



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N
Nomor 654 K/Pdt./2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

YUSUFWIJAYA, bertempat tinggal di Jalan Kendalsari Barat I/04 RT.04 RW.10, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M. Dwi Yudha Pustiko, S.H., M.Kn., Advokat, berkantor di Jalan M.H. Thamrin Nomor 1, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2011;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **DJUMIATI**, bertempat tinggal di Jalan Tlogu Indah I-A Nomor 06 RT. 03 RW. 01 Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang;
2. **MOERDIJAN**, bertempat tinggal di Jalan Tlogu Indah I-A Nomor 06 RT. 03 RW. 01 Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang;
3. **Drg. SANTOSO DARMADI alias JONI**, bertempat tinggal di Jalan Nusa Kambangan 40 ART. 005 RW. 004 Kelurahan Kasin, Kecamatan Klojen, Kota Malang;
4. **EKO HANDOKO WIDJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Kawi Nomor 23, Kota Malang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/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 Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Malang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada hari Kamis, tanggal 22 Juni 1989 dihadapan Drs.Ec. H. Saifuddin Rachman PPAT Camat Lowokwaru telah terjadi jual beli tanah hak milik terletak di Jalan Sigura-gura V Nomor 26 B Kota Malang, dimana sebagai penjual adalah Tuan Soenarto Tjitro Winoto MA dan sebagai pembeli adalah

Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tuan Yusuf Wijaya sebagaimana tercantum dalam surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor 547/VI/AGR/1989 (bukti Surat P.1.);
2. Bahwa dua hari setelah Akta Jual Beli (AJB) ditanda tangani, yaitu tepatnya pada hari Sabtu, tanggal 24 Juni 1989 tanah ini sekelilingnya dibangun pondasi batu kali oleh Tuan Yusuf Wijaya;
 3. Bahwa pada tanggal 3 November 1994 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tuan Yusuf Wijaya dengan Nomor 775 dengan Gambar Situasi Nomor: 6060 tahun 1990 ukuran 156 m² (seratus lima puluh enam meter persegi) (bukti Surat P-2);
 4. Pada tahun 1995 sampai dengan tahun 2006 Tuan Yusuf Wijaya kerja keluar negeri;
 5. Bulan Desember tahun 2006 pulang ke Indonesia dan melihat tanah atas nama Tuan Yusuf Wijaya sebagaimana tersebut dalam sertifikat diatas sudah berdiri bangunan rumah;
 6. Bahwa pada bulan Januari 2007 mengajukan permohonan pengukuran ulang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang, dengan hasil pengukuran bahwa tanah di Jalan Bendungan Sigura-gura V Nomor 26 B Malang Sertifikat Nomor 775 atas nama Tuan Yusuf Wijaya telah berdiri sebuah bangunan rumah milik Saudara Joni (Tuan Dokter Gigi Santoso Darmadi) sebagaimana tertulis dalam Surat Panggilan dari Badan Pertanahan Nasional Kota Malang kepada Saudara Joni tanggal 18 Juli 2007 (bukti Surat P.3);
 7. Pada hari Kamis tanggal 26 Juli 2007 Tuan Yusuf Wijaya dan saudara Joni menghadap kepada Kepala Seksi Sengketa Konflik Dan Perkara Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Malang, Tuan Yusuf Wijaya dengan membawa bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 775 dan saudara Joni membawa Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 44 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 146, tanggal 11 Oktober 1996 dibuat oleh Notaris Eko Handoko Wijaya, SH.(Tergugat IV bukti Surat P.4 & P.5) hasil pertemuan ini saudara Joni harus membongkar bangunan secara sukarela atau membeli tanah atas nama Tuan Yusuf Wijaya;
 8. Bahwa pada tanggal 5 Januari 2011 Kantor Pertanahan Kota Malang menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas dimana batas-batas tanah atas nama Tuan Yusuf Wijaya sudah sesuai dengan Sertifikat Tanah Nomor 775 (bukti Surat P-6);
 9. Bahwa pada tanggal 4 April 2011 kami telah mengirim Somasi ke I dan dilanjutkan pada tanggal 18 April 2011 mengirim Somasi ke II, dimana somasi sudah diterima oleh Tergugat III akan tetapi tidak ada tanggapan (bukti Surat P.7 dan P.8);

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 775 tanggal 3 November 1994 dan Surat Ukur Nomor 6060 tanggal 6 Desember 1990 dengan luas tanah 156 m² (seratus lima puluh enam meter persegi) dengan nama pemegang Hak Yusuf Wijaya (Penggugat) atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sigura-gura V Nomor 26 B Kelurahan Sumber Sari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Ny. Niniek S. Purwito;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Drs. I Wayan Ardana MA.;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Drs. W. Siswoyo;
- Sebelah Barat : Tanah Milik S. Sugeng;

Maka secara hukum tanah ini adalah milik Tuan Yusuf Wijaya, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dimana didalam Pasal 20 ayat 1 disebutkan Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6;

Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik;

Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain dan tidak mudah hapus;

Terpenuhi artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain;

Sedangkan "sertifikat" menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah, wakaf, hak milik atas sebuah rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

11. Bahwa didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 775 Kelurahan Sumber Sari, Kecamatan Lowokwaru tanggal 3 November 1994, Nama Pemegang Hak I (satu) bernama Katenah kemudian beralih ke pemegang hak II (kedua) bernama Soenarto Tjitrowinoto, M.A., peralihan hak ini dikarenakan jual beli dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Soesanto Darmodjo tanggal

Halaman 3 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Oktober 1980 Nomor 218/AGR/1980 kemudian beralih kepada Pemegang Hak Ke III (ketiga) atas nama Yusuf Wijaya peralihan hak ini dikarenakan Jual Beli dengan Akte Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Ec.H.Saifuddin Rachman tanggal 22 Juni 1989 Nomor 547/VI/AGR/1989;

12. Bahwa untuk peralihan hak dari pemegang Hak Ke II (dua) atas nama Soenarto Tjitrowinoto, M.A., beralih ke pemegang Hak Ke III (tiga) atas nama Yusuf Wijaya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 547/VI/AGR/1989 tanggal 22 Juni 1989, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Lowokwaru, Drs. Ec.H.Saifuddin Rachman, juga dilampiri surat-surat sebagai berikut:

- 12.1. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 11 November 1980;

Buku Penetapan Huruf C : Nomor 1287;

Nama : Sunarto Tjitrowinoto, M.A.;

Desa : Summersari;

Nomor : 8;

Kecamatan : Klojen, Kotamadya Malang Jawa Timur;

(bukti Surat P.9) sebagaimana tersebut dibawah ini:

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)



SURAT KETETAPAN IURAN PEMBANGUNAN DAERAH

PETIKAN DARI BUKU PENETAPAN IURAN PEMBANGUNAN DAERAH (HURUF C) INI DISEDIAKAN KEPADA :

NAMA : Soenarto Tjitrowinoto d.l. KECAMATAN : Lowokwaru
ALYALIAS : Sumber Sari KABUPATEN : Kota Malang
ALYALIAS : Sumber Sari KARESIDENAN : Jawa Timur
No. : 8 PROPINSI : Jawa Timur

Sebagai bukti bahwa tanah-tanah dan penetapan-penetapan tersebut dibawah ini telah tercatat atas namanya dalam buku-buku Direktorat Iuran Pembangunan Daerah, pada

PERINGATAN :
Pembayar diwajibkan memberi laporan apabila terjadi perubahan-perubahan.

16 Juni 1989

SAWAH

Kelas	Menurut buku penetapan huruf C				Keterangan	Nomor blok dan huruf bagian blok	Kelas	Menurut buku penetapan huruf C				Keterangan
	Luas Tanah	Luas Tanah	Luas Tanah	Luas Tanah				Luas Tanah	Luas Tanah	Luas Tanah	Luas Tanah	
Daerah	Ha	da	Rp.	sen			Daerah	Ha	da	Rp.	sen	
						22	da	190				4000000000

TANAH DARAT

Kelas	Menurut buku penetapan huruf C				Keterangan	Nomor blok dan huruf bagian blok	Kelas	Menurut buku penetapan huruf C				Keterangan
	Luas Tanah	Luas Tanah	Luas Tanah	Luas Tanah				Luas Tanah	Luas Tanah	Luas Tanah	Luas Tanah	
Daerah	Ha	da	Rp.	sen			Daerah	Ha	da	Rp.	sen	

12.2. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Sumber Sari Kecamatan Lowokwaru, Kotamadya Malang, tanggal 16 Juni 1989 Nomor 593/1187/428.65/1989 (bukti surat

P.10sebagaimanatersebutdihalaman7);

Kepala Kelurahan Sumber Sari, Kecamatan Lowokwaru, Kotamadya Malang, menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

- a. Satu bidang tanah Persil Nomor 22 Klas d.I luas 190 m² dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Ny. Niniek S. Purwito;
Timur : Tanah milik Drs. W. Siswoyo;
Selatan : Tanah milik Drs. I Wayan Ardhana MA.;
Barat : Tanah milik S. Sugeng;

