



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TOL UL FAUZI, bertempat tinggal di Jalan Kyai Sahlan 14 Nomor 2 RT 008 RW 002, Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohamad Nasichin, S.H., M.H., Advokat pada Gresik *Lawyers Association*, beralamat di Jalan Arief Rahman Hakim Nomor 2 B, Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

MASTUKHAH atau ditulis juga **MASTUCHAH**, bertempat tinggal di Jalan KH. Samanhudi Nomor 87 A RT 007 RW 002, Kelurahan Bulusidokare, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurkholik, S.H., M.H., Advokat/Konsultan Hukum pada "*Nk Law Office*", beralamat di Jalan Raya Jambon Nomor 108, Kecamatan Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2017;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Gresik pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat telah memiliki rumah dan tanah yang terletak di Jalan Kyai Sahlan 14 Nomor 2, RT 08 RW 02, Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, dengan luas tanah 259 m² (dua ratus lima puluh sembilan meter persegi) sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 138, Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik lebih rinci sebagaimana Surat Ukur Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 13/08.09/2001 tahun 2001 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan kampung (Jalan Kyai Sahlan 14);

Halaman 1 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanah milik Tol UI Fauzi;

- Timur : Tanah milik Haji Yunus & Mochtar;
Selanjutnya di sebut Objek Sengketa;
- 2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah dan bangunan tersebut berasal dari hibah Haji Abdurrajak yang merupakan Bapak Angkat Penggugat kepada Hj. Mastukhah selaku Anak Angkat Haji Abdurrajak;
- 3. Bahwa semasa hidupnya Haji Abdurrajak menikah atau kawin sah dengan Hj. Jausih yang mana dalam pernikahan tersebut tidak mempunyai anak. Haji Abdurrajak menikah lagi kedua kalinya dengan Hj. Maryani dengan persetujuan dari Hj. Jausih yang mana pernikahan kedua tersebut juga tidak mempunyai anak. Haji Abdurrajak kemudian menikah ketiga kalinya pada tahun 1974 dengan seorang perempuan bernama Ayyumi yang mana dari pernikahan ketiga kalinya tersebut juga tidak mempunyai anak;
- 4. Bahwa pada tahun 1952 Haji Abdurrajak mengangkat anak bernama Mastuchah atau disebut juga Mastukhah yang merupakan anak dari keponakan Haji Abdurrajak yang bernama Haji Akhmad Fadhil, dan pada tahun 1962 Haji Abdurrajak mengangkat anak lagi bernama Tol UI Fauzi (yang merupakan adik kandung dari Hj. Mastukhah yang mana pada saat itu Tol UI Fauzi berusia dua tahun);
- 5. Bahwa pada tanggal 11 Maret 1973 Hadji Abdurrajak memberikan hibah atas tanah pekarangan beserta rumah di atasnya seluas 0,0259 Ha (Hektar) kepada Mastuchah (Penggugat) atau disebut juga Objek Sengketa dan memberikan hibah atas tanah beserta rumah di atasnya seluas 0,004 Ha (Hektar) kepada Tol UI Fauzi (Tergugat) yang disaksikan oleh saudara-saudara Hadji Abdurrajak. Pemberian tanah beserta rumah di atasnya secara hibah kepada kedua anak angkatnya tersebut diketahui oleh Kepala Desa Manyar Sidomukti yang bernama Misran dan Camat Manyar yang bernama Tugono;
- 6. Bahwa nama-nama saudara Hadji Abdurrajak yang hadir pada saat menghibahkan tanah beserta rumah yang beralamatkan di Jalan Kyai Sahlan 14 Nomor 2, RT 08 RW 02, Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik (Objek Sengketa) tersebut adalah:
 - Mukhammad Choesnan (saudara laki-laki tiri Hadji Abdoerrajak);
 - Abu Chasan (saudara laki-laki tiri Hadji Abdoerrajak);
 - Chafsah (saudara perempuan tiri Hadji Abdoerrajak);
 - Djuwarijah (saudara perempuan tiri Hadji Abdoerrajak);
 - Ummuafuah (saudara perempuan tiri Hadji Abdoerrajak);
 - Hj. Siti (Saudara Kandung Hadji Abdoerrajak/bok H. Hasjim);

