



PUTUSAN

Nomor 954 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NY. ANISAH BINTI SAID AL-WAENI, bertempat tinggal di Jalan Emara Nomor 26 RT.003/RW.003, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zul Amali Pasaribu, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat dan Pengacara pada “Amali & Associates” beralamat di Jalan Raya Kelapa Gading Boulevard, Wisma Gading Permai Menara C Lt.XII Suite 07 Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 10 November 2014, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding

M e l a w a n :

1. **LILIS SUPRIHATINI**, bertempat tinggal di Kp. Kopo RT.04/ RW 01, Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat,
2. **YAYA SUNARYA**, bertempat tinggal di Kp. Kopo RT04/RW01, Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat,
3. **KEPALA DESA KOPO**, berkedudukan di Kantor Kepala Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Jalan Pasir Nangka Nomor 01, Cidokom Kopo Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, 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 sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Cibinong pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli waris dari Ny. Hajah Siti Noerdjanah pemilik tanah seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Desa Kopo, Keluarahan Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah H. E. Hapidin;
- Sebelah Timur : Tanah Hotel Lembah Nyiur;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Tanah Achya;

Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 117/JB/IX/Cisarua/1993 tanggal 25 September 1993 yang dibuat oleh Drs. Haji Dase Rochmana, Camat Cisarua, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Wilayah Kecamatan Cisarua (selanjutnya disebut AJB Nomor 117/1993), yang merupakan bagian warisan Penggugat;

2. Bahwa pada tahun 2012 Penggugat hendak membuat sertifikat hak atas tanah tersebut di Badan Pertanahan Nasional Cibinong, dan dilakukan pengukuran. Namun ternyata pada saat diukur, tanah yang ada hanya seluas 190 m² (seratus sembilan puluh meter persegi), dengan demikian ada kekurangan 60 m² (enam puluh meter persegi) dari ukuran tanah sebagaimana AJB Nomor 117/1993;

3. Bahwa ternyata yang menjadi penyebab berkurangnya tanah milik seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) adalah karena di atas tanah milik Penggugat seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) tersebut secara tanpa hak telah berdiri sebuah bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Tergugat I;

4. Bahwa Tergugat I menyatakan telah membeli sebidang tanah dari Tergugat II, yang terletak di Blok 010 Kp. Kopo RT.04/RW.01 Dusun I (satu) Desa Kopo Kecamatan Cisarua seluas 63 m² (meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Utit;
- Sebelah Timur : Tanah H. Empad;
- Sebelah Selatan : Tanah Ahya;
- Sebelah Barat : Tanah Ahya;

5. Bahwa Tergugat II menyatakan bahwa Tergugat II mendapatkan tanah tersebut dari Utit bin Haji Husen kepada Yaya bin Burhan berdasarkan Surat Pernyataan Menghibahkan Tanah tanggal 13 Juli 1986 yang menyatakan memberi/menghibahkan sebidang tanah dari Nomor C 1311 Persil 272 seluas \pm 63 m² dengan batas-batas:

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Pak Utit (tanah asal);
 - Sebelah Timur : Pak Haji Empad;
 - Sebelah Barat : Pak Ahya;
 - Sebelah Selatan : Pak Ahya;
6. Bahwa berdasarkan batas-batas tanah milik Penggugat tidak ada yang berbatasan dengan tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II;
7. Bahwa berdasarkan batas-batas tanah milik Tergugat I tersebut di atas, maka jelas bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II tidak berada di dalam wilayah tanah Penggugat, maka Tergugat I tidak berhak untuk membangun bangunan rumah permanen di atas tanah Penggugat tersebut;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak telah membangun bangunan rumah permanen diatas bagian tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa :
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
10. Bahwa perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak telah membangun rumah permanen di atas bagian tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Penggugat yaitu:
- a. Kerugian materiil, nilai jual tanah per meter persegi sebesar :
 $Rp100.000,00 \times 40 \text{ m}^2 \times 20 \text{ tahun} = Rp80.000.000,00$ (delapan puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian immaterial karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut dengan perhitungan uang sewa per tahun yaitu sebesar
 $Rp10.000.000,00/\text{tahun} \times 20 \text{ tahun} = Rp200.000.000,00$ (dua ratus juta rupiah);
- Provisi:
11. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak ilusi semata, maka Penggugat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan yang terletak di Blok 010 Kp. Kopo, RT.04/RW01, Dusun I (satu),

