



**PUTUSAN**  
Nomor 2465 K/Pdt./2014

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

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

**ABDUL RACHIEM ISHAQ**, bertempat tinggal di Dusun Kwanyar RT 01 RW 05 Desa Pademawu Timur, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat /Pembanding;

L a w a n:

1. **SITI HOLIFAH**,
2. **ZAINULLAH**,
3. **H. ACH TAUFIK S.H., M.H**, ketiganya bertempat tinggal di Dusun Kwanyar Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III /Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah satu-satunya atas sebidang tanah Hak Milik berupa sebidang tanah kosong (tegalan) yang telah terdaftar dengan Nomor Sertifikat 220 dengan luas 1.942 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama pemegang Hak Abdul Rachiem Ishaq (Penggugat), beralamat di Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pamekasan tertanggal 11 November 2002, selanjutnya disebut sebagai “objek sengketa” (seribu sembilan ratus empat puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Timur jalan desa Pademawu Timur;
  - Barat sebidang tanah milik Hasan Basri dan Samak Busri;
  - Utara sebidang tanah dan rumah milik Hasanah dan sebidang tanah milik Tergugat 3;

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 2465 K/Pdt./2014



- Selatan irigasi;
- 2. Bahwa berdasarkan Pasal 584 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyatakan, "hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kadaluarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu";  
Bahwa Penggugat telah mendapatkan hak milik atas objek sengketa melalui:
  - Peralihan hak dengan cara waris dari Kasuli (Saudara Penggugat) yang diwasiatkan kepada Baiyah/Bu Hari, bahwa tanah milik Kasuli diwariskan kepada Syaiful Amar Makruf (anak Kandung Penggugat) yaitu sebidang tanah dengan Letter C Nomor 1549 atas nama Kasuli;
  - Peralihan hak dengan cara waris dari Bu Baiya selaku orang tua Penggugat yaitu sebidang tanah dengan Letter C Nomor 1098 atas nama Penggugat;
  - Peralihan hak dengan cara waris dari Bu Baiya selaku orang tua Penggugat yaitu sebidang tanah dengan Letter C Nomor 205 atas nama Bu Baiya (orang tua Penggugat);
  - Yang kemudian tanah (objek sengketa) tersebut pengurusan Sertifikat diatas namakan Abdul Rachiem Ishaq (Penggugat);
- 3. Bahwa Kasuli meninggal pada bulan Desember 1972, sebelum meninggal berwasiat kepada Baiyah/Bu Hari bahwa tanah dengan Letter C Desa Nomor 1549 diwariskan kepada Syaiful Amar Makruf (Anak Kandung Penggugat), kemudian pada Tahun 2002 objek sengketa didaftarkan ke Badan Pertanahan Negara dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 220;
- 4. Bahwa sertifikat Nomor 220 (sertifikat objek sengketa) pada tanggal 18 Desember 2003 terjadi perubahan pada huruf f) penunjuk yaitu turunan Letter C Nomor 206 diperbaiki menjadi turunan Letter C Nomor 1098 oleh oleh Ir. Haris Suharto dari BPN Kabupaten Pamekasan, karena terjadi kesalahan;
- 5. Bahwa sejak beralihnya hak kepemilikan objek sengketa (tanah dengan Sertifikat Nomor 220) kepada Penggugat baik tanah dengan Letter C Nomor 1549 pada Bulan Desember 1972 maupun tanah dengan Letter C Nomor 1098 atas nama Penggugat serta tanah waris dengan Letter C Nomor 205 atas nama Bu Baiya (Orang Tua Penggugat), Penggugat tidak pernah mengalihkan kepemilikan objek sengketa, Penggugat tidak pernah menjual, tidak pernah mewariskan dan tidak pernah menghibahkan kepada siapapun;
- 6. Bahwa fakta persidangan Perkara Nomor 123/Pid.B/2003/PN Pks, dengan



Terdakwa Abdul Rachiem Ishaq (Penggugat) bahwa Tergugat I memiliki Letter C Nomor 1674 pindahan dari Letter C Nomor 1098, padahal Penggugat selaku pemilik Letter C Nomor 1098 tidak pernah menjual, tidak pernah mewariskan dan tidak pernah menghibahkan kepada siapapun;

7. Bahwa dalam Perkara Nomor 123/Pid.B/2003/PN Pks., dengan Terdakwa Abdul Rachiem Ishaq (Penggugat), dalam fakta persidangan tidak muncul fakta atau tidak ada bukti yang sah apapun tentang perpindahan pemegang hak objek sengketa. Padahal menurut Hukum yang berlaku adalah perpindahan hak milik tanah adalah melalui jual-beli, waris dan hibah; Sedangkan Penggugat dalam Perkara Nomor 123/Pid.B/2003/PN Pks., telah membuktikan bahwa Penggugat tidak pernah menjual, mewariskan ataupun menghibahkan objek sengketa kepada siapapun dan juga dalam gugatan *a quo* berungkali Penggugat menyatakan tidak pernah menjual, mewariskan dan menghibahkan pada siapapun;
8. Bahwa justru di muka persidangan Perkara Nomor 123/Pid.B/2003/PN Pks., pada tanggal 18 Desember 2003, sertifikat objek sengketa (Sertifikat Nomor 220 atas Nama Penggugat) terjadi perbaikan oleh Ir. Haris Suharto dari Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Pamekasan, perbaikan sertifikat objek sengketa, pada huruf f) penunjuk: Turunan Letter C Desa Nomor 206 diperbaiki menjadi Turunan Letter C Desa Nomor 1098;
9. Bahwa berdasarkan fakta perbaikan sertifikat objek sengketa yang dijelaskan diatas membuktikan bahwa Letter C Desa Nomor 1098 tidak pernah berpindah hak kepemilikan, sehingga keberadaan Letter C Nomor 1674 atas nama Tergugat 1 bertentangan dengan hukum, tidak sah, terbitnya tidak berdasar dan tidak berguna di depan hukum;
10. Bahwa berdasarkan amar Putusan Nomor 001/Pid.R/2010/PN Pks., dengan Terdakwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan menguasai tanpa hak objek sengketa milik Penggugat;
11. Bahwa berdasarkan amar Putusan Nomor 01/Pid.R/2013/PN Pks., dengan Terdakwa Tergugat 3, bahwa Tergugat 3 terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan menguasai tanpa hak objek sengketa milik Penggugat;
12. Bahwa Para Tergugat menguasai objek sengketa yang luasnya 1.942 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus empat puluh dua) meter persegi sedangkan Letter C Nomor 1674 atas nama Tergugat 1 yang bertentangan dengan hukum, tidak sah, terbitnya tidak berdasar dan tidak berguna di depan hukum luasnya adalah hanya 95 da atau 950 m<sup>2</sup> (sembilan ratus lima puluh meter persegi), tindakan Para Tergugat



membingungkan Penggugat, bagaimana mungkin Para Tergugat bisa menguasai dengan cara melawan hukum seluruh tanah milik Penggugat (objek sengketa) yang luasnya mencapai 1.942 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus empat puluh dua meter persegi) tindakan Para Tergugat sangatlah keterlaluan, bermodalkan Letter C Nomor 1674 yang tidak sah yang luasnya 95 (sembilan puluh lima meter persegi) dan 950 m<sup>2</sup> (sembilan ratus lima puluh meter persegi), akan tetapi menguasai objek sengketa milik Penggugat yang luasnya adalah 1.942 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus empat puluh dua meter persegi) (seribu sembilan ratus empat puluh dua meter persegi);

13. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 554K/Sip/1976., tanggal 26 Juni 1979 berbunyi: "berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan pejabat akta tanah setidaknya-tidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan"; Dalam hal ini Penggugat telah melakukan apa yang sudah termuat dalam ketentuan tersebut di atas;
14. Bahwa sejak tahun 1974 sampai dengan sekarang (2013) Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah memasuki, menguasai serta memanfaatkan objek sengketa untuk pertanian tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seijin dari Penggugat, karena sejak Tahun 1973 Penggugat telah pindah domisili ke Kabupaten Jember, dan Penggugat baru mengetahui tindakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 Tahun 2001 sejak kembali ke Pamekasan karena sudah pensiun;
15. Bahwa sejak tahun 2010 Tergugat 3 secara melawan hukum tanpa seijin Penggugat, Tergugat 3 mendirikan usaha yaitu *selep* (Penggilingan Padi) diatas objek sengketa tanpa seijin Penggugat;
16. Bahwa Penggugat sebagai Pemilik sah objek sengketa setelah mengetahui objek sengketa telah dikuasai secara sepihak dan secara melawan hukum oleh Para Tergugat, Penggugat sudah berapa kali meminta dan mengupayakan secara kekeluargaan kepada Para Tergugat untuk segera mengosongkan serta menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, tetapi sampai sekarang tidak ada iktikad baik dari Para Tergugat serta bersikukuh tetap menguasai objek sengketa;
17. Bahwa karena Para Tergugat tidak menunjukkan iktikad baiknya, maka Penggugat melaporkan perbuatan Para Tergugat ke Kepolisian Polres Pamekasan:
  - Pada tanggal 27 Januari 2010 kasusnya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pamekasan dengan Nomor 001/Pid.R/2010/PN Pks., dengan amar putusannya sebagai berikut:



“Menyatakan terdakwa Zainullah (Tergugat 2) dan terdakwa Siti Holifah (Tergugat 1) terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan dalam catatan dakwaan, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan suatu tindakan pidana”;

- Pada tanggal 22 Januari 2013 kasusnya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pamekasan dengan Nomor 01/Pid.R/2013/PN Pks., dengan amar Putusannya sebagai berikut:

“Menyatakan terdakwa H. Ach. Taufik, S.H., M.H., (Tergugat 3) terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan dalam catatan dakwaan akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana”;

- (Para Tergugat benar menguasai objek sengketa, secara melawan hukum telah memasuki, menguasai serta memanfaatkan objek sengketa untuk tempat tinggal serta tempat usaha tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seijin dari Penggugat);

18. Bahwa dalam pertimbangan hukum atau *fundamentum petendi* yang diambil oleh Hakim dalam Putusan Nomor 01/Pid.R/2010/PN Pks., juga dinyatakan bahwa:

“Menimbang bahwa dari keterangan saksi-saksi dan keterangan Para Terdakwa bahwa Para Terdakwa (Para Tergugat) benar menguasai tanah milik Abdul Rachiem Ishaq (Penggugat) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 220 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pamekasan”;

19. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah memasuki, menguasai, serta memanfaatkan objek sengketa tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seijin Penggugat adalah bertentangan dengan Pasal 2 Undang Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Izin Yang Berhak atau Kuasanya menyatakan “dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”;

20. Bahwa selanjutnya perbuatan Para Tergugat yang telah memasuki, menguasai serta memanfaatkan objek sengketa tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik sah serta karenanya menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat adalah terkatagori juga sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

21. Bahwa merujuk kepada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register: 684K/Sip/1982., tanggal 9 Mei 1983. Kaidah Hukum: karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah secara melawan hukum,



maka tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik tanah itu, tanah harus dikembalikan dulu dalam keadaan semula, yaitu harus diserahkan lagi Penggugat dan jika Tergugat merasa sebagai pemilik tanah tersebut, harus mengajukan gugatan terhadap Penggugat Penggugat di muka Pengadilan Negeri;

22. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak bersedia mengosongkan serta menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materil maupun immaterial, karenanya Penggugat mengajukan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri Pamekasan untuk memperoleh perlindungan hukum dan pemulihan atas segala kerugian yang telah dan akan Penggugat derita;
23. Bahwa kerugian Materil yang diderita Penggugat adalah meliputi pendapatan sewa objek sengketa yang seharusnya diperoleh Penggugat setahun selama 39 (tiga puluh sembilan) tahun, mulai tahun 1974 sampai dengan sekarang (2013) yaitu  $Rp10.000.000,00 \times 39 \text{ tahun} = Rp390.000.000,00$  (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah), sedangkan kerugian immateril akibat perbuatan Para Tergugat adalah terjadinya tekanan secara lahir dan bathin yang dialami oleh Penggugat karena harus memikirkan ketidakpastian secara hukum atas objek sengketa, meskipun hal tersebut tidak dapat di nilai dengan uang namun rasa keadilan sangat wajar apabila dinilai dengan nominal sebesar  $Rp1.000.000.000,00$  (satu miliar rupiah);
24. Bahwa agar Para Tergugat mematuhi isi putusan ini, maka wajar bila Penggugat memohon agar Tergugat membayar uang paksa sebesar  $Rp1.000.000,00$  (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
25. Bahwa Penggugat menghawatirkan tindakan Para Tergugat yang akan mengalihkan objek sengketa dimana sampai gugatan ini diajukan masih berada dalam penguasaannya, untuk menjaga agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, kiranya Penggugat mohon kepada majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menetapkan dan meletakkan penyiataan jaminan atas objek sengketa;
26. Bahwa Penggugat menghawatirkan Para Tergugat tidak mempunyai iktikad baik untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, kiranya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menetapkan dan meletakkan penyiataan jaminan atas harta tidak bergerak atau tanah dan rumah masing-masing Para Tergugat sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan rumah milik Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang berada di Dusun Kwanyar Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan;
  - Tanah Dan Rumah milik Tergugat 3 yang berada di Dusun Kramat Desa Panglegur, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan;
27. Bahwa semenjak Penggugat sebagai pemilik atas objek sengketa yang sah secara hukum, serta mempunyai hak sepenuhnya atas penguasaan objek sengketa sejak tahun Desember 1972 hingga kini belum dapat menikmatinya, maka Penggugat menuntut agar Para Tergugat menyerahkan objek sengketa *a quo* kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat, serta mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan yang memeriksa perkara ini berkenan mengabulkan tuntutan Penggugat;
28. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik maka mohon agar perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi (*uit voerbaar bij vorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas Barang tidak bergerak milik masing-masing Para Tergugat sebagai berikut:
  - Tanah dan Rumah Milik Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang berada di Dusun Kwanyar Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan;
  - Tanah dan Rumah milik Tergugat 3 yang berada di Dusun Kramat Desa Panglegur Kecamatan Tlanakan Kabupaten Pamekasan;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dengan menguasai objek sengketa beserta bangunan di atasnya secara sepihak adalah Perbuatan Melanggar Hukum (PMH);
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah satu-satunya atas objek sengketa yaitu sebidang tanah Hak Milik berupa tanah kosong (tegalan) yang telah terdaftar dengan nomor sertifikat 220 dengan luas 1.942 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus empat puluh dua meter persegi), atas nama pemegang Hak Abdul Rachiem Ishaq, yang beralamat di Desa Pademawu Timur, Kecamatan Pademawu Pamekasan, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pamekasan tertanggal 11 November 2002;

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 2465 K/Pdt./2014



6. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa dimaksud kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian total yang di derita oleh Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp1.390.000.000,00 (satu miliar tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - Kerugian Materiil: pendapatan uang sewa atas objek sengketa yang seharusnya diperoleh Penggugat Pertama Rp10.000.000,00 x 39 tahun = Rp390.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah);
  - Kerugian Immateriil akibat perbuatan Para Tergugat, terjadinya tekanan secara lahir dan batin yang dialami oleh Penggugat karena harus memikirkan ketidakpastian secara hukum atas objek sengketa, meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang namun rasa keadilan sangat wajar hal tersebut dinilai dengan nominal Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menyatakan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding atau *verzet*;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara *a quo* secara tanggung renteng;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pamekasan telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2013/PN Pks., tanggal 20 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.661.000,00 (satu juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam Tingkat Banding atas permohonan Penggugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Pamekasan Nomor 3/Pdt.G/2013/PN Pks, tanggal 20 Januari 2014 tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 200/PDT/2014/PT SBY, tanggal 14 Mei 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 Juni 2014 kemudian terhadap putusan tersebut, Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.G/2013/PN Pks., *juncto* Nomor 200/PDT/2014/PT SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pamekasan, permohonan tersebut diikuti oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juli 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat /Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III /Para Terbanding pada tanggal 21 Juli 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pamekasan;

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

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

- Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas putusan *Judex Facti* yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah salah dalam menerapkan hukum atau setidaknya memberikan putusan tanpa didasarkan atas pertimbangan hukum yang cukup lengkap dan akurat (*onvoldoende gemoteeverd*), dalam memeriksa dan memutus perkara ini salah menilai bukti-bukti baik itu bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan dalam persidangan, oleh Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi;
- Bahwa ternyata tanpa dasar dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan hukum sendiri atas bukti-bukti baik itu bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan dalam persidangan, dan hanya mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, berdasarkan Yurisprudensi dikatakan bahwa Hakim dalam memeriksa dan mengadili serta memutus suatu perkara harus dapat memberikan pertimbangan hukum sendiri, oleh karena itu Putusan *Judex Facti*, Nomor 200/PDT/2014/PT SBY, tanggal 14 Mei 2014 haruslah dibatalkan;
- Bahwa Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama terhadap bukti surat P-1 dalam putusan *a quo* dengan memberikan penilaian dan tanggapan sebagai berikut:
- Bahwa bukti surat P-1 yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 220 atas nama Penggugat Abdul Rachiem Ishaq yang merupakan bukti Autentik yakni akta

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 2465 K/Pdt./2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dan ditanda tangani oleh Pejabat yang berwenang, Pasal 165 HIR /1868 BW menyebutkan "Akta Autentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberikan wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan ahli warisnya dan mereka yang mendapatkan hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan tentang yang tercantum didalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok dari pada kata, Akta Autentik memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat;

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 20 disebutkan, "Sertifikat adalah suatu tanda bukti hak sebagaimana Pasal 19 ayat (2) huruf c untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan". Sertifikat hak atas tanah dibuat dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan sebagaimana Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 "Sertifikat merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";
- Bahwa berdasarkan Pasal 584 KUHPerdara disebutkan "hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kedaluarsa, dengan pewarisan baik menurut Undang Undang maupun menurut surat wasiat dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu";
- Bahwa berdasarkan tanggapan dan penilaian Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi tersebut di atas terhadap bukti surat P-1 yang merupakan bukti autentik dan tidak dapat terbantahkan maka bukti P-1 tersebut merupakan surat bukti yang sah atas kepemilikan tanah, sehingga sudah sepatutnya bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 220 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pamekasan atas nama Penggugat Abdul Rachiem Ishaq haruslah dinyatakan sebagai pemilik /pemegang sah Sertifikat Hak Milik Nomor 220 dan mempunyai kekuatan

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 2465 K/Pdt./2014



hukum mengikat, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis tingkat pertama haruslah dibatalkan;

- Bahwa putusan *Judex Facti* salah memberikan pertimbangan terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding berupa bukti surat P-2 dan P-3 bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pernah diajukan dalam perkara pidana terdaftar dalam Nomor 1/Pid R/2013/PN Pks., berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa, oleh karenanya pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama haruslah ditolak;
- Bahwa *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum acara yang telah memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti surat P-4, P-5, P-6 dan P-7 yang telah mengesampingkan bukti-bukti surat tersebut, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 820/K/Sip/1977 tanggal 21 Februari 1980 yang menyatakan, "*Judex Facti* dinilai Mahkamah Agung RI salah menerapkan hukum acara perdata karena dalam putusan hakim yang bersangkutan ternyata telah membuat/mengambil kesimpulan hukum yang tidak didasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan" oleh karenanya itu putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;
- Bahwa tanpa dasar *Judex Facti* memberikan pertimbangan mengesampingkan bukti-bukti surat P-8, P-9, P-10 dan P-14 sebagaimana pertimbangan hukum pada halaman 53 yang sudah nyata-nyata bahwa bukti tersebut merupakan bukti dasar sebagai data fisik dan yuridis dalam pengajuan dan penerbitan sertifikat sertifikat, sehingga atas dasar bukti tersebut Badan Pertanahan Nasional Kabupaten pamekasan mengeluarkan surat tertanggal 31 Agustus 2002 tentang Penetapan Batas Bidang sebagaimana bukti surat P-13, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 220 atas nama Penggugat Abdul Rachiem Ishaq sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang ada, oleh karena *Judex Facti* Majelis Hakim tingkat pertama telah melakukan kesalahan fatal dalam memberikan alasan dan pertimbangan hukum yang tidak secara terperinci mengesampingkan bukti-bukti surat P-8, P-9, P-10, P-14 dan P-13 dan telah melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku yaitu:  
Pasal 25 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, oleh karenanya itu putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;
- Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim tingkat pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian terhadap bukti surat P-15 yaitu adanya perbedaan buku krawang Desa Pademawu Timur, berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikatakan, "Sertifikat merupakan tanda bukti yang



berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”, dasar hukum tersebut diatas menunjukkan bahwa sekalipun terdapat perbedaan dalam buku krawangan tetapi data fisik dan data yuridis sudah sesuai dengan fakta yang sebenarnya, serta menurut keterangan saksi Samin selaku mantan Sekdes Pademawu Timur sebagai pemegang buku krawangan secara tegas menyatakan, “bahwa apabila dalam buku krawangan datanya tidak jelas maka yang dijadikan dasar dalam pengajuan Sertifikat Hak Milik menggunakan dasar Letter C “sehingga jelas bahwa Penggugat/Pembanding dalam pengajuan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 220 atas nama Penggugat Abdul Rachiem Ishaq sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum, oleh karenanya pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim tingkat pertama harus dibatalkan;

- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas dan oleh karena Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 220 atas nama Penggugat Abdul Rachiem Ishaq sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum, maka sudah selayaknya bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 220 atas nama Penggugat Abdul Rachiem Ishaq haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Penggugat/Pembanding sekarang sebagai Pemohon Kasasi, mohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 200/PDT/2014/PT SBY., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Pamekasan Nomor 03/Pdt.G/2013/PN Pks., dan selanjutnya mengadili sendiri serta memberikan putusan mengabulkan gugatan Penggugat;
- Bahwa selain itu pula oleh karena gugatan Penggugat /Pembanding sekarang sebagai Pemohon Kasasi dinyatakan dikabulkan, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Para Tergugat/Para Terbanding sekarang sebagai Para Termohon Kasasi secara tanggung renteng;

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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 18 Juli 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, ternyata



*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalilnya. Sertifikat yang menjadi dasar gugatan ternyata cacat dan tidak sesuai dengan data fisik, dan telah ada Putusan Pidana yaitu tentang pemalsuan surat;

Bahwa ternyata proses penerbitan SHM milik Penggugat dilakukan dengan tidak benar sehingga bukti kepemilikan Penggugat tersebut tidak berkekuatan hukum;

Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perUndang Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat 1 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan dan Undang Undang lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ABDUL RACHIEH ISHAQ tersebut harus ditolak;

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

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 perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ABDUL RACHIEH ISHAQ** tersebut;



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

2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 18 Juni 2015, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H. dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Hakim Anggota:  
ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.  
ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,  
ttd./

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

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003