Halaman 2 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017

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
- Bahwa berdasarkan Akta Hibah tersebut Penggugat selanjutnya mengurus permohonan hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik yang dilakukan oleh Penggugat pada tahun 1979;
8. Bahwa permohonan hak atas tanah tersebut akhirnya dikabulkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Gresik dengan Nomor Sertifikat Hak Milik (SHM) 24, Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik atas nama pemegang hak yaitu Mastukhah (Penggugat), tanggal 10 April 1982, akan tetapi proses pengambilan Sertifikat Hak Milik Nomor 24 tersebut tidak diserahkan kepada nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat tersebut, melainkan diserahkan kepada Haji Masyhuri, Jalan Kyai Sahlan 27 Nomor 6 RT 009 RW 003, Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik;
 9. Bahwa pada tanggal 4 September 1995 Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik menyampaikan undangan atau surat panggilan dengan Nomor Surat 600 350 9-452 yang ditujukan kepada Haji Masyhuri dan Hajjah Mastuchah untuk konfirmasi mengenai pengambilan Sertifikat Hak Milik Nomor 24 tersebut akan tetapi pada saat itu Haji Masyhuri tidak datang memenuhi surat panggilan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik, melainkan datang pada tanggal 13 September 1995 untuk memenuhi surat panggilan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik tersebut;
 10. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik, tanggal 20 September 1995 Nomor 000.350.9-2429: menerangkan bahwa pada tanggal 13 September 1995 Haji Masyhuri datang memenuhi panggilan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik terkait dengan Pengambilan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 24 *a quo* telah di ambil oleh Haji Masyhuri pada tanggal 26 April 1982;
 11. Bahwa Penggugat akhirnya meminta kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik untuk meminta kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 24 tersebut kepada Haji Masyhuri dan menyerahkannya kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak atas sertifikat tersebut;
 12. Bahwa Haji Masyhuri tidaklah pernah menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 24 tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik dan akhirnya Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 24 atas nama pemegang hak adalah Mastuchah, Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, dinyatakan telah hilang dengan

Halaman 3 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017

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

13. Bahwa pada tanggal 13 Juni 2001 Sertifikat Pengganti telah diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 138 Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, atas nama pemegang hak adalah Mastukhah;
14. Bahwa oleh karenanya Objek Sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat dan demikian Penggugatlah yang berhak untuk menguasai (menempati), mengelola, dan lain sebagainya atas Objek Sengketa tersebut;
15. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata pada tahun 1985 Objek Sengketa tersebut telah ditempati oleh Tergugat secara melawan hukum yaitu tanpa ijin baik lisan maupun tertulis yang diberikan oleh Penggugat;
16. Bahwa atas tindakan Tergugat yang menempati objek sengketa secara melawan hukum tersebut Penggugat telah memperingatkan kepada Tergugat agar supaya menyerahkan kembali objek sengketa kepada Penggugat;
17. Bahwa teguran lisan yang disampaikan oleh Tergugat ternyata tidak pernah dihiraukan oleh Tergugat yang akhirnya Penggugat secara tertulis memberikan teguran kepada Tergugat yaitu sebagai berikut:
 - Pada tanggal 26 Maret 2015;
 - Pada tanggal 22 Mei 2015;
 - Pada tanggal 17 Desember 2015;
18. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak lain adalah saudara kandung dari Penggugat sendiri sangat merugikan Penggugat;
19. Bahwa dikarenakan pemilik sah objek sengketa adalah Penggugat maka Tergugat harus menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik, sebagaimana dulu pada saat awal-awal menempatinnya;
20. Bahwa disamping itu Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat karena tidak dapat memanfaatkan Objek Sengketa tersebut yang kerugiannya dapat di kalkulasi dengan biaya sewa rumah yaitu sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2016 sehingga totalnya adalah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) x 31 (tiga puluh satu) tahun, sama dengan Rp465.000.000,00 (empat ratus enam puluh lima juta rupiah);
21. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, sah dan kuat serta tidak terbantahkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan

Halaman 4 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah objek sengketa tersebut;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus:
 - a. Total dari ganti kerugian sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) per tahunnya terhitung sejak tahun 1985 sampai dengan dilaksanakan isi putusan ini dengan baik atau sampai dengan Objek Sengketa tersebut diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat dalam keadaan baik yang apabila dihitung pada saat gugatan ini diajukan sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Biaya pengurusan perkara sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);Semuanya itu harus dilaksanakan oleh Tergugat kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari atas keterlambatan dan dibayarkan seketika itu apabila Tergugat telah terlambat untuk melaksanakan isi putusan;
7. Membebaskan biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini kepada Tergugat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, maupun *verzet* dari Tergugat;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat Tergugat menolak keras seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas di depan persidangan;

2. Surat Kuasa yang digunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan dan beracara dalam perkara ini tidak sah dan mengandung cacat formil, karena:
 - a. Surat Kuasa yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan dan beracara dalam perkara ini adalah Surat Kuasa tertanggal 22 Desember 2015 sebagaimana dengan tegas dan jelas dalam surat gugatan Penggugat yang telah dilakukan perubahan pada halaman 2 di bagian atas;
 - b. Dalam Surat Kuasa tertulis dengan jelas dan tegas "Khusus untuk dan atas nama pemberi kuasa mendampingi/mewakili pemberi kuasa sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri Gresik kepada Tol UI Fauzi. Laki-laki, Umur 55 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kyai Sahlan 14 Nomor 2, RT 08 RW 002, Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik";
 - c. Surat Kuasa yang digunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan dan beracara dalam perkara ini sama sekali tidak menyebutkan siapakah pihak Tergugatnya;
 - d. Surat Kuasa yang digunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan dan beracara dalam perkara ini sebagaimana tersebut di atas sama sekali tidak menyebutkan apakah dasar hukum gugatannya, yaitu dasar atau alasan untuk mengajukan gugatan. Apakah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), ingkar janji (*wanprestasi*) dan sebagainya sebagaimana ketentuan undang-undang;
 - e. Surat Kuasa yang digunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan dan beracara dalam perkara ini sebagaimana tersebut di atas sama sekali tidak menyebutkan objek gugatan atau objek sengketanya, apakah yang menjadi pokok sengketanya;
 - f. Berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA RI) Nomor 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, pada angka 1 huruf A secara tegas ditentukan bahwa surat kuasa khusus untuk beracara dalam perkara perdata harus secara jelas mencantumkan nama pemberi dan nama penerima kuasa, atau Penggugat dan Tergugatnya serta Objek Perkaranya yaitu sengketa waris atau hutang piutang tertentu, jual beli dan sebagainya;
 - g. Dengan demikian, telah terbukti bahwa Surat Kuasa tertanggal 22 Desember 2015 yang digunakan sebagai dasar untuk mengajukan surat

Halaman 6 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017

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 tanggal 22 Maret 2016, serta untuk beracara dalam perkara ini tidak menyebutkan siapakah pihak Tergugatnya, apakah dasar gugatannya, dan objek gugatan/objek sengketa mengenai apa;

- h. Dengan demikian, telah terbukti bahwa Surat Kuasa tertanggal 22 Desember 2015 yang digunakan sebagai dasar mengajukan gugatan ini adalah tidak memenuhi syarat - syarat formalitas sebagai Surat Kuasa Khusus;
- i. sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA RI) Nomor 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994 tentang Surat Kuasa Khusus;
- i. Berdasarkan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR/RIB dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 551 K/Sip/1974 tertanggal 10-7-1975 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1158 K/Sip/1973 tanggal 13 -1-1975, bahwa surat kuasa untuk beracara perdata di Pengadilan haruslah bersifat Khusus/Istimewa yaitu dengan menyebutkan secara jelas objek yang menjadi pokok gugatan. Surat Kuasa yang tidak memenuhi ketentuan tersebut merupakan Surat Kuasa yang tidak memenuhi syarat Undang - Undang, karena syarat formalitas untuk mengajukan gugatan tidak terpenuhi, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- j. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 551 K/Sip/1974 tertanggal 10-7-1975, yang menyatakan "Bahwa surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan undang - undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak terpenuhi, dengan sendirinya gugatan untuk seluruhnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- k. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1158 K/Sip/1973 tanggal 13 - 1 - 1975 yang menyatakan " Bahwa surat kuasa yang tidak menyebutkan hal - hal yang menjadi perselisihan dan juga tidak menyebutkan pihak yang digugat, surat kuasa tersebut tidak dapat dianggap sebagai surat kuasa khusus yang dimaksud dalam Pasal 123 HIR;
- l. Bahwa oleh karena surat kuasa tertanggal 22 Desember 2015 yang digunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan dan beracara dalam perkara ini tidak memenuhi syarat - syarat sebagaimana ditentukan undang - undang oleh karenanya syarat formalitas untuk mengajukan gugatan tidak terpenuhi, maka dengan sendirinya surat

Halaman 7 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima
(niet ontvankelijke verklaard);

3. Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan surat gugatan Penggugat mengajukan surat gugatan tertanggal 4 Januari 2016 dan dilakukan perubahan surat gugatan pada tanggal 22 Maret 2016 dengan berdasarkan pada surat kuasa tertanggal 22 Desember 2015 yang tidak sah dan cacat formil sehingga tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan surat gugatan, karena:
 - a. Dalam surat kuasa sama sekali tidak tertulis kalimat gugatan perbuatan melawan hukum sebagai dasar gugatan, namun didalam surat gugatan Halaman 1, tertulis dengan jelas dan tegas, perihal: gugatan perbuatan melawan hukum;
 - b. Dalam dalil posita surat gugatan halaman 2 angka 1, tertulis “Penggugat telah memiliki rumah dan tanah yang terletak di Jalan Kyai Sahlan 14 Nomor 2 RT 08 RW 02, Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik dengan luas tanah 259 m² (dua ratus lima puluh sembilan meter persegi) sebagaimana ternyata dalam SHM Nomor 138dst.....Selanjutnya disebut objek sengketa”;
 - c. Dalam surat kuasa sama sekali tidak tertulis mengenai objek sengketanya mengenai apa....?;
 - d. Dalam surat kuasa tertulis bahwa sebagai Penggugat adalah Mastukhah namun dalam surat gugatan yang telah dilakukan perubahan pada tanggal 22 Maret 2016 tertulis dengan jelas dan tegas bahwa Masthukah ditulis juga Mastuchah sebagai Penggugat;
 - e. Dengan demikian Penggugat telah melanggar surat kuasa, sehingga apa yang dilakukannya dalam hal ini mengajukan surat gugatan tertanggal 4 Januari 2016 dan dilakukan perubahan pada tanggal 22 Maret 2016 adalah tidak sah dan cacat hukum karena diluar yang ditentukan dalam surat kuasa tertanggal 22 Desember 2015;
4. Surat Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*;

Surat gugatan Penggugat tidak jelas, kabur atau *obscur libel* karena:

 - a. Dalil posita dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 5 tertulis dengan tegas “Bahwa pada tanggal 11 Maret 1973 Hadji Abdurrajak memberikan hibah atas tanah pekarangan beserta rumah di atasnya seluas 259 m² kepadadst.... Camat Manyar yang bernama Tugono adalah dalil yang kabur dan tidak jelas;

Halaman 8 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lebih lanjut lagi tanpa menyebutkan batas - batasnya berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26-4-1979 adalah gugatan yang tidak jelas;

b. Dalil posita Penggugat saling bertentangan satu dengan lainnya, yaitu:

- Dalil posita angka 15 bertentangan dengan dalil posita angka 19;
- Penggugat dalam dalil posita angka 15 telah mendalihkan " bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata pada tahun 1985 objek sengketa tersebut telah ditempati oleh Tergugat secara melawan hukum";
- Namun Penggugat juga mendalihkan pada posita angka 19 "bahwa dikarenakan pemilik sah objek sengketadst..... sebagaimana dulu pada saat awal-awal menempatnya";
- Dengan demikian telah terbukti bahwa dalil dalil gugatan Penggugat saling bertentangan satu dengan lainnya yang menyebabkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas;

c. Dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 6 angka 20 dengan jelas Penggugat menyebutkan "Penggugat telah dirugikandst... yang kerugiannya dapat dikalkulasi dengan biaya sewa rumah sejak tahun 1985 sampai dengan 2015 sehingga totalnya adalah Rp15.000.000,00 X 31 tahun = Rp465.000.000,00" adalah dalil yang tidak jelas dan kabur;

- Dari 1985 sampai dengan 2015 adalah 30 tahun dan bukan 31 tahun;
- Dengan demikian seharusnya Rp15.000.000,00 X 15 tahun (1985 s/d 2015) = Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rumah);

d. Dalam petitum primair angka 2, Penggugat dengan jelas menyebutkan "menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum" tanpa menyebutkan perbuatan apakah yang melawan hukum, oleh karenanya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21- 11-1970 surat gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas:

Dalam petitum primair pada halaman 6 angka 5 huruf B, Penggugat dengan tegas menyebutkan "biaya pengurusan perkaradst" mengingat system HIR/RIB tidak mengharuskan penguasaan kepada

Halaman 9 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/K/Sip/1973 petittum semacam haruslah ditolak;

5. Gugatan Penggugat *obscuur libel*, karena *petittum nonexecutable*;
Dalam petittum primair angka 4, Penggugat dengan jelas menyebutkan "Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban yang menyertainya baik dari tangannya maupun tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian" adalah petittum *non executable* karena masih memerlukan izin dari Tergugat;
6. Surat gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) surat gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak mengikutsertakan H. Masyhuri alamat Jalan Kyai Sahlan 27 Nomor 6 sebagai pihak sebagaimana dalil posita surat gugatan pada angka 8, 9, 10;
7. Surat Kuasa dan surat gugatan Penggugat terlalu banyak cacat hukumnya, sehingga tidak jelas dan tidak sempurna (*obscuur libel*);
Berdasarkan uraian di atas telah terbukti, bahwa Surat Kuasa dan Surat Gugatan Penggugat sangat banyak terdapat cacat hukum, sehingga tidak jelas dan tidak sempurna, maka gugatan Penggugat yang demikian itu haruslah ditolak untuk seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gresik telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Gsk., tanggal 14 Juli 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah objek sengketa tersebut;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya;
5. Membebankan biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini kepada Tergugat sebesar Rp1.356.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 10 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017

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 pengadilan negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 729/PDT/2016/PT SBY., tanggal 28 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 9 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Gsk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 April 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 10 Mei 2017;

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/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 28 November 2016, telah menjatuhkan putusan, yang pada pokoknya amarnya:
 - Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
 - Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 14 Juli 2016, Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Gs., yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 729/PDT/2016/PT.SBY, tanggal 28 November 2016 *a quo* diberitahukan kepada Tergugat/Pemohon Banding, melalui kuasa hukumnya pada tanggal 9 Maret 2017;
3. Bahwa kemudian Tergugat-Pemohon Banding sekarang Pemohon Kasasi

Halaman 11 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pemohon Kasasi bermaksud untuk melanjutkan

pemeriksaan Perkara Nomor 01/Pdt.G/2016/PN Gs., tersebut pada tingkat kasasi;

4. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi *a quo* sama sekali tidak benar dan tidak adil, karena melanggar ketentuan hukum yang berlaku serta tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya. Oleh karena itu, di dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka Tergugat/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi, telah mengajukan permohonan pemeriksaan tingkat kasasi, sebagaimana dimaksud pada Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi, tanggal 20 Maret 2017, Nomor 729/PDT/2016/PT SBY., *juncto* Nomor 01/Pdt.G/2016/PN Gs, tanggal 20 Maret 2017;
5. Bahwa oleh karena permohonan pemeriksaan kasasi ini telah diajukan dalam waktu sesuai dengan ketentuan undang-undang, maka permohonan pemeriksaan kasasi dan memori kasasi yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Banding, sekarang Pemohon Kasasi harus dinyatakan dapat diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya;
6. Bahwa kemudian Tergugat/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi, dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2017, memberikan kuasa kepada kami untuk membuat, menanda-tangani dan atau mengajukan memori kasasi;