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, seluas 63 m² (enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Utit;
- Sebelah Timur : Tanah H. Empad;
- Sebelah Selatan : Tanah Ahya;
- Sebelah Barat : Tanah Ahya;

12. Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini segera dapat dijalankan, maka untuk Tergugat I dan Tergugat II mohon dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) untuk setiap hari apabila melakukan kelalaian dan keterlambatan dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan;
13. Bahwa agar putusan atas gugatan ini dapat dilaksanakan di tempat lokasi tanah berada, maka terhadap Tergugat III yang adalah pemimpin dalam wilayah di mana tanah berada maka haruslah dihukum untuk mematuhi putusan atas gugatan ini;

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

Primair:

Dalam provisi:

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas tanah dan bangunan yang terletak di Blok 010 Kp. Kopo RT.04/RW.01 Dusun I (satu) Desa Kopo Kecamatan Cisarua seluas 63 m² batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Utit;
- Sebelah Timur : Tanah H. Empad;
- Sebelah Selatan : Tanah Ahya;
- Sebelah Barat : Tanah Ahya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Surat Pernyataan Jual Beli Nomor Reg. 593/11-Pem tanggal 29 Februari 2012 antara Tergugat I dan Tergugat II;

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 954 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

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan mengembalikan hak atas tanah milik Penggugat kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I untuk mengganti kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila melakukan kelalaian dan keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dibacakan;
8. Menghukum Tergugat III untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
9. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Subsidiar:

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, Penggugat mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

I. Gugatan Penggugat Salah Alamat:

Bahwa berdasarkan dalil posita gugatan Penggugat, diketahui kedudukan Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Ny. Hajjah Siti Noerdjanah yang mendapatkan bagian warisan berupa tanah seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jl. Desa Kopo, Kelurahan Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 117/JB/IX/Cisarua/1993 tanggal 25 September 1993 yang dibuat oleh Drs. Haji Dase Rochmana (Camat Cisarua/PPAT Kecamatan Cisarua). Kemudian yang menjadi pokok permasalahan yang dialami Penggugat yaitu adanya selisih kekurangan luas tanah antara data yang tercantum di dalam AJB tersebut dengan hasil ukur yang baru didapat pada tahun 2012, dan Penggugat menganggap/menuduh yang menjadi penyebab selisih kekurangan luas tanah tersebut karena Tergugat I telah mendirikan bangunan rumah permanen secara tanpa hak di atas tanah seluas 60 m² milik Penggugat; Bahwa padahal yang sebenarnya tindakan Tergugat I dalam mendirikan bangunan rumah permanen tersebut adalah jelas dilakukan di atas sebidang tanah darat seluas + 63 m² Leter C Nomor 1311 Persil 272 Kls. D.I SPPT

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 954 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

Nomor 010-0277, milik Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 29 Februari 2012 yang diketahui oleh Kepala Desa Kopo, Ketua RT.05/01 dan Ketua RW.01 Desa Kopo, asal beli dari Tergugat II sebagai pemilik awal berdasarkan Surat Pernyataan Menghibahkan Tanah (Surat Hibah) tertanggal 13 Juli 1986;

Bahwa dengan demikian tuduhan Penggugat sehubungan dengan pokok permasalahan gugatan *a quo* yang dialamatkan kepada Tergugat I merupakan tuduhan yang salah alamat dan tidak berdasar, oleh karena pada dasarnya Tergugat I sama sekali tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat meskipun letak tanah milik Penggugat berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat I;

Bahwa dengan telah salah dan kelirunya Penggugat dalam menentukan subjek Tergugat, maka mengakibatkan gugatan Penggugat salah alamat dan sepatutnya tidak dapat diterima;

II. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*)

