



PUTUSAN
Nomor 1594 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 **KASMIN**, bertempat tinggal di Dusun Curik, Desa Bajulan Rt 007/Rw 001, Kecamatan Loceret, Kabupaten Nganjuk, Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat I/Pembanding I;
- 2 **SARINEM**, bertempat tinggal di Curik, Desa Bajulan Rt 007/Rw 001, Kecamatan Loceret, Kabupaten Nganjuk, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Imam Ghozali, SH., Advokat, berkantor di Jalan Mastrip I Nomor 18 Kelurahan Gunung Kidul, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2013 Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat II/Pembanding II;

melawan

YATI, bertempat tinggal di Dusun Semanding, Desa Bajulan Rt. 007/Rw. 001, Kecamatan Loceret, Kabupaten Nganjuk, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

- 1 Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah anak kandung dari pasangan ayah bernama Saripin Sowiryo telah meninggal tanggal 16 April 1982 dengan ibu Radjinem Ngalirejo telah meninggal tanggal 20 Maret 2000. Tidak ada lagi ahli waris lain, selain Penggugat I dan Penggugat II ;
- 2 Bahwa semasa hidupnya Saripin Sowiryo dan Radjinem Ngalirejo memiliki harta berupa tanah sawah dan tanah pekarangan dengan rincian sebagai berikut ;

Hal. 1 dari 13 Hal. Put. Nomor 1594 K/Pdt/2013



- 1 Sebidang tanah sawah luas kurang lebih 4.000 m² sebagaimana tercatat dalam buku C Desa Bajulan No.417 atas nama Radjinem Ngalirejo persil 123a klas S-II dengan batas sebelah Utara: Radjinem/Sarinem Suraji, Sebelah Timur; milik Latip, Damuri, Sebelah Selatan : Sungai, Jumadi. Sebelah Barat : Yahmin, Kasemun;
- 2 Sebidang tanah darat/pekarangan luas kurang lebih 2.700. m² sebagaimana tercatat dalam buku C Desa Bajulan No.417 atas nama Radjinem Ngalirejo persil 124a klas D-III dengan batas sebelah Utara : Sungai, Sebelah Timur : Maeran/Damuri/Samsiah, Sebelah Selatan : Suraji/Sarinem, Sebelah Barat : Yahmin, Kasemun ;
- 3 Bahwa tanah warisan sebagaimana tersebut angka 2.1, dan 2.2 sampai dengan sekarang belum dibagi waris. Namun digarap secara bergiliran dengan kesepakatan bersama antara Penggugat I dan Penggugat II ;
- 4 Bahwa tanah warisan Saripin Sowiryo dan Radjinem Ngalirejo sebagaimana dijelaskan dalam angka 2.1 diatas digarap secara bersama-sama oleh Penggugat I dan Penggugat II, dengan kesepakatan separo bagian luas kurang lebih 2.000 m² dikuasai oleh Penggugat II. Sedangkan separo bagian kurang lebih luas 2.000 m² dikuasai/digarap oleh Penggugat I ;
- 5 Bahwa sejak sekitar tahun 2008, sebagian tanah warisan Saripin Sowiryo dan Radjinem Ngalirejo sebagaimana dijelaskan dalam angka 2.1 telah dikuasai/digarap secara sepihak oleh Tergugat, yaitu kurang lebih luas 2000 m² telah dikuasai/digarap sepihak oleh Tergugat. Dengan batas-batas Utara : Sarinem/Suraji, Timur : Damuri/Latip, Selatan : Sungai dan Jumadi, Barat : Yahmin/Kasemun. Selanjutnya kami sebut obyek sengketa Kesatu ;
- 6 Bahwa penguasaan Tergugat atas tanah sawah warisan dari Radjinem Ngalirejo orang tua Penggugat I dan Penggugat II telah berkali-kali melakukan protes. Karena Penggugat I dan Penggugat II merasa tidak pernah mengalihkan hak atau menjual tanah sawah tersebut kepada Tergugat atau pihak lain. Sehingga patut dinyatakan bahwa obyek sengketa Kesatu adalah sah milik ahli waris Radjinem Ngalirejo yakni Penggugat I dan Penggugat II ;
- 7 Bahwa setiap kali Penggugat I dan Penggugat II ingin menggarap sawah warisan tersebut selalu dihalangi dan diusir oleh Tergugat dan suami nama Supiyo serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- anaknyanya nama Narwanto. Bahkan, perselisihan ini sempat diajukan kepada Pemerintah Desa Bajulan. Tetapi tidak pernah ada penyelesaian secara baik ;
- 8 Bahwa Penggugat I memiliki tanah hak milik berupa tanah sawah dan tanah darat sebagaimana tercatat dalam buku C Desa Bajulan No. 1179 atas nama Kasmin . Adapun rinciannya tanah-tanah tersebut sebagai berikut :
- 1 Tanah darat/pekarangan seluas kurang lebih 450 m² No.persil 73 klas D-II dengan batas Utara : Sarmi, Sebelah Timur : Sadiko, Sebelah Selatan : Jalan PU. Sebelah Barat : Jalan Kampung ;
 - 2 Tanah darat/pekarangan luas kurang lebih 4.000 m² No.persil 73d klas D-II dengan batas Utara : Sarinem/Suraji, Sebelah Timur : Pura, Sebelah Selatan : Jalan PU. Sebelah Barat : Marno dan Junito ;
- 9 Bahwa sebagian tanah hak milik Kasmin sebagaimana dijelaskan dalam angka 8.1 pada tahun 2005, sebagian luas tanahnya telah dijual oleh Penggugat kepada Dami Rahayu yakni seluas 2.725, dan telah terbit sertifikat No.213/Desa Bajulan atas nama Dami Rahayu ;
- 10 Bahwa sisa luas tanah setelah dijual kepada Dami Rahayu, yakni kurang lebih luas 1.267 m² masih dikuasai dan digarap oleh Penggugat I ;
- 11 Bahwa sekitar tahun 2008, sisa luas tanah milik Penggugat I sebagaimana diterangkan angka 9 dan 10 diatas telah dikuasai secara sepihak oleh Tergugat. Adapun luas kurang lebih 1.267 m² dengan batas-batas Utara ; Suraji/Sarinem. Timur ;Pura. Selatan ; Jalan PU. Barat ; Dami Rahayu. Selanjutnya kami sebut obyek sengketa Kedua ;
- 12 Bahwa tanah hak milik KASMIN sebagaimana dijelaskan dalam angka 8.2 pada tahun 2005, sebagian luas tanahnya telah dijual oleh Penggugat kepada Dami Rahayu yakni seluas 450 m². Dan telah terbit sertifikat No.216/Desa Bajulan atas nama Dami Rahayu luas 389 m². Serta telah dibangun rumah oleh Dami Rahayu. Sedangkan kurang lebih luas 30 m² dibangun pos kamling dan warung istri Penggugat I ;
- 13 Bahwa sebagian luas tanah sebagaimana dijelaskan poin 12. Oleh tergugat dikuasai secara sepihak. Yakni seluas 250 m² batas-batasnya : Utara ; Sarmi, Timur ; Sadiko, Selatan ; Jalan PU/Dami Rahayu, Barat ; Jalan Kampung. Selanjutnya disebut Obyek sengketa Ketiga ;