Di dalam buku pendaftaran Petok D/P1 Nomor 1287 tertulis atas nama Soenarto Tjitrowinoto MA.;

- b. Diketahui dan diperkuat kebenarannya oleh Camat Lowokwaru Drs.Ec.H.Saifuddin Rachman;

Halaman5 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.3. Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 16 Juni 1989 (bukti Surat P.11), Nomor 593/08/428.65.06/1989;

Yang bertanda tangan dibawah ini: Hery Nursiadji, BE Kepala Kelurahan Summersari, Kecamatan Lowokwaru, Kotamadya Daerah Tingkat II Malang, menerangkan riwayat tanah berdasarkan kutipan buku leter C atau Perpanding Indonesia (P.1) sebagai berikut:

- Kutipan Buku C/P1 : Kelurahan Summersari
- Petok D/P1 : Nomor 1287
- Persil : Nomor 22
- Kelas : d.1;
- Luas : 190 m²
- Tertulis atas nama : Soenarto Tjitrowinoto, MA.;

Adapun asal mulanya/urutannya sebagai berikut:

1. Sebelum tanggal 24 September 1960 tertulis atas nama Katenah Petok D/P1 Nomor 727: Persil Nomor 22 Kelas: S.1, seluas ± 200 m²; (bukti Surat P.11, sebagaimana tersebut dihalaman 9);

PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II MALANG
KECAMATAN LOWOKWARU
KELURAHAN / DESA SUMBERSARI

SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH
Nomor : 593/08/428.65.06/1989

Yang bertanda tangan dibawah ini : Hery Nursiadji, BE
Kepala Kelurahan Summersari, Kecamatan Lowokwaru,
Kotamadya Daerah Tingkat II Malang, menerangkan Riwayat Tanah, berdasarkan
kutipan buku Leter C atau Perpanding Indonesia (P.1) shb. :

Kutipan buku C/P1 : Kelurahan Summersari
Petok D/P1 : No. 1287
Persil : No. 22
Kelas : d.1
Luas : 190 meter persegi.
Tertulis atas nama : Sdr. Soenarto Tjitrowinoto, MA.

Adapun asal usulnya/urutannya sebagai berikut :

1. Sebelum tgl. 24-9-1960, tertulis atas nama Sdr. Katenah
Petok D/P1 No. : 727 Persil No. : 22 Kelas : S.1
seluas : ± 200 meter persegi.

Demikian Surat Keterangan Riwayat Tanah ini dibuat dengan sebenarnya dan benar-benar
tanah tersebut masih tetap tercantum atas nama yang bersangkutan.

Nomor : 593/08/428.65.06/1989
Tgl. : 16 JUN 1989
MENGETAHUI :
CAMAT LOWOKWARU
Des. Ee. H. SAHJUDIN RACHMAN
NIP. 210 034 417

Malang, 16 Juni 1989
KEPALA KELURAHAN DESA SUMBERSARI
Hery Nursiadji, BE
NIP. 010 084 157.



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, **SOENARTO TJITROWINOTO, MA.**, 65 tahun

Nama : **Desen** Unsur : **04 04**

Pekerjaan : **Samarang No. 3 Malang**

Alamat : **Sumbersari Lowokwaru**

Kelurahan / Desa : **Malang** Kecamatan : **Lowokwaru**

Kab. / Kota : **Malang**

1). Tanah **1287** dalam Petok **1-11-1980** No. : **190** gl. **190** Luas : **± 190** m² Petok : **22** Kelas : **I** Blok : **3.1**

2). Terletak di Jln. **Sumber-sari** Duku : **Lowokwaru**

Kelurahan / Desa : **Malang** Kecamatan : **Lowokwaru**

Kab. / Kota : **Malang**

3). Diatas tanah adalah : Kosong / Berdiri Bangunan : **Tanah kosong** Bertingkat : **Tanah kosong**

4). Diatas tanah adalah tanaman berupa : **SOENARTO TJITRO MA**

5). Tanah tersebut benar-benar milik kami, tertulis atas nama : **Pembelian** berasal dari : **Pembelian / Hibah / Waris / Pemberian Hak / Penjualan / Penggabungan**

6). Tanah tersebut diatas adalah benar-benar :

a. Belum / Sudah Sertipikat b. Tidak dalam keadaan menjadi jaminan hutang

c. Bukan tanah negara d. Tidak dalam keadaan sengketa atau

e. Tidak dalam keadaan sengketa atau f. Belum pernah dialihkan atau dialihkan selagi

7). **Surat pembelian (akta jual-beli)** dipergunakan dalam rangka :

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dalam keadaan sadar, jujur, dan tidak terpengaruh serta saya tanda tangani tanpa paksaan dari siapapun, sehingga jika di kemudian hari pernyataan ini terbukti benar, maka saya sanggup dituntut dimuka Pengadilan.