Bahwa namun apabila tetap dipaksakan Tergugat I dianggap menjadi penyebab atas permasalahan berkurangnya ukuran tanah milik Penggugat dikarenakan letak tanah milik Tergugat I yang kebetulan berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat tersebut, maka semestinya masih ada pihak-pihak lain yang perlu diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* yaitu Bkp. Itar bin Utit selaku pihak pemilik tanah asal yang menjual tanah kepada Penggugat dan Camat Cisarua selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang pembuat Akta Jual Beli Nomor 117/JB/IX/Cisarua/1993 tanggal 25 September 1993, akan tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa dengan tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat/Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata:

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan hal-hal sehubungan dengan dasar gugatan perbuatan melawan hukum, diantaranya yaitu sebagai berikut:

Posita gugatan angka 7 – halaman 4:

“Bahwa berdasarkan batas-batas tanah milik Tergugat I tersebut diatas, maka jelas bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II tidak

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di dalam wilayah tanah Penggugat, maka Tergugat I tidak berhak untuk membangun bangunan rumah permanen di atas tanah Penggugat tersebut;"

Posita gugatan angka 8 – halaman 4:

"Bahwa perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak telah membangun bangunan rumah permanen di atas bagian tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;"

Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, Tergugat I memahami akan maksud Penggugat yang sedang berupaya untuk mengarahkan opini bahwasanya Tergugat I telah menempati dan membangun bangunan rumah permanen di atas tanah yang salah, hanya karena batas-batas tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 117/1993 milik Penggugat tersebut tidak tertera ada yang berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat I, sehingga tindakan Tergugat I dianggap sebagai perbuatan melawan hukum; Bahwa terhadap dalil-dalil posita Penggugat tersebut, Tergugat I kembali mengingatkan kepada Penggugat bahwasanya tindakan Tergugat I membangun bangunan rumah permanen di atas tanah *a quo* bukan merupakan suatu tindakan tanpa hak, melainkan suatu tindakan hukum yang sah atas dasar bukti kepemilikan berupa Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 29 Februari 2012 asal beli dari milik Tergugat II berdasarkan bukti kepemilikan Surat Pernyataan Menghibahkan Tanah (Surat Hibah) tertanggal 13 Juli 1986;

Adapun mengenai batas-batas tanah yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, hal tersebut kiranya dapat dimaklumi dan dapat dikoreksi atau disesuaikan dengan mengacu pada data riwayat tanah yang tercatat di dalam buku desa, selama identitas Nomor Girik/C dan persilnya diketahui dengan jelas;

Bahwa dengan demikian Penggugat dapat dikatakan telah keliru dan sesat dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I maupun Tergugat II, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara. Hal ini sejalan dengan kaidah Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang isinya : "syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum";

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tegugat II:

1. Saya memiliki tanah hibah dari kakek Tuan Utit B. H. Husen dengan bukti surat Segel Hibah Tanggal 13-07-1986 seluas lebih kurang 63 m² (enam puluh tiga meter persegi) C. Nomor 1311 Persil 272 Klas D.I SPP Nomor 010-0277 dengan batas-batas sbb:

- Sebelah Utara : Tanah milik Utit (tanah asal) sekarang tanah milik Hajjah Siti Noerdjanah;
- Sebelah Timur : Tanah H. Empad Sekarang Tanah milik Hajjah Siti Noerdjanah;
- Sebelah Selatan : Tanah Ahya dan jalan;
- Sebelah Barat : Tanah Ahya;

Pada waktu Utit B.H. Husen menghibahkan kepada Yaya Sunarya disaksikan oleh:

1. Sirod bin Utit;
2. Muhtar atau disebut juga Ihtar bin Utit;
3. Husen bin Utit dan H. Pahrudin sebagai Ketua RT.005/001 dan diketahui oleh Kepala Desa Kopo H. Endin Samsudin;

2. Kemudian tanah tersebut dijual kepada Sdr. Lilis Suprihatini dengan bukti Jual Beli Segel pada tanggal 29-02-2012 seluas lebih kurang 63 m² (enam puluh tiga meter persegi) C. Nomor 1311 Persil 272 Klas D.I SPPT Nomor 010-0277 dengan batas-batas sbb:

- Sebelah Utara : Tanah milik Utit (tanah asal) sekarang tanah milik Hajjah Siti Noerdjanah;
- Sebelah Timur : Tanah H. Empad sekarang tanah milik Hajjah Siti Noerdjanah;
- Sebelah Selatan : Tanah Ahya dan Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah Ahya;