Hal. 3 dari 13 Hal. Put. Nomor 1594 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14 Bahwa untuk menguasai obyek sengketa kesatu, Tergugat mengaku telah memiliki alas hak kepemilikan berupa sertifikat hak milik (SHM) No.298/Desa Bajulan atas nama Yati luas 1.778 m² ; maka sertifikat No.298/Desa Bajulan atas nama Yati tersebut patut dibatalkan ;
- 15 Bahwa untuk menguasai obyek sengketa kedua, Tergugat mengaku telah memiliki alas hak kepemilikan berupa sertifikat hak milik (SHM) No.329/Desa Bajulan atas nama Yati luas 1.267 m² ; maka sertifikat No.329/Desa Bajulan atas nama Yati tersebut patut dibatalkan ;
- 16 Bahwa untuk menguasai obyek sengketa ketiga, Tergugat mengaku telah memiliki alas hak kepemilikan berupa ;
- Akta jual beli No.435/2004 tanggal 30 Nopember 2004 yang dibuat dihadapan Abdullah Husein Camat Loceret selalu PPAT luas 60 m² ;
 - Akta jual beli No.320/2005 tanggal 26 Nopember 2005 yang dibuat dihadapan Abdullah Husein Camat Loceret selalu PPAT luas 70 m² ;
 - Akta jual beli No.313/2004 tanggal 18 Agustus 2004 yang dibuat dihadapan Abdullah Husein Camat Loceret selaku PPAT luas 120 m². Oleh karena akta-akta tersebut diatas cacat hukum, maka sepatutnya akta jual beli yang dimiliki Tergugat tersebut dibatalkan ;
- 17 Bahwa untuk diketahui, atas proses pendaftaran penerbitan sertifikat-sertifikat atas nama Yati dan akta-akta tersebut diatas, tepatnya pada tahun 2007, Penggugat I telah menyatakan keberatan kepada Kantor Pertanahan Nganjuk. Pada saat itu, Petugas Kantor Pertanahan menyatakan proses telah diblokir. Namun kenyataannya Tergugat mendapatkan sertifikat tersebut secara melawan hukum, oleh karena penerbitan sertifikat tersebut tidak sesuai data yuridis maupun data fisik, atau kami anggap sertifikat cacat hukum. Oleh karena itu kami mohon agar dibatalkan. Dan tindakan Tergugat menguasai obyek sengketa Kesatu, Kedua, Ketiga adalah patut dianggap sebagai perbuatan melawan hukum ;
- 18 Bahwa sampai dengan sekarang, Penggugat masih memenuhi semua kewajiban berkaitan dengan kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut. Diantaranya kewajiban membayar pajak dan telah memenuhi kewajiban sebagaimana adat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebiasaan dan kelaziman yang berlaku diantaranya membayar iuran bersih desa/nyadran ;