10 - Juni - 1989.

MALANG,

YANG MENYATAKAN

SOENARTO TJITRO MA

MENGETAHUI

Nomor : **451.65/1989** Tanggal : **16 JUN 1989**

Nomor : **16 JUN 1989** Tanggal : **16 JUN 1989**

- 12.6. Surat permohonan penegasan konvensi tanggal 10 Juni 1989;
Akta Jual Beli (AJB) Nomor 547/VI/AGR/1989 beserta lampiran-lampiran surat tersebut diatas sebagai syarat peralihan hak dari Soenarto Tjitrowinoto Ma beralih atas nama Yusuf Wijaya;
13. Bahwa sebagaimana tertulis dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593/08/428.65.06/1989 yang ditandatangani Kepala Kelurahan Sumbersari, Hery Nursiadji, B.E., mengetahui Camat Lowokwaru, Drs. Ec. H. Saifuddin Rachman pada tanggal 16 Juni 1989 menyebutkan bahwa:
- Petok D/P1 Nomor 1287, Persil Nomor 22, Kelas: d.1 luas 190 m² tertulis atas nama Soenarto Tjitrowinoto, M.A.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asal usulnya tertulis atas nama Katenah Petok D/P1 Nomor 727, Nomor 22 Kelas: S.1 seluas $\pm 200 \text{ m}^2$;

Berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut diatas maka sangat mustahil dan tidak masuk diakal apabila satu bidang tanah dengan petok D/P1 Nomor 1287, satu persil yaitu Persil 22 seluas $\pm 200 \text{ m}^2$, dalam waktu kurang dari 3 (tiga) bulan, dalam tahun yang sama yaitu 1980, dan dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sama yaitu Drs. Soesanto Darmodjo serta pemilik persil yang sama yaitu Katenah melakukan 2 (dua) kali jual beli yaitu:

- 1) Melakukan jual beli dengan Soenarto Tjitrowinoto, M.A, dengan Akta Jual Beli Nomor 218/AGR/1980 tanggal 27 Oktober 1980 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Soesanto Darmodjo;
 - 2) Melakukan jual beli dengan Ny. Djumati, dengan Akta Jual Beli Nomor 175 B/AGR/1980 tanggal 31 Desember 1980 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Soesanto Darmodjo;
14. Bahwa pada hari Kamis, tanggal 26 Juli 2007 Penggugat dan Tergugat III menghadap kepada Kepala Seksi Sengketa Hak Milik dan Perkara Pertanahan Kota Malang, Penggugat membawa bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 775 sedangkan Tergugat III membawa Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 144 dan Surat Kuasa menjual Nomor 146 tanggal 11 Oktober 1996 dibuat oleh Tergugat IV serta membawa fotokopi Akta Jual Beli Nomor 175 B/AGR/1980 tanggal 31 Desember 1980 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Soesanto Darmodjo dan Tergugat III beralasan surat asli dari Akta Jual Beli Nomor 175 B/AGR/1980 tanggal 31 Desember 1980 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Soesanto Darmodjo dan Tergugat III beralasan surat asli dari Akta Jual Beli Nomor 175 B/AGR/1980 tanggal 31 Desember 1980 ini hilang, tanpa dilampiri Surat Tanda Bukti Kehilangan dari Pihak Kepolisian;
15. Bahwa di dalam Akta Jual Beli Nomor 175 B/AGR/1980 tanggal 31 Desember 1980 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Soesanto Darmodjo dimana Tergugat I sebagai pihak, ternyata banyak kejanggalan-kejanggalan di dalam pembuatannya sebagaimana tersebut dibawah ini:
- Kejanggalan pertama:
- Dimana pada halaman 1 Akta PPAT tersebut, diatas Kepala Akta tersebut kata-kata, yaitu mengenai, tanah hak dan nomor adalah kosong dan tidak ada isinya seharusnya, di isi sebagaimana tersebut dibawah ini:
- mengenai di isi jual beli;
 - tanah Hak diisi Tanah Yasa;

Halaman 10 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nomor di isi Letter C 1287;

kejanggalan kedua:

pada halaman 4:

- Tidak ada setempel Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan tidak ada stempel kepala desa Summersari;
- Tidak ada nomor induk pegawai (NIP) untuk camat Klojen;