Bahwa adapun keberatan-keberatan, yang dijadikan alasan dalam permohonan pemeriksaan untuk tingkat kasasi ini, adalah sebagai berikut:

Keberatan pertama:

Pada halaman 9 alinea ke 2 putusan Pengadilan Tinggi *a quo*, memberikan pertimbangan hukum, "bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat maupun kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, ternyata tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan";

Dan selanjutnya pada alinea berikutnya putusan *a quo* memberikan pertimbangan "Bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 14 Juli 2016 Nomor 1/Pdt.G/2016 Gsk., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara di Tingkat Banding";

Halaman 12 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017

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 banding yang menyatakan tidak ditariknya H. Masyhuri, yaitu orang yang menguasai Sertifikat Hak atas tanah objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat kurang pihak (*pluribus litis consortium*), selain itu secara *feitelijk* tanah sengketa saat ini selain dikuasai oleh Tergugat/Pemohon Banding, juga dikuasai oleh istri Tergugat bernama Sumiati dan anaknya bernama Surya Wahyu Hidayat, sehingga dengan adanya fakta yang demikian sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa memori banding Tergugat/Pemohon Banding tentang tidak dipertimbangkannya fakta hukum bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Dengan tidak dipertimbangkannya memori banding Tergugat/Pemohon Banding yang demikian ini jelas bahwa *Judex Facti a quo* salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, yaitu tidak memeriksa semua bagian dalil-dalil memori banding dari Tergugat/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi;

Oleh karena itu *Judex Facti a quo* telah terbukti salah di dalam menerapkan hukum, sehingga oleh karena itu maka sudah sepatutnya putusan *Judex Facti a quo* harus dibatalkan;

Keberatan Kedua:

Bahwa *Judex Facti a quo* di dalam memeriksa perkara ini tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, karena pada memori bandingnya Pemohon Banding/Tergugat mempermasalahkan tentang status hukum atau *legal standing* dari Kuasa Hukum Termohon Banding/Penggugat, sebab di dalam Surat Kuasa tersebut selain tidak menyebutkan siapa pihak Tergugatnya, tidak disebutkan kualifikasi perbuatan Tergugat, juga tidak disebutkan apa yang menjadi obyek sengketa;

Menurut ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA RI) Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus, pada angka 1 huruf (A) dengan tegas ditentukan "bahwa Surat Kuasa Khusus untuk beracara dalam perkara perdata harus secara jelas mencantumkan nama pemberi kuasa penerima kuasa, atau Penggugat dan Tergugat serta objek perkaranya";

Berdasar ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR disebutkan:

"Dalam berproses perkara, para pihak masing-masing dapat dibantu oleh wakil/kuasa hukum dan dapat oleh seseorang atau beberapa orang;

Isi surat kuasa khusus adalah:

- Menyebutkan identitas para pihak dan siapa kuasanya;
- Menyebutkan objek sengketa;
- Menyebutkan hal-hal apa yang menjadi sengketa;

Halaman 13 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kampanye pengadilan sudah didaftar dalam register perkara, dengan menunjuk nomor perkara yang didaftar di Pengadilan Negeri antara para pihak dan dalam perkara apa”;

Surat kuasa yang tidak memenuhi kualifikasi yang maksud oleh Pasal 123 ayat (1) atau (2) HIR berakibat tidak sah dan tidak dapat diterima;

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Reg. Nomor 116 K/Sip/1973 tertanggal 16 September 1975. Surat kuasa yang isinya “Dengan ini kami memberikan kuasa kepada Abdul Salam.... guna mengurus kepentingan untuk mengajukan gugatan, bukti-bukti, serta saksi-saksi di PN Gresik”, adalah bukan surat kuasa khusus dan surat gugatan yang ditanda tangani dan diajukan oleh kuasa berdasarkan surat kuasa tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Reg. Nomor 551 K/Sip/1974 tertanggal 10-7-1975. Surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak terpenuhi, dengan sendirinya gugatan untuk seluruhnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)”;