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

- 1 Menerima dan mengabulkan Pengugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 3 Menyatakan batal semua pengakuan hak oleh Tergugat atas obyek sengketa kesatu, kedua dan ketiga ;
- 4 Menyatakan batal sertifikat hak milik (SHM) No.298/Desa Bajulan atas nama Yati Tergugat ;
- 5 Menyatakan batal sertifikat hak milik (SHM) No.329/Desa Bajulan atas nama Yati Tergugat ;
- 6 Menyatakan batal akta jual beli No.435/2004 tanggal 30 Nopember 2004 yang dibuat di hadapan Abdullah Husein Camat Loceret selaku PPAT ;
- 7 Menyatakan batal akta jual beli No.320/2005 tanggal 26 Nopember 2005 yang dibuat di hadapan Abdullah Husein Camat Loceret selaku PPAT ;
- 8 Menyatakan batal akta jual beli No.313/2004 tanggal 18 Agustus 2004 yang dibuat di hadapan Abdullah Husein Camat Loceret selaku PPAT ;
- 9 Menyatakan obyek sengketa kesatu adalah sah milik ahli waris Radjinem Ngalirejo yakni Penggugat I dan Penggugat II ;
- 10 Menyatakan obyek sengketa kedua adalah sah milik Penggugat I ;
- 11 Menyatakan obyek sengketa ketiga adalah sah milik Penggugat I yang dijual kepada Dami Rahayu ;
- 12 Menghukum Tergugat atau kepada siapa saja yang memiliki hak atau menguasai sebidang tanah tersebut diatas menyerahkan kepada Penggugat I dan atau Penggugat II tanpa beban apapun bila perlu dengan upaya paksa sesuai hukum yang berlaku ;
- 13 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum ;

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

Hal. 5 dari 13 Hal. Put. Nomor 1594 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

Dalam Eksepsi:

- a Menerima eksepsi Tergugat secara keseluruhan ;
- b Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh Pengadilan ;

Atau Apabila Pengadilan Negeri Nganjuk berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Nganjuk telah memberikan Putusan Nomor 45/Pdt.G/2011/PN.Ngjk tanggal 30 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
 - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.237.000,- (satu juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) ;

Dalam Intervensi ;

Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 581/PDT/2012/PT.SBY. Tanggal 25 Februari 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa Hukum para Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nganjuk , tanggal 30 Agustus 2012, Nomor 45/Pdt.G/2011/PN.Ngjk., yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding, untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding yang ditentukan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 1 April 2013 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 April 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 45/Pdt.G/2011/PN.Ngjk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Nganjuk, permohonan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 April 2013;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi I,II/para Penggugat I,II/Pembanding I,II tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 2 Mei 2013 Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 10 Mei 2013;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

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

- 1 Dalam acara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang dan atau salah menerapkan aturan hukum (*Negligent*).

Dalam eksepsi

Bahwa keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya No 581/PDT/ 2012/PT.SBY tgl 25 Februari 2013 yang menguatkan putusan putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 30 Agustus 2012 Nomor : 45/Pdt.G/2011/PN.Ngjk adalah keliru sebab bertentangan (kotradiksi) antara pertimbangan hukum dengan amar putusan. Yakni menyangkut putusan dalam pokok perkara yang menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa di dalam putusan majelis hakim PN Nganjuk Nomor: 45/Pdt.G/2011/PN.Ngjk, yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya No 581/PDT/ 2012/PT.SBY, terdapat fakta hukum jika terdapat kurang pihak yakni;

1.Camat Loceret selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah 2. Suyono selaku pemilik tanah obyek sengketa kesatu pada saat ini, yang tidak dijadikan pihak dalam perkara *in casu*.

Bahwa menurut Termohon Kasasi I dalam eksepsinya dan majelis hakim dalam pertimbangannya, Camat selaku pejabat PPAT adalah pihak yang berkepentingan dan terkait dalam perkara *in casu*. Maka semestinya gugatan *in casu* adalah gugatan yang kabur (*obsure libel*).

