengan apa yang diuraikan oleh Penggugat atas sertifikat hak milik Nomor 932 Desa Tropodo yang diterangkan tersebut di atas, dengan demikian Penggugat dimana salah alamat atas gugatannya

Halaman 8 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015



terhadap kepemilikan Imam Safe'i sesuai yang diterangkan tersebut di atas, dengan kata lain kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) atas gugatannya;

Apa yang diperoleh Penggugat berdasarkan (Halaman 2 Nomor 2 Gugatan Penggugat) tersebut hanyalah berdasarkan pengakuan Penggugat semata dan jual beli mutasi yang dilakukan oleh Tjo Poeng sesuai dengan Nomor 2 huruf (b): berdasarkan surat ketetapan Dinas Pendapatan Daerah. Sedangkan dari Pihak Tergugat II memperoleh dari Cupung, sedangkan Cupung sendiri memperoleh dari Artimunah b. Nur;

Sedangkan versi dari pihak Penggugat, Penggugat memperolehnya dari Tjo Poeng dan Tjo Poeng sendiri memperoleh dari Kasbin P. Rajiman jelas-jelas gugatan Penggugat tidak ada hubungan dengan kepemilikan asal yaitu Artimunah bin Nur sesuai dengan yang diuraikan di atas;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Penggugat pada (halaman 2 Point 3 dan Point 4) karena sesungguhnya riwayat kepemilikan Tergugat I berasal dari Artimunah bin Nur, bahwa sesuai surat keterangan riwayat tanah dari desa/Pemerintah Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Waru, Kelurahan Tropodo Nomor 594/12/404.56.5/2007 dimana sebelum tanggal 24 September 1960, Leter C Nomor 32 Persil 63 Kelas D.I Luas 2780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) tertulis atas nama Artimunah bin Nur, sesudah tanggal 24 September 1960 juga masih tertulis atas nama pemilik yang sama yaitu Artimunah bin Nur kemudian pada Tahun 1976 tertulis atas nama Supardji Petok D Nomor 633 Persil 63 kelas d.1 luas 400 m² (empat ratus meter persegi). Bahwa dengan sangat jelas dan terang benderang bahwa kepemilikan yang diperoleh baik Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan prosedur yang digariskan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, justru apa yang didalilkan Penggugat sangat-sangat tidak beralasan;

5. Adapun yang dilakukan Penggugat terhadap Tergugat I, jelas merupakan hal yang juga wajib ditolak karena berangkatnya proses pensertifikatan Tergugat (satu) Supardji adalah merupakan proses hal yang sama yaitu berangkat/berdasarkan dari kepemilikan asal yang sama dengan Tergugat II (dua) Imam Safi'i yaitu dari kepemilikan asal Artimunah bin Nur, sehingga tidak perlu dipersoalkan lagi dikarenakan Imam Safi'i Tergugat II (dua) peroses peralihanya jelas, demikian juga perolehan dan peroses dari Tergugat I (satu) yaitu Supardji dalam fakta hukum sama seperti yang dilakukan oleh Imam Safi,i selaku Tergugat II (dua);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa mengenai apa yang diuraikan Penggugat dalam halaman 3 (tiga) Nomor 7 (tujuh) "Supardji" dalam status DPO. dengan Nomor Pol. TBL/572/XI/2010.....? tanggapan Tergugat I (satu) sebagai berikut: apa yang dikatakan oleh Penggugat terlalu mengada-ada tidak mendasar hukum atau halusinasi, mohon dilihat laporan Penggugat dalam laporan ke Propam terhadap surat yang ditanggapi oleh Kopol Nunuk, S.H. (bukti terlampir di daftar alat bukti);
7. Bahwa Sdr. Koning T Sitorus (Penggugat) justru telah dilaporkan oleh pemilik tanah yaitu Ibu Fransisca Eny Marwati, alamat Jalan Raya Manyar Rejo Nomor 1 Surabaya dan juga oleh Sdr. Adiansah (bukti laporan terlampir di daftar alat bukti);

Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa pada bagian ini Tergugat I Konvensi disebut sebagai Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi disebut sebagai Penggugat II Rekonvensi dan Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa dalil dalil yang telah termuat dalam rekonvensi mohon dianggap termuat kembali dan merupakan satu kesatuan dengan gugatan konvensi ini;
3. Bahwa pada 1 Maret 1976 Penggugat I Rekonvensi melakukan transaksi beli tanah dari pemiliknya yaitu Artimunah bin Nur;
4. Bahwa pada tanggal 3 Januari 2008 Penggugat I Rekonvensi melakukan jual beli (IJB) lunas kepada almarhum Dr. Boediono Sah Anang Atjil, S.H.;
5. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi *error in persona* karena secara fakta hukum bahwa tanah dan bangunan yang diduduki Penggugat bukan saja terhadap tanah dan bangunan tanah petok D Nomor 633 Persil 63 kelas d.I luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang sudah dijual oleh Penggugat I Rekonvensi kepada almarhum Dr. Boediono Sah Anang Atjil, S.H., tapi Penggugat juga menduduki tanah SHM Nomor 932 Desa Tropodo. Surat Ukur Nomor 7021/1995 seluas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Penggugat II Rekonvensi yang juga telah dijual oleh Penggugat II Rekonvensi kepada Pembeli yang sama yaitu almarhum Dr. Boediono Sah Anang Atjil, S.H., sehingga Tergugat Rekonvensi juga memasukan almarhum Dr. Boediono Sah Anang Atjil, S.H., atau ahli warisnya serta pemilik asal Artimunah bin Nur sebagai pihak yang ditarik dalam perkara, selanjutnya mari kita lihat Putusan MA-RI Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972, jual beli antara Tergugat dengan orang

Halaman 10 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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)



ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikuti sertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara, dan hal tersebut dijumpai pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang lain yaitu mengacu Yurisprudensi MARI Nomor 447K/Sip/1973 tanggal 20 Oktober 1976 maka gugatan mengalami ketidak sempurnaan dan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa tanah yang dibeli almarhum Dr. Boediono Sah Anang Atjil, S.H., dari Penggugat I Rekonvensi letaknya dimuka Jalan Raya Tropodo, sedangkan tanah yang dibeli almarhum Dr. Boediono Sah Anang Atjil, S.H., dari Penggugat II Rekonvensi terletak dibelakang dari tanah yang dibeli dari Pengugat I Rekonvensi sehingga posisi keseluruhan tanah tersebut menjadi memanjang;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi, Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa tanah petok D Nomor 633 Persil 63 kelas d.I luas 400 m² (empat ratus meter persegi) adalah sah hak milik dari Penggugat I Rekonvensi (Supardji);
3. Menyatakan sah peralihan karena jual beli kepada Boediono Sah Anang Atjil, S.H., berdasarkan perjanjian jual beli tanah pekarangan Nomor 5 tanggal 3 Januari 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Thomas Agus Trisnardjo, S.H.;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah)/hari apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan isi putusan menyerahkan objek sengketa sejak gugatan rekonvensi berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tidak melakukan perbuatan menyerahkan, menjual atau memindahtangankan kepada pihak lain Tanah Petok D Nomor 633 Persil 63 kelas d.I luas 400 m² (empat ratus meter persegi) dikarenakan Tergugat Rekonvensi tidak memiliki alas hak yang sah;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau

Mohon putusan seadil-adilnya;

Eksepsi Tergugat II:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat telah keliru memasukan gugatannya di Pengadilan Negeri Sidoarjo padahal di lihat dari halaman 1 gugatan Penggugat, gugatan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya (kompetensi relatif);
2. Bahwa dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada Tergugat II telah kadaluarsa dikarenakan Tergugat II telah memiliki sertifikat hak milik dalam penerbitanya, dikeluarkan tanggal 13 Nopember 1996 oleh Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo dengan Nomor Hak Milik, Nomor 932. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) dimana mengatakan, apabila dalam waktu 5 tahun sejak sertifikat diterbitkan tidak diajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan pada kantor pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan, dianggap yang bersangkutan telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*);
3. Bahwa gugatan Penggugat adanya perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem* dimana berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 892/Pid.b/2002/PN Sda., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 453/PID/2005/PT SBY., dan sudah berkekuatan hukum serta kewajiban hakim untuk memberitahukan ke Mahkamah Agung sebagaimana yang tercantum di dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem*;
SEMA Nomor 3 Tahun 2002 dalam point I dijelaskan:
 - a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus masa lalu;
 - b. Ketua Pengadilan wajib memberi catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut;
 - c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus masa lalu;SEMA Nomor 3 Tahun 2002 dalam point III dijelaskan peroses pengiriman ke Mahkamah Agung: "Pengadilan yang bersangkutan wajib melaporkan ke Mahkamah Agung, tentang adanya perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem*;"
4. Dasar dan alasan/dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada halaman 2 Nomor 2, Penggugat memperoleh tanah, berdasarkan versi yang dikatakan oleh Penggugat baik dalam Nomor 2 huruf (a), (b) dan (c) dapat disimpulkan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelum tahun 1960 bidang tanah tersebut tertulis atas nama Kasbin P. Rijamin, sesuai dalam buku Leter C Desa Tropodo Nomor 98 Persil 63 kelas d 1 luas 850 m² (delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Kasmin P. Rajiman;
- Tahun 1966 terjadi mutasi kepada saudara Tjo Poeng berdasarkan jual beli sesuai dengan surat ketetapan Dinas Pendapatan Daerah';
- Sejak tanggal 31 Maret 1975 terjadi mutasi kepada Sdr Koning Tommy Sitorus dan berdasarkan surat perjanjian jual beli tanah dibawah tangan diketahui kepala desa Tropodo;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil/alasan di atas (Halaman 2 Nomor 2 Gugatan Penggugat) Dikarenakan bahwa Tergugat II telah memperoleh sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur dan Gambar Situasi 7021/1995 tanggal 10 November 1995, dengan penunjukan bekas tanah milik adat (Yasan) daftar buku Leter C Nomor 634 Persil 63 Kelas d.I daftar isian 301 Nomor 6232/1996 atas nama pemegang hak Imam Safi'i sedangkan apa yang diperoleh Penggugat tertera atas nama Kasbin P. Rajiman sesuai dalam buku Leter C Desa Tropodo Nomor 98 Persil 63 Kelas d.I luas 850 m² (delapan ratus lima puluh meter persegi) tidak ada hubungannya dengan apa yang diuraikan oleh Penggugat atas sertifikat hak milik Nomor 932 Desa Tropodo yang diterangkan tersebut di atas, dengan demikian Penggugat dimana salah alamat atas gugatannya terhadap kepemilikan Imam Safi'i sesuai yang diterangkan tersebut di atas, dengan kata lain kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) atas gugatannya;

Apa yang diperoleh Penggugat berdasarkan (Halaman 2 Nomor 2 Gugatan Penggugat) tersebut hanyalah berdasarkan pengakuan Penggugat semata dan jual beli mutasi yang dilakukan oleh Tjo Poeng sesuai dengan Nomor 2 huruf (b); berdasarkan surat ketetapan Dinas Pendapatan Daerah;

Sedangkan versi dari Pihak Tergugat II memperoleh dari Cupung, sedangkan Cupung sendiri memperoleh dari Artimunah bin Nur, sedangkan versi dari pihak Penggugat, Penggugat memperolehnya dari Tjo Poeng dan Tjo Poeng sendiri memperoleh dari Kasbin P. Rajiman, jelas-jelas gugatan Penggugat tidak ada hubungan dengan kepemilikan asal yaitu Artimunah bin Nur sesuai dengan yang diuraikan di atas;

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Penggugat pada (halaman 2 Point 3 dan Point 4) karena sesungguhnya riwayat kepemilikan Tergugat I berasal dari Artimunah bin Nur, bahwa sesuai surat keterangan riwayat tanah

Halaman 13 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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

dari desa/Pemerintah Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Waru, Kelurahan Tropodo Nomor 594/12/404.56.5/2007 dimana sebelum tanggal 24 September 1960, Leter C Nomor 32 Persil 63 Kelas D.I luas 2780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) tertulis atas nama Artimunah bin Nur, sesudah tanggal 24 September 1960 juga masih tertulis atas nama pemilik yang sama yaitu Artimunah bin Nur kemudian pada tahun 1976 tertulis atas nama Supardji Petok D Nomor 633 Persil 63 kelas d.I luas 400 m² (empat ratus meter persegi);

Bahwa dengan sangat jelas dan terang benderang bahwa kepemilikan yang diperoleh baik Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan prosedur yang digariskan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, justru apa yang didalilkan Penggugat sangat-sangat tidak beralasan;

6. Dalam halaman 3 (tiga) dan halaman 4 (empat) gugatan Penggugat dari Nomor 3 (tiga) sampai Nomor 11 (sebelas) dimana pihak Penggugat telah salah dalam penerapan hukum dan telah salah dalam gugatannya karena pengajuan yang diajukan oleh Imam Safei'i selaku Tergugat II (dua) dan Soepardji selaku Tergugat I (satu) telah menurut prosedur apa yang ditentukan oleh PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahkan hal ini sudah disinggung dalam kesaksian yang telah diuraikan oleh para saksi di salinan putusan pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., dimana pada halaman 4 (empat) nomor 2 (dua) saksi Ali Ja'far, S.H., selaku Kepala Desa Tropodo, halaman 5 (lima) nomor 3 (tiga) saksi Mujiono selaku Tata Usaha di Kantor Desa Tropodo juga dalam halaman 6 (enam) nomor 4 (empat) saksi Rifi Mukiyidin selaku yang menghadiri dalam proses pengukuran tanah yang dilakukan Petugas Kantor Pertanahan, demikian juga dalam nomor 5 (lima) kesaksian Edy Siswono yang bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dibagian Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi. Dari uraian nomor 6 (enam) dalam tanggapan Tergugat II (dua) jelas, semua membenarkan bahwa sertifikat yang diperoleh oleh Imam Safi'i selaku Tergugat II (dua) benar-benar telah diperoleh secara sah dan dalam proses pelaksanaan pengajuan sertifikat yang diajukan oleh Imam Safi'i tidak ada rekayasa dan telah memenuhi unsur apa yang di undang-undangkan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, dengan demikian apa yang dikatakan Penggugat memalsukan dan pihak BPN Sidoarjo tidak melakukan prosedur yang ada, adalah alibi dan isapan jempol semata, maka apa yang dikatakan oleh Penggugat, perlu dikesampingkan;

7. Jika, andaikata, umpama, jikalau, bilamana, benar Badan Pertanahan

Halaman 14 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015



Sidoarjo melakukan kesalahan (yang jelas sudah diuraikan diatas BPN Sidoarjo tidak melakukan kesalahan) maka Penggugatpun dalam gugatan ini wajib ditolak, dikarenakan Penggugat salah alamat, dikarenakan jika ingin membatalkan Putusan BPN Sidoarjo wajib mengajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Rekonvensi Tergugat II:

1. Bahwa pada bagian ini Tergugat I Konvensi disebut sebagai Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi disebut sebagai Penggugat II Rekonvensi dan Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah termuat dalam konvensi mohon dianggap termuat kembali dan merupakan satu kesatuan dengan gugatan konvensi ini;
3. Bahwa pada 1 Maret 1976 Penggugat I Rekonvensi melakukan transaksi beli tanah dari pemiliknya yaitu Artimunah bin Nur;
4. Bahwa pada tanggal 3 Januari 2008 Penggugat I Rekonvensi melakukan jual beli (IJB) lunas kepada almarhum Dr. Boediono Sah Anang Atjil, S.H.;
5. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi *error in persona* karena secara fakta hukum bahwa tanah dan bangunan yang diduduki Penggugat bukan saja terhadap tanah dan bangunan yang sudah dijual oleh Penggugat I Rekonvensi kepada almarhum Dr. Boediono Sah Anang Atjil, S.H., tapi Penggugat juga menduduki tanah SHM Nomor 932 Desa Tropodo, Surat Ukur Nomor 7021/1995 seluas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Penggugat II Rekonvensi yang juga telah dijual kepada Pembeli yang sama yaitu almarhum Dr. Boediono Sah Anang Atjil, S.H. sehingga seharusnya Penggugat juga memasukan almarhum Boediono Sah Anang Atjil, S.H., atau ahli warisnya, serta pemilik asal Artimunah bin Nur sebagai pihak yang ditarik dalam perkara, selanjutnya mari kita lihat Putusan MARI Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972, jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikuti sertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara, dan hal tersebut dijumpai pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang lain yaitu mengacu Yurisprudensi MARI Nomor 447K/Sip/1973 tanggal 20 Oktober 1976 maka gugatan mengalami ketidak sempurnaan dan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa tanah yang dibeli almarhum Dr Boediono Sah Anang Atjil, S.H., dari Penggugat I Rekonvensi letaknya dimuka jalan raya, sedangkan tanah yang dibeli almarhum Dr Boediono Sah Anang Atjil, S.H., dari Penggugat II Rekonvensi terletak dibelakang dari tanah yang dibeli dari Penggugat I



Rekonvensi sehingga posisi keseluruhan tanah tersebut menjadi memanjang;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah objek sengketa atas tanah pekarangan terletak di Desa Tropodo dengan luas 575 m² (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Nomor 932 Tahun 1995 atas nama Imam Syafi'i (Penggugat II Rekonvensi);
3. Menyatakan sah peralihan karena jual beli dari Penggugat II Rekonvensi kepada Dr. Boediono Sah Anang Atjil, S.H., berdasarkan perjanjian jual beli tanah pekarangan Nomor 5 tanggal 3 Januari 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Thomas Agus Trisnardjo, S.H.;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah)/hari apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan isi putusan menyerahkan objek sengketa, sejak gugatan rekonvensi berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk tidak melakukan perbuatan menyerahkan, menjual atau memindahtangankan kepada pihak lain atas tanah pekarangan terletak di Desa Tropodo dengan luas keseluruhan 575 m² (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), tercatat di buku Leter C Desa Tropodo Nomor 63 Sertifikat Nomor 932 Tahun 1995 atas nama Imam Syafi'i (Penggugat II Rekonvensi) dikarenakan Tergugat Rekonvensi tidak memiliki alas hak yang sah;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau

Mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali mengenai apa yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
Bahwa sesuai gugatan tanggal 14 Mei 2013, Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Surabaya, bukan Pengadilan Negeri Sidoarjo (mohon dibaca ulang surat gugatan Penggugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 932/Desa Tropodo atas nama Imam Syafi'i (Tergugat II), dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 18 September 1996 Nomor 099/PH/35/1996, sehingga sudah seharusnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur juga ditarik sebagai pihak/digugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sda., tanggal 4 Februari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Pada Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi serta Tergugat IV seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Objek Sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak Tiani (sekarang Rauman Lukjito);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sawah (Sekarang Griyo Mapan Sentosa);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak Pakeh (sekarang Yaumi dan Imam Safi'i);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan BUD (sekarang jalan raya Tropodo) adalah sah dan hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
4. Menyatakan pengajuan permohonan sertifikat hak milik oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi atas objek sengketa hak milik Penggugat, kepada Tergugat IV cacat hukum dan dinyatakan tidak sah, kemudian dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan agar tidak dapat diterbitkan sertifikat kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 932 atas nama Imam Syafi'i (Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi) luas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi), diuraikan Gambar Situasi tanggal 10 November 1995 Nomor 7021/1995 tidak sah atau catatan hukum dinyatakan tidak berlaku kemudian dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan segala pihak-pihak yang berkaitan dalam putusan perkara ini, dinyatakan tunduk dalam putusan ini;

Pada Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi seluruhnya;

Pada Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.616.000,00 (dua juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat I, II/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 623/PDT/2014/PT SBY., tanggal 20 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 13 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat I, II/Para Pembanding melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2014 dan 17 Februari 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sda., *Juncto* Nomor 623/PDT/2014/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan kasasi Para Tergugat I, II/ Para Pembanding diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 April 2015;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 22 April 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat I, II/ Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 6 Mei 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

A. Pemohon Kasasi I (Supardji alias Suparno):

I. Dalam Kompensi.

Dalam Eksepsi:

A.1. Tentang persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah (sehubungan dengan obyek perkara sudah pernah diperiksa dan sudah *inkracht*);

Bahwa Pemohon Kasasi menemukan bukti yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi I/Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum melakukan tindak pidana perusakan barang milik Termohon Kasasi II /Tergugat II Kompensi berupa tanah pekarangan yang tertuang dalam SHM Nomor 932 Desa Tropodo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo seluas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Imam Syafi'i, sebagaimana telah dijatuhi putusan dalam perkara pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., tanggal 3 Juni 2003 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 453/Pid/2005/PT SBY., tanggal 28-02-2006, yang menguatkan putusan pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga keputusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut tidak dapat dibantah lagi dan majelis hakim perkara harus tunduk dan mematuhi putusan yang sudah *inkracht* tersebut. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1918 KUH Perdata dan Pasal 1921 KUH Perdata. Adapun Pasal 1918 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut:

"Suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak dengan mana seseorang telah dijatuhkan hukuman karena suatu kejahatan maupun pelanggaran di dalam suatu perkara perdata dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya"

Sedangkan Pasal 1921 KUH Perdata berbunyi: Suatu persangkaan menurut undang-undang membebaskan orang yang guna keuntungannya ada persangkaan itu dari segala pembuktian lebih lanjut. Terhadap suatu persangkaan menurut undang-undang tak diperizinkan suatu pembuktian, jika berdasarkan persangkaan itu undang-undang menyatakan batalnya perbuatan-perbuatan tertentu atau menolak penerimaan suatu gugatan, kecuali apabila undang-undang sendiri mengizinkan pembuktian perlawanan dan demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu mengurangi tidak mengurangi apa yang telah ditetapkan mengenai sumpah di muka Hakim dan pengakuan di muka Hakim;

Kesimpulan Pemohon Kasasi:

Maka sesuai dengan undang-undang yang Pemohon Kasasi kutip di atas, pembuat undang-undang ingin memberitahukan, suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah merupakan hal yang telah selesai dilakukan dalam pemeriksaan persidangan. Oleh karena itu *Judex Facti* harus tunduk serta melaksanakan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut;

Dalam perkara pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., juncto Nomor 453/PID/2005/PT SBY., dimana telah dijatuhkan putusan bahwa Termohon Kasasi I dengan dinyatakan bersalah dan dijatuhi hukuman penjara 3 bulan dan masa percobaan 8 bulan. Dengan adanya putusan bersalah dan berkekuatan hukum tetap tersebut, maka seyogyanya baik Hakim Majelis di tingkat PN Sidoarjo maupun PT Surabaya untuk tunduk dan mematuhi pada putusan pidana yang sudah *inkracht* tersebut dan wajib dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara *a quo*, dimana hal putusan pidana terhadap Termohon Kasasi I tersebut kami ajukan dikarenakan atas obyek sengketa dimana Soepardji membeli dari Artimunah B Nur seluas 400 m² (empat ratus meter persegi), sedangkan Imam Syafi'i /Termohon Kasasi II juga membeli tanah pekarangan seluas 575 m² (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang semuanya berasal dari Artimunah B Nur, dimana yang berbeda adalah persilnya, namun induknya dari pemilik yang sama yaitu dari luas total 2.780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi). Namun nyata-nyatanya bukti yang ditampilkan dalam persidangan *a quo*, Koning Tommy Sitorus yang telah dihukum 3 bulan penjara dan masa percobaan 8 bulan, tidak dijadikan bahan pertimbangan. Dan ironisnya baik majelis hakim PN Sidoarjo maupun PT Surabaya, justru menyatakan bahwa Soepardji telah melakukan perbuatan melawan hukum dan lebih ironis lagi perbuatan apa yang dimaksudkan dengan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan Pemohon Kasasi oleh PN Sidoarjo maupun PT Surabaya? Tidak dijelaskan dalam pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pemohon Kasasi;

Jelas-jelas tidak ada perbuatan melawan hukum satupun yang mendasari untuk dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Soepardji. Namun justru perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Kasasi I, yang sudah jelas berkekuatan hukum tetap seperti yang kami uraikan di atas,

Halaman 20 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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 20



sama sekali tidak dipertimbangkan, sehingga tepatlah apa yang dikatakan oleh pribahasa “gajah dipelupuk mata tidak tampak kuman di seberang lautan tampak” aneh bukan? Maka seluruh gugatan Termohon Kasasi I haruslah ditolak;

Dalam hal ini *Judex Facti* harus cermat melihat dalam perkara *a quo* bahwa pembuktian hak kepemilikan Imam Syafi'i (Termohon Kasasi II) yang dituangkan dalam SHM Nomor 923 Desa Tropodo. Kec. Waru, Kabupaten Sidoarjo adalah bersumber pada pemilik asal yang sama yaitu Artimunah B Nur (lihat dalam bukti Putusan Pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sby., tanggal 3-06-2003 *juncto* putusan PT Surabaya Nomor 453/PID/2005/PT SBY., tanggal 28-02-2006, sebagai bukti T-II .1);

Oleh karena itu putusan majelis dalam perkara Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sda., yang menyidangkan kembali masalah kepemilikan Imam Syafii terhadap obyek sengketa yang sudah terbukti sah milik Imam Syafi'i dan kemudian membatalkan SHM Nomor 932 Desa Tropodo Kec. Waru Kab. Sidoarjo, milik Imam Syafi'i maka putusan yang dijatuhkan adalah berbeda dengan putusan pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sby., maka berdasar Pasal 1921 KUHP dan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 3182 K/Pdt/1994 tanggal 30-07-1997 yang menyebutkan dalam kaidah hukum:

“Pengadilan tidak dapat menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak dituntut oleh Penggugat. Dan berdasarkan Pasal 1921 KUH Perdata, terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, bila ada persangkaan menurut undang-undang tidak perlu pembuktian lebih lanjut“

Dengan demikian PN Sidoarjo harus menghormati keputusan yang sudah *inkracht* mengenai keabsahan tanah milik Imam Syafi'i berasal dari Artimunah B Nur, apalagi perkara Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., telah diputuskan oleh PN Sidoarjo juga. Pemohon Kasasi tidak perlu membuktikan lagi tentang keabsahan kepemilikan tanah yang disengketakan oleh Termohon Kasasi I/Penggugat Konvensi, karena baik Pemohon Kasasi maupun Termohon Kasasi II (Imam Syafi'i) asal usul tanah pekarangan tersebut adalah berasal dari Artimunah B Nur, yang telah dituangkan dalam SHM Nomor 932 Desa Tropodo Kec. Waru Kab. Sidoarjo atas nama Imam Syafi'i dan untuk Pemohon Kasasi saat ini masih dalam proses permohonan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo adalah sah milik Pemohon Kasasi;



Namun karena masih terdapat banyaknya pelanggaran baik hukum formil dan dalam pokok perkara *a quo* maka Pemohon kasasi menguraikan lebih lanjut tentang persangkaan undang-undang mengenai hal-hal sebagai berikut:

Persangkaan undang-undang dibagi dalam 2 bagian :

- a. Persangkaan menurut undang-undang yang tidak dapat dibantah .
- b. Persangkaan menurut undang-undang yang dapat dibantah .

Bahwa disini Pemohon Kasasi hanya menyampaikan persangkaan menurut undang-undang yang tidak dapat dibantah terhadap perkara *a quo* berdasar bukti-bukti dan fakta hukum yang ada selama persidangan saat di PN Sidoarjo yaitu :

- a. Copy putusan Pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., tanggal 3-06-2003 (bukti T.II-1);
- b. Copy putusan Pidana Nomor 453 /Pid/2005/PT SBY., yang menguatkan putusan pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda. (bukti .T.II- 2);
- c. Copy bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo dan Gambar Situasi Nomor 7021/1995 (bukti T.II 3);
- d. Copy Surat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 3-01-2008 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Thomas Agus Trisnardjo,S.H., antara Imam Syafi'i/Penjual dengan Dr. B. Sah Anang Atjil, S.H., sebagai Pembeli;

Bahwa persangkaan undang-undang disebut juga persangkaan hukum (*rechts vermoeden*) atau persangkaan undang-undang (*wettelijke vermoeden*) Dalam penulisan disebut juga *presumptiones juris* (*presumption of law*) .

A.2.Bahwa menurut Pasal 1916 KUHPerdara persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah yang digariskan dalam ayat (2) terdiri dari ayat 1,3 dan 4 . Adapun ciri-ciri persangkaan yang tidak dapat dibantah adalah :

1. Perbuatan batal atau null diuraikan dalam Pasal 1323 KUHPerdara;
2. Perbuatan batal demi hukum diuraikan dalam Pasal 1446 KUHPerdara;
3. Perbuatan dianggap tidak pernah ada (*never existed*);

Dengan demikian persangkaan yang tidak dapat dibantah apabila ditemukan ketentuan pasal undang-undang yang memuat larangan atau ancaman batal yaitu :

- Berwujud pembuktian yang pasti dan menentukan;
- Hakim terikat untuk menerima kebenarannya serta untuk menjadikan persangkaan undang-undang itu sebagai dasar pertimbangan mengambil putusan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian nilai kekuatan pembuktian alat bukti persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah bersifat :

1. Sempurna;
2. Mengikat;
3. Dan menentukan;

Dari persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah ini, kami kemukakan bukti putusan pidana PN Sidoarjo Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., tanggal 3-06-2003 *juncto* putusan PT Surabaya Nomor 453/PID/2005/PT SBY., yang sudah berkekuatan hukum tetap yang telah dijadikan bukti sejak awal gugatan perdata Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sda., yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi I pernah dihukum penjara 3 bulan karena merusak pagar seng milik Pemohon Kasasi dan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo Kec. Waru Kab. Sidoarjo atas nama Imam Syafi'i sebagai akta otentik yang merupakan bukti sempurna, mengikat dan menentukan, sehingga penerapan Pasal 1917 dan Pasal 1918 KUHPperdata berlaku terhadap perkara *a quo*, dimana Pasal 1917 KUHPperdata menyebutkan: Kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama bahwa tuntutan berdasarkan alasan yang sama lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula;

Penjelasan Pemohon Kasasi :

- Bahwa pemakaian Pasal 1917 KUHPperdata dalam perkara *a quo* adalah karena putusan pemidanaan terhadap Termohon Kasasi I sudah terbukti kesalahannya yang merusak pagar seng milik Imam Syafi'i di atas tanah pekarangannya, yang mana hak kepemilikan Termohon Kasasi II/Imam Syafi'i adalah berasal dari pemilik asal Artimunah B Nur demikian pula tanah pekarangan milik Pemohon Kasasi berasal dari Artimunah B Nur, sehingga putusan pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., *juncto* putusan PT Surabaya Nomor 453/PID/2005/PT SBY., dapat dijadikan dalil hukum Pemohon Kasasi bahwa perkara yang sudah diperiksa perkara pidana tersebut memuat hak keperdataan yang sama dalam perkara *a quo* mengenai asal mula pemilik tanah yaitu Artimunah B Nur, dan pasal 1918 KUH Perdata menyebutkan: "Suatu putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan mutlak dengan mana seseorang telah dijatuhi hukuman karena suatu kejahatan maupun pelanggaran di dalam suatu

Halaman 23 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara perdata dapat diterima sebagai bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya“

Penjelasan Pemohon Kasasi :

Oleh karena adanya putusan pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., *juncto* putusan PT Surabaya Nomor 453/PID/2005/PT SBY., yang sudah berkekuatan hukum tetap yang menghukum Termohon Kasasi I (Koning Tommy Sitorus) dengan hukuman penjara 3 bulan masa percobaan 8 bulan maka keputusan tentang keperdataan hak milik Imam Syafi'i di dalam pemeriksaan pidana tersebut dimana asal usul pemilik tanah berasal dari Artimunah B Nur;

Hal kebenaran ini bahkan dapat menggugurkan tingkat kasasi bilamana apa yang terdapat di dalam Pasal 1917 dan Pasal 1918 KUHPerdata yaitu diatur dalam Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dimana seseorang dapat mengajukan Peninjauan Kembali dan alasan PK tersebut dibenarkan dengan rumusan pada Pasal 67 huruf e Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi: “apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lainnya“

Alasan Permohonan PK dibenarkan dan dikabulkan majelis karena memenuhi ketentuan Pasal 67 huruf (e) dan Pasal 69 huruf (d). Hal ini dapat dilihat contoh perkara Nomor 24 PK/Ag/2004, pihak yang terlibat dalam urusan perdata dan putusan pidana yang saling bertentangan satu dengan yang lain adalah sama, yang terdiri dari: HML. Suhartono sebagai pemohon cerai dan Yenny sebagai Termohon dalam perkara perdata agama Nomor 248 K/Ag/2004 dan HML. Suhartono sebagai Pelapor dan Yenny sebagai Terlapor Terdakwa dalam perkara pidana Nomor 1824 K/Pid/2005, (dapat dilihat buku Kekuasaan Mahkamah Agung Agung; Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata , Karangan M.Yahya Harahap, S.H., halaman 463 Nomor 2;

Dari adanya Putusan PN Sidoarjo pada halaman 13 atas putusan register Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., diterangkan menimbang: bahwa dari hasil pemeriksaan dimuka persidangan terhadap perkara ini, berdasarkan keterangan saksi-saksi kemudian dikaitkan untuk disesuaikan dengan keterangan terdakwa serta barang bukti yang diajukan maka ternyata antara yang satu telah berkaitan dengan yang lainnya, sehingga terdapat persesuaian hubungan diantaranya yang selanjutnya diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Bahwa benar Imam Syafi'i (Tergugat II adalah pemilik sah atas tanah pekarangan terletak di desa Tropodo dengan luas keseluruhan 575 m²

Halaman 24 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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)



(lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang semula tanah tersebut adalah milik Artimunah, selanjutnya dijual kepada Cupung (Tjoe Poeng) oleh Cupung tanah pekarangan tersebut dijual kepada Imam Syafi'i tanah tersebut telah tercatat di buku Letter C Desa tropodo Nomor 63 dan selanjutnya oleh Imam Syafi'i (Tergugat II) telah diajukan permohonan sertifikat, kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 932 (Desa Tropodo) atas nama Imam Syafi'i;

Dengan adanya putusan tersebut maka sudah seharusnya *Judex Facti* menolak gugatan dari Koning Tommy Sitorus, bukan sebaliknya yang memutuskan dalam perkara *a quo* bahwa Pemohon Kasasi (Imam Syafi'i) diputuskan oleh PN Sidoarjo melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menyerobot tanah Termohon Kasasi I. Jika *Judex Facti* melakukan pelanggaran hukum yang tidak mempertimbangkan adanya putusan pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., tanggal 3-06-2003, maka ada beberapa hal yang harus diperhatikan oleh *Judex Facti* yaitu ;

(a). Setiap perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi I yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Termohon Kasasi I dinyatakan sebagai orang yang bersalah dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap milik Pemohon Kasasi;

(b). Jika telah dilakukan perbuatan melawan hukum oleh Termohon Kasasi I dan telah berkekuatan hukum tetap, maka bilamana *Judex Facti* tidak mempertimbangkan putusan pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., dan PT Nomor 453/PID.B/2005/PT Sby., tanggal 28-02-2006 dalam perkara *a quo*, maka *Judex Facti* telah melampaui kewenangan dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;

(c). Bilamana hal ini diteruskan maka akan menimbulkan kekacauan hukum, dimana pada saat Termohon Kasasi I (K. Tommy Sitorus) dinyatakan bersalah, dimana dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim pemeriksa perkara Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., dan Nomor 453/PID.B/2005/PT SBY., tanggal 28-02-2006 telah menguraikan asal usul dari Imam Syafi'i dan telah dibenarkan oleh Kepala Desa Tropodo waktu itu Ali Ja'far S,H., di halaman 4 nomor 2 dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo di halaman 6 nomor 5 , serta pertimbangan majelis hakim di halaman 14 alinea ke-3 hingga ke halaman 16 alinea ke -1 dan vonis kepada Termohon Kasasi I di halaman 18 hingga 19 (lihat kembali putusan Pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., dan PT SBY., Nomor 453/PID.B/2005/PT SBY., tanggal 28-02-2006 tersebut sebagai dalam bukti T.II -1 dan T.II-2);



B. Tentang permohonan hak oleh Soepardji (Pemohon Kasasi) kepada kantor pertanahan Kabupaten Sidoarjo sesuai *prosedure* hukum pendaftaran tanah.

B.1. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu di dalam memori banding saat diperiksa Pengadilan Tinggi telah memberikan dalil hukum tentang *ne bis in idem* mengenai perkara *a quo*, disebutkan pada halaman 6 mengenai angka II Tentang Pokok Perkara, Nomor 2 yang seharusnya *Judex Facti* harus membaca dan mempertimbangkan memori banding dari Pemohon Kasasi/Pembanding, namun ternyata tidak dipertimbangkan sama sekali oleh *Judex Facti* karena di dalam putusannya Nomor 623/PDT/2014/PT SBY., yang pada halaman 36 dalam putusannya menyebutkan: "Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 4 Februari 2014 Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., yang dimohonkan banding tersebut".

Bahwa isi putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang hanya menyebutkan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanpa memerinci alasan-alasan menurut hukum, apa yang diterima menurut hukum dan apa yang salah menurut hukum dimana putusan Pengadilan Tinggi Surabaya hanya mengambil alih begitu saja putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanpa memberikan alasan hukum atau dasar-dasar hukum yang melandasinya maka bilamana terjadi penerapan hukum yang salah oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo, maka Pengadilan Tinggi Surabaya juga membenarkan kesalahan penerapan hukum tersebut dan inilah yang tidak diinginkan Mahkamah Agung RI. Justru dengan pengajuan banding oleh Pembanding, Pengadilan Tinggi Surabaya harus memeriksa ulang kembali semua fakta-fakta hukum yang terjadi dan apabila terjadi kesalahan menerapkan hukum, maka Pengadilan Tinggi Surabaya dapat meluruskan kesalahan tersebut dengan memberikan alasan-alasan dasar perundang-undangan yang tepat terhadap masalah itu. Sehingga putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang tidak memeriksa kembali perkara asal, bukti-bukti yang ada dan fakta hukum yang terjadi di dalam persidangan, maka Pengadilan Tinggi telah melanggar Pasal 50 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan: "Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang



bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili“

B.2. Tentang gugatan Termohon Kasasi I (Koning Tommy Sitorus) melawan 2 pihak Tergugat yaitu Pemohon Kasasi (Soepardji) dan Termohon Kasasi II (Imam Syafi'i) mengenai objek yang berbeda dan subjek yang berbeda tapi digugat di dalam satu surat gugatan yang menyalahi aturan hukum acara formal sesuai Yurisprudensi Nomor 415 K/Sip/1975, tanggal 20-06-1979 dipertegas lagi dalam Putusan MA *juncto* Nomor 962 K/Pdt/1995, tanggal 17-12-1995;

B.2.1. Putusan Mahkamah Agung Nomor 415/Sip/1975 tanggal 20-06-1979

Tentang Pokok Masalah: Sengketa Tanah dan Rumah;

Kaidah hukum: Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan di dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri.

Bahwa di dalam hal menimbang, dari Putusan Mahkamah Agung tersebut disebutkan:

“bahwa terlepas dari keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Penggugat untuk kasasi/Terlawan tersebut, menurut pendapat Mahkamah Agung berdasarkan alasan sendiri, keputusan Pengadilan Tinggi Palembang harus dibatalkan karena gugatan Penggugat untuk kasasi/Terlawan sebagai Penggugat asal diajukan lebih dari seorang Tergugat di dalam satu gugatan sedangkan di antara Tergugat Asal I dan Tergugat Asal II tidak ada hubungan hukum sebagaimana di atur di dalam Rbg; seharusnya Penggugat asal mengajukan gugatannya terhadap masing-masing Tergugat Asal I dan Tergugat Asal II secara tersendiri-sendiri“

Dan kemudian Putusan Mahkamah Agung menyatakan gugatan tersebut menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

B.2.2. Putusan Mahkamah Agung Nomor 962 K/PDT/1995 tanggal 17-12-1995

Pokok Masalah: Hukum Acara Perdata; Sengketa;

Kaidah Hukum: Di dalam suatu gugatan perkara perdata di mana objek perkara dan Tergugatnya berbeda, gugatan tersebut harus diajukan secara terpisah terhadap masing-



masing objek sengketa dan Tergugatnya. Oleh karena itu, bila dalam sengketa Penggugat mengajukan gugatan yang objek sengketa dan Tergugatnya berbeda tetapi digabungkan menjadi satu, gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Tanggapan Pemohon Kasasi atas Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut dengan perkara *a quo*.

Bahwa dengan demikian bahwa apa yang diterangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dengan perkara *a quo* adalah tepat diterapkan dalam perkara ini karena subjek hukumnya dan objek hukumnya memang berbeda dimana Koning Tommy Sitorus menggugat 2 orang Tergugat dan 2 objek gugatan yang berbeda pula. Oleh karena itu Mahkamah Agung harus membatalkan putusan *Judex Facti* dan mengadili sendiri dan menyatakan gugatan Koning Tommy Sitorus sebagai gugatan tidak dapat diterima;

C. Asal usul tanah Pemohon Kasasi berasal dari Artimunah B Nur sebagai pemilik asal.

C.1. Bahwa perlu majelis Hakim Agung ketahui bahwa Pemohon Kasasi/ Tergugat I Konvensi membeli sebagian tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) (dari luas tanah keseluruhan 2.780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), dari Artimunah B Nur (sebagai pemilik asal tanah) sesuai surat-surat yang terdiri dari:

1. Surat keterangan tentang pemilikan tanah gogol sebelum tanggal 24-09-1960, Nomor 594/12/404.5.6.5/2007 tanggal 26-09-2007, dikeluarkan oleh Kepala Desa Tropodo;
2. Foto copy Buku C Desa Tropodo Nomor 633 Persil Nomor 63, Kelas d.I luas 2.780 m² (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) sesuai dengan aslinya yang telah ditandatangani oleh Kepala Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;
3. Surat Pernyataan tanggal 26-09-2007 dibuat di bawah tangan bermeterai cukup dengan mengetahui Kepala Desa Tropodo Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;

Keterangan:

1. Bahwa surat-surat tersebut di atas (1 sampai dengan 3) dimasukkan dalam permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, untuk permohonan pengakuan Hak atas nama Soepardji;



2. Bahwa surat-surat tersebut di atas dilampirkan dalam minute akta tentang Perjanjian Jual Beli Tanah Pekarangan dari Notaris/PPAT Thomas Agus Trisnardjo, S.H., Nomor 5 tanggal 03-01-2008 Antara Soepardji dan istri Nyonya Ismiati alamat Jalan plosol I/69, RT 03/RW 09, Kelurahan Plosol, Kecamatan Tambaksari, selaku Penjual dengan Dr. B. Samsi Sah A.A, S.H., alamat Jalan Raya Manyar Rejo Nomor 1, RT 003/RW 010, Kelurahan Menur Pumpungan, Kecamatan Sukolilo Surabaya, selaku Pembeli;

Bahwa batas-batas tanah yang dimaksud dalam Akta Perjanjian Jual Beli Tanah Pekarangan seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) Nomor 5 tanggal 3 Januari 2008 tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik TIANI
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik sawah Blambangan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Pakih Yaumi
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan,

Terletak di

- Propinsi Jawa Timur
- Kabupaten Sidoarjo
- Kecamatan Waru
- Desa Tropodo

Setempat dikenal sebagai Jalan Raya Tropodo

Tertulis nama Artimunah B Nur

Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat I (Soepardji), memperoleh tanah dari Artimunah B Nur dimana permohonan hak atas nama Soepardji tersebut sekarang sedang dalam proses pengajuan hak ke kantor BPN Kabupaten Sidoarjo, dimana Pemohon Kasasi telah membayar kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo untuk permohonan hak sejumlah Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah) dalam Surat Permohonan tanggal 26 September 2007 dengan surat-surat yang dilampirkan yaitu:

1. Surat Permohonan Hak tanggal 26-09-2007
2. Di belakang surat permohonan hak terdapat perincian pembayaran sejumlah Rp616.000,00 (enam ratus enam belas



ribu rupiah) tanggal 15-11-2007, diterima Petugas Kantor
Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Suparman, NIP 010 135 519
diketahui Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan:
Sukarman, NIP 010 070 267.

Bahwa biaya Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah)
yang dibayar oleh Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi
IV/Tergugat IV Konvensi sesuai daftar isian 305 adalah biaya
untuk:

- | | |
|--|-----------------------|
| a. Biaya pembuatan sertifikat konversi | |
| pengakuan hak | Rp 25.000,00 |
| b. Biaya pekerjaan lain-lain | Rp241.000,00 |
| c. Panitia A (Pengakuan Hak) | Rp310.000,00 |
| d. Transport ukur | Rp 10.000,00 |
| e. Transport Panitia A | <u>Rp 30.000,00 +</u> |
| Jumlah | Rp616.000,00 |

C.2. Bahwa dengan adanya permohonan hak kepada BPN Kabupaten
Sidoarjo tersebut, Pemohon Kasasi telah melaksanakan ketentuan
undang undang yaitu Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang
Pokok-Pokok Agraria, beserta peraturan pelaksanaannya yaitu PP
Nomor 19/1961, PP Nomor 24 Tahun 1997, dan Keppres Nomor 8
Tahun 2012, sehingga wajib dilindungi hukum;

C.3. Bahwa Pemohon Kasasi dengan iktikad baik mengajukan
permohonan hak dan sekaligus meminta penerbitan sertifikat atas
nama Pemohon Kasasi sebab telah sesuai dengan perintah undang-
undang, sehingga sebagai pembeli yang beriktikad baik dari
Artimunah B Nur, demikian pula Termohon Kasasi II/Tergugat II
(Imam Syafi'i) membeli tanah seluas 445 m² (empat ratus empat
puluh lima meter persegi) yang kini telah menjadi Sertifikat Hak Milik
Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo
juga berasal mula dari pemilik tanah asal Artimunah B Nur, dan telah
melalui prosedur hukum sebagaimana mestinya, yaitu mengajukan
permohonan hak, pengumuman selama 2 bulan untuk memberi
kesempatan kepada pihak ketiga apabila ada yang keberatan
terhadap permohonan hak tersebut, setelah tidak ada yang
keberatan, maka diterbitkan sertifikat hak atas nama Pemohon.
Maka dengan adanya permohonan hak Pemohon Kasasi kepada
BPN Kabupaten Sidoarjo yang telah diajukan pada tanggal 20-11-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2007, maka wajarlah apabila Majelis Hakim menetapkan bahwa Pemohon Kasasi dan Imam Syafi'i (Termohon Kasasi II)/Tergugat II adalah pembeli yang beriktikad baik dan wajib dilindungi undang – undang ;

D. Sedangkan tanah milik Koning Tommy Sitorus/Termohon Kasasi I (memperoleh tanah dari Kasbin P Rijamin) dengan batas-batas (dikutip dari putusan Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., halaman 54 Nomor 3) sebagai berikut:

D.1. Bahwa menurut putusan perdata Nomor 93/PDT.G/2013/PN.Sda., di halaman 54 pada angka 3 disebutkan batas-batas ditunjukkan oleh Koning Tommy Sitorus;

Menyatakan obyek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Tiani (sekarang Rauman Lukjito)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sawah (sekarang Griyo Mapan Sentosa)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak Pakeh (sekarang Yaumi dan Imam Syafii)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan BUD (sekarang Jalan Raya Tropodo)

Adalah sah dan hak Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi (Koning Tommy Sitorus)

Tanggapan Pemohon Kasasi.

Perlu Majelis Agung mengetahui dalam tentang hukum acara perdata yang ditulis ahli hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya tentang Hukum Acara Perdata halaman 516, tentang kadar pembuktian lawan yang mempunyai nilai disebutkan:

“dalam bidang pertanahan seperti yang dikatakan oleh Penggugat bahwa dia menempati dan memiliki tanah tersebut berdasarkan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 35.15.140.006.018-0119.0 atas nama Penggugat, seperti yang didalilkan oleh Termohon Kasasi I dengan PP Nomor 24/1997 Pasal 24 ayat 1, maka dikatakan oleh penulis M Yahya Harahap sebagai berikut:

Penjelasan Pasal 24 PP 24/1997, membolehkan mengajukan bukti lawan berupa keterangan saksi atau girik terhadap Sertifikat Hak Milik, HGB, atau HGU.



Berarti peraturan pemerintah tersebut membenarkan bukti lawan yang lebih rendah, jenis dan kualitasnya terhadap akta otentik.

Dengan demikian asas proporsional pengajuan bukti lawan memang dianggap sangat layak, akan tetapi apabila peraturan perundang-undangan menentukan syarat tersebut maka dapat disingkirkan. Bahkan dalam praktek telah dibenarkan mengajukan bukti lawan saksi terhadap akte otentik apalagi terhadap akta di bawah tangan.

D.2. Bahwa perlu Majelis Hakim Agung ketahui pula Termohon Kasasi I hingga saat ini tidak pernah mengajukan permohonan hak untuk penerbitan sertifikat berdasar konversi hak dengan dasar Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria dimana Letter C milik Termohon Kasasi I yang berasal dari pemilik asal Kasbin P Rijamin masih berupa Letter C saja, serta belum diuji di dalam proses permohonan haknya sesuai peraturan yang berlaku yaitu PP 10/1961, PP 24/1997, dan Keppres Nomor 8 Tahun 2012, sedangkan Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan hak tersebut dan telah melewati prosedur hukum sebagaimana yang persyaratkan undang-undang dan peraturan pelaksanaannya yaitu PP 10/1961, PP Nomor 24/1997 dan Keppres Nomor 8 Tahun 2012, sehingga gugatan Termohon Kasasi I/ Penggugat Konvensi yang menggugat Pemohon Kasasi adalah Cacat Hukum, sebab tanpa alas dasar hak;

D.3. Bahwa Termohon Kasasi I mendalilkan Pemohon Kasasi sudah dilaporkan kepada Polda Jatim sebagai Tersangka, disini Pemohon Kasasi kutip kembali Putusan Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., tanggal 04-02-2014 halaman 4 Surat gugatan Termohon Kasasi I yang menyebutkan: "Bahwa surat Pernyataan Jual Beli tanggal 1 Maret 1976 antara Artimunah B Noer sebagai Penjual dan Tergugat I diduga palsu karena saudara Soepardji saat ini dalam proses penyidikan di Polda Jawa Timur sebagai Tersangka dan dalam daftar pencarian orang atas dasar Tanda Bukti Lapor Nomor Pol. TBL/572/XI/2010/JATIM tanggal 29 November 2010" dan dalam Daftar Pencarian Orang (DPO), dan DPO tersebut tidak ada hubungan hukum dengan perkara *a quo* sebab belum ada keputusan pengadilan manapun yang menyatakan Pemohon Kasasi sebagai orang yang bersalah dan



telah berkekuatan hukum tetap dalam tindak pidana tersebut, sehingga pernyataan Tergugat Kasasi I *premature* sifatnya kalau Pemohon Kasasi sudah dinyatakan bersalah sebagai pemalsu dalam surat gugatan Penggugat, padahal belum ada bukti putusan Pengadilan sama sekali mengenai kesalahan Pemohon Kasasi yang sudah berkekuatan hukum tetap;

Justru sebaliknya bahwa adanya bukti pendukung yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi I dapat diduga mempunyai kebiasaan melakukan tindak pidana, karena dari laporan kepada Polisi Nomor TBL/925/VIII/2013/UM/JATIM tanggal 22 Agustus 2013 Fransisca Eny Marwati, istri dari alm Dr. B. Sah Anang Atjil, S.H., sebagai Pelapor yang membeli tanah pekarangan dari Imam Syafi'i (bukti laporan terlampir), dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo melaporkan Konning Tommy Sitorus (Termohon Kasasi I) karena melanggar Pasal 167 dan atau Pasal 385 KUHP yaitu Tindak Pidana Memasuki Pekarangan orang lain dan atau Penyerobotan. Dengan demikian Termohon Kasasi I memang tidak jera sebagai pelaku tindak pidana yang pernah dihukum 3 bulan penjara, masa percobaan 8 bulan yang telah diputus bersalah oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusannya Pengadilan Tinggi Nomor 453/PID.B/2005/PT SBY., tanggal 28-02-2006. Maka dengan adanya tindak pidana berulang yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I terhadap perkara *a quo*, maka sudah selayaknya Mahkamah Agung menolak gugatan Penggugat/Termohon Kasasi I untuk seluruhnya karena sudah terbukti bahwa Termohon Kasasi I tidak takut berbuat kejahatan atau pelanggaran di Republik Indonesia yang menjunjung tinggi asas. Bahwa Indonesia adalah Negara Hukum, bukan Negara Kekuasaan, sesuai Penjelasan UUD 1945;

- D.4. Bahwa Soepardji (Pemohon Kasasi) adalah pembeli yang beriktikad baik, yang membeli dari pemilik asal usul tanah yaitu Artimunah B Nur, sesuai undang undang dan sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3201 K/PDT/1991 tanggal 30-01-1996 hal mana dalam kaidah hukumnya disebutkan:



“Pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi. Jual beli yang dilakukan hanya pura-pura (proforma) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan iktikad baik.”

Oleh karena gugatan Termohon Kasasi I/Penggugat Konvensi yang mempunyai objek tanah yang berbeda asal usul pemilik pertama, dimana Pemohon Kasasi membeli dari Artimunah B Nur, yang dituliskan dalam Pertimbangan Majelis Hakim di salinan putusan Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., di halaman 48 alinea ke-3 disebutkan:

“Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang didukung alat bukti tertulis (buku letter C), menurut Tergugat III (Kepala Desa Tropodo) bahwa adapun tanah milik Tergugat I dan Tergugat II (Imam Syafi’i) berasal dari Artimunah B Nur yang di buku Letter C terregister Nomor 32, dengan nomor persil pertama: 60, kelas Desa 1, luas milik 0123, kedua: Persil Nomor 60, luas milik 0061; ketiga Persil Nomor 63, kelas Desa 1, luas persil 0278, Register Nomor 32 tersebut atas nama Artimunah b Nur (bukti T.III -2);

Selanjutnya dalam pertimbangan Majelis Hakim Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., tersebut di halaman 49 di alinea ke-2 disebutkan: “Menimbang, fakta hukum yang terungkap dalam pemeriksaan setempat tersebut, sesuai dengan hasil pemeriksaan, selain Buku Letter C, ternyata pada Buku peta Blok Nomor 019, tanah Penggugat (Termohon Kasasi I) yang berasal dari Kasbin (register Nomor 98), dan Tanah Tergugat I/II (Soepardji/ Imam Syafi’i) yang berasal dari Artimunah b Nur (register Nomor 32) adalah berdampingan/bersebelahan (lihat peta Blok 019, bukti T.III/ 3);

Pendapat Pemohon Kasasi mengenai pemilik asal tanah adalah Artimunah B Nur.

Bahwa jelas sekali tanah yang diakui milik Termohon Kasasi I/ Penggugat Konvensi adalah berbeda dengan yang dimiliki Pemohon Kasasi, karena letaknya adalah berdampingan/bersebelahan, sehingga gugatan Penggugat Konvensi/Termohon Kasasi I adalah salah objek, dan salah orang, oleh karenanya harus dibatalkan demi hukum;



Selanjutnya di halaman 50 Putusan Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., dalam pertimbangan hakim disebutkan pula di alinea 2, yaitu: "Menimbang, hanya saja sesuai dengan peta Blok Nomor 019, tanah Letter C register Nomor 32 atas nama Artimunah tersebut telah banyak diperjualbelikan kepada banyak orang (lihat bukti T.III-2) yang dapat saja *overlapping* di antara pembeli, termasuk menurut Tergugat III selaku Kepala Desa bahwa juga ada pemilik tanah Letter C register Nomor 633 (bukan 634, sebagaimana asal Sertifikat Hak Milik T-II (Imam Syafi'i), akan tetapi bukan Imam Syafi'i selaku Tergugat II (bukti T-111/4);

Pendapat Pemohon Kasasi mengenai pertimbangan hakim di alinea ke-1 tersebut.

Bahwa Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan seharusnya melihat fakta hukum, dan bukti yang diajukan para pihak, bukan memberikan pendapat sendiri yaitu dengan mengatakan yang dapat saja *overlapping* di antara pembeli termasuk menurut Tergugat III selaku Kepala Desa";

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang memberikan pertimbangan hukum berdasarkan pendapatnya pribadi, bukan dari fakta hukum dan bukti yang diajukan dalam persidangan, adalah cacat hukum, sebab tidak dapat dipertanggungjawabkan dasar hukumnya, sehingga pertimbangan hakim yang demikian haruslah dinyatakan batal demi hukum;

D.5. Pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang berdasar pemikiran pribadi, bukan berdasar pada fakta hukum dan bukti di persidangan.

5.1. Bahwa untuk menunjukkan profesionalisme Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak sesuai undang-undang dapat dibaca di halaman 50 alinea ke 2 Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., yang menyebutkan:

"Menimbang, mengenai dalil Tergugat I, majelis mengesampingkan bukti T-I.1 sampai dengan T-I.3 karena hanya berupa foto copy dan juga tidak menunjukkan asal usul tanah dari Letter C desa, demikian juga mengesampingkan alat bukti T.III/4 berupa Surat Persaksian Jual Beli Tanah antara Artimunah b Nur dengan Tergugat I (Soepardji) karena hanya berupa copy (tanpa asli) dan lagi pula menurut Tergugat III (Kepala Desa Tropodo) asli dari alat bukti T.III/4



berupa surat persaksian jual beli tanah antara Artimunah B Nur dengan Tergugat I (Soepardji), ada pada Polda Jawa Timur karena adanya pengaduan Penggugat, bahwa salah satu yang ikut menandatangani atau cap jempol adalah palsu dan Tergugat I, menurut Penggugat dalam keadaan buron (DPO)“;

Pendapat Pemohon Kasasi menanggapi bukti T.I-1 sampai dengan T.I-3 (Pemohon Kasasi) yang dikesampingkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo.

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo memeriksa perkara *a quo*, dalam mengesampingkan bukti-bukti T.III-1 sampai dengan T.III-3, Pemohon Kasasi sangat keberatan dan menolak pertimbangan Majelis Hakim tersebut, sebab hakim tidak cermat dalam melihat bukti Pemohon Kasasi, karena surat asli yang dikesampingkan oleh Majelis Hakim berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebagaimana bukti T.I-3 yaitu surat tanda terima dokumen dari BPN Sidoarjo kepada Soeparji tanggal 15 November 2007, yang sudah Pemohon Kasasi uraikan di atas yaitu di huruf A.1 memori kasasi ini. Sehingga foto copy yang diajukan dalam persidangan adalah sesuai dengan Surat yang diterima oleh BPN Kabupaten Sidoarjo, dan tidak dibantah oleh Termohon Kasasi IV/Tergugat IV (BPN Sidoarjo). Demikian juga Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 5 tanggal 3 Januari 2008 dari Notaris/PPAT Thomas Agus Trisnardjo, S.H., dikesampingkan oleh Majelis Hakim, sebab Majelis Hakim menyatakan hanya berupa foto copy di dalam persidangan, hal ini semakin menunjukkan Majelis Hakim Tidak Cermat Dan Khilaf, sebab bukti asli Akte Perjanjian Jual Beli Nomor 5 tanggal 03-01-2008 berada di Polda Jatim sesuai keterangan Termohon Kasasi I/Penggugat Konvensi sendiri di halaman 43 alinea ke-3 yang menyebutkan:

- Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Tergugat I (Soepardji) dengan Artimunah B Nur, tanggal 1 Maret 1976 luas 400 m² (empat ratus meter persegi), yang terletak di register Letter C Nomor 32 persil 63 atas nama Artimunah B Nur yang hanya berupa Copy yang diperlihatkan Kepala Desa (Tergugat III/4) yang aslinya ada di Polda karena ada pengaduan atas dugaan salah satu yang menandatangani atau cap jempol palsu, yang hal ini



diakui Penggugat sampai saat ini Soepardji (Tergugat I) telah buron“;

- Dengan demikian ketidakcermatan Majelis Hakim yang mengesampingkan bukti T-III/4, telah menyebabkan pelanggaran hukum, dan Pemohon Kasasi yang beriktikad baik dan sebagai warga negara yang patuh terhadap hukum menolak pertimbangan hakim dan keputusannya yang mengesampingkan bukti Pemohon Kasasi berupa bukti T.III-1 sampai dengan T.III-4, dan selanjutnya minta kepada Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo karena Hakim khilaf dalam menjatuhkan putusan.

5.2. Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan bukti dari Termohon Kasasi II (Imam Syafi'i, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo berasal juga dari Artimunah B Nur (lihat bukti T-II.3), dan hingga saat ini Artimunah B Nur tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan hak-hak kepemilikannya dan tidak pernah ada satu keputusan pengadilan manapun yang menyebutkan Artimunah B Nur dinyatakan bersalah dimana kepemilikan tanah oleh Artimunah tersebut tidak pernah ada putusan pengadilan manapun yang menjelaskan bahwa Artimunah melakukan suatu perbuatan melanggar hukum. Sehingga didapat kesimpulan disini bahwa pemilik asal tanah yaitu Artimunah, adalah pemilik yang beriktikad baik dan tidak pernah ada putusan pengadilan manapun (baik Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama atau Pengadilan Tata Usaha Negara) yang menyatakan bahwa Artimunah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian Pemohon Kasasi sebagai pembeli yang beriktikad baik juga dari Artimunah yang juga beriktikad baik;

Oleh karena itu maka pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara quo adalah tidak cermat dan khilaf, oleh karenanya harus dibatalkan demi hukum;

Hal iktikad baik telah ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 337 K/SIP/1960 tanggal 26-10-1960 yang membatalkan Pengadilan Tinggi Surabaya atas alasan, etiket baik tersebut telah dikemukakan pada pemeriksaan tingkat Pertama dan tingkat banding



tetapi kedua instansi peradilan itu tidak memperhatikan dan mempertimbangkannya;

Artinya dalam perkara *a quo* baik Artimunah maupun Soepardji adalah sama-sama mempunyai iktikad baik, dan menurut undang-undang seseorang yang beriktikad baik harus dilindungi hukum;

E. Analisa Yuridis.

Bahwa dari penjelasan fakta-fakta hukum dan bukti yang sudah diajukan dalam Pengadilan Negeri Sidoarjo, ternyata memang Termohon Kasasi I telah melakukan banyak pelanggaran dan kejahatan terhadap hak milik orang lain yaitu terhadap Pemohon Kasasi dan terhadap Imam Syafi'i (Termohon Kasasi II), dimana kesalahan menerapkan hukum oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo telah melanggar ketentuan undang-undang atau putusan Mahkamah Agung, yaitu antara lain:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Sidoarjo telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 383 K/SIP/1971 yang menyatakan "bahwa pengadilan perdata tidak dapat membatalkan sertifikat".
2. Bahwa sesuai Keppres Nomor 8 Tahun 2012 tentang Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 1

Ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diubah sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 96 ayat (2) dihapus dan ayat (3) diubah serta setelah ayat (3) ditambahkan 2 (dua) ayat baru yakni ayat (4) dan ayat (5) sehingga Pasal 96 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 96

- (1) Bentuk akta yang dipergunakan di dalam pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan ayat (2) dan tata cara pengisian dibuat sesuai dengan Lampiran Peraturan ini yang terdiri dari:
 - a. Akta Jual Beli;
 - b. Akta Tukar Menukar;
 - c. Akta Hibah;
 - d. Akta Pemasukan Dalam Perusahaan;



- e. Akta Pembagian Hak Bersama;
- f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/hak Pakai di atas tanah Hak Milik;
- h. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan;

(2) Dihapus;

(3) Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan pembuatan akta pemberian hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) tidak dapat dilakukan berdasarkan akta yang pembuatannya tidak sesuai dengan ketentuan pada ayat (1);
Kemudian di dalam ayat (5) ditegaskan tentang hak Kepala Kantor Pertanahan yaitu Kepala Kantor Pertanahan menolak pendaftaran akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam ayat (1).

3. Bahwa Pemohon Kasasi adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik di dalam membeli tanah milik Artimunah yang kemudian oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan haknya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sesuai prosedur hukum pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dilakukan teknis pelaksanaannya dengan PP Nomor 3/1997, dan telah didata mengenai Data Fisik dan Daya Yuridis serta diumumkan di Kantor Desa setempat selama 2 bulan, dan tidak ada yang menggugat akan permohonan tersebut, dan Pemohon Kasasi telah memenuhi syarat-syarat dalam perundang-undangan yang tersebut dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional yang mengatur tentang:

- a. Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak;
- b. Pemberian Hak Milik;
- c. Pemberian Hak Guna Bangunan;
- d. Pemberian Hak Pakai;
- e. Pemberian Hak Pakai;

Namun hingga saat ini, permohonan hak Pemohon Kasasi Ditunda proses pemberian haknya oleh Termohon Kasasi IV/Tergugat IV,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena adanya gugatan perkara Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., hingga berkekuatan hukum tetap, sehingga Pemohon Kasasi berharap Mahkamah Agung dapat memberikan putusan yang adil kepada Pemohon Kasasi dengan memutuskan bahwa Pemohon Kasasi adalah pembeli yang beriktikad baik dan berhak atas sebidang tanah seluas +/- 400 m² (empat ratus meter persegi) sebagaimana yang telah dituangkan dalam halaman 10 yaitu dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Tiani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik sawah Blambangan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Pakih Yaumi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
terletak di
- Propinsi Jawa Timur;
- Kabupaten Sidoarjo;
- Kecamatan Waru;
- Desa Tropodo;

Setempat dikenal sebagai Jalan Raya Tropodo;

Tertulis nama Artimunah B Nur;

Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat I (Soepardji), memperoleh tanah dari Artimunah B Nur dimana Pemohon Kasasi telah membayar kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo untuk permohonan hak sejumlah Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah) dalam Surat Permohonan tanggal 26 September 2007 dengan surat-surat yang dilampirkan yaitu:

1. Surat Permohonan Hak Tanggal 26-09-2007;
2. Di belakang surat permohonan hak terdapat perincian pembayaran sejumlah Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah) tanggal 15-11-2007, diterima petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Suparman, NIP 010 135 519 diketahui: Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan: Sukarman, NIP 010 070 267;

F. Bahwa gugatan *a quo* masuk dalam kategori kurang pihak (*plurium litis consortium*);

- Bahwa terdapat pihak-pihak yang tidak digugat oleh Termohon Kasasi I /Penggugat Konvensi sejak awal gugatan ini tidak diikutsertakan atau ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya tidaknya dihadirkan sebagai Saksi sehingga *Judex Facti* telah melanggar putusan Mahkamah Agung



Nomor Mahkamah Agung Nomor 938 K/Sip/1971 tanggal 04-10-1972 pada Yurisprudensi yang menyebutkan: “ Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara “ *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 447 K/SIP/1973 tanggal 20-10-1976 *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18-09-1983 yang menyebutkan: Menyatakan *Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan pada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat;

Alasannya: dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya, maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I;

Demikian juga dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 2752 K/PDT/1983 tanggal 12-12-1984, berbunyi:

Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh Tergugat;

= Tergugat memperoleh tanah sah berdasarkan surat penyerahan tanah (SPT) Nomor SHPT 554/12/58, tanggal 16-12-1959 yang dikeluarkan penguasa perang Daswar I SUMUT atas persil Nomor 585;

= Semula yang memperoleh dari penguasa perang adalah JB, dan mengalihkan kepada BS, kemudian Tergugat memperolehnya dari BS, dengan membayar ganti rugi berdasarkan surat ganti rugi tanggal 10-03-1972;

= Memperhatikan fakta-fakta tersebut, Mahkamah Agung berpendapat supaya gugatan tidak mengandung cacat *plurium litis consortium*, Penggugat harus menarik JB dan BS sebagai Tergugat;

Dengan demikian prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari Pihak Ketiga (pihak asal);

Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif atau bersifat memaksa.

Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang, sehingga gugatan Termohon Kasasi I/Penggugat Konvensi mengandung ketidaksempurnaan dan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian terdapat kekhilafan *Judex Facti* yang tidak menerapkan hukum acara formal sebagaimana mestinya yaitu adanya kurang pihak dalam perkara *a quo* yaitu:

a. Artimunah B Nur sebagai pemilik asal usul tanah letter C Desa Tropodo Nomor 634 persil 63 kelas d 1, atau ahli warisnya;

Sehingga *Judex Facti* melanggar putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/PDT/1984 yang menyatakan *Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Dji sebagai sumber perolehan Tergugat I yang kemudian dipindahtangankan hak Tergugat I maupun gugatan terhadap subjek dan objek yang kemudian dipindahtangankan “

Sehingga gugatan Termohon Kasasi I/Penggugat Konvensi dalam perkara adalah kurang pihak, oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi haruslah ditolak;

Kesimpulan Dalam Konvensi;

Bahwa oleh karena putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* yang tidak dapat menyebutkan dan menguraikan dasar hukum dan alasan-alasan hukum yang mendasari adanya:

1. Pelanggaran hukum apa yang menimpa pemilik asal Ny. Artimunah dan Pemohon Kasasi;
2. Mencampuradukkan antara kepemilikan Termohon Kasasi I/Terbanding I dengan hak Pemohon Kasasi/Pembanding yang memang berbeda lokasi dan persilnya, dimana hak keperdataan atas kepemilikan Termohon Kasasi I/Terbanding I dari Kasbin P Rijamin yang belum sah dan diakui secara hukum menurut peraturan perundang-undangan tentang Pertanahan;
3. Adanya putusan di Pengadilan Negeri Sidoarjo yang mengesampingkan bukti-bukti Pemohon Kasasi yaitu T.I.1 sampai dengan T.I-3;
4. Menggabungkan 2 subjek hukum yang berbeda dan 2 objek hukum yang berbeda pula, di dalam satu surat gugatan, sesuai putusan Mahkamah Agung RI;

Maka putusan *Judex Facti* harus dinyatakan batal demi hukum;

B. Pemohon Kasasi II (Imam Syafi'i);

I. Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi:

A.1. Tentang persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah (sehubungan dengan objek perkara sudah pernah diperiksa dan sudah *inkracht*);

Halaman 42 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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)



Sesuai dengan Pasal 1921 KUHPerdata yang berbunyi: Suatu persangkaan menurut undang-undang membebaskan orang yang guna keuntungannya ada persangkaan itu, dari segala pembuktian lebih lanjut. Terhadap suatu persangkaan menurut undang-undang tak diperizinkan suatu pembuktian, jika berdasarkan persangkaan itu undang-undang menyatakan batalnya perbuatan-perbuatan tertentu atau menolak penerimaan suatu gugatan, kecuali apabila undang-undang sendiri mengizinkan pembuktian perlawanan, dan demikian itu mengurangi tidak mengurangi apa yang telah ditetapkan mengenai sumpah di muka Hakim dan pengakuan di muka Hakim;

Dalam hal ini *Judex Facti* harus cermat melihat dalam perkara *a quo* bahwa pembuktian hak kepemilikan Imam Syafi'i yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 923, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo sudah dibuktikan dalam persidangan pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., tanggal 3-02-2003 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan di dalam persidangan tersebut telah dilakukan pembuktian bahwa Termohon Kasasi I telah bersalah karena merusak pagar seng di atas lahan milik Imam Syafi'i yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo tersebut. Keputusan bersalah itu telah dibuktikan sahnyanya kepemilikan Imam Syafi'i, sehingga Koning Tommy Sitorus dijatuhi hukuman 3 bulan penjara, masa percobaan 8 bulan. (lihat dalam bukti Putusan Pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sby., sebagai bukti T-II.1);

Oleh karena itu putusan majelis dalam perkara Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sda., yang menyidangkan kembali masalah kepemilikan Imam Syafi'i terhadap objek sengketa yang sudah terbukti sah milik Imam Syafi'i dan kemudian membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, milik Imam Syafi'i maka putusan yang dijatuhkan adalah berbeda dengan putusan pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sby, maka berdasar Pasal 1921 KUHP dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3182 K/Pdt/1994 tanggal 30-07-1997 yang menyebutkan dalam kaidah hukum:

"Pengadilan tidak dapat menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak dituntut oleh Penggugat. Dan berdasarkan Pasal 1921 KUHPerdata,



terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, bila ada persangkaan menurut undang-undang, tidak perlu pembuktian lebih lanjut“

Dengan demikian, Pemohon Kasasi tidak perlu membuktikan lagi tentang keabsahan kepemilikan tanah objek sengketa yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo adalah sah milik Pemohon Kasasi;

Namun karena masih terdapat banyaknya pelanggaran baik hukum formil dan dalam pokok perkara *a quo*, maka Pemohon Kasasi menguraikan lebih lanjut tentang persangkaan Undang-undang mengenai hal-hal sebagai berikut:

Persangkaan undang undang dibagi dalam 2 bagian:

- a. Persangkaan menurut undang-undang yang tidak dapat dibantah;
- b. Persangkaan menurut undang undang yang dapat dibantah;

Bahwa disini Pemohon Kasasi hanya menyampaikan persangkaan menurut undang-undang yang tidak dapat dibantah terhadap perkara *a quo* berdasar bukti-bukti dan fakta hukum yang ada selama persidangan saat di Pengadilan Negeri Sidoarjo yaitu:

- a. Copy putusan Pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., tanggal 03-06-2003 (bukti T.II-1);
- b. Copy putusan Pidana Nomor 453/Pid/2005/PT SBY., yang menguatkan putusan pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., (bukti T.II- 2);
- c. Copy bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, dan Gambar Situasi Nomor 7021/1995 (bukti T.II 3);
- d. Copy Surat Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 5 tanggal 3-01-2008 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Thomas Agus Trisnardjo, S.H., antara Imam Syafi'i/Penjual dengan DR. B. Sah Anang Atjil, S.H., sebagai Pembeli;

Bahwa persangkaan undang undang disebut juga persangkaan hukum (*rechts vermoeden*) atau persangkaan undang-undang (*wettelijke vermoeden*). Dalam penulisan disebut juga *presumtionones juris* (*presumption of law*);

- A.2. Bahwa menurut Pasal 1916 KUHPerdata persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah, yang digariskan dalam ayat (2) terdiri dari ayat 1, 3 dan 4. Adapun ciri-ciri persangkaan yang tidak dapat dibantah adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Perbuatan batal atau null diuraikan dalam Pasal 1323 KUHPerdara;
2. Perbuatan batal demi hukum diuraikan dalam Pasal 1446 KUHPerdara;
3. Perbuatan dianggap tidak pernah ada (*never existed*);

Dengan demikian persangkaan yang tidak dapat dibantah apabila ditemukan ketentuan pasal undang-undang yang memuat larangan atau ancaman batal yaitu:

- Berwujud pembuktian yang pasti dan menentukan;
- Hakim terikat untuk menerima kebenarannya serta untuk menjadikan persangkaan Undang-undang itu sebagai dasar pertimbangan mengambil putusan;

Dengan demikian nilai kekuatan pembuktian alat bukti persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah bersifat:

1. Sempurna;
2. Mengikat;
3. Dan menentukan;

Dari persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah ini, kami kemukakan bukti putusan pidana Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., tanggal 3-06-2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 453/PID/2005/PT SBY., yang sudah berkekuatan hukum tetap yang telah dijadikan bukti sejak awal gugatan perdata Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sda., yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi I pernah dihukum penjara 3 bulan karena merusak pagar seng milik Pemohon Kasasi, dan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Imam Syafi'i sebagai akta otentik yang merupakan bukti sempurna, mengikat dan menentukan sehingga penerapan Pasal 1917 dan Pasal 1918 KUHPerdara berlaku terhadap perkara *a quo*, dimana Pasal 1917 KUHPerdara menyebutkan: kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan berdasarkan alasan yang sama lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak yang sama, di dalam hubungan yang sama pula; dan Pasal 1918 KUHPerdara menyebutkan: " Suatu putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan mutlak, dengan mana seseorang telah dijatuhi hukuman karena suatu kejahatan maupun pelanggaran, di

Halaman 45 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015



dalam suatu perkara perdata dapat diterima sebagai bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya “

Hal kebenaran ini bahkan dapat menggugurkan tingkat kasasi bilamana apa yang terdapat di dalam Pasal 1917 dan Pasal 1918 KUHPerdata yaitu diatur dalam Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dimana seseorang dapat mengajukan Peninjauan Kembali, dan alasan Peninjauan Kembali tersebut dibenarkan dengan rumusan pada Pasal 67 huruf e Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi: “apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lainnya “

Alasan permohonan peninjauan kembali dibenarkan dan dikabulkan majelis karena memenuhi ketentuan Pasal 67 huruf (e) dan Pasal 69 huruf (d). Hal ini dapat dilihat contoh perkara Nomor 24 PK/Ag/2004, pihak yang terlibat dalam urusan perdata dan putusan pidana yang saling bertentangan satu dengan yang lain adalah sama, yang terdiri dari: HML. Suhartono sebagai pemohon cerai dan Yenny sebagai Termohon dalam perkara perdata agama Nomor 248 K/Ag/2004 dan HML. Suhartono sebagai Pelapor dan Yenny sebagai Terlapor terdakwa dalam perkara pidana Nomor 1824 K/Pid/2005 (dapat dilihat Buku Kekuasaan Mahkamah Agung; Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata, Karangan M. Yahya Harahap, S.H., halaman 463 Nomor 2.

Dari adanya putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada halaman 13 atas putusan register Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., diterangkan menimbang: bahwa dari hasil pemeriksaan dimuka persidangan terhadap perkara ini, berdasarkan keterangan saksi-saksi kemudian dikaitkan untuk disesuaikan dengan keterangan terdakwa serta barang bukti yang diajukan maka ternyata antara yang satu telah berkaitan dengan yang lainnya, sehingga terdapat persesuaian hubungan diantaranya yang selanjutnya diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Bahwa benar Imam Syafi'i (Tergugat II adalah pemilik sah atas tanah pekarangan terletak di Desa Tropodo dengan luas



keseluruhan 575 m² (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang semula tanah tersebut adalah milik Artimunah, selanjutnya di jual kepada Cupung (Tjoe Poeng), oleh Cupung tanah pekarangan tersebut dijual kepada Imam Syafi'i tanah tersebut telah tercatat di buku Letter C Desa Tropodo Nomor 63 dan selanjutnya oleh Imam Syafi'i (Tergugat II) telah diajukan permohonan sertifikat, kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 932 (Desa Tropodo) atas nama Imam Syafi'i;

Dengan adanya putusan tersebut maka sudah seharusnya *Judex Facti* menolak gugatan dari Koning Tommy Sitorus, bukan sebaliknya yang memutuskan dalam perkara *a quo* bahwa Pemohon Kasasi (Imam Syafi'i) diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menyerobot tanah Termohon Kasasi I. Jika *Judex Facti* melakukan pelanggaran hukum yang tidak mempertimbangkan adanya putusan pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., tanggal 3-06-2003, maka ada beberapa hal yang harus diperhatikan oleh *Judex Facti* yaitu;

- (a) Setiap Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi I yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Termohon Kasasi I dinyatakan sebagai orang yang bersalah dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap milik Pemohon Kasasi;
- (b) Jika telah dilakukan perbuatan melawan hukum oleh Termohon Kasasi I dan telah berkekuatan hukum tetap, maka bilamana *Judex Facti* tidak mempertimbangkan putusan pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., dan Pengadilan Tinggi Nomor 453/PID.B/2005/PT SBY., tanggal 28-02-2006 dalam perkara *a quo*, maka *Judex Facti* telah melampaui kewenangan dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;
- (c) Bilamana hal ini diteruskan maka akan menimbulkan kekacauan hukum, dimana pada saat Termohon Kasasi I (K Tommy Sitorus) dinyatakan bersalah, dimana dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim pemeriksa perkara Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., dan Nomor 453/PID.B/2005/PT SBY., tanggal 28-02-2006 telah menguraikan asal usul dari Imam Syafi'i, dan telah dibenarkan oleh Kepala Desa Tropodo waktu itu Ali Ja'far, S.H., di halaman 4 Nomor 2, dan Kantor Pertanahan



Kabupaten Sidoarjo di halaman 6 Nomor 5, serta pertimbangan Majelis Hakim di halaman 14 alinea ke-3 hingga ke halaman 16 alinea ke-1 dan vonis kepada Termohon Kasasi I di halaman 18 hingga 19 (lihat kembali putusan Pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda dan Pengadilan Tinggi SBY Nomor 453/PID.B/2005/PT SBY tanggal 28-02-2006 tersebut sebagai dalam bukti T.II-1 dan T.II-2);

A.3. Tentang perkara *a quo* adalah perkara yang bersifat *ne bis in idem* sesuai Pasal 1917 KUHPdata, yurisprudensi Nomor 145/K/Sip/1967 tanggal 06-12-1967, yurisprudensi Nomor 619 K/Pdt/1984 tanggal 15-01-1985 dan surat edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002.

A.3.1. Berdasarkan Pasal 1917 KUHPdata menyebutkan:

Intisari dari ketentuan Pasal 1917 KUHPdata tersebut mengatakan:

= Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap daya kekuatannya dan mengikatnya terbatas sebesar mengenai substansi putusan itu;

= Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*;

= Oleh karena itu gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

A.3.2. Bahwa Yurisprudensi Nomor 145/K/SIP/1967 tanggal 06-12-1967 menyebutkan:

“ Hakikat dari asas *ne bis in idem* adalah pihak-pihak yang berperkara adalah sama dan barang yang dipersengketakan adalah juga sama. “

A.3.3. Bahwa yurisprudensi Nomor 619 K/PDT/1984 tanggal 15-01-1985 (dikutip dari buku M. Yahya Harahap, S.H., tentang Hukum Acara Perdata Halaman 440) menyebutkan:

“ Apa yang digugat dan diperkarakan sampai dengan yang apa yang disengketakan dalam perkara Nomor 50/1977 dan ternyata putusan atas perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap sedangkan subjek (Pihak) maupun objek serta dalil yang terkandung dalam perkara sekarang sampai dengan yang



terdapat dalam perkara Nomor 50/1977, oleh karena itu berdasarkan Pasal 1917 KUHPdata, dalam gugatan sekarang secara formil unsur *ne bis in idem* sudah terpenuhi, sehingga gugatan tidak dapat diterima;

A.3.4. Menurut Pasal 1921 KUHPdata;

A.3.5. Menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tanggal 30-01-2002;

Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tanggal 30-01-2002 yang ditujukan kepada:

Semua Ketua Pengadilan Negeri;

Ketua Pengadilan Agama;

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara;

Di Seluruh Indonesia;

Berisi:

Agar asas *ne bis in idem* dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan, dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

Dari surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2002 yang menyebutkan apabila terdapat perkara yang berkaitan dengan asas *ne bis in idem* maka Pengadilan Negeri yang menyidangkan perkara dalam poin 1 dijelaskan:

- a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus masa lalu;
- b. Ketua Pengadilan wajib memberikan catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut;
- c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus masa lalu;

Dengan demikian Majelis Hakim *Judex Facti* dalam perkara *a quo* yang tidak mempertimbangkan dalil-dalil hukum Pemohon Kasasi dalam gugatan dan memori banding, serta tidak cermat dimana adanya pembuktian dari Pemohon Kasasi/Tergugat II (tercantum dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 892/PID.B/2002/PN SDA), maka jelas baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo maupun Pengadilan Tinggi Surabaya telah melanggar SEMA Nomor 3 Tahun 2002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30-01-2001 dan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 145/SIP/1971 tanggal 6-12-1967, dan yurisprudensi Mahkamah Agung yang lain maka putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* adalah batal demi hukum.

Penjelasan Pemohon Kasasi:

Bahwa tentang perkara *a quo* adalah perkara yang bersifat *ne bis in idem* (sesuai yurisprudensi-yurisprudensi tersebut di atas dan SEMA Nomor 3 Tahun 2002, dari bukti Pemohon Kasasi atas putusan perkara pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 453/Pid/2005/PT Sby., tanggal 28-02-2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana dalam putusan pidana tersebut telah diuraikan duduk perkara dalam keperdataan kepemilikan yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Imam Syafi'i, sebelum menjatuhkan vonis terhadap Termohon Kasasi I/Pengugat asal (Koning Tommy Sitorus) yang telah melakukan tindak pidana perusakan pagar seng milik Pemohon Kasasi, sehingga menjadi objek dan subjek yang sama dalam perkara Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sby., hal ini sudah Pemohon Kasasi ajukan di dalam persidangan Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sda., di halaman 19 Nomor 8 sebagai bukti:

"bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 453/PID/2005/PT SBY., tanggal 28-02-2006 dimana Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., tanggal 3 Juni 2003 telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut.

Dengan demikian apa yang diuraikan pada point 6 di atas yaitu tentang *ne bis in idem* berlaku pada gugatan Penggugat terhadap Tergugat II, dikarenakan dalam gugatan Tergugat II mempidanakan Penggugat telah dikemukakan oleh saksi-saksi di atas sumpah dalam persidangan pada halaman 13 atas putusan register Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., diterangkan menimbang: bahwa dari hasil pemeriksaan dimuka persidangan terhadap perkara ini, berdasarkan keterangan saksi-saksi kemudian dikaitkan untuk disesuaikan dengan keterangan terdakwa serta barang bukti yang diajukan maka ternyata antara yang satu telah berkaitan dengan yang lainnya, sehingga terdapat persesuaian hubungan diantaranya yang selanjutnya diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

b. Bahwa benar Imam Syafi'i (Tergugat II adalah pemilik sah atas tanah pekarangan terletak di Desa Tropodo dengan luas keseluruhan 575 m² (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang semula tanah tersebut adalah

Halaman 50 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Artimunah, selanjutnya di jual kepada Cupung (Tjoe Poeng), oleh Cupung tanah pekarangan tersebut dijual kepada Imam Syafi'i tanah tersebut telah tercatat di buku Letter C Desa Tropodo Nomor 63 dan selanjutnya oleh Imam Syafi'i (Tergugat II) telah diajukan permohonan sertifikat, kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 932 (Desa Tropodo) atas nama Imam Syafi'i;

Di halaman 13 putusan pidana Nomor 893/PID.B/2002/PN Sda., yang dikuatkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 453/PID/2005/PN Sby., tanggal 28-02-2006 disebutkan sebagai berikut dimana putusan ini di dalam persidangan Pengadilan Negeri Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., telah dijadikan barang bukti, hal ini tidak bertentangan karena telah diatur oleh Pasal 1918 KUHPerdara yang menyebutkan: Suatu putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan mutlak, dengan mana seseorang telah dijatuhi hukuman karena suatu kejahatan maupun pelanggaran, di dalam suatu perkara perdata dapat diterima sebagai bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya “

Bahwa di dalam pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., tanggal 3-6-2003 tersebut halaman 13 Nomor 1 sebelum menyatakan dan memutuskan Koning Tommy Sitorus sebagai Terdakwa bersalah dan dijatuhi hukuman dalam putusannya, Majelis Hakim telah melakukan pertimbangan yang memuat alasan ulasan hak kepemilikan Imam Syafi'i secara keperdataan sebagai berikut:

1. Bahwa benar Imam Syafi'i adalah pemilik sah atas tanah pekarangan terletak di Desa Tropodo dengan luas keseluruhan 575 m² (lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang semula tanah tersebut adalah milik Artimunah, selanjutnya dijual kepada Cupung, oleh Cupung tanah pekarangan tersebut dijual kepada Imam Syafi'i, tanah tersebut telah tercatat di Buku Letter C Desa Tropodo Nomor 63 dan selanjutnya oleh Imam Syafi'i telah diajukan permohonan sertifikat, kemudian terbitlah sertifikat Nomor 932 Tahun 1995 atas nama Imam Syafi'i;
2. Bahwa di atas tanah pekarangan milik Imam Syafi'i tersebut di atas telah didirikan pagar kayu dan seng akan tetapi Terdakwa K Tommy Sitorus pada tanggal 16 November 2002 telah merusak pagar kayu dan seng yang dipasang Imam Syafi'i, sehingga pagar yang terbuat dari kayu dan seng tersebut tidak dapat dipakai lagi dan Imam Syafi'i menderita kerugian Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) “
3. Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Ali Ja'far, S.H., selaku Kepala

Halaman 51 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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)



Desa Tropodo menerangkan bahwa Terdakwa tidak mempunyai hak atas tanah pekarangan tersebut di atas berdasarkan bukti yang tercatat di dalam letter C Desa Tropodo akan tetapi yang tercatat sebagai pemilik dalam buku letter C Desa Tropodo adalah Imam Syafi'i

4. Di halaman 15 pada alinea ke-2, pertimbangan Majelis Hakim tentang saksi Ali Ja'far dalam Putusan Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., disebutkan: Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Ali Ja'far, S.H., selaku Kepala Desa Tropodo menerangkan bahwa terdakwa tidak mempunyai hak atas tanah pekarangan tersebut di atas berdasarkan bukti yang tercatat di dalam buku Letter C Desa Tropodo, akan tetapi yang tercatat sebagai pemilik dalam buku letter C Desa Tropodo adalah Imam Syafi'i.
5. Pada Halaman 16 Nomor 1 dalam putusan pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., tentang pertimbangan bahwa pledoi penasehat hukum Terdakwa pada pokoknya menyatakan:
 1. Bahwa apa yang dilakukan oleh terdakwa bukanlah merupakan suatu tindak pidana yang dikwalifisir sebagai perbuatan yang sengaja sebagaimana diatur dalam Pasal 406 ayat (1) KUHP, sehingga dengan demikian adalah pantas dan sepatutnya jika terdakwa dibebaskan dari segala dakwaan (*vrijspraak*) atau setidaknya tidaknya dilepaskan dari segala tuntutan hukum;
 2. Bahwa jual beli tanah antara Imam Syafi'i dengan Cupung adalah cacat hukum;
 3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Waru Sidoarjo atas nama Imam Syafi'i yang dijadikan alat bukti dalam perkara ini tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Jaksa Penuntut Umum di persidangan perkara ini;
6. Bahwa atas pledoi Penasehat Hukum Terdakwa kemudian dari pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim pada halaman 17 putusan pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., dijelaskan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan Pledooi Penasehat Hukum terdakwa yang menyatakan bahwa apa yang dilakukan oleh terdakwa bukanlah merupakan suatu tindak pidana yang dikwalifisir sebagai perbuatan yang sengaja sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, terdakwa telah terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Jaksa Penuntut Umum, pertimbangan mana diperoleh dari hasil pemeriksaan di muka sidang yang bersumber dari keterangan saksi-saksi, barang bukti dan bukti surat lainnya dan ternyata Terdakwa tidak dapat



dihindarkan dari dakwaan tersebut, dan justru harus dipidana yang setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang bahwa pledoi Penasehat Hukum Terdakwa yang menyatakan bahwa jual beli tanah antara Imam Syafi'i dan Cupung tersebut adalah cacat hukum menurut hemat Majelis materi pledoi Penasehat Hukum Terdakwa yang demikian harus dikesampingkan karena materi pledoi Penasehat hukum terdakwa telah memasuki lingkup hukum perdata, yang seharusnya diperiksa dalam gugatan perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya pledoi Penasehat Hukum Terdakwa yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 932/Desa Tropodo, Waru, Sidoarjo atas nama Imam Syafi'i yang dijadikan alat bukti dalam perkara ini tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Jaksa Penuntut Umum dalam persidangan ini, Majelis akan mempertimbangkan, sebagai berikut:

- Bahwa dari keterangan saksi Edy Siswono, yang bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo selaku kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, menyatakan bahwa dengan melihat foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo atas nama Imam Syafi'i, kemudian dicocokkan dengan asli buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, maka data-data yang terletak pada foto copy sertifikat tanah tersebut sesuai dengan asli buku tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis berkesimpulan bahwa Pledoi Penasehat Hukum Terdakwa tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa di persidangan tidak diketemukan hal-hal yang dapat dijadikan sebagai alasan pemaaf atau alasan membenarkan atas perbuatan terdakwa, oleh karenanya Terdakwa data dipertanggungjawabkan atas perbuatannya;

Mengenai Pledoi penasehat hukum Termohon Kasasi I di putusan pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., tersebut diulang kembali di dalam perkara perdata Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sda., yang menyatakan di dalam dalilnya di halaman 5 putusan perdata perkara *a quo* Nomor 11 yang menyatakan:

"bahwa Tergugat II telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) terhadap sebagian objek bidang tanah yang menjadi milik Penggugat, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo luas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 10 November 1995 Nomor 7021/1995."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Selanjutnya dalam Halaman 18 putusan Pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sby., disebutkan tentang vonis Majelis Hakim pada bagian Mengadili, disebutkan:

1. Menyatakan Terdakwa K Tomy Sitorus telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Pengrusakan Barang"
2. Mempidana ia oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan
3. Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali di kemudian hari dengan putusan hakim diberikan perintah lain atas alasan bahwa si terpidana sebelum waktu percobaan selama 8 (delapan) bulan berakhir telah bersalah melakukan suatu tindak pidana;
4. Memerintahkan barang bukti berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 932 atas nama Imam Syafi'i, dikembalikan kepada yang berhak yaitu Imam Syafi'i;
5. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.000,00 (seribu rupiah);

Tanggapan Pemohon Kasasi atas putusan Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., tanggal 3-06-2003

- Bahwa dari hal-hal yang dikutip di atas, jelas bahwa Koning Tommy Sitorus diputuskan bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan perusakan barang oleh hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang menyidangkan perkara tersebut.
- Bahwa hal ini telah dilakukan pemeriksaan di dalam persidangan dimana saksi-saksi termasuk Kepala Desa Tropodo, Ali Ja'far, S.H., menyatakan bahwa tanah yang telah kami kutip di halaman 13,15,16,17,18 dinyatakan bahwa Imam Syafi'i adalah pemilik yang sah dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo tersebut. Dengan demikian walaupun putusan ini adalah putusan pidana, namun keperdataannya telah diperiksa dalam sidang pidana untuk menetapkan kepemilikan Imam Syafi'i yang sah sehingga dimungkinkan Koning Tommy Sitorus dijatuhi pidana karena merusak pagar seng di atas tanah Imam Syafii.
- Bahwa di dalam persidangan perdata *a quo* Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., Pemohon Kasasi membawa asli sertifikat SHM Nomor 932 Desa Tropodo atas nama Imam Syafi'i pada saat pembuktian yang mengagendakan Pencocokan antara asli dan copy yang telah dilegalisir dan *nachtzegellen* kantor pos dan tercatat dalam Berita acara sidang, namun di dalam salinan

Halaman 54 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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

putusan di halaman 39 tentang = Bukti Tergugat II/Pemohon Kasasi pada angka 3 disebutkan "fotocopy bukti SHM Nomor 932 Desa Tropodo (bukti bertanda T.II-3). Seharusnya dituliskan " fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya ", dan sudah diberi meterai cukup, berarti sudah sah sebagai alat bukti, serta ditunjukkan oleh Tergugat II/Pemohon Kasasi di hadapan hakim pemeriksa perkara dan dicatat di berita acara sidang. Sebab senyatanya memang telah ditunjukkan asli sertifikat tersebut oleh Pemohon Kasasi. Dan apabila dibutuhkan kembali bukti asli Sertifikat Hak Milik Nomor 932, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Imam Syafi'i dapat Pemohon Kasasi tunjukkan kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo dan berani diangkat sumpah di persidangan bahwa bukti tersebut sudah ditunjukkan di persidangan waktu bukti tertulis diajukan oleh Pemohon Kasasi.

Maka dengan putusan pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 453/PID/2005/PT Sby., tanggal 28-02-2006 yang telah memutuskan Koning Tommy Sitorus bersalah dan dijatuhi hukuman penjara 3 bulan, masa percobaan 8 bulan, dimana putusan pidana tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap, maka putusan pidana tersebut telah membuktikan hak keperdataan milik Imam Syafi'i, maka berlakulah Pasal 1917 KUHPerdara dan Pasal 1918 KUHPerdara untuk dijadikan bukti yang menguatkan Hak Pemohon Kasasi di dalam Memori Kasasi ini bahwa perkara Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sidoarjo ini adalah perkara yang bersifat *ne bis in idem*.

Bahwa Pemohon Kasasi dahulu di dalam memori banding saat diperiksa Pengadilan Tinggi telah memberikan dalil hukum tentang *ne bis in idem* mengenai perkara *a quo*, disebutkan pada halaman 6 mengenai angka II Tentang Pokok Perkara, Nomor 2 yang seharusnya *Judex Facti* harus membaca dan mempertimbangkan memori banding dari Pemohon Kasasi/ Pembanding, namun ternyata tidak dipertimbangkan sama sekali oleh *Judex Facti* karena di dalam putusannya Nomor 623/PDT/2014/PT SBY., yang pada halaman 36 dalam putusannya menyebutkan: "Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 4 Februari 2014 Nomor 93/PDT.G/2013/PN.Sda., yang dimohonkan banding tersebut "

Bahwa isi putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang hanya menyebutkan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanpa memerinci secara alasan-alasan menurut hukum, apa yang diterima menurut hukum dan apa yang salah menurut hukum, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Surabaya

Halaman 55 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015



dengan mengambil alih begitu saja putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanpa memberikan alasan hukum, maka bilamana terjadi penerapan hukum yang salah oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo, maka Pengadilan Tinggi Surabaya juga membenarkan kesalahan penerapan hukum tersebut, yang justru dengan pengajuan banding Pengadilan Tinggi Surabaya harus memeriksa ulang kembali semua fakta-fakta hukum yang terjadi dan apabila terjadi kesalahan menerapkan hukum, maka Pengadilan Tinggi Surabaya dapat meluruskan kesalahan tersebut dengan memberikan alasan-alasan dasar perundang-undangan yang tepat terhadap masalah itu. Sehingga putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang tidak memeriksa kembali perkara asal, bukti-bukti yang ada dan fakta hukum yang terjadi di dalam persidangan, maka Pengadilan Tinggi telah melanggar Pasal 50 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan: "Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili "

A.3. Tentang Gugatan Termohon Kasasi I (Koning Tommy Sitorus) Melawan 2 Pihak Tergugat Yaitu Pemohon Kasasi (Imam Syafi'i) Dan Termohon Kasasi II (Soepardji) Mengenai Objek Yang Berbeda Dan Subjek Yang Berbeda Tapi Digugat Di Dalam Satu Surat Gugatan Yang Menyalahi Aturan Hukum Acara Formal Sesuai Yurisprudensi Nomor 415 K/SIP/1975 tanggal 20-06-1979 dipertegas lagi dalam putusan Mahkamah Agung juncto Nomor 962 K/PDT/1995 tanggal 17-12-1995.

A.3.1. Putusan Mahkamah Agung Nomor 415/Sip/1975 tanggal 20-06-1979

Tentang Pokok Masalah: Sengketa Tanah dan Rumah

Kaidah hukum: Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan di dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri.

Bahwa di dalam hal menimbang, dari putusan Mahkamah Agung tersebut disebutkan:

"bahwa Terlepas dari keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Penggugat untuk kasasi/Terlawan tersebut, menurut pendapat Mahkamah Agung berdasarkan alasan sendiri, keputusan Pengadilan Tinggi Palembang harus dibatalkan karena gugatan Penggugat untuk kasasi/Terlawan sebagai Penggugat asal diajukan lebih dari seorang Tergugat di dalam satu gugatan sedangkan di antara Tergugat Asal I dan



Tergugat Asal II tidak ada hubungan hukum sebagaimana di atur di dalam Rbg; seharusnya Penggugat asal mengajukan gugatannya terhadap masing-masing Tergugat asal I dan Tergugat asal II secara tersendiri-sendiri “

Dan kemudian putusan Mahkamah Agung menyatakan gugatan tersebut menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

A.3.2. Putusan Mahkamah Agung Nomor 962 K/PDT/1995 tanggal 17-12-1995

Pokok Masalah: Hukum Acara Perdata; Sengketa

Kaidah Hukum: Di dalam suatu gugatan perkara perdata di mana objek perkara dan Tergugatnya berbeda, gugatan tersebut harus diajukan secara terpisah terhadap masing-masing objek sengketa dan Tergugatnya. Oleh karena itu, bila dalam sengketa Penggugat mengajukan gugatan yang objek sengketa dan Tergugatnya berbeda tetapi digabungkan menjadi satu, gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Tanggapan Pemohon Kasasi atas yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut dengan perkara *a quo*.

- I. Bahwa dengan demikian bahwa apa yang diterangkan yuriprudensi Mahkamah Agung dengan perkara di atas adalah tepat diterapkan dalam perkara *a quo* karena subjek dan objek yang berbeda dimana Koning Tommy Sitorus menggugat 2 orang Tergugat dan 2 objek gugatan yang berbeda pula. Oleh karena itu Mahkamah Agung harus membatalkan putusan *Judex Facti* dan mengadili sendiri dan Menyatakan Gugatan Koning Tommi Sitorus sebagai Gugatan Tidak Dapat Diterima.
- II. Bahwa perlu Majelis Hakim Agung ketahui bahwa Pemohon Kasasi/ Tergugat II memperoleh tanah dari Artimunah B Nur telah disertifikatkan dengan bukti SHM Nomor 932 Desa Tropodo, atas nama Imam Syafi'i, (dan dengan akta Perjanjian Jual Beli Tanah Pekarangan Nomor 5 tanggal 3 Januari 2008 dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Thomas Agus Trisnardjo, S.H.,) dengan batas-batas tanah (dikutip dari Putusan Pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN SDA halaman 7, yang sudah *inkracht*), adalah sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kong Hu;
 - sebelah Timur berbatasan dengan jalan Griya Mapan Barat;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sandah Ningsih;



- sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Supardji;
sedangkan

Termohon Kasasi II/Tergugat I (Soepardji), memperoleh tanah dari Artimunah B Nur yang sekarang sedang dalam proses pengajuan hak ke kantor BPN Kabupaten Sidoarjo, dan hak kepemilikan tanah tersebut telah dialihkan haknya kepada DR. B. Samsi Sah Anang AtjiI, S.H., berdasar Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor tanggal 23-09-2002 dibuat di hadapan Notaris/PPAT Sriwati, S.H.,M.Hum., dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Tiani;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik sawah Blambangan;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Pakih Yaumi;
- sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

Setempat dikenal sebagai jalan Raya Tropodo;

Sedangkan tanah milik Koning Tommy Sitorus/Termohon Kasasi I (memperoleh tanah dari Kasbin P Rijamin) dengan batas-batas (dikutip dari putusan Nomor 93/PDT.G/2013/PN SDA halaman 54 Nomor 3) sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak Tiani (sekarang Rauman Lukjito);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sawah (sekarang Griyo Mapan Santoso);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Pakeh (sekarang Yaumi dan Imam Syafi'i);
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan BUD (sekarang Jalan raya Tropodo);

Tentang mengenai batas-batas tanah milik Pemohon Kasasi menurut putusan pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., halaman 7 dan dalam putusan perdata Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sda., diperkuat BPN Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV, halaman 36 angka 3) dan milik Termohon Kasasi I menurut putusan perdata Nomor 93/Pdt.G/2013/PN.Sda di halaman 2.

A. Menurut putusan Pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., di halaman 7 disebutkan:

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 932 dengan gambar situasi tanggal 10 November 1995 Nomor 7021/1995 seluas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Imam



Syafi'i, terletak di Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kong Hu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Griya Mapan Barat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sandah Ningsih;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Milik Suparji;

Dan batas-batas tanah menurut Termohon Kasasi IV/Tergugat IV (BPN Kabupaten Sidoarjo) adalah sama dengan yang diuraikan Pemohon Kasasi, yang diuraikan dalam jawaban Tergugat IV yaitu Dalam eksepsi Halaman 36 Angka 3 yang menyebutkan: "Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*). Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 932/Desa Tropodo atas nama Imam Syafi'i (Tergugat II) dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV), dilakukan oleh Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 18-09-1996 Nomor 099/PH/35/1996 sehingga sudah seharusnya Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Timur juga ditarik sebagai pihak/ digugat dalam perkara *a quo*.

B. Menurut putusan perdata Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., di halaman 54;

Pada angka 3 disebutkan batas-batas ditunjukkan oleh Koning Tommy Sitorus;

Menyatakan objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Hak Tiani (sekarang Rauman Lukjito);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sawah (sekarang Griyo Mapan Sentosa);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak Pakeh (sekarang Yaumi dan Imam Syafi'i);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan BUD (sekarang jalan raya Tropodo);

Adalah sah dan hak Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi (Koning Tommy Sitorus);

Bahwa di dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 892/PID.B/ 2002/PN Sda., tanggal 3-06-2003 di dalam halaman 6 angka 5;

Saksi Edy Siswono, menyatakan di bawah sumpah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo di bagian sub seksi pendaftaran hak dan informasi, selaku Kepala Sub seksi Pendaftaran dan bertugas menyiapkan penerbitan sertifikat yang berasal dari pemberian hak atas tanah dan pengakuan hak atas tanah serta memberikan informasi tentang pendaftaran tanah kepada pihak yang memerlukan;
- bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 932 dengan Gambar Situasi tanggal 10-11-1995 Nomor 7021/1995 seluas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Imam Syafi'i terletak di Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo dengan batas-batas :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kong Hou;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Griya Mapan Barat;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sandah Ningsih;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Milik Supardji;
- bahwa sertifikat tersebut di atas adalah merupakan sertifikat pengakuan hak adalah sertifikat yang diterbitkan berdasarkan surat keputusan pemberian pengakuan hak terhadap tanah adat, yang karena sesuatu hal pemiliknya tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan sebelum tanggal 24 September 1960;
- Bahwa Imam Syafi'i mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dari awal, yakni mengisi blanko formulir yang disediakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa sesuai data yang ada pada gambar situasi Nomor 7021/1995 tanggal 10 November 1995, penunjukan batas-batas tanah dilakukan oleh pemiliknya yang bernama Imam Syafi'i;
- Bahwa dengan melihat Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo atas nama Imam Syafi'i kemudian saksi mencocokkan asli buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo maka data-data yang tertera pada foto copy sertifikat tanah tersebut sesuai dengan asli buku tanah dimaksud;

Kesimpulan:

Adapun batas-batas tanah milik Pemohon Kasasi telah diuraikan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sby., dan Perdata Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., yang dituangkan dalam SHM Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan

Halaman 60 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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)



Waru, Kabupaten Sidoarjo, adalah berbeda batas-batas tanahnya menurut putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam putusan Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., dilihat batas-batas tanah di halaman 54 Nomor 3;

Sehingga penentuan batas tanah milik Imam Syafi'i yang sudah ditetapkan sah dan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan putusan pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., haruslah dihormati *Judex Facti* dalam perkara *a quo*. Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., mengenai batas tanah di halaman 54 Nomor 3 adalah cacat hukum, oleh karenanya harus batal demi hukum.

III. Bahwa Termohon Kasasi I/Penggugat Asal "merasa" memiliki tanah hanya berdasarkan bukti surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 35.15.140.006.018-0119.0 atas nama Penggugat (Termohon Kasasi I) (dikutip dari salinan putusan Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., halaman 3 angka 3) yang menyebutkan:

"bahwa sampai saat ini objek sengketa tersebut masih dikuasai Penggugat dengan bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 35.15.140.006.018-0119.0 atas nama Penggugat Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 35.15.140.006.018-0119.0 atas nama Penggugat"

Dengan dasar SPPT PBB tersebut, Termohon Kasasi I, di dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 93/PDT.G/2013/PN.Sda., itu, di halaman 3 angka 4, Termohon Kasasi I meminta pengakuan haknya diakui berdasar PP Nomor, 24 Tahun 97 Pasal 24 ayat (1);

Tanggapan Pemohon Kasasi;

Perlu Majelis Agung mengetahui dalam tentang hukum acara perdata yang ditulis ahli hukum M. Yahya Harapap dalam bukunya tentang Hukum Acara Perdata halaman 516, Tentang Kadar Pembuktian Lawan Yang Mempunyai Nilai disebutkan:

"dalam bidang pertanahan seperti yang dikatakan oleh Penggugat bahwa Dia menempati dan memiliki tanah tersebut berdasarkan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 35.15.140.006.018-0119.0 atas nama Penggugat, seperti yang didalilkan oleh Termohon Kasasi I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan PP Nomor 24/1997 Pasal 24 ayat 1, maka dikatakan oleh penulis M. Yahya Harahap sebagai berikut:

Penjelasan Pasal 24 PP 24/1997, membolehkan mengajukan bukti lawan berupa keterangan saksi atau girik terhadap Sertifikat Hak Milik, HGB, atau HGU;

Berarti peraturan pemerintah tersebut membenarkan bukti lawan yang lebih rendah, jenis dan kualitasnya terhadap akta otentik;

Dengan demikian asas proporsional pengajuan bukti lawan memang dianggap sangat layak, akan tetapi apabila peraturan perundang-undangan menentukan syarat tersebut maka dapat disingkirkan;

Bahkan dalam praktek telah dibenarkan mengajukan bukti lawan saksi terhadap akte otentik apalagi terhadap akte di bawah tangan;

Perlu Majelis Hakim Agung ketahui adapun IPEDA bersifat administrative. IPEDA sebagai akta yang dibuat pejabat yang berwenang tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik. Hal itu ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 2054 K/PDT/1984 tanggal 31-12-1985 *juncto* Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 26/1984 tanggal 08-03-1984 yang menyatakan: Surat IPEDA hanya bersifat administrative, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik. Oleh karena itu meskipun nama seseorang tercantum sebagai pembayar IPEDA, surat itu bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna dimana si pembayar sebagai pemilik atau ikut sebagai pemilik atas tanah tersebut. Demikian juga di dalam yurisprudensi 317 K/Pdt/1987 tanggal 19-04-1990 yang menyatakan “ akan tetapi pembebasan itu didasarkan atas Girik (Letter C) padahal Girik bukan tanda bukti kepemilikan tanah, hanya bukti pembayaran pajak “

Hal ini dapat dilihat Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 234 K/PDT/1992 tanggal 20-12-1993, dalam kaidah hukum berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa Buku Letter Desa bukan hak milik, tetapi hanya merupakan petunjuk kewajiban seseorang untuk membayar pajak atas yang dikuasainya “

Bahwa sertifikat tanah, dalam hal ini adalah SHM Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Imam Syafi'i (Pemohon Kasasi) adalah termasuk dalam golongan akta otentik, dan menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3199 K/PDT/1994 tanggal 27-10-1994 menegaskan:

Halaman 62 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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)



“ bahwa akta otentik menurut ketentuan Pasal 165 HIR *juncto* Pasal 285 Rbg *juncto* Pasal 1868 KUHPerdara merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya “

Bahwa penegasan mengenai sertifikat sebagai akta otentik sudah pernah diajukan dalam sidang Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara Nomor 93/PDT.G/2013/PN Sda., di halaman 14 Dalam Pokok Perkara Nomor 2, hingga halaman 15 Nomor 4 hingga halaman 16, tentang nilai pembuktian akta otentik berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara *juncto* Pasal 285 Rbg, dimana nilai kekuatan pembuktian dalam akta otentik adalah;

- sempurna (*volledig bewijskracht*);
- mengikat (*bindende bewijskracht*);

Perlu Majelis Hakim Mahkamah Agung yang mulia mengetahui, bahwa Imam Syafi'i adalah pembeli yang beriktikad baik yang berasal usul dari pemilik asal Artimunah B Nur, sesuai undang-undang dan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3201 K/PDT/1991 tanggal 30-01-1996 hal mana dalam Kaidah Hukumnya disebutkan:

“ Pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi. Jual Beli yang dilakukan hanya pura-pura (*proforma*) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan iktikad baik.”

Dengan demikian putusan *Judex Facti* yang telah membatalkan dengan mudahnya SHM Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Imam Syafi'i, yang tanpa mempertimbangkan dalil-dalil hukum, bukti-bukti, dan fakta-fakta hukum yang telah Pemohon Kasasi uraikan sebelumnya, maka dengan demikian wajib putusan *Judex Facti* dibatalkan, dan Majelis Hakim Agung mengadili sendiri dan menerima permohonan kasasi untuk seluruhnya, dan gugatan Termohon Kasasi I/Penggugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

B.I. Tentang asal-usul tanah berdasarkan putusan Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sda.,

Bahwa dalam salinan putusan Nomor 93/PDT.G/2013/PN SDA tanggal 04-02-2014 Pemohon Kasasi/Tergugat II menegaskan tentang bukti hak kepemilikan atas tanah pekarang yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo,



Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo yaitu yang sudah dituangkan dalam jawaban Pemohon Kasasi di halaman 25, yang Pemohon Kasasi kutip kembali sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil/alasan di atas (halaman 2 Nomor 2 Gugatan Pengugat) dikarenakan bahwa Tergugat II telah memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur dan Gambar Situasi 7021/1995 tanggal 10 November 1995, dengan penunjukan bekas tanah milik adat (yasan) daftar buku Letter C Nomor 634 persil 63 Kelas d.1 daftar isian 301 Nomor 6232/1996 atas nama pemegang hak Imam Syafi'i sedangkan apa yang diperoleh Penggugat tertera atas nama Kasbin P Rijamin sesuai dalam buku Letter C Desa Tropodo Nomor 98 persil 63 Kelas d.1 Luas 850 meter persegi tidak ada hubungannya dengan apa yang diuraikan oleh Penggugat atas sertifikat hak milik Nomor 932 Desa Tropodo yang diterangkan tersebut di atas, dengan demikian Penggugat dimana salah alamat atas gugatannya terhadap kepemilikan Imam Syafi'i sesuai yang diterangkan tersebut di atas, dengan kata lain kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) atas gugatannya.

Apa yang diperoleh Penggugat berdasarkan (halaman 2 Nomor 2 Gugatan Penggugat) tersebut hanyalah berdasarkan pengakuan Penggugat semata dan jual beli mutasi yang dilakukan oleh Tjo Poeng sesuai dengan Nomor 2 huruf (b); berdasarkan Surat Ketetapan Dinas Pendapatan Daerah.

Sedangkan dari pihak Tergugat II memperoleh dari Cupung, sedangkan Cupung sendiri memperoleh dari Artimunah B Nur.

Sedangkan versi dari pihak Penggugat, Penggugat memperolehnya dari Tjo Poeng, dan Tjo Poeng sendiri memperoleh dari Kasbin P Rijamin, jelas-jelas gugatan Penggugat tidak ada hubungan dengan kepemilikan asal yaitu Artimunah bin Nur sesuai dengan yang diuraikan di atas;

Selanjutnya di halaman 26 putusan pidana tersebut dapat dibaca secara lebih detil;

Dalam Pokok Perkara, halaman 37, Jawaban Termohon Kasasi IV/Surat Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) pada Angka 3 adalah sebagai berikut:



disebutkan:

Bahwa guna memperjelas penyelesaian perkara *a quo* Tergugat IV jelaskan hal-hal sebagai berikut:

- a. Penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut diawali dengan pengukuran yang dilakukan oleh petugas ukur dari kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berdasarkan asas Kontradiktur Delimitasi, yaitu pengukuran dilakukan berdasarkan penunjukan oleh pemilik tanah dengan mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan;
- b. Guna memenuhi asas publisitas dilakukan pengumuman selama 2 (dua) bulan untuk mengetahui ada atau tidaknya keberatan dari pihak lain mengenai akan diterbitkannya sertifikat atas tanah objek perkara;
- c. Dan oleh karena sampai batas waktu berakhirnya pengumuman dimaksud tidak ada keberatan dari pihak lain, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) menerbitkan sertifikat atas tanah objek sengketa;

Bahwa dengan demikian asal usul dari kepemilikan Imam Syafi'i/ Pemohon Kasasi atas Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo adalah berasal dari Artimunah, yang dijual kepada Tjoe Poeng, dan kemudian Tjoe Poeng menjual kepada Imam Syafi'i (Pemohon Kasasi), dan telah teruji permohonan haknya melalui pendaftaran tanah melalui PP Nomor 24/1997 melalui proses Pengukuran, Pemetaan, Peta Bidang, data fisik dan Data Yuridis, telah diumumkan di Kantor Desa setempat selama 2 bulan, serta tidak ada yang mengajukan keberatan atas kepemilikan tersebut hingga hari ini dan diakui kebenaran penerbitan sertifikat tersebut oleh Termohon Kasasi IV/ Tergugat IV (BPN Kabupaten Sidoarjo), dimana kepemilikan tanah oleh Artimunah tersebut tidak pernah ada putusan pengadilan manapun yang menjelaskan bahwa Artimunah melakukan suatu perbuatan melanggar hukum. Sehingga didapat kesimpulan disini bahwa pemilik asal tanah yaitu Artimunah, adalah pemilik yang beriktikad baik dan tidak pernah ada putusan pengadilan manapun (baik Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama atau Pengadilan Tata Usaha Negara) yang menyatakan bahwa Artimunah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, dengan



demikian Pemohon Kasasi sebagai pembeli yang beriktikad baik juga dari Artimunah yang juga beriktikad baik;

Bahwa perlu disimak pendapat seorang ahli hukum, yang dulunya adalah Hakim Agung yaitu M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Kekuasaan Mahkamah Agung, Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata, halaman 350 alinea ke-2 disebutkan:

“Begitu juga etiket baik yang tidak diperhatikan *Judex Facti*, dianggap permasalahan hukum yang tunduk pada pemeriksaan tingkat kasasi. Apabila etiket baik telah dikemukakan salah satu pihak dalam persidangan, tetapi *Judex Facti* tidak memperhatikan dan mempertimbangkannya, dianggap sebagai kesalahan pengetrapan hukum.

Hal ini ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 337 K/SIP/1960 tanggal 26-10-1960 yang membatalkan Pengadilan Tinggi Surabaya atas alasan, iktikad baik tersebut telah dikemukakan pada pemeriksaan tingkat pertama dan tingkat banding tetapi kedua instansi peradilan itu tidak memperhatikan dan mempertimbangkannya.

Bahwa permohonan kasasi pada waktu membeli rumah terperkara, ia melakukannya di hadapan 4 (empat) orang saksi, di antaranya terdapat Kepala Desa. Oleh karena itu, sekalipun Pemohon Kasasi membeli rumah itu dari orang yang tidak berhak (bukan pemilik), Dia harus dilindungi. Kesalahan pengertian atau penafsiran keadaan memaksa (*noodtoestand state of emergency*) adalah persoalan hukum yang tunduk pada pemeriksaan kasasi.

Artinya dalam perkara *a quo*: baik Artimunah maupun Imam Syafi'i adalah sama-sama mempunyai iktikad baik, dan menurut undang-undang seseorang yang beriktikad baik harus dilindungi hukum.

Lebih-lebih lagi bahwa Artimunah pemilik asal dan Imam Syafi'i sebagai pembeli tanah, yang tidak pernah dinyatakan melakukan perbuatan melakukan hukum dari peradilan manapun dan telah diakui oleh Kepala Desa Tropodo, dan BPN Kabupaten Sidoarjo yang menyatakan bahwa Artimunah adalah sebagai pemilik tanah yang sah, dan kemudian telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo atas nama Imam Syafi'i maka Pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi undang-undang sesuai



yurisprudensi Mahkamah Agung, maka putusan *Judex Facti* harus dibatalkan yaitu mengenai putusannya perihal perbuatan melawan hukum terhadap Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi II/Tergugat I (Sopepardji) karena permohonan hak kepada Termohon Kasasi IV juga berasal dari Artimunah.

B.II.Tentang pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan pidana Nomor 892/Pid.B/2002/PN Sda., yang mempunyai keterkaitan dengan pokok perkara. Hal ini dapat dipakai dalam pembuktian sesuai dengan Pasal 1918 KUHPerdata;

- Bahwa Kepala Desa Tropodo (Ali Jafar, S.H.,) menyatakan di atas sumpah di dalam persidangan pidana Koning Tommy Sitorus sebagai Terdakwa, dari salinan putusan Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., halaman 15 alinea 2 disebutkan:

“Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Ali Ja’far, S.H., selaku Kepala Desa Tropodo menerangkan bahwa terdakwa tidak mempunyai hak atas tanah pekarangan tersebut di atas berdasarkan bukti yang tercatat di dalam buku Letter C Desa Tropodo, akan tetapi yang tercatat sebagai pemilik dalam buku letter C Desa Tropodo adalah Imam Syafi’i “

Dengan demikian bukti putusan pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., yang mengakui hak keperdataan kepemilikan SHM Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Imam Syafi’i adalah sesuai Pasal 1918 KUHPerdata yang berbunyi: Suatu putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan mutlak, dengan mana seseorang telah dijatuhi hukuman karena suatu kejahatan maupun pelanggaran, di dalam suatu perkara perdata dapat diterima sebagai bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya “

C. Analisa Yuridis.

Bahwa Pemohon Kasasi pernah menuangkan tentang landasan hukum kepemilikan Pemohon kasasi di dalam memori banding halaman 16 tentang pembuktian kepemilikan, dimana Pemohon Kasasi dapat uraikan sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung mengenai kekuatan pembuktian sertifikat sebagai akta otentik dibandingkan dengan Surat Letter C/ petok D/Girik. Bahwa ada beberapa Yurisprudensi putusan



Mahkamah Agung RI yang telah dilanggar oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo* yaitu:

1. Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 234 K/PDT/1992 tanggal 20-12-1993 tentang Leter C menyebutkan: Bahwa Buku Leter C Desa bukan merupakan bukti hak milik tetapi hanya merupakan petunjuk kewajiban seseorang untuk membayar pajak atas tanah yang dikuasainya “ *juncto*
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 34/K/SIP/1960 tanggal 10-02-1960 yang menyebutkan “Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar dari sawah yang bersangkutan “ (Subekti-Tamara, J, 1961, Kumpulan Putusan Mahkamah Agung mengenai Hukum Adat, Gunung Agung, Jakarta, halaman 153) *juncto*;
3. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3176 K/Pdt/1988 tanggal 19-04-1990 tentang Jual Beli Tanah: “ Sebidang tanah yang sudah jelas memiliki sertifikat tidak dapat diperjualbelikan begitu saja surat berdasarkan surat girik, melainkan harus didasarkan atas sertifikat tanah yang bersangkutan, yang merupakan bukti autentik dan mutlak tentang kepemilikannya, sedangkan surat girik hanyalah sebagai tanda untuk membayar pajak “
4. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 10 K/SIP/1983 tanggal 07-05-1983 Tentang Hak Milik Atas Tanah disebutkan: “ Penguasaan saja terhadap tanah sengketa, tanpa bukti adanya alas hak (*rechtstitel*) atas penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut “
5. Bahwa Pengadilan Negeri Sidoarjo telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 383 K/SIP/1971 yang menyatakan “ bahwa pengadilan perdata tidak dapat membatalkan sertifikat “
6. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (disingkat PBB), yang merupakan penggantian istilah IPEDA (Iuran Pembangunan



Daerah), LN 1985-68, Penjasannya dalam TLN Nomor 3312 disebutkan: " pengenaan IPEDA dan PBB tidak dihubungkan dengan status tanah yang bersangkutan biarpun tanah tetap disebut objek pajak'. Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang PBB dipertegas tentang status tanah dan hubungan hukum wajib pajak dengan tanah yang menjadi objek pajak tidak lagi merupakan faktor penentu pengenaan pajaknya. Selengkapnya Pasal 4 ayat (1) menyebutkan: Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan ". Dari Pasal 3 dan Pasal 4 tersebut dan yurisprudensi Mahkamah Agung tentang kekuatan Girik Leter C, nyata bahwa secara hukum Termohon Kasasi II bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa karena berdasarkan pada surat Girik Leter C, bukan sertifikat;

7. Bahwa sesuai yurisprudensi Nomor 317 K/Pdt/1987 tanggal 19-04-1990 yang menyatakan:" akan tetapi pembebasan itu didasarkan atas girik (letter C) padahal girik bukan tanda bukti kepemilikan tanah, hanya bukti pembayaran pajak "

8. Bahwa sesuai Keppres Nomor 8 Tahun 2012 tentang Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 1

Ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diubah sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 96 ayat (2) dihapus dan ayat (3) diubah serta setelah ayat (3) ditambahkan 2 (dua) ayat baru yakni ayat (4) dan ayat (5) sehingga Pasal 96 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 96

(4) Bentuk akta yang dipergunakan di dalam pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan ayat (2)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tata cara pengisian dibuat sesuai dengan Lampiran Peraturan ini yang terdiri dari:

- a. Akta Jual Beli;
 - b. Akta Tukar Menukar;
 - c. Akta Hibah;
 - d. Akta Pemasukan dalam Perusahaan;
 - e. Akta Pembagian Hak Bersama;
 - f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/hak Pakai di atas tanah Hak Milik;
 - h. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan;
- (5) Dihapus;
- (6) Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan pembuatan akta Pemberian hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) tidak dapat dilakukan berdasarkan akta yang pembuatannya tidak sesuai dengan ketentuan pada ayat (1);
- Kemudian di dalam ayat (5) ditegaskan tentang Hak kepala Kantor Pertanahan yaitu Kepala Kantor Pertanahan menolak pendaftaran akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam ayat (1);
9. Bahwa Pasal 1918 KUHPerdara yang berbunyi: Suatu putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan mutlak, dengan mana seseorang telah dijatuhi hukuman karena suatu kejahatan maupun pelanggaran, di dalam suatu perkara perdata dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya “,
- Bahwa dalil Pemohon Kasasi untuk menolak gugatan Termohon Kasasi I/Penggugat Konvensi karena adanya putusan pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., tanggal 3 Juni 2003 telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 453/PID/2005/PT SBY., tanggal 28-02-2006 telah secara sah menghukum Termohon Kasasi I karena merusak barang milik Pemohon Kasasi di lahan sengketa dalam perkara tahun 2002 lalu. Dengan demikian

Halaman 70 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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 70



pembuktian hak keperdataan hak milik Pemohon Kasasi terhadap lahan tanah pekarangan yang dituangkan dalam SHM Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo telah dipertegas dan dibenarkan dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam putusan Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., tersebut bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Pemohon Kasasi;

10. Bahwa Pemohon Kasasi adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik di dalam membeli tanah milik Artimunah yang kemudian oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan haknya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sesuai prosedur hukum pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dilakukan teknis pelaksanaannya dengan PP Nomor 3/1997, dan telah didata mengenai Data Fisik dan Daya Yuridis serta diumumkan di Kantor Desa setempat selama 2 bulan, dan tidak ada yang menggugat akan permohonan tersebut, dan Pemohon Kasasi telah memenuhi syarat-syarat dalam perundang-undangan yang tersebut dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan tariff Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional yang mengatur tentang:

- a. Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak;
- b. Pemberian Hak Milik;
- c. Pemberian Hak Guna Bangunan;
- d. Pemberian Hak Pakai;
- e. Pemberian Hak Pakai;

Sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Imam Syafii. Untuk pembuktian terbitnya sertifikat ini bisa dilihat dalam jawaban Tergugat IV (BPN Kabupaten Sidoarjo) di Halaman 37 Putusan Nomor 93/PDT.G/2013/PN SDA.

11. Bahwa Pemohon Kasasi sebagai pembeli yang beriktikad baik telah dikuatkan dalam yurisprudensi Nomor 951 K/SIP/1973 tanggal 9-10-1975, dan juga di dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat 2 huruf a yang menyebutkan: Dalam hal tidak atau



tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

D. Bahwa gugatan *a quo* masuk dalam kategori kurang pihak (*plurium litis consortium*), sebab pihak-pihak digugat oleh Termohon Kasasi I/Penggugat Kompensi sejak awal gugatan ini tidak diikutsertakan atau ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya tidaknya dihadirkan sebagai Saksi sehingga *Judex Facti* telah melanggar putusan Mahkamah Agung Nomor 938 K/Sip/1971 tanggal 04-10-1972 pada Yurisprudensi yang menyebutkan: “Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara “ *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 447 K/SIP/1973 tgl. 20-10-1976 yang menyebutkan *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18-09-1983 yang menyebutkan: Menyatakan *Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan pada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat;

Alasannya: dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya, maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I;

Demikian juga dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 2752 K/PDT/1983 tanggal 12-12-1984, berbunyi:

Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat;

= Tergugat memperoleh tanah sah berdasarkan surat penyerahan tanah (SPT) Nomor SHPT 554/12/58, tanggal 16-12-1959 yang dikeluarkan penguasa perang Daswar I Sumut atas persil Nomor 585.



= Semula yang memperoleh dari penguasa perang adalah JB, dan mengalihkan kepada BS, kemudian Tergugat memperolehnya dari BS, dengan membayar ganti rugi berdasarkan surat ganti rugi tanggal 10-03-1972;

= Memperhatikan fakta-fakta tersebut, Mahkamah Agung berpendapat supaya gugatan tidak mengandung cacat *plurium litis consortium*, Penggugat harus menarik JB dan BS sebagai Tergugat;

Dengan demikian prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari Pihak Ketiga (pihak asal).

Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif atau bersifat memaksa.

Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang, sehingga gugatan Termohon Kasasi I /Penggugat Konvensi mengandung ketidaksempurnaan dan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka pihak-pihak yang seharusnya ditarik ke dalam perkara gugatan *a quo* adalah:

- a. Artimunah B Nur sebagai pemilik asal usul tanah letter C Desa Tropodo Nomor 634 persil 63 kelas d 1;
- b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur sebagai Pejabat yang menerbitkan produk kebijakan berupa Surat Keputusan pemberian Hak kepada Imam Syafi'i dengan SK Nomor 099/PH/35/1996 tanggal 18-09-1996 (lihat jawaban Termohon Kasasi IV/Tergugat IV dalam salinan putusan Nomor 93/Pdt.G/2013/PN SDA halaman 36 dalam eksepsi pada angka 3;

Dengan pernyataan Termohon Kasasi IV, Pemohon Kasasi sangat setuju atas pernyataan Termohon Kasasi IV ini sebab Pengakuan Termohon Kasasi IV tersebut dibenarkan dalam hukum karena diberikan di dalam persidangan;

Bahwa dengan dibatalkannya sertifikat milik Pemohon Kasasi oleh *Judex Facti*, jelas *Judex Facti* telah melampaui batas wewenang yaitu membatalkan suatu keputusan yaitu keputusan Lembaga Negara yaitu Badan Pertanahan Nasional, yang menerbitkan produk berupa sertifikat hak milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sidoarjo atas nama Imam Syafii (Pemohon Kasasi) luas tanah 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi), Gambar Situasi Nomor 7021/1995 tanggal 10-11-1995, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tanggal 13-11-1996, ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Sidoarjo, Tondo Subagjo, S.H., NIP 010 074 254; Dan *Judex Facti* seharusnya menetapkan dirinya tidak berwenang mengadili, Sebab pengadilan untuk membatalkan sertifikat adalah Peradilan Tata Usaha Negara, dan ternyata Pengadilan Negeri Sidoarjo telah berani melanggar batas wewenangnya dalam mengadili tentang pembatalan sertifikat sebagaimana yang telah diatur dalam Undang Undang tentang Mahkamah Agung Pasal 30 ayat (1) tentang Mahkamah Agung, juga di atur dalam Undang Undang Nomor 1 Tahun 13 Tahun 1965 Pasal 51, dimana aturan yang diatur dalam Pasal 30 (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 yaitu lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan. Juga dapat dibatalkan karena melampaui batas kewenangan sebab sertifikat adalah termasuk akta otentik. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3199 K/PDT/1994 tanggal 27-10-1994 yang menegaskan bahwa akta otentik menurut ketentuan Pasal 165 HIR *juncto* 285 Rbg *juncto* Pasal 1868 KUHPerdara merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya “
Namun *Judex Facti* tidak mempertimbangkan sertifikat sebagai akta otentik sebagaimana peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi tersebut, sehingga putusan yang dijatuhkan oleh *Judex Facti* adalah cacat hukum, oleh karenanya harus batal demi hukum;
Dengan demikian, dikarenakan *Judex Facti* kurang mengamati secara jelas dan terperinci terhadap gugatan Termohon Kasasi I yaitu Pengadilan Tinggi Surabaya melalaikan hukum acara yang berlaku dan putusan Pengadilan Tinggi yang hanya menguatkan saja putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanpa memberikan alasan hukum dan dasar-dasar hukum, mengapa jawaban dari Pemohon Kasasi di tingkat Pengadilan Negeri Sidoarjo dan memori banding pada Pengadilan Tinggi Surabaya ditolak semuanya tanpa dijelaskan secara terperinci apa dasar hukumnya ?

Halaman 74 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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 74



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka jelas sekali Pengadilan Tinggi telah melanggar hukum sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan:

“putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili “

Atas yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, maka Termohon Kasasi I/Terbanding I yang telah menduduki lahan milik Pembanding dan milik Imam Syafii sesuai SHM Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, harus mengosongkan dan mengembalikan persil tanah tersebut kepada Imam Syafii tanpa syarat, karena kalau Terbanding I merasa memiliki tanah yang sudah bersertifikat SHM Nomor 932 Desa Tropodo atas nama Imam Syafi'i adalah miliknya, maka Terbanding I harus mengajukan gugatan kepada Peradilan Tata Usaha Negara, bukan gugatan lewat Pengadilan Negeri Sidoarjo;

Ternyata Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara *a quo* telah melewati batas wewenangnya dalam menerapkan hukum mengenai proses terjadinya peralihan hak kepemilikan milik Pembanding dan membahas permohonan hak Pembanding di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang tidak masuk dalam wewenang Pengadilan Negeri dan memeriksa hak kepemilikan mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo seluas 445 m² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Imam Syafi'i, yang sebenarnya sudah masuk dalam wewenang Peradilan Tata Usaha Negara. Hak kepemilikan Terbanding II sudah jelas dan nyata telah diakui oleh negara mengenai prosedur kepemilikan tanah tersebut.

14. Bahwa Pengadilan Negeri Sidoarjo telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 383 K/SIP/1971 yang menyatakan “bahwa pengadilan perdata tidak dapat membatalkan sertifikat “.

Dengan demikian yang bisa membatalkan terbitnya sertifikat hak atas tanah adalah Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri seperti putusan Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, sebab terbitnya sertifikat hak atas tanah menyangkut dengan adanya keputusan pejabat

Halaman 75 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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)



publik dalam memberikan hak kepada seseorang yang mengajukan permohonan hak atas tanah, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo. Sertifikat adalah termasuk akta otentik, dimana menurut yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3199 K/Pdt/1994 tanggal 27-10-1994 menegaskan : “ bahwa akta otentik menurut ketentuan ex Pasal 165 HIR *juncto* 285 RBG *juncto* Pasal 1868 KUHPerdara merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya “ *juncto* Pasal 1870 KUHPerdara menyebutkan: nilai kekuatan pembuktian dalam akta otentik adalah: sempurna (*Voelldig Bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) *juncto* Pasal 32 PP ayat (2) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Kekuatan Pembuktian Sertifikat ditegaskan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat , mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah, pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu, tidak mengajukan bantahan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kantor pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Sehingga Pemohon Kasasi dengan dasar kekuatan pembuktian yang otentik dan telah sah secara hukum mengenai kepemilikan tanah pekarangan sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor 932 Desa Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, maka Pemohon Kasasi menjual kembali kepada DR. B. Samsi Sah Anang Atjil, S.H., sebagai pembeli berdasarkan Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 23-09-2002 yang dibuat di sebelah hadapan Notaris Sriwati, S.H., M.Hum atas tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Tiani;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik sawah Blambangan;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Pakih Yaumi;
- sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

Setempat dikenal sebagai Jalan Raya Tropodo;



Sehingga gugatan Termohon Kasasi I/Penggugat Konvensi dalam perkara adalah kurang pihak, sebab DR. B. Samsi Sah Anang Atjil, S.H., adalah pemilik sah yang terakhir;

15. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 32 ayat (2) dikatakan apabila dalam waktu 5 tahun sejak sertifikat diterbitkan tidak diajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan pada kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan, dianggap yang bersangkutan telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*);

Dari Pasal 32 dan ayat 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, terbukti secara yuridis bahwa Termohon Kasasi I/Terbanding I/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi tidak berhak untuk menggugat dan tidak mempunyai kualifikasi sebagai pemilik, sebab sudah kadaluarsa menurut undang undang (melewati 5 tahun);

Dengan demikian dalil Termohon Kasasi I/Terbanding I dalam gugatannya perkara Nomor 93/Pdt.G/2013/PN Sda, halaman 7 pada angka 18 dan 19 haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak mempunyai dasar hukum;

16. Bahwa Termohon Kasasi I/Terbanding I telah membuktikan dirinya adalah seorang yang telah terbukti melanggar hukum dalam kasus pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN SDA *juncto* Nomor 453/PID/2005/PT SBY., yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal adanya pelanggaran hukum berupa perusakan barang terhadap milik Pemohon Kasasi. Apabila Termohon Kasasi I/Terbanding I merasa haknya dilanggar, maka bisa diajukan upaya hukum gugatan, bukan merusak milik orang lain. Maka dengan gugatan *a quo*, niat iktikad tidak baik telah ada pada Termohon Kasasi I/Terbanding I yang menghalalkan segala cara untuk mengambil hak orang lain;

17. Bahwa oleh karena putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* yang tidak dapat menyebutkan dan menguraikan dasar hukum dan alasan-alasan hukum yang mendasari adanya pelanggaran hukum apa yang menimpa pemilik asal Ny Artimunah dan Pemohon Kasasi I, serta mencampuradukkan antara kepemilikan Termohon Kasasi I/Terbanding I dengan hak Pemohon Kasasi/Pembanding yang memang berbeda lokasi dan persilnya, dimana hak keperdataan atas kepemilikan Termohon Kasasi I/Terbanding I dari Kasbin P Rijain yang belum sah dan diakui secara hukum menurut peraturan perundang-undangan tentang pertanahan, maka putusan di Pengadilan Negeri Sidoarjo yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 932 Desa Tropodo milik Pemohon Kasasi/Pembanding adalah putusan yang cacat hukum dan kabur (*obscuurlibel*) serta mengada-ada sehingga harus dibatalkan demi hukum sebab tidak mempunyai kepastian hukum;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa untuk melindungi hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Konvensi terhadap perbuatan melawan hukum Termohon Kasasi II/Terbanding I/Penggugat Konvensi yang menduduki/menguasai tanah pekarangan milik Pembanding dalam perkara *a quo*, maka Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Penggugat Konvensi harus mengosongkan lahan milik Pemohon Kasasi, dan dilarang untuk memanfaatkan lahan/menanam tumbuh-tumbuhan di atasnya atau mendirikan bangunan apapun bentuknya bagi Terbanding I/Penggugat Konvensi atau mengalihkan/menyewakan/menjual/menyerahkan/memindahtangankan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pembanding/Tergugat I Konvensi;
2. Bahwa Termohon Kasasi I/Terbanding I/Penggugat Rekonvensi diharuskan membayar uang ganti rugi kepada Pembanding/Tergugat II Konvensi terhitung sejak tahun 2002 (sejak diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam putusan perkara pidana Nomor 892/PID.B/2002/PN Sda., tanggal 03-06-2003 yaitu:
 - a. Uang ganti rugi perusakan pagar seng yang waktu itu (tahun 2002) senilai Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah), sekarang Pemohon Kasasi anggap sudah senilai 10 x lipat dari nilai semula yaitu $Rp400.000,00 \times 10 = Rp4.000.000,00$ (empat puluh juta rupiah);
 - b. Uang ganti rugi pemakaian lahan milik Pemohon Kasasi sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per tahun mulai tahun 2002 hingga tahun 2015 atau selama 13 tahun $\times Rp25.000.000,00 = Rp325.000.000,00$ (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah).
3. Bahwa karena Termohon Kasasi I/Terbanding I telah melakukan iktikad tidak baik dalam mengajukan gugatan yang menggugat Pembanding/Tergugat I Konvensi secara tanpa alas hak, maka adalah wajar apabila gugatan rekonvensi ini tidak sia-sia, maka tanah milik Termohon Kasasi I/Terbanding I/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi seluas 850 m² (delapan ratus lima puluh meter persegi) diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) untuk mengganti kerugian yang diderita Pemohon Kasasi yang telah timbul sejak tahun 2002 hingga perkara ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap dan selanjutnya sita

Halaman 78 dari 80 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2015

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 78



jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga;

4. Bahwa selanjutnya agar Termohon Kasasi I/Tergugat I Rekonvensi maka dijatuhkan hukuman untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari apabila tidak mematuhi putusan perkara *a quo*, dan apabila tidak mau keluar dari tanah pekarangan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi setelah turunnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap kepada Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
5. Bahwa dengan adanya perkara *a quo* maka timbul biaya pengacara yang harus dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi dan biaya tersebut adalah sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) yang juga harus ditanggung oleh Termohon Kasasi I;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, Penggugat mampu membuktikan dalilnya bahwa objek sengketa adalah miliknya. Sebaliknya Tergugat tidak mampu membuktikan bantahannya, sertifikat hak milik Tergugat menunjuk pada lokasi yang beda dari lokasi tanah Penggugat dan juga tidak jelas asal usulnya;

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 Para Pemohon Kasasi: SUPARDJI alias SUPARNO dan kawan, tersebut harus ditolak;

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

Memerhatikan 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 serta perubahan kedua Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SUPARDJI alias SUPARNO**, dan **2. IMAM SAFI' I** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 19 April 2016 oleh Prof Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.

Biaya kasasi:

M e t e r a i Rp 6.000,00

R e d a k s i Rp 5.000,00

Administrasi kasasi Rp489.000,00

J u m l a h Rp500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip.19610313 198803 1 003