Pada waktu terjadi transaksi jual beli disaksikan oleh :

1. Khaidir Ketua RT.005/001,
2. R. Heddy Suwandi Ketua RW.01 Desa Kopo dan sdr. Mimi sebagai isteri dari Yaya Sunarya, dan diketahui oleh Kepala Desa Kopo Endang Sumantri;

Hal. 8 dari 20 hal. Put. No. 954 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

Dan tanah yang saya miliki di atas adalah tidak ada kaitannya dengan tanah milik Ihtar yang dijual kepada Hajjah Siti Noerdjanah;

Eksepsi Tergugat III:

1. Data yang ada pada kantor kami kaitan dengan tanah Yaya Sunarya memiliki tanah hibah dari kakeknya Tuan Utit B.H. Husen dengan bukti surat Segel Hibah Tanggal 13-07-1986 seluas lebih kurang 63 m² (enam puluh tiga meter persegi) C. Nomor 1311 Persil 272 Klas D I SPP Nomor 010-0277 dengan batas batas:

Sebelah Utara : Tanah milik Utit (tanah asal) sekarang tanah milik Hajjah Siti Noerdjanah;

Sebelah Timur : Tanah H. Empad sekarang tanah milik Hajjah Siti Noerdjanah;

Sebelah Selatan : Tanah Ahya dan Jalan;

Sebelah Barat : Tanah Ahya;

Pada waktu Utit B.H. Husen menghibahkan kepada Yaya Sunarya disaksikan oleh :

1. Sirod bin Utit;
2. Muhtar atau disebut juga Ihtar bin Utit,
3. Husen bin Utit dan H. Pahrudin sebagai Ketua RT.005/001 dan diketahui oleh Kepala Desa Kopo H. Endin Samsudin;

2. Kemudian tanah tersebut dijual kepada Sdr. Lilis Suprihatini dengan bukti Jual Beli Segel pada tanggal 29-02-2012 seluas kurang lebih 63 m² (enam puluh tiga meter persegi) C. Nomor 1311 Persil 272 Klas D.I SPPT Nomor 010-0277 dengan batas-batas sbb:

Sebelah Utara : Tanah milik Utit (tanah asal) sekarang tanah milik Hajjah Siti Noerdjanah;

Sebelah Timur : Tanah H. Empad sekarang tanah milik Hajjah Siti Noerdjanah;

Sebelah Selatan : Tanah Ahya dan Jalan;

Sebelah Barat : Tanah Ahya;

Pada waktu terjadi transaksi Jual Beli disaksikan oleh :

1. Khaidir Ketua RT. 005/001;
2. R. Heddy Suwandi Ketua RW 01 Desa Kopo dan Sdr. Mimi sebagai isteri dari Yaya Sunarya, dan diketahui oleh Kepala Desa Kopo Endang Sumantri;

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 954 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

3. Ihtar memiliki tanah diperoleh dari orang tuanya Utit B.H. Husen tanggal 03-11-1985 C. Nomor 2485 Persil 272 Klas D I seluas $\pm 120 \text{ m}^2$ (seratus dua puluh meter persegi) sebagaimana yang tercatat dibuku induk tanah yang ada di Desa, dan Utit B.H. Husen masih memiliki sisa tanah sesuai dengan data yang ada di Buku Induk Tanah di kantor Kami C. Nomor 1311 Persil 272 Klas D I luas $\pm 130 \text{ m}^2$ dan tanah tersebut adalah gabungan antara tanah Ihtar dan tanah Utit seluas lebih kurang 250 m^2 dengan batas-batas sbb:

- Sebelah Utara : Tanah H. Empat (sekarang tanah milik Hajjah Siti Noedjanah);
- Sebelah Timur : Tanah milik Hotel Lembah Nyiur;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Tanah Yaya Sunarya (sekarang tanah milik Lilis Suprihatini);

4. Hajjah Siti Noerdjanah memiliki tanah dari Ihtar berdasarkan Jual Beli Nomor 117/JB/IX/1993 Tanggal 25-09-1993 di Akta Jual Beli tercatat Lebih Kurang 250 m^2 dengan batas-batas sbb:

- Sebelah Utara : Tanah H. Empat (sekarang tanah milik Hajjah Siti Noedjanah);
- Sebelah Timur : Tanah milik Hotel Lembah Nyiur;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Tanah Yaya Sunarya (sekarang tanah milik Lilis Suprihatini);

5. Ketika pada tahun 2012 Penggugat hendak memohon sertifikat hak atas tanah tersebut di ukur oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor, ternyata hasil ukurannya hanya ada 190 m^2 (seratus sembilan puluh meter persegi). Dengan demikian ada kekurangan luas 60 m^2 (enam puluh meter persegi) dan Penggugat mengklaim bahwa yang 60 m^2 seolah-olah tanah milik Lilis Suprihatini adalah sebagian tanah milik Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan Putusan Nomor 126/Pdt.G/2013/PN.Cbn., tanggal 12 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.441.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 250/PDT/2014/PT.BDG., tanggal 14 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 31 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 250/PDT/2014/PT.Bdg., jo. Nomor 126/Pdt.G/2013/PT.Cbn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 1 Desember 2014 Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/ Para Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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

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

Dalam Provisi:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya karena mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 126/Pdt.G/2013/PN.CBN baik Pertimbangan hukumnya maupun amar Putusannya. Hakim *Judex Facti* telah keliru atau salah dalam

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



penerapan hukumnya didalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim antara lain yang menyatakan “Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan dalam provisi berupa sita jaminan atas tanah objek sengketa namun oleh karena tidak terdapat cukup alasan untuk hal tersebut dan disamping itu menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3591.K/Pdt/1998 tanggal 26 November 1992, yang kaidah hukumnya menyatakan “permohonan sita jaminan dalam gugatan provisional secara juridis tidak dapat dibenarkan, karena tuntutan sita jaminan harus diajukan bersama-sama dengan materi pokok gugatan”, sehingga dengan demikian Majelis Hakim memandang tuntutan provisi Penggugat tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”; karena berdasarkan pemeriksaan sidang setempat dan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang telah diperiksa dipersidangan sebagaimana disebutkan diatas maka gugatan Penggugat telah memenuhi unsur-unsur yang terkandung didalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya permohonan Provisi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat dikabulkan untuk menjamin agar tidak beralihnya hak atas tanah dan bangunan yang menjadi objek perkara aqua maka permohonan sita jaminan (*conservatoir Beslag*) patut untuk dikabulkan;

2. Bahwa dikhawatirkan Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat menghindar untuk membayar kewajibannya kepada Pemohon kasasi dahulu Pembanding/Penggugat kekuatiran mana terbukti dari tidak adanya itikad baik untuk mengembalikan tanahnya kembali kepada Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 227 HIR maka sudah sepatutnya permohonan provisi yang diajukan Pemohon kasasi dahulu Pembanding/Penggugat dikabulkan untuk menjamin agar tidak beralihnya hak atas tanah dan bangunan yang menjadi objek perkara *a qua* maka permohonan sita jaminan (*conservatoir Beslag*) patut untuk dikabulkan;

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung;

Dalam Pokok Perkara:

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan pada bagian dalam eksepsi adalah juga bagian dalam pokok perkara;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Cibinong jo. Pengadilan Tinggi Bandung didalam Pertimbangan Hukumnya halaman 45 alinea kedua, yang menyatakan bahwa:

" Menimbang, bahwa dengan adanya pernyataan pemohon tersebut maka menurut Majelis Hakim seharusnya Penggugat sebagai pihak pemohon menerima luas hasil ukur Saksi Joko Triyono tersebut yaitu seluas 190 m² dan bukannya bersikukuh pada jumlah luas dalam Akta Jual Beli Nomor 117/JB/II/CISARUA/1993 yang ternyata belum pernah diadakan tindakan pengukuran oleh Pejabat BPN setempat sehingga jumlah luas yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 117/JB/II/CISARUA/1993 sangat diragukan kebenarannya sehingga Akta Jual Beli Nomor 117/JB/II/Cisarua/1993 tersebut haruslah dikesampingkan".

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya tersebut, karena Majelis Hakim *Judex Facti* telah mengabaikan hak perdata Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan. Dimana Setiap orang yang merasa hak keperdataannya dilanggar orang lain atau memiliki kepentingan dapat menggugat orang yang merugikannya ke Pengadilan Negeri dengan menuntut ganti rugi.

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Bahwa dengan demikian Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum Terhadap Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding yang mana hak Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat telah dirampas secara paksa oleh Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding.

Bahwa surat pernyataan yang ditandatangani oleh Pembanding/Penggugat diatas materai adalah surat formulir yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai persyaratan formil untuk mengajukan permohonan pengukuran dan pembuatan sertifikat. Dimana surat pernyataan tersebut

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan blanko baku yang wajib ditanda tangani oleh setiap Pemohon yang mengajukan permohonan sertipikat untuk menghindari pemohon sertipikat mengajukan gugatan terhadap Badan Pertanahan Nasional atas hasil pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan fakta dilapangan. Bahwa dalam Pernyataan tersebut dengan jelas dinyatakan:

- Telah dipasang patok atau tanda batas;
- Terhadap patok yang dipasang tidak ada pihak yang berkeberatan;
- Apabila ternyata luas hasil ukur lebih kecil dari luas yang tertulis pada atas hak atau akta peralihan hak surat-surat lain dalam berkas permohonan sertipikat, kami menerima luas hasil ukuran Petugas Kantor Pertanahan;
- Apabila luas hasil pengukuran ternyata lebih besar dari yang tertulis pada atas hak atau peralihan hak/surat-surat lain dalam berkas permohonan sertipikat saya tidak mengambil hak orang lain dan tidak ada perolehan lain selain bukti pemilikan tersebut diatas. Kemudian apabila ada gugatan keberatan dari pihak lain saya akan bertanggung jawab;

3. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah keliru dan tidak cermat yang menyatakan “ menimbang dengan adanya pernyataan pemohon tersebut maka menurut Majelis Hakim seharusnya sebagai Pihak Pemohon menerima luas hasil ukur Saksi Joko Triyono tersebut seluas 190 m² dan bukannya bersikukuh pada jumlah luas dalam Akta Jual Beli Nomor 117 bukannya bersikukuh pada jumlah luas dalam Akta Jual Beli Nomor 117/JB/II/Cisarua/1993 yang ternyata belum pernah diadakan tindakan pengukuran oleh Pejabat BPN setempat sehingga jumlah luas yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 117/JB/II/Cisarua/1993 sangat diragukan kebenarannya sehingga Akta Jual Beli Nomor 117/JB/II/Cisarua/1993 tersebut harus dikesampingkan, Majelis Hakim telah melampaui kewenangan karena tidak ada satupun dari Para Termohon kasasi dahulu Para Terbanding/Tergugat yang menolak atau meminta bukti P-7 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk dikesampingkan.

4. Bahwa dalam surat pernyataan yang dibuat oleh pemohon sertipikat tidak ada satu katapun yang menyatakan bahwa pemohon sertipikat tidak akan menggugat pihak-pihak lain apabila ada kekurangan luas tanah setelah dilakukan pengukuran, bahkan dalam pernyataan tersebut dengan jelas

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 954 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

dinyatakan “Apabila luas hasil pengukuran ternyata lebih besar dari yang tertulis pada atas hak atau peralihan hak/surat-surat lain dalam berkas permohonan sertipikat saya tidak mengambil hak orang lain dan tidak ada perolehan lain selain bukti pemilikan tersebut diatas. Kemudian apabila ada gugatan keberatan dari pihak lain saya akan bertanggung jawab”;

5. Bahwa isi surat tersebut tidak menghapus hak keperdataan seseorang untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri;
6. Bahwa isi surat dari Badan Pertanahan Nasional tersebut telah bertentangan dengan hukum karena telah menghilangkan hak keperdataan seseorang Bahwa isi surat dari badan Pertanahan Nasional tersebut menyesatkan, karena setiap orang yang hendak mengajukan permohonan pengukuran dan pembuatan sertipikat Tanah di BPN harus menandatangani surat pernyataan tersebut, dimana setiap Pemohon harus menerima hasil ukur dari BPN dengan demikian surat tersebut haruslah batal demi hukum;
7. Bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* dalam pertimbangan hukumnya tidak cermat dan berdasarkan hukum, karena tidak mempertimbangkan bahwa Surat Pernyataan tersebut tidak menyatakan bahwa pemohon tidak akan mengajukan gugatan;
8. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah keliru dalam membuat pertimbangan hukum yang sangat sumir yang hanya didasarkan keterangan satu orang saksi yang menunjukkan surat pernyataan yang tidak merupakan alat bukti surat dalam pemeriksaan perkara ini;
9. Bahwa Majelis Hakim telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya dalam Pertimbangan Majelis Hakim halaman 46 alinea kedua yang menyatakan:

“Menimbang bahwa eksistensi keberadaan tanah milik Lilis (Tergugat I) tersebut pada dasarnya juga didasari oleh sikap Muchtar sebagai pemilik sebelum Siti Nurdjanah yang tidak pernah mempermasalahkan penguasaan Yaya (Tergugat II) atas tanah yang berada dikelurahan Kopo, Kecamatan cisarua, Kabupaten Bogor Jawa Barat dengan luas kurang lebih 63 m² (meter persegi) sesuai dengan surat T1-3 dan TII-1 maka penguasaan Yaya (Tergugat II) tersebut terjadi sejak tahun 1986”.

Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut karena Penggugat membeli tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 117/JB/II/Cisarua/1993

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



berdasarkan prinsip hukum perjanjian apa yang diperjanjikan berlaku baik sekarang maupun dikemudian hari maka obyek sengketa yang dinyatakan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 117/JB/II/Cisarua/1993 memang benar ada dan seyogyanya haruslah juga ada di kemudian hari tidak bisa dihilangkan dengan alasan apapun;

10. Bahwa Majelis Hakim keliru dan salah penerapan hukumnya dalam pertimbangan tentang hukumnya pada halaman 46 alinea ketiga menyatakan :

“Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh alat bukti surat maupun alat bukti saksi yang cukup guna meneguhkan dalil pokok gugatannya maka menurut hukum Majelis Hakim memandang Penggugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah yang berada di Kelurahan Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dengan Luas $\pm 63 \text{ m}^2$ (Meter Persegi) yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I sehingga dengan demikian terkait petitum gugatan angka 2 mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II haruslah ditolak;”

11. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan ini karena Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dalam mempertimbangkan putusannya tersebut diatas, karena pada kenyataannya Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat telah mengajukan dalil-dalil gugatan dengan didukung dengan alat bukti surat maupun saksi yang cukup guna meneguhkan dalil pokok gugatannya bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang berada di Kelurahan Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dengan luas $\pm 63 \text{ m}^2$ (meter persegi) yang dikuasai oleh Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding I;

12. Bahwa Majelis Hakim telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya karena majelis hakim *Judex Facti* tidak mempertimbangkan keterangan Saksi Sutrisno yang menyatakan:

- Bahwa saksi masih ingat mengantar surat kepada Tergugat I yaitu beberapa bulan yang lalu tahun ini, yang saat itu Bu Lilis (Tergugat I) langsung membuka surat tersebut dan dibaca yang secara tidak langsung mengatakan ambil tanah dan menyalahkan tukangny;

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bu Lilis (Tergugat I) tidak bilang berapa luasnya tanah yang terambil;
- Bahwa Bu Lilis (Tergugat I) pada waktu itu mengatakan “kalau mau diganti berapa”;
- Bahwa masalah sengketa tersebut, Bu Lilis (Tergugat I) mengatakan “tanahnya kelebaran” tetapi lebarnya ataupun yang diperlebar tidak tahu;
- Bahwa keterangan Saksi Sutrisno tersebut mengandung pengakuan dari Tergugat I/Terbanding I bahwa dia telah mengambil tanah milik Pembanding/Penggugat secara tanpa hak dari Pembanding/Penggugat.
- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak mempertimbangkan keterangan Saksi Sutrisno tersebut melainkan hanya focus pada Surat Pernyataan dari Badan Pertanahan Nasional saja;

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan keterangan saksi secara keseluruhan;

13. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 126/Pdt.G/2013/PN.CBN tanggal 12 Maret 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 250/Pdt/2014/PT. BDG tanggal 20 Juni 2014 harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) Majelis hakim sama sekali tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan setempat yaitu berdasarkan keterangan Saksi Achya, Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding I telah membeli tanah Achya sebatas kucuran atap rumah Saksi Achya atau setidaknya selebar ± 50 cm dan dari jual beli tersebut tidak ada perubahan bentuk bangunan milik Saksi Achya. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi Penggugat maupun Tergugat I yang menyatakan bahwa dahulu terdapat jalan masuk kecil selebar ± 50 cm atau setidaknya hanya dapat dilalui oleh satu motor didepan bangunan milik Tergugat I dahulu milik Tergugat II hingga ke jalan desa. Berdasarkan Saksi-saksi saat ini didepan bangunan rumah milik Tergugat I dahulu milik Tergugat II terdapat jalan masuk yang sekarang dapat dilalui oleh Mobil. Bahwa dengan demikian terbukti benar jalan masuk yang dahulu hanya dapat dilalui motor tersebut adalah tanah milik Saksi Achya yang sekarang sudah dibeli oleh Tergugat I. Bahwa dikarenakan tidak terdapatnya perubahan bangunan rumah Saksi Achya akibat dari jual beli tersebut, maka jalan masuk kecil selebar motor atau

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



setidak-tidaknya selebar \pm 50 cm tersebut adalah merupakan jalan di tanah milik Saksi Achya yang sekarang telah dibeli oleh Tergugat II. Bahwa dengan demikian perubahan yang terjadi pada lebar jalan masuk didepan rumah Tergugat I yang dahulu hanya dapat dilalui motor hingga saat ini dapat dilalui mobil, selebihnya adalah merupakan tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum karena tidak pernah ada peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II;

14. Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat dan bukti-bukti dan keterangan Saksi-saksi yang telah diperiksa dipersidangan sebagaimana gugatan Penggugat sekarang Pembanding telah memenuhi unsur-unsur yang terkandung didalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain yaitu terhadap Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;
15. Bahwa atas perbuatan melawan hukum dari Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding I mendirikan bangunan permanen diatas tanah Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding sudah terbukti merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding maka sudah seharusnya Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding 1 mengganti kerugian Materiil yang diderita Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
16. Bahwa berdasarkan pemeriksaan sidang setempat dan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang telah diperiksa dipersidangan gugatan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi terbukti dan dalil-dalil yang diajukan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi tidak terbantahkan maka sudah seharusnya gugatan Penggugat diterima dan dikabulkan, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan diterima maka oleh karenanya Permohonan uang paksa yang diajukan oleh Pembanding patut untuk dikabulkan;
17. Bahwa Pertimbangan-Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat Pertama dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung sebagai dasar Putusan tidak

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dipertahankan lagi dan telah gugur sehingga haruslah dikesampingkan. Dengan demikian amar Putusan yang didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang gugur haruslah dibatalkan, sehingga cukup alasan bagi yang Mulia Majelis Hakim tingkat Kasasi untuk mengadili sendiri gugatan *a quo*;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, tidak salah menerapkan hukum pertimbangan tepat dan benar untuk menolak gugatan didasari pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya. Karena luas tanah Penggugat sesuai dengan pengukuran berdasarkan peta blok bukan atas dasar surat jual beli, karena sesuatu dibuat surat jual beli tidak dilakukan pengukuran hanya kira-kira saja;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. Anisah Binti Said Al-Waeni Tersebut Harus Ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. ANISAH BINTI SAID AL-WAENI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **11 Agustus 2015** oleh **Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. YAKUP GINTING, S.H.,C.N.,M.Kn.**, dan **H. HAMDI, S.H.,M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NINIL EVA YUSTINA, S.H.,M.Hum.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,

ttd./

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.,

Dr. YAKUP GINTING, S.H.,C.N.,M.Kn.,

ttd./

H. HAMDI, S.H.,M.Hum.,

Panitera Pengganti,

ttd./

NINIL EVA YUSTINA, S.H.,M.Hum.,

Biaya Kasasi:

- | | | |
|----------------------------|----|-----------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi ... | Rp | 489.000,- |
| J u m l a h | Rp | 500.000,- |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,
NIP: 19610313 198803 1003

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 954 K/Pdt/2015