Hal. 7 dari 13 Hal. Put. Nomor 1594 K/Pdt/2013



Bahwa selain Camat Loceret/PPAT, terdapat Suyono alamat Desa Bajulan Kecamatan Loceret Kabupaten Nganjuk selaku pemilik tanah obyek sengketa Kesatu yang juga tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Suyono adalah pihak yang berkepentingan dan terkait dalam perkara *in casu*.

Melihat fakta hukum tersebut, sebenarnya Para Pemohon Kasasi menyadari walaupun Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaad*). Namun, faktanya majelis hakim dalam amarnya memutuskan gugatan ditolak. Hal inilah aneh dan kontradiksi, sehingga menurut Para Pemohon Kasasi menilai cara majelis hakim memutus perkara ini adalah keliru. Dan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Fakta hukum persidangan, pertimbangan dan amar putusan majelis hakim tidak cermat dan tidak menurut ketentuan yang berlaku.

Semestinya, dengan amar putusan yang berbunyi "gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaad*)" maka Para Pemohon Kasasi Masih Memiliki Hak Untuk Mengajukan Gugatan Kembali. Sehingga dengan masih ada rasa keadilan bagi para Pemohon Kasasi untuk membela hak keperdataannya / mengambil alih kembali tanah yang dikuasai Termohon Kasasi I secara tidak sah di muka pengadilan lagi.

Oleh karena itu, mohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI atau Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk membatalkan putusan tersebut dan selanjutnya mengadili sendiri yang pada pokoknya memperbaiki amar putusan yang pada pokoknya menerima gugatan *in casu* atau setidaknya tidaknya memperbaiki amar putusan menyatakan yakni gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaad*).

Dalam Pokok Perkara

Bahwa sebagaimana persidangan terungkap fakta hukum jika Termohon Kasasi I sama sekali tidak mampu membuktikan dirinya sebagai pembeli yang beritikad baik. Yakni Termohon Kasasi I tidak pernah menyatakan dirinya membeli tanah obyek sengketa Kesatu, obyek sengketa Kedua maupun obyek sengketa Ketiga.

Bahwa meski Termohon Kasasi I memiliki sertifikat dan akta jual beli ternyata Termohon Kasasi I juga tidak mampu membuktikan adanya transaksi jual beli yang sah, terang dan kontan yang dilakukan antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I.

Bahwa sebagaimana pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Nganjuk 45/Pdt.G/2011 /PN.Ngjk hal.30, 31. Adalah kurang tepat. Karena dalam persidangan saksi Joko Pranoto (kades Bajulan) dan Saksi Samaun Samad secara tegas menyatakan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui adanya transaksi yang dilakukan antara Termohon Kasasi I kepada Pemohon Kasasi . Di muka sidang Saksi Joko maupun Saksi Samaun Samad hanya mendapat pengakuan dari Termohon Kasasi I secara sepihak jika obyek sengketa Kesatu, Kedua dan Ketiga telah dibeli Termohon Kasasi I.

Bahwa Saksi Joko Pranoto selaku saksi dalam akta-akta jual beli tersebut mengakui tidak pernah hadir di depan Camat Loceret selaku Pejabat PPAT. Di muka persidangan Saksi Joko Pranoto dimintai tanda tangan oleh Termohon Kasasi I yang telah membawa Akta-Akta jual beli sejumlah 5 (lima) bendel. Saksi Joko Pranoto menandatangani akta-akta tersebut di kantor desa Bajulan. Namun, sayangnya dalam putusan tersebut fakta hukum dalam sidang yang secara jelas ini tidak pernah dicatat dan dipertimbangkan. Hal inilah yang membuat aneh....dan menimbulkan pertanyaan..????

Bahwa Termohon Kasasi I tidak dapat menyatakan kapan waktu dan tempat terjadinya peristiwa jual beli tanah baik obyek sengketa Pertama, Kedua maupun Ketiga secara sah, terang dan dengan itikad baik. Selain itu, dalam persidangan juga terungkap fakta hukum yang pada pokoknya tidak pernah alat bukti ada kuitansi sebagai bukti telah terjadi transaksi jual beli. Termohon Kasasi I maupun para saksi (Joko Pranoto dan Samaun Samad) tidak pernah mengetahui ada berapa uang yang diserahkan Termohon Kasasi I kepada Pemohon Kasasi .

Selain itu, Termohon Kasasi I maupun para saksi (Joko Pranoto dan Samaun Samad) juga tidak tahu berapa harga jual beli atas obyek sengketa Kesatu, Kedua dan Ketiga tersebut. Karena memang tidak pernah benar-benar terjadi transaksi tersebut.

Bahwa penguasaan seluruh obyek sengketa dan kepemilikan sertifikat serta akta-akta tersebut milik Termohon Kasasi I adalah murni rekayasa antara Termohon Kasasi I yang bekerja sama dengan oknum pemerintahan desa Bajulan. Yