



PUTUSAN

Nomor 2736 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **EKA PUTRA ADHI PRANATA,**
2. **DEVI WIDYA ASTRINI, S.T.,**
3. **FEBRI AYU WIDYA HASTUTI,** bertempat tinggal di Jalan Anyelir IV/4 RT 003 RW 009, Taman Cimanggu, Kelurahan Kedung Waringin, Kecamatan Tanah Sereal, Bogor, Jawa Barat, kesemuanya adalah Para Ahli Waris dari Almarhum **A. ZAIDIL MASRIE, S.H.,** dalam hal ini memberi kuasa kepada Affandy Masyah Natanarada Ningrat, S.H., dan Rekan, Para Advokat, beralamat di Apartemen Crysant Jalan Rajawali Selatan 2 Nomor 1, Kemayoran, Jakarta Pusat, Floor 16.07 dan 16.08, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding II;

Melawan

NAPI, beralamat di Kantor Kuasanya sebagai tersebut di bawah ini, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ali Syamiarta, S.H., dan Rekan, Para Advokat yang beralamat di Komplek Apartemen Istana Harmoni Blok GF-1 E, Jalan Suryopranoto 2, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2010;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan:

1. **APRILIANTO SUKARSO,** bertempat tinggal di Jalan H. Syaif Nomor 18, RT 003 RW 01, Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;

Hal. 1 dari 23 halaman Putusan Nomor 2736 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **BAPAK SADAR**, bertempat tinggal di Jalan Tiga Putra Blok Tengki RT 01 RW 10, Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
3. **KETUA RUKUN WARGA 10**, bertempat tinggal di Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;
4. **Drs. H. ADJIS AHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Kapuas Raya Nomor 5 RT 020 RW 02, Kelurahan Padang Harapan, Kecamatan Gading Cempaka, Kotamadya Bengkulu;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, III, Turut Tergugat I sampai dengan IV/Turut Terbanding I, III, Pembanding I, II, Turut Terbanding IV, V;

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 sekarang Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, III, Turut Tergugat I sampai dengan IV/Turut Terbanding I, III, Pembanding I, II, Turut Terbanding IV, V dan Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II/Turut Terbanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Depok pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tiga bidang tanah yang setempat dikenal umum yang terletak di Wilayah Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok, Jawa Barat, dengan alas hak berupa:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1620/Meruyung sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Juni 1997, Nomor 12818/1997 seluas 645 m² atas nama Napi;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1619/Meruyung sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Juni 1997 Nomor 12819/1997 seluas 390 m² atas nama Napi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1618/Meruyung sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10 Juni 1997 Nomor 12820/1997 seluas 490 m² atas nama Napi;
- 2. Bahwa Penggugat mendapatkan hak kepemilikan atas tanah *a quo*, yaitu Penggugat membeli dari Turut Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 657 tertanggal 28 Desember 2004 (bukti P-4) Akta Jual Beli Nomor 656 tertanggal 28 Desember 2004 (bukti P-5) dan Akta Jual Beli Nomor 655 tertanggal 28 Desember 2004 (bukti P-6) yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Rudy Fitriyadi, S.H.;
- 3. Bahwa Penggugat telah membayar harga peralihan hak kepemilikan atas tanah *a quo* seluruhnya adalah sebesar Rp114.375.000,0 (seratus empat belas juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Turut Tergugat IV;
- 4. Bahwa ternyata di atas bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat ada pihak lain, yaitu Tergugat I yang dengan tanpa hak telah mengaku-ngaku sebagai pemilik bidang *a quo*, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 597/12010, tanggal 27 Juli 2010, tentang jual beli yang dibuat di hadapan Drs. Dudi Mi'haz Imadudin, M.Si, Pejabat Pembuat Akta Tanah, padahal faktanya tanah dengan alas hak Girik C. Asal 614 Persil 516 Blok 17 seluas 533 m² (lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) tidak terletak di atas tanah *a quo*, (*vide* bukti - 1, 2 dan 3);
- 5. Bahwa Tergugat I dalam membeli tanah *a quo* milik Penggugat yang dibelinya dari Tergugat II tentunya mendapat rekomendasi dalam membuat surat keterangan tidak sengketa dari Tergugat III dan Turut Tergugat III;
- 6. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat mengeluarkan surat riwayat tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I sebagai salah satu syarat untuk membuat akta jual beli;
Bahwa atas rekomendasi atau keterangan yang dibuat oleh Tergugat III dan Turut Tergugat III yang kemudian di sahkan oleh Turut Tergugat I, maka Turut Tergugat II membuat Akta Jual Beli Nomor 597/2010, tertanggal 27 Juli 2010 yang dimohonkan oleh Tergugat I;
- 7. Bahwa Penggugat telah berulang kali menegur Tergugat I untuk segera keluar dan pindah dari atas tanah *a quo* dengan mengatakan tanah

Hal. 3 dari 23 halaman Putusan Nomor 2736 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alas girik C asal 614 Persil 516 Blok 17 seluas 533 m² (lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) milik Tergugat I bukan terletak di Wilayah Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Administrasi Depok;

8. Bahwa Penggugat meminta tolong kepada Tergugat III untuk menjaga dan mengawasi tanah milik Penggugat dengan imbalannya Penggugat memberi uang jasa dengan jumlah tidak menentu dan juga Tergugat III sebagai Ketua RT (Rukun Tetangga) setempat. dimana Tergugat III tinggalnya tidak jauh dari tanah milik Penggugat;
9. Bahwa pada bulan September 2010 Tergugat III memberi tahu kepada Penggugat bahwa tanah milik Penggugat telah dipatok dan dibangun tembok pembatas oleh Tergugat I;

Bahwa Tergugat II telah menjual tanah *a quo* miliknya kepada Tergugat I akan tetapi Tergugat II telah menunjuk tanah *a quo* milik Penggugat, pada hal tanah tersebut telah Tergugat II jual kepada Turut Tergugat IV, dimana tanah *a quo* telah bersertifikat dan Turut Tergugat IV, yang kemudian Penggugat beli dari Turut Tergugat IV;

10. Bahwa perbuatan Tergugat III tanpa hak dan tanpa ijin dari Penggugat dimana telah memberikan bangunan rumah di atas tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 150 m² (seratus lima puluh meter persegi), dan Penggugat telah menegur beberapa kali akan tetapi sampai saat ini Tergugat III tidak mengindahkannya;

Bahwa Tergugat III mengaku dan membenarkan bangunan tersebut didirikan tanap seijin pemilik tanah yang sah yaitu Penggugat akan tetapi Tergugat III meminta kompensasi terhadap bangunan tersebut dan hal tersebut nyata – nyata telah merugikan Penggugat;

11. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah *a quo* adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan tidak berdasar, serta perbuatan Tergugat II yang telah salah dalam menunjuk data tanah, yang kemudian dalam pembuatan akta jual beli tersebut yang riwayat tanah dibuat oleh Turut Tergugat I dan surat keterangan tidak sengketa yang dibuat oleh Tergugat III dan Turut Tergugat III yang seluruhnya disahkan oleh Turut Tergugat I sehingga sudah seharusnya Penggugat menikmati atas tanah milik Penggugat namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi terhambat karena tanah *a quo* yang dititipkan oleh Tergugat III dijual kembali oleh Tergugat II, dengan demikian telah menimbulkan kerugian yang sangat besar pada diri Penggugat, perbuatan mana dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, dikarenakan telah memenuhi unsur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

12. Bahwa adapun kerugian yang dialami akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- $533 \text{ m}^2 \times 100.000 = \text{Rp}53.300.000,00$ (lima puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah), dan;
- $150 \text{ m}^2 \times 100.000 = \text{Rp}15.000.000,00$ (lima belas juta ribu rupiah);

Jadi kerugian Penggugat selama 1 tahun x bunga Bank 24 %/tahun sejak tahun 2010 sampai saat ini adalah = $\text{Rp}13.660.000,00$ (tiga belas juta enam ratus enam puluh ribu rupiah);

Jumlah keseluruhan = $\text{Rp}81.960.000,00$ (delapan puluh satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

- Bahwa Penggugat juga menggunakan dan membayar jasa pengacara $\text{Rp}100.000.000,00$ (seratus juta rupiah);

13. Bahwa akibat tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menyebabkan Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut dan telah banyak menyita waktu dan pikiran Penggugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian immateriil yang jika ditaksir dengan nilai uang adalah sebesar $\text{Rp}100.000.000,00$ (seratus juta rupiah);

14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung dengan bukti – bukti dan fakta – fakta yang sah, sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Depok cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

15. Bahwa Penggugat dengan segala itikad baik pernah melakukan upaya penyelesaian antara lain dengan mengadakan musyawarah dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, namun sampai surat gugatan ini didaftarkan belum ada tanggapan sama sekali;

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

Hal. 5 dari 23 halaman Putusan Nomor 2736 K/Pdt/2013

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 597/12010, tanggal 27 Juli 2010, yang dibuat dihadapan Drs. Dudi Mi'haz Imadudin, M.Si, tentang Jual Beli, adalah tidak sah oleh karena bukan terletak di atas objek tanah dan dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat III untuk segera keluar dari tanah *a quo* milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar:

Kerugian Materiil:

- $533 \text{ m}^2 \times 100.000 = \text{Rp}53.300.000,00$ (lima puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah), dan;
- $150 \text{ m}^2 \times 100.000 = \text{Rp}15.000.000,00$ (lima belas juta ribu rupiah);

Jadi kerugian Penggugat selama 1 tahun X bunga Bank 24 %/tahun sejak tahun 2010 sampai saat ini adalah = $\text{Rp}13.660.000,00$ (tiga belas juta enam ratus enam puluh ribu rupiah);

Jumlah keseluruhan = $\text{Rp}81.960.000,00$ terbilang (delapan puluh satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Bahwa Penggugat juga menggunakan dan membayar jasa pengacara $\text{Rp}100.000.000,00$ (seratus juta rupiah);

6. Menetapkan bidang tanah yang diakui oleh Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 597/12010, tanggal 27 Juli 2010, yang dibuat dihadapan Drs. Dudi Mi'haz Imadudin, M.Si seluas 533 m^2 adalah sah milik Penggugat;
 7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, secara tenggang renteng membayar biaya perkara;
 8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tunduk kepada putusan;
 9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun adanya *verzet*, banding dan kasasi;
- Ataupun, jika Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, Turut Tergugat I, II mengajukan eksepsi dan Tergugat II mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi dari Tergugat II:

1. Gugatan Kabur atau Tidak Jelas (*obscur libel*);
 - a. Subjek Gugatan Campur Aduk dan Tidak Jelas;

Bahwa Penggugat telah menciptakan polemik tanpa dasar terlalu mengada-ada serta telah kehilangan arah untuk menentukan subjek gugatan, karena:

Bahwa Tergugat II menduga Penggugat mengajukan gugatan ini dilandasi dengan itikad yang tidak baik, karena dugaan Tergugat II terbukti bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan ini didasari dengan Penggugat mempunyai 3 (tiga) bidang-bidang tanah berdasarkan:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1618 Surat Ukur Nomor 12820/1997 luas 490 m² atas nama Napi;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1619 Surat Ukur Nomor 12819/1997 luas 390 m² atas nama Napi ;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1620 Surat Ukur Nomor 12818/1997 luas 845 m² atas nama Napi ;

Bahwa ketiga sertipikat sebagaimana yang diuraikan di atas adalah berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1253 tertulis atas nama Nurjanah dan Penggugat tidak menjelaskan/menguraikan dimana letak tanah yang dianggap sengketa oleh Penggugat apakah ketiga sertipikat milik Penggugat atau disalah satu sertipikat milik Penggugat;

Bahwa seharusnya sebelum Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat, maka Penggugat terlebih dahulu meminta kepada Kantor Pertanahan Kota Depok untuk melakukan pengukuran pengembalian batas terhadap tanah milik Penggugat berdasarkan ke tiga sertipikat:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1618, Surat Ukur Nomor 12820/1997 luas 490 m² atas nama Napi;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1619 Surat Ukur Nomor 12819/1997 luas 390 m² atas nama Napi;

Hal. 7 dari 23 halaman Putusan Nomor 2736 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1620 Surat Ukur Nomor 12818/1997 luas 845 m² atas nama Napi;

Untuk mendapatkan kepastian letak dari tanah milik Penggugat;

- b. Gugatan Tidak Mempunyai Substansi Hukum;

- Bahwa sama sekali tidak diketahui kualifikasi terhadap gugatan tersebut, karena dalil-dalil yang dikemukakan tidak menjelaskan secara rinci dalam konteks tindakan hukum apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang mengakibatkan timbul kerugian dari pihak Penggugat, maka oleh karena gugatan yang tidak jelas kualifikasinya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa apabila kualifikasi yang dimaksud adalah Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka justru sebaliknya Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II, karena Penggugat telah menguasai tanah milik Tergugat II dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 1818, SHM Nomor 1819 dan SHM 1820, sedangkan Penggugat sendiri tidak tahu tentang letak tanah yang dimilikinya yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 12820/1997, 12819/ 1997 dan 12818/1997;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

- Bahwa sesuai dengan posita Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1618 Surat Ukur Nomor 12820/1997 luas 490 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 1619 Surat Ukur Nomor 12819/1997 luas 390 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1620 Surat Ukur Nomor 12818/1997 luas 845 m² yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok, tetapi pihak Kantor Pertanahan Kota Depok tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa dengan tidak ditariknya Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan tersebut kurang pihak, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1411 K/Sip/1978, tanggal 13 maret 1979 yang pokoknya berpendapat "Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat tetapi ternyata tidak digugat, maka gugatan tidak dapat diterima";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa benar gugatan Penggugat kurang pihak dan sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi dari Turut Tergugat I, II:

- I. Pengadilan Negeri Depok Tidak Berwenang Memeriksa Maupun Mengadili Perkara *A Quo* Karena Tidak Memiliki Kompetensi Secara Absolut;
 1. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang nyata diakui oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
 2. Bahwa Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* (kompetensi absolut), dikarenakan gugatan *a quo* merupakan lingkup gugatan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa gugatan ini seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang menjadi objek gugatan adalah surat – surat tanah, akta jual beli dan sertipikat;

Bahwa yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, “Keputusan Tata Usaha adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Bahwa surat-surat tanah, akta jual beli dan sertipikat adalah merupakan produk keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena dibuat oleh Pejabat TUN, serta bersifat kongkrit, individual dan final, oleh karenanya dalam perkara ini yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

- II. Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*);

Hal. 9 dari 23 halaman Putusan Nomor 2736 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat di dalam gugatan *a quo* adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) disebabkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah sangat tidak jelas dan kabur karena dalam gugatan tidak jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga gugatan tidak relevan untuk diajukan sebagai gugatan;
 2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak memberikan dalil – dalil konkrit tentang hubungan hukum antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga Turut Tergugat i dan Turut Tergugat ii dijadikan sebagai salah satu pihak dalam gugatan ini;
 3. Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak merumuskan kualifikasi perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
 4. Bahwa Penggugat tidak dapat mendiskripsikan secara jelas dan tegas mengenai batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, maka gugatan Penggugat adalah *obscuur libel* dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:
 - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1559 K/Sip/1983, tertanggal 23 Oktober 1984;
 - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, tertanggal 17 April 1979;
- Bahwa karena tidak jelasnya letak tanah yang menjadi objek sengketa, maka gugatan Penggugat adalah *obscuur libel* dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1976;

III. Gugatan *Error In Objecto*;

Bahwa gugatan Penggugat *error in objecto*, karena objek gugatan yakni tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut, lokasinya tidak terletak di atas tanah *a quo*;

Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas mengenai persil-persil bidang tanah, atas tanah yang dijadikan sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek gugatan, maupun batas-batas tidak dirinci dengan jelas, sebagaimana diatur sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR, "barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu";

IV. Gugatan *Error In Subjecto*;

Bahwa gugatan Penggugat *error in subjecto* karena Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas nama salah satu objek dalam gugatan ini, yakni nama Turut Tergugat III, namun hanya menyebutkan sebagai rukun warga, adapun yang dimaksud dengan rukun warga secara definisi dan istilah adalah kumpulan kumpulan dari rukun-rukun tetangga dihimpun menjadi rukun warga, dengan demikian karena Penggugat memasukan rukun warga sebagai Turut Tergugat III, maka menjadi tidak jelas siapa yang menjadi Turut Tergugat III dalam gugatan ini;

Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II beranggapan sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat, karena Penggugat tidak menyebutkan dengan rinci nama jelas dari Turut Tergugat III sehingga dimasukkan sebagai salah satu pihak dalam gugatan ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Depok telah memberikan Putusan Selanya Nomor 8/Pdt.G/2011/PN Dpk, tanggal 14 Juli 2011 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa maupun mengadili perkara *a quo* secara absolut tidak beralasan hukum;
2. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
4. Memerintahkan agar para pihak melanjutkan perkara ini;
5. Menangguk biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Depok telah memberikan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2011/PN Dpk, tanggal 29 Desember 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Hal. 11 dari 23 halaman Putusan Nomor 2736 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa seluas 533 m², yang terletak di Desa Maruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok, dengan batas-batas:
 - a. Sebelah Utara jalan Tiga Putra ;
 - b. Sebelah Timur jalan desa (rencana jalan)
 - c. Sebelah Selatan tanah darat;
 - d. Sebelah Barat tanah darat;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.961.000,00 (dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Turut Tergugat I, II/Pembanding I, II Putusan Pengadilan Negeri Depok tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 266/PDT/2012/PT BDG., tanggal 1 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 20 Desember 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Turut Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Januari 2013 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 266/PDT/2012/PT Bdg, jo. Nomor 8/Pdt.G/2011/PN Dpk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tersebut pada tanggal 16 Januari 2013;



Menimbang, bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat II/Turut Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat III, Turut Tergugat I, II, III pada tanggal 23 Januari 2013;
2. Tergugat I pada tanggal 21 Maret 2013;
3. Turut Tergugat IV pada tanggal 5 Februari 2013;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, III, Turut Tergugat I sampai dengan IV/Turut Terbanding I, III, Pembanding I, II, Turut Terbanding IV, V tidak mengajukan tanggapan 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 formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat II/Turut Terbanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* tidak cermat dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok pada halaman 14 tentang eksepsi dan halaman 15 tentang gugatan kabur yang dikompensasikan dengan gugatan *error in subject* tidak memilik hak objek *a quo* memilik objek sengketa bagian belakang, Penggugat/Termohon Kasasi ternyata objek sengketa adalah bagian belakang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan fakta-fakta sidang setempat sebagaimana dinyatakan saudara Aidin, S.H., petugas yang berwenang di Kantor Pertanahan Nasional BPN Kota Depok tersebut dan persetujuan Termohon Kasasi dan Pemohon kasasi sendiri, bukan atas kemauan Pemohon Kasasi Tergugat II jelas telah dapat dibuktikan bahwa bukti P-1 sampai dengan P-7 tersebut adalah objek sengketa dibagian belakang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II/Pemohon Kasasi juga dari hasil pemeriksaan di sidang ternyata yang menjadi dasar Penggugat untuk menerbitkan Sertipikat SHM Nomor 1618, 1620 dan SHM Nomor 1619 atas nama H. Napi, objek sengketa, (bukti-4 sampai dengan P-6) dan P-1 sampai dengan 3) Akta Jual Beli Nomor 655/2004, tanggal 28 Desember 2004, Akta Jual Beli Nomor 656/2004, tanggal 28 Desember 2004 dan Akta Jual Beli 657/2004, tanggal 28 Desember 2004 tersebut. Oleh karena proses pembuatan

Hal. 13 dari 23 halaman Putusan Nomor 2736 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta jual beli bersamaan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik P-4, P-5 dan P-6 yang dilakukan oleh Penggugat Kepada Badan Pertanahan Kota Depok, maka terjadi penyimpangan dari ketentuan hukum serta mengakibatkan asas kewajaran dan asas kepastian hukum, sehingga terbukti bahwa bukti P-4, P-5 dan P-6 atas nama H. Napi (P-1, P-2 dan P-3) adalah cacat yuridis, baik dari segi formal prosedural maupun dari segi materiil, bukti yang bersangkutan adalah tidak sah;

Tentang pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung alinea satu dan kedua, tentang eksepsi bahwa pertimbangan hukum tersebut tidak bersifat objektif, karena yang tahu persis/yang benar-benar tahu menimbulkan akibat hukum kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal 1 ayat (3) akibat hukum perdata Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 266/PDT/2012/PT BDG, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok tersebut dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 34 ad. 1 dan ad. 5 telah salah menerapkan dan melanggar hukum yang berlaku karena memutuskan perkara yang pihaknya masih kurang;

Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama pada halaman 29 alinea ad.2 dan 3 yang berbunyi: Gugatan *error in subjecto*...dan seterusnya;

Menimbang bahwa selain mengajukan eksepsi sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga mengajukan eksepsi apabila gugatan Penggugat *error in subjecto*, karena Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas nama salah satu subjek hukum dalam gugatan ini, yaitu hanya menyebut Turut Tergugat III, yang secara definisi dan istilah adalah merupakan sekumpulan dari rukun tetangga yang dihimpun menjadi warga, salah satunya adalah pemilik objek sengketa atas hak milik Sertipikat SHM 1107/Desa Meruyung GS. Nomor 1711/1975 Luas 5460 m² atas nama Manan, telah dipindahtangankan atas nama Ny. Nurjanah Akta/PPAT Nomor 595.3/150/1983, tanggal 3 Februari 1983 luas 2.460 m² dan Akta/PPAT Nomor 595.3/149/1983, tanggal 3 Februari 1983 Luas 3.000 m² hingga sampai saat ini belum dipindahtangankan kepada pihak lain bukti ini diberi tanda lampiran 1;

14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat SHM Nomor 1108/Desa Mruyung Gs. Nomor 1713/195 ,luas 5460 m² atas nama Deris., dijual bahwa Akta/PPAT Nomor 595.3/148/1983 tanggal 3 Februari 1983 luas 2.460 m² kepada Ny. Nurjanah, sampai saat ini belum dipindahtangankan;

Bahwa Akta/PPAT Nomor 595.3./147/1983, tanggal 3 April 1983 Luas 3.000 m² kepada Ny. Nurjanah pembeli, sampai saat ini belum dipindah tangankan kepada pihak lain, bukti ini diberi tanda lampiran-2;

Bahwa Akta/PPAT Nomor 595.3./148/1983 tanggal 3 Februari 1983 Luas 2.460 m² kepada Ny. Nurjanah pembeli sampsai saat ini belum dipindah tangankan kepada pihak lain, bukti ini diberi tanda lampiran-3;

Bahwa Setipikat Nomor 1106 Desa Maruyung, Gs. Nomor 1712/1975 Luas 5300 m², atas nama Amir, dipindahtangankan kepada Ny. Nurjanah, bukti ini diberi tanda lampiran-4;

Bahwa Akta/PPAT Nomor 595.3/152/1983 luas 2300 m², sampai saat ini belum dipindahtangankan kepada pihak lain, bukti ini diberi tanda lampiran-5;

Bahwa Akta/PPAT Nomor 595.3/151/1983 luas 3000 m², kepada Ny. Nurjanah, sampai saat ini belum dipindahtangankan kepada pihak lain, bukti ini diberi tanda lampiran-6;

Bahwa Sertipikat Nomor 1107/Desa Meruyung Gs. Nomor 1711/1975 atas nama asal Manan dan Sertipikat Nomor 1108/Desa Maruyung Gs. Nomor 1713/1975 atas nama asal Deris, dan Sertipikat Nomor 1106/Desa Meruyung Gs. Nomor 1712/1975 atas nama Amir, ketiga sertipikat tersebut adalah dalam objek *a quo* tersebut pemilik tanah semula dan pemilik terakhir tidak diberi tahu tanah milik Ny. Nurjanah di beberapa lokasi baik berbatas dengan Tergugat I dan Tergugat II dan atau Ny. Nurjanah pemilik tanah *a quo*, belum dan tidak pernah dipindahtangankan baik kepada pihak Penggugat maupun pihak Para Tergugat, karena pemilik tanah tahunya sebagian sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, juga telah dilaksanakan Ketua Pengadilan Negeri pada Jurusita Pengadilan Negeri Cibinong pada saat tanah disita Pengadilan Negeri Cibinong, yang sebagian diurus Tergugat II, satu bagian tanah berupa sertipikat berdasarkan jual beli dibuktikan dengan akta yang dibuat Kecamatan Sawangan, sekarang Kecamatan Limo Kota Depok, sedangkan sebagian berupa Kikitr/Girik Nomor 614 Persil 516 ada lima hamparan di atas namakan

Hal. 15 dari 23 halaman Putusan Nomor 2736 K/Pdt/2013

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

Tergugat II, SPPT. Nomor 0042.0/516.D.II., yang telah disita jaminan/eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 155/PDT/2004/PT BDG jo. Nomor 7/Pdt.G/2005/PN Cbn, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan Ny Nurjanah tidak tahu H. Napi memiliki bidang-bidang tanah yang sama dengan objek tanah yang disengketakan, Tergugat I dan Tergugat II dan Penggugat/Termohon Kasasi seharusnya, mengikut sertakan Ny. Nurjanah yang sah pemilik tanah *a quo*;

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1620/Meruyung atas nama H. Napi, Sertipikat Nomor 1618/Meruyung atas nama H. Napi, Sertipikat Nomor 1619 atas nama H. Napi, sertipikat-sertipikat tersebut di atas sertipikat milik Ny. Nurjanah, sebagai produk Pejabat Tata Negara seharusnya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri;

Bahwa namun ternyata *Judex Facti* telah memutuskan dengan amarnya menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya terhadap tanah sengketa;

Bahwa *Judex Facti* tidak cermat, bias berfikir yang menyimpang dari releansi, tidak didasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang sahih, sebaliknya pertimbangan sangat dipaksa mengabaikan relevansi pokok perkara yang menjadi sebab pertimbangan hukum telah terjadi bias secara yuridisnya tidak mencerminkan adalah guna memelihara dan meningkatkan kualitas putusan adil dan terwujudnya kualitas putusan Pengadilan juga menunjuk adanya parameter penegakan keadilan adalah variabel dalam suatu perkara yang sama menyediakan untuk diberlakukan sama dalam perkara lain, sehingga tidak terjadi disparitas yang menjadikan putusan menjadi tidak adil dengan *variable knowledge*, *Judex Facti*, masyarakat pencari keadilan juga menuntut adanya parameter penegakan keadilan yang lazimnya adalah *variabel* yang bersifat konstan, pertimbangan hukum dalam perkara lain, sehingga tidak terjadi disparitas yang menjadikan putusan *a quo*, menjadi tidak adil dalam hukum acara, "halaman 29 angka 2 dan angka 3. Gugatan salah pihak "Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi kurang pihak karena Penggugat yang telah mendalil memiliki 3 (tiga) sertipikat hak milik yang telah diterbitkan

16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Badan Pertanahan Kota Depok, maka dengan tidak diikutsertakan Badan Pertanahan Kota Depok sebagai pihak dalam perkara ini menjadikan gugatan kurang pihak, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa Majelis berpendapat bahwa dalam suatu gugatan tentang siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak dalam perkara adalah merupakan hak *prerogative* dari Penggugat pendapat majelis ini didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 yang menyebutkan pada prinsipnya menurut atas hukum perdata bahwa hanya pihak Penggugat yang berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai tergugat dalam surat gugatannya Hakim tidak berwenang untuk menentukan siapa-siapa saja harus dijadikan pihak Tergugat dalam suatu perkara perdata dengan demikian dalam perkara *a quo* menurut Majelis Hakim tidak menjadikan perkara ini kurang pihak;

Bahwa Pengadilan Negeri Depok telah salah menerapkan hukum sebagaimana, "Pertimbangan lihat halaman 26. ad.1 dan ad .2 dimaksud di atas, yang menyatakan bahwa dalam surat gugatan telah jelas mencantumkan identitas I dan Tergugat II dan adalah hak dari Penggugat untuk menggugat Tergugat II dan dari Penggugat pula untuk tidak menggugat Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Turut Tergugat";

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut sangat dipaksakan dan terlalu sumir, sehingga putusannya sangat merugikan Pemohon Kasasi;

Bahwa maksud dan tujuan Pemohon kasasi supaya pihak pejabat yang berwenang BPN Kota Depok dijadikan pihak dalam perkara ini "adalah untuk diberikan beban pembuktian bagi Badan Pertanahan Nasional Kota Depok agar dapat dibuktikan bahwa tanah yang menjadi sengketa benar petunjuk batas gambar situasi di sebelah batas-batas tanah milik sah Tergugat I dan Tergugat II/Pemohon Kasasi, dengan tidak dibuktikannya kepemilikan H. Napi, maka *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum;"

Sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam putusannya pada tingkat banding telah lakukan lalai dan harus dibatalkan, *vide* P-1 sampai dengan P-7 adalah cacat formil dan cacat materiil tidak alat bukti sertifikat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 kelalaian tidak cermat berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 378 K/Pdt/1958,

Hal. 17 dari 23 halaman Putusan Nomor 2736 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Maret 1986 oleh karena gugatan Penggugat mengandung kekurangan formil agar BPN dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Dengan tidak ditariknya BPN Kota Depok sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka tersebut tidak akan menjadi jelas, karena di satu sisi yang di dalam persidangan setempat menyatakan BPN bahwa berdasarkan bukti T-2.8 dan bukti T-2.9 objek sengketa itu terletak dibelakang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II dengan kata lain tanah yang diklaim sebagai tanah Penggugat tidak terletak di pinggir Jalan Tiga Putra, tanah yang terletak di pinggir Jalan Tiga Putra adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat II;

Berdasarkan atas uraian-uraian di atas merupakan rentetan keberatan Pemohon Kasasi, oleh karena itu Pemohon Kasasi memohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia/atau melalui Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam tingkat pemeriksaan kasasi berkenan kiranya untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung *a quo* kemudian memberikan putusan sendiri sebagai berikut:

Bahwa tanggapan atas keberatan-keberatan permohonan kasasi tersebut adalah:

1. Bahwa Pemohon Kasasi, keberatan ajukan atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 266 K/Pdt/2012, tertanggal 19 Juni 2012 berdasarkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, dapat diterima dan patut untuk dipertimbangkan;

2. Tentang bukti:

Bahwa ternyata bukti-bukti:

- bukti P-4 SHM Nomor 1618/Meruyung atas nama H. Napi, bukti P-5 SHM Nomor 1619/Meruyung atas nama H. Napi, bukti P-6 SHM Nomor 1618/Meruyung atas nama H. Napi bukti P-1, P-2, P-3, "Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah tanah yang menjadi objek sengketa itu milik Penggugat ataukah milik Tergugat II, karena Penggugat dan Tergugat II kedua-duanya menunjuk pada bidang yang sama bukti yang bersangkutan adalah, (*vide*, TT-1, bukti TT-II-3-2, dari data fakta di atas *Judex Facti* salah menerapkan hukum, maksud Pasal 163



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HIR/163 RBg pihak Ny. Nurjanah bukti lebih awal di tahun 1975-1983 bidang tanah terletak dalam Desa Meruyung, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, (sekarang Kecamatan Limo, Kota Depok), sampai dengan saat ini pihak Tergugat II dan Ny. Nurjanah memiliki bukti-bukti otentik dan lengkap, sertifikat-sertifikat itu adalah milik sah Ny. Nurjanah bukti Sertipikat Nomor 1107/Desa Meruyung, Gs. Nomor 1711/1975, luas 5300 m² atas nama Manan, dipindahtangankan objek Jual Beli PPAT Nomor 595.3/149/1983, tanggal 3 Februari 1983, luas 3000 m² atas nama Ny. Nurjanah dan bukti PPAT Nomor 595.3 /150/1983, tanggal 3 Februari 1983, luas 2.460 m² atas nama Ny. Nurjanah satu sertifikat dipecah menjadi dua bagian Surat Akta Jual Beli Sertipikat Nomor 1108/Desa Meruyung, Gs. Nomor 1713/1975, luas 5460 m² atas nama Deris dijual beli kepada Ny. Nurjanah, berdasarkan Akta/PPAT Nomor 595.3/148/1983, tanggal 3 Februari 1983, luas 2.460 m², atas nama Ny. Nurjanah, Akta Jual Beli Nomor 595.3/150/1983, tanggal 3 Februari 1983 atas nama Ny. Nurjanah Sertipikat Nomor 1106/Desa Meruyung, Gs. Nomor 1712/1975 luas 5300 m² atas nama Amir, dipindah tangankan jual beli ke atas nama Ny. Nurjanah PPAT Nomor 595.3/ 152/1983 tanggal 3 Februari 1983 luas 2300 m², Akta Jual Beli Nomor 595.3./151/1983, tanggal 3 Februari 1983 atas nama Ny. Nurjanah, bukti Tergugat I dan Tergugat II berupa Surat Tanah C.614 Persil 516 ada lima (5) hamparan SPPT Nomor 0042.0 luas 19.000 m² atas nama A. Zaidil Misrie, S.H., yang telah mempunyai keputusan Pengadilan Tinggi Bandung, maupun Pengadilan tingkat Pertama Nomor 155/ PDT/ 2004/ PT BDG jo. Nomor 7/Pdt.G/2003/PN Cbn, yang telah sah dan berharga sita jaminan berdasarkan Penetapan Nomor 19/Pen.Pdt/CB/2003/PN Cbn, jo. Nomor 7/Pdt.G/2003/PN Cbn, yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti (diberi tanda lampiran 6 dan 7) bukti Peta Bidang Tanah Nomor 252/2003 tanggal 27 Juni 2003 dari Badan Pertanahan Nasional Kota Depok;

- Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi dan dianggap bukti, P-1 sampai dengan P-7 tersebut adalah hanya bukti yang bersangkutan itu bukti hak tanggal 3 Februari 1983 luas 5300 m² atas tanah PPAT Nomor 595.3/152/1983, PPAT Nomor 595.3/151/1983, SHM Nomor

Hal. 19 dari 23 halaman Putusan Nomor 2736 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1107/Desa Meruyung, Gs. Nomor 1711/1975 luas 5460 m² PPAT Nomor 595.3./150/1983 tanggal 3 Februari 1983 dan PPAT Nomor 595.3 /149/1983 tanggal 3 Februari 1983 SHM Nomor 1108/Desa Meruyung Gs. 1713/1975 PPAT Nomor 595.3/1983 tanggal 3 Februari 1983 PPAT Nomor 595.3/147/1983 luas 5460 m² menyurat bukanlah merupakan bukti otentik yang bersifat menentukan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 508 ayat 8 Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo. Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000;

3. Tentang *Judex Facti*;

Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung atau pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama suatu kekeliruan hukum yang nyata kasasi dalam pertimbangan hukum pada halaman 9 dan 14 Putusan Banding Nomor 266/PDT/2012, adalah tidak benar karena *Judex Facti* tidak cermat, tepat dan benar serta salah menerapkan hukum, di samping itu Pemohon Kasasi telah berhasil membuktikan dalil bukti kepemilikannya;

4. Bahwa tentang salah penilaian terhadap bukti yang diragukan keabsahan oleh Termohon Kasasi haruslah ditolak karena mengenai alat bukti P-4, P-5, P-6 yang bersangkutan adalah tidak benar *operlef* suatu bukti yang keliru nyata wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung Republik Indonesia, pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidakwenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

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

Bahwa permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dalam hal ini Tergugat II tidak dapat dibenarkan, karena pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1620, 1619, 1618, objek sengketa adalah milik Penggugat, sehingga dikabulkannya gugatan telah tepat;

20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan yadalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. EKA PUTRA ADHI PRANATA, 2. DEVI WIDYA ASTRINI, S.T., 3. FEBRI AYU WIDYA HASTUTI kesemuanya sebagai Para Ahli Waris dari Almarhum A. ZAIDIL MASRIE, S.H., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Para 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:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. EKA PUTRA ADHI PRANATA, 2. DEVI WIDYA ASTRINI, S.T., 3. FEBRI AYU WIDYA HASTUTI kesemuanya sebagai Para Ahli Waris dari Almarhum A. ZAIDIL MASRIE, S.H., tersebut;**

Hal. 21 dari 23 halaman Putusan Nomor 2736 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 20 Oktober 2014 oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., 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 dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Febry Widjanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

H. Hamdi, S.H., M.Hum /ttd.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,

M.H./ttd.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 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; Febry Widjanto, S.H., M.H./ttd. |

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H

NIP.1961 0313 1988 03 100