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Reg. Nomor 1158 K/Sip/1973 tanggal 13-1-1975 menyebutkan “Bahwa surat kuasa yang tidak menyebutkan hal-hal yang menjadi perselisihan dan juga tidak menyebutkan pihak yang digugat, surat kuasa tersebut tidak dapat dianggap sebagai surat kuasa khusus yang dimaksud dalam Pasal 123 HIR;

Padahal surat kuasa tertanggal 22 Desember 2015 yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan tanggal 4 Januari 2016 serta perubahan gugatan tanggal 22 Maret 2016, jelas-jelas tidak menyebutkan siapa sebagai Tergugat, apa kualifikasi perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat dan apa objek sengketa atau objek gugatannya;

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik pada halaman 19 putusannya memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap surat kuasa khusus yang diberikan oleh Penggugat Mastukhah kepada kuasanya yaitu Nurkholik, S.H., M.H., pada tanggal 22 Desember 2015 baik identitas pemberi kuasa dan penerima kuasa menurut Majelis Hakim sudah jelas dan keduanya bertanda tangan terutama pemberi kuasa bertanda tangan di atas materai dan secara khusus menyebutkan untuk dan atas nama pemberi kuasa mendampingi/mewakili pemberi kuasa sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri lepada Tol’ul Fauzi, laki-laki, 55 tahun, Agama Islam, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan

Halaman 14 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik”;

Bahwa mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim di atas, jelas terbukti di dalam surat kuasa tanggal 22 Desember 2015 tersebut, tidak disebutkan Tol’ul Fauzi itu berkedudukan sebagai apa ???, di dalam surat kuasa tersebut juga tidak disebutkan apa kualifikasi tindakan Tol’ul Faizi ???, selain itu didalam surat kuasa tersebut tidak disebutkan apa yang menjadi objek sengketa dari pemberi kuasa ???;

Bahwa kalau pada alinea berikutnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum “bahwa dalam surat gugatannya penggugat Mastuchah menggugat Tergugat Tol’ul Fauzi menyebutkan perihal gugatan perbuatan melawan hukum dengan objek gugatan berupa rumah dan tanah terletak di Jalan Kyai Sahlan 14 Nomor 2, RT 08 RW 02, Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik dengan luas 259 m² (dua ratus lima puluh sembilan meter persegi) ???;

Dan pada alinea selanjutnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum, “Bahwa berdasar pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa surat kuasa dari Penggugat telah menyebutkan pemberi kuasa serta penerima kuasa dan mengajukan gugatan kepada Tol’ul Fauzi serta dalam surat gugatan Penggugat yang telah dengan jelas menyebutkan subjek identitas Penggugat dan Tergugat serta perihal gugatan perbuatan melawan hukum dan juga telah menyebutkan objek sengketanya, maka menurut Majelis Hakim surat kuasa yang digunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan dan beracara adalah sah”;

Bahwa pertimbangan hukum-pertimbangan hukum Majelis Hakim yang demikian ini jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 123 HIR, tentang isi Surat Kuasa Khusus, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 116 K/Sip/1973 tanggal 16 September 1975, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Reg. Nomor 551 K/Sip/1974 tertanggal 10-7-1975 Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 1158 K/Sip/1973 tanggal 13-1-1973;

Bahwa kalau di dalam putusannya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil utuh begitu saja pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1/Pdt.G/2016, tanggal 14 Juli 2016 mengenai surat kuasa khusus, maka sudah jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah dalam menerapkan hukum atau telah salah dalam menerapkan hukum mengenai surat kuasa khusus tersebut;

Dengan demikian sudah jelas *Judex Facti a quo* telah terbukti

Halaman 15 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Surat Eksekusi Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994, tentang Surat Kuasa

Khusus, pada angka 1 huruf (A). Sehingga oleh karena itu maka putusan *Judex Facti a quo* harus dibatalkan;

Keberatan Ketiga:

Bahwa selain itu dengan menjadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik sebagai dasar di dalam memutus perkara ini, tanpa mempertimbangkan dalil-dalil keberatan Pemohon Banding/Tergugat, jelas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang demikian ini sangat jauh dari cukup;

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19-8-1972 "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup";

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 672 K/Sip/1972 tanggal 18-10-1972 "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*niet voldoende gemotiveerd*)";

Sebab seandainya fakta hukum yang tentang tidak sahnya Surat Kuasa tanggal 22 Desember 2015 dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara, Tergugat/Pemohon Banding, Pemohon Kasasi sangat yakin bahwa gugatan Penggugat/Termohon Banding/Termohon Kasasi tersebut tidak akan dikabulkan oleh Pengadilan Tinggi dan *Judex Facti* akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 01/Pdt.G/2016/PN Gs., tanggal 14 Juli 2016 tersebut;

Dengan demikian telah terbukti bahwa *Judex Facti a quo* melakukan pemeriksaan tidak sebagaimana mestinya. Oleh karena itu, maka putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Gs., tanggal 14 Juli 2016 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 729/PDT/2016/PT SBY., tanggal 28 November 2016 *a quo* harus dibatalkan;

Keberatan Keempat:

Bahwa selain itu putusan *Judex Facti a quo* telah dilakukan dengan cara melanggar hukum, hal ini terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya mengambil oper begitu saja pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik Nomor 01/Pdt.G/2016/PN Gs., tanggal 14 Juli 2006;

Sebab di dalam memutus perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik hanya didasarkan pada satu alat bukti saja, yaitu bukti surat tanpa kehadiran saksi-saksi untuk didengar keterangannya di persidangan;

Pasal 164 HIR menyebutkan, alat-alat bukti yang sah terdiri atas:

- a) Tulisan (akta);
- b) Keterangan saksi;

Halaman 16 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) Sumpah;

Di dalam pemeriksaan atas gugatan di pengadilan, untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat setidaknya harus mengajukan minimal 2 (dua) alat bukti, sehingga putusan tersebut harus didasarkan pada minimal 2 (dua) alat bukti yang sah;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Reg. Nomor 655 K/Sip/1973, tanggal 28 November 1973 menyebutkan "Satu bukti saja tanpa dikuatkan dengan alat-alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian";

Sebagaimana diketahui bahwa selama pemeriksaan di persidangan Penggugat hanya mengajukan satu (1) alat bukti yaitu surat-surat tanpa menghadirkan saksi untuk didengar keterangannya di depan persidangan, sehingga sudah jelas putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 01/Pdt.G/2016/PN Gs., tanggal 14 Juli 2006 tersebut adalah tidak sah dan harus dibatalkan;

Padahal *Judex Facti* di dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak pernah mengoreksi pertimbangan hukum tentang kekeliruan penerapan hukum tentang putusan yang hanya didasarkan pada 1 (satu) alat bukti berupa alat bukti surat, yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik untuk memutus perkara Nomor 01/Pdt.G/2016/PN Gs., tanggal 14 Juli 2016 tersebut;

Dengan demikian terbukti bahwa *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum. Sehingga oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Surabaya *a quo* harus dibatalkan;

7. Bahwa dengan demikian, telah terbukti putusan *Judex Facti a quo* banyak mengandung cacat hukum, karena pertimbangan hukumnya sama sekali tidak tepat dan tidak benar, dan selain itu terbukti pula *Judex Facti* melanggar Hukum Acara Perdata, serta tidak melaksanakan pemeriksaan karena kurang atau tidak cukup memberikan pertimbangan hukum sebagaimana mestinya, maka putusan *Judex Facti a quo* sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi, kontra memori kasasi dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 17 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terdiri sebuah rumah yang terletak di Jalan Kiai Sahlan 14 Nomor 2 RT 08 RW 02, Kelurahan Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 138/Desa Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, maka penguasaan Tergugat atas objek sengketa *a quo* tanpa seijin dan tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TOL UL FAUZI 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TOL UL FAUZI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus

Halaman 18 dari 19 hal.Put. Nomor 2927 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 18 Desember 2017 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H.

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

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001