Dengan Demikian Akta Jual Beli Nomor 175 B/AGR/1980 tanggal 31 Desember 1980 adalah akta fiktif dan penuh dengan rekayasa yang dibuat oleh Tergugat I;

16. Bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
2. Cakap untuk membuat perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Demikian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa Akta Jual Beli Nomor 175 B/AGR/1980 tanggal 31 Desember 1980, tidak memenuhi syarat-syarat objek yaitu mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Bahwa sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu artinya apa yang diperjanjikan merupakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak jika timbul perselisihan dan barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya bahwa di dalam Akta Jual Beli Nomor 175 B/AGR/1980 tanggal 31 Desember 1980 tidak ada barangnya alias fiktif sebab Persil 22 oleh Katenah sudah dijual kepada Soenarto Tjitrowinoto, M.A., dengan Akta Jual Beli Nomor 218/AGR/1980 tanggal 27 Oktober 1980 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Soesanto Darmodjo;

Bahwa sebagai syarat keempat, untuk suatu perjanjian yang sah harus ada suatu sebab yang halal ini dimaksudkan tiada lain dari pada isi perjanjian bahwa didalam Akta Jual Beli Nomor 175 B/AGR/1980 tanggal 31 Desember 1980, isi perjanjiannya tidak ada sebab dalam suatu perjanjian jual beli isinya adalah pihak penjual menghendaki uang dan pihak pembeli menghendaki barang karena disini barangnya tidak ada maka isi perjanjiannya juga tidak ada;

17. Bahwa dikarenakan didalam Akta Jual Beli Nomor 175 B/AGR/1980 tanggal 31 Desember 1980 syarat-syarat objektif tidak terpenuhi maka Akta Jual Beli ini batal demi hukum artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Dengan demikian Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 144 dan Surat Kuasa Menjual Nomor: 146 yang

Halaman 11 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat III diketahui oleh Tergugat II dihadapan Tergugat IV juga batal demi hukum artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Walau demikian akibat dari dibuatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 144 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 146 antara Tergugat I dengan Tergugat III diketahui oleh Tergugat II dihadapan Tergugat IV menjadi alasan Tergugat III untuk mendirikan bangunan, walaupun bangunan ini bisa dikatakan bangunan liar karena didirikan tanpa ada ijin dan tanpa ada perjanjian apapun dengan pemilik tanah yang sah yaitu Penggugat;

Dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah perbuatan melanggar hukum dan merugikan Penggugat;

Maka sudah sepatutnya dan sepantasnya apabila Tergugat III secara sukarela membongkar bangunan tersebut dan menyerahkan tanahnya dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

18. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat sangatlah nyata, hal ini disebabkan oleh perbuatan Tergugat III yang tanpa ijin dan tanpa ada perjanjian apapun dengan Penggugat, telah mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat sejak tahun 1997 sampai sekarang ±15 tahun, apabila 1 tahunnya disewakan seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) maka $15 \times \text{Rp}10.000.000,00 = \text{Rp}150.000.000,00$ (seratus lima puluh juta rupiah), demikian besar kerugian yang diderita oleh Penggugat sehingga wajib Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng menanggung kerugian ini dengan membayar secara tunai dan seketika kepada Penggugat;
19. Bahwa terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV apabila terlambat melaksanakan putusan dalam perkara ini, diwajibkan membayar kepada Penggugat secara tanggung renteng uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
20. Bahwa karena surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan-ketentuan dan aturan-aturan dalam hukum Agraria Nasional, maka perkara ini mohon diputus dengan suatu putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun diajukan upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang supaya memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 12 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bendungan Sigura-gura V Nomor26 B Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor775, Surat Ukur Nomor6060 tanggal 6 Desember 1990 seluas 156 m² atas nama Yusuf Wijaya, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah Milik Ny. Niniek S. Purwito;
Sebelah Selatan : Tanah Milik Drs. I Wayan Ardana MA.;
Sebelah Timur : Tanah Milik Drs. W. Siswoyo;
Sebelah Barat : Tanah Milik S. Sugeng;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor175 B/AGR/1980 tanggal 31 Desember 1980, dibuat dihadapan Drs. Soesanto Darmodjo dan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor144 beserta Surat Kuasa Menjual Nomor146 tanggal 11 Oktober 1996 dibuat dihadapan Notaris Ekjo Handoko Widjaya "batal demi hukum";
5. Menyatakan sebuah bangunan yang berdiri diatas sebidang tanah yang terletak di Jalan Bendungan Sigura-gura V Nomor26 B Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, adalah bangunan liar karena didirikan tanpa ijin maupun perjanjian dengan pemilik tanah yang sah;
6. Menghukum Tergugat III serta siapa saja yang mendapat atau memperoleh hak dari padanya untuk melakukan pembongkaran serta melakukan pengosongan atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah yang terletak di Jalan Bendungan Sigura-gura V Nomor26 B Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, dari Penghuni dan barang-barangnya serta mengosongkan dari hasil pembongkaran kemudian menyerahkan kepada Penggugat sudah dalam keadaan kosong dari penghuni dan barang-barangnya serta kosong dari hasil pembongkaran;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa uang sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), secara tunai dan seketika, sejak putusan dalam perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) tiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat atas

Halaman13 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
 10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun diajukan banding, *verzet* maupun kasasi;
- Atau: apabila Pengadilan memberikan putusan lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

I. Eksepsi *Error in Persona*;

Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang cacat formil dalam bentuk *error in persona* dengan menempatkan Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *aquo*, karena penggugat mengajukan gugatan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat III sebagai akibat Tergugat III telah melakukan pembangunan rumah ditanahnya milik Penggugat, sedangkan Tergugat I dan II tidak tahu menahu sama sekali tentang hal itu;

II. Gugatan salah objek;

- Bahwa mohon diperiksa pada gugatan Penggugat angka 10, dan dari gugatan Penggugat angka 10 tersebut dapat kami jelaskan yang sebenarnya;
- Bahwa dasar diterbitkannya SHM Nomor 775 atas nama Penggugat oleh BPN Kota Malang tersebut adalah Akte Jual Beli Nomor 547/VI/AGR/1989, antara Soenarto Tjitrowinoto, MA, selaku Penjual dengan Yusuf Wijaya selaku Pembeli. Sedangkan isi Akta Jual Beli Nomor 547/VI/AGR/1989, tersebut dapat diketahui dari batas-batas tanahnya yang sebagai berikut: - Batas Utara tanah milik Ny. Niniek S. Poerwito (tanah kavling Nomor 3), - Batas Timur Tanah milik Drs. W. Siswoyo, (saat ini menjadi Jalan Sigurgura V), - Batas Selatan tanah milik Drs. I Wayan Ardhana, yaitu tanah kavling 5, yang mana tanah ini dahulunya adalah milik Kasturi, kemudian dibeli oleh Drs. I Wayan Ardhana, tanah ini terletak disebelah Utara tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II (Kavling 6), yang saat ini telah menjadi milik Tergugat III; kemudian, batas Barat tanah milik S. Sugeng; (mohon periksa dan bandingkan dengan gambar yang kami lampirkan);
- Bahwa jika kita merujuk pada sejarah pengadaan tanah kavling oleh IKIP Malang tanggal 30 Juni 1980 (terlampir), ternyata tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah tanah milik Soenarto Tjitrowinoto,

Halaman 14 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.A.yang diperoleh dari hasil menang undian yang diadakan IKIP Malang dengan cara transaksi jual-beli langsung dengan Ibu Katenah melalui Akta Jual Beli Nomor128/AGR/1980, tanggal 27 Oktober 1980 dihadapan Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang mana transaksi ini berbarengan dengan Tergugat I dan Tergugat II yang sama-sama karyawan IKIP Malang, dan sama-sama menjadi pemenang undian tanah Kavling; masing-masing (Soenarto dapat kavling 4 dan Bu Djumiati dapat kavling 6);

- Bahwa oleh karena tanah yang digugat oleh Penggugat tersebut adalah tanah Kavling Nomor 6, yaitu tanah Kavling Milik Ny. Djumiati, yang diperoleh juga dari hasil menang undian yang diadakan oleh IKIP Malang, dengan cara transaksi jual-beli langsung dengan Ibu Katenah berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor175B/AGR/1980 tanggal 12 Desember 1980, yang saat ini ditempati oleh Tergugat III, sedangkan Tergugat I, II, III, dan IV tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali sekali baik dengan Penggugat maupun dengan objek gugatan yaitu tanah Kavling 4 yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Bendungan Sigura-gura V Nomor 29, atau saat ini ditempati oleh Imam Musaji, maka seharusnya gugatan ini menjadi salah objek dan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Gugatan Kurang Pihak

- a) Bahwa jika tanah objek sengketa tersebut dahulunya adalah Kavling Nomor 4, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Bendungan Sigura-gura V Nomor 29, atau saat ini ditempati oleh Imam Musaji, maka seharusnya Imam Musaji juga ditetapkan sebagai Tergugat untuk mengetahui kebenaran objek sengketa dimaksud;
- b) Bahwa oleh karena BPN Kota Malang telah menerbitkan SHM/Sertifikat Hak Milik Nomor 775 dengan Gambar Situasi Nomor 6060, tahun 1990 seluas 156 m², atas nama Yusuf Wijaya (Penggugat) yang berdasarkan atas Akte Jual Beli Nomor 547/VI/AGR/1989 antara Soenarto Tjitrowinoto, MA selaku Penjual dengan Yusuf Wijaya selaku Pembeli dihadapan Camat Kepala wilayah Kecamatan Lowokwaru, Kodya Malang, selaku PPAT, pada tanggal 22 Juni tahun 1989, dengan identitas tanah Persil Nomor 22 kohir Nomor 1287, blok d.I dengan batas-batas sebagai berikut: -Batas Utara tanah milik Ny. Niniek S. Poerwito (tanah kavling Nomor 3), -Batas Timur Tanah milik Drs. W. Siswoyo, (saat ini menjadi Jalan Sigura-gura V), -Batas Selatan tanah milik Drs. I Wayan Ardhana, yaitu tanah kavling 5, yang mana tanah ini dahulunya adalah milik Kasturi,

Halaman 15 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dibeli oleh Drs. I Wayan Ardhana, tanah ini terletak disebelah Utara tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II (Kavling 6), yang saat ini telah menjadi milik Tergugat III, kemudian -Batas Barat tanah milik S. Sugeng menunjukkan kavling Nomor 4 milik Soenarto Tjitrowinoto, M.A.;

- c) Bahwa dengan mengetahui identitas tanah beserta batas-batasnya tersebut, maka seharusnya dengan nyata tanah tersebut adalah tanah Kavling Nomor 4, dan seharusnya pula Sertifikat Hak Milik Nomor 775 dengan Gambar Situasi Nomor 6060, tahun 1990 seluas 156 m², atas nama Yusuf Wijaja (Penggugat) tersebut diterbitkan untuk tanah kavling Nomor 4 yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Bendungan Sigura-gura V Nomor 29, atau saat ini ditempati oleh Imam Musaji, oleh karena ini menjadi kesalahan BPN Kota Malang, maka seharusnya BPN Kota Malang haruslah menjadi pihak Tergugat dalam perkara ini;

IV. Gugatan Kabur *Obscuur Libel*;

Bahwa oleh karena dalam perkara perdata tidak mengenal adanya perbuatan Melanggar hukum dan ternyata didalam perihal gugatan Penggugat tanggal 14 Januari 2013 adalah perihal gugatan perbuatan melanggar hukum yang mana perbuatan melanggar hukum hanya dikenal pada perkara pidana, maka hal ini menjadikan gugatan Penggugat kabur, karena apakah ini merupakan gugatan perdata ataupun merupakan laporan/pengaduan pidana kepada penyidik; Berdasarkan hal-hal tersebut maka sudah sesuai dengan hukum jika Majelis Hakimnantinya harus menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2013/PNMLG tanggal 16 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.366.000,00 (dua juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pengugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabayadengan Putusan Nomor 329/PDT/2013/PTSBY tanggal 18 Agustus 2014;

Halaman 16 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 20 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 7/Pdt.G/2013/PN.Mlg. jo Nomor 329/PDT/2014/PT.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 November 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 14 November 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi oleh Tergugat III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 27 November 2014;

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

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

- A. Pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tidak saksama (*onvoldoende gemotiveerd, in zuffi ciente judgment*) hal ini dikarenakan pertimbangan putusan sangat atau terlampau singkat, kabur dan tidak konkret, dari pertimbangan yang singkat dan kabur diambil kesimpulan menolak gugatan tanpa didasari dan didukung oleh alat bukti yang memenuhi batas minimal pembuktian serta fakta-fakta yang dikemukakan dalam persidangan tidak dipertimbangkan secara menyeluruh dan komprehensif, yang dipertimbangkan hanya sebagian saja tanpa menilai dan mempertimbangkan alat bukti relevan yang lain;

Hal ini bisa kita lihat dalam pertimbangan *Judex Facti* mulai halaman 36 alinea ke 5:

"Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-14 dan 4 orang saksi selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti tersebut sebagai berikut:

Sampai halaman 38 alinea ke 1:

Halaman 17 dari 20 hal. Put. Nomor 654 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

"Menimbang bahwa setelah majelis Hakim meneliti bukti-bukti surat maupun saksi-saksi Majelis Hakim belum menemukan jawaban atas pokok sengketa antara kedua belah pihak";

B) *Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian:

Karena *Judex Facti* berdasarkan keputusannya melalui atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotokopi, fotokopi (*videobukti* Surat T123-2) yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansil masih dipertentangkan oleh kedua pihak. *JudexFacti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah (Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974.

Hal ini bisa dilihat dalam pertimbangan *Judex Facti* halaman 38 alinea 3:

"Menimbang, bahwa sesuai bukti T 1,2,3-1 yaitu surat tertanggal 21 Juni 1980 perihal pembelian tanah lewat Yayasan PTP IKIP Malang yang isinya pada pokoknya Yayasan PTP IKIP Malang menyediakan tanah untuk dijadikan tanah perumahan bagi pegawai IKIP Malang dan karena terbatasnya dana maka baru dapat disediakan tanah 10 petak tanah sehingga sesuai dengan bukti T I, II, III-2 diperoleh hasil undian pembagian tanah dengan pembagian dan dibuatlah sketsa Peta Tanah sebagai berikut:

1. Soenarto Tjikrowinoto (Penjual Tanah kepada Penggugat) mendapat petak tanah Nomor 4;
2. Drs. S. Poerwito, MSc mendapat petak tanah Nomor 3;
3. Drs. Warsito Soeparyo mendapat petak tanah Nomor 8;
4. Dra. Soesilo Windradini mendapat petak tanah Nomor 1;
5. Kastini mendapat petak tanah Nomor 5;
6. Ny. Djumiati (Tergugat I) mendapat petak tanah Nomor 6;
7. Japan mendapat petak tanah Nomor 9;
8. Drs. S. Fuad mendapat petak tanah Nomor 2;
9. Soekadi Hardjosiswoyo mendapat petak tanah Nomor 7;
10. Moechid Soeryanto mendapat petak tanah Nomor 10;

Menimbang bahwa kemudian dalam surat hasil pembagian tanah tersebut ditetapkan sebagai cadangan kalau ada pemenang undian yang mengundurkan diri ditetapkan sebagai berikut yaitu: 1. Drs. Wayan Andana, 2. Dr.T. Rara Joni, 3. Drs. Soewito, 4. Asmawi, 5. Drs. M. Soenardi Djiwandono; Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan (*videobukti* Surat TI, II, III-17) tidak mempunyai pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian);

Hal ini bisa dilihat pada pertimbangan *Judex Facti* halaman 40 alinea ke 2;

Halaman 18 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C) *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan Peraturan Perundang-undangan;

Bahwa pada hari Kamis, tanggal 28 November 2013, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa, tanpa dihadiri oleh Penggugat dan tanpa dihadiri oleh saksi dari BPN Kota Malang. Hal ini terjadi karena permohonan Penggugat agar pemeriksaan setempat dilakukan Kamis depan tanggal 5 Desember 2013 dengan alasan saksi dari BPN pada tanggal 28 November 2013 ada kegiatan dinas yang tidak bisa ditunda dan sanggup hadir Kamis tanggal 5 Desember 2013 akan tetapi permohonan ini tidak dikabulkan dan pemeriksaan setempat tetap dilakukan pada hari Kamis tanggal 28 November 2013 sehingga kepentingan kami dalam pemeriksaan setempat dalam rangka pembelaan tidak berakomodir, sementara pihak BPN Kota Malang adalah pihak yang sangat berkompeten dengan permasalahan ini, dimana semua kavling-kavling ini sudah bersertifikat, dengan tidak ikutnya Penggugat dan saksi dari BPN pada acara pemeriksaan setempat sangat merugikan kepentingan Penggugat;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum, karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya, bahwa objek sengketa adalah miliknya yang diperoleh melalui pembelian dari Soenarto Tjitrowinoto, dimana letak tanah/kavling berbeda antara yang dibeli dan yang disertifikatkan;

Bahwa, Tergugat berhasil membuktikan dalil bantahannya bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat III yang dibeli dari Tergugat I dan Tergugat II;

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

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

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

Halaman 19 dari 20 hal. Put. Nomor 654 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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon

Kasasi: **YUSUFWIJAYA**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **22 September 2015** oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota, K e t u a ,
ttd./ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

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

Biaya-biaya: Panitera Pengganti,

1. M e t e r a i Rp6.000,00 ttd./
2. R e d a k s i Rp5.000,00 Frieske Purnama Pohan, S.H.
3. Administrasi kasasi Rp489.000,00 +
Jumlah Rp500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
Nip. 19610313 198803 1 003

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 654 K/Pdt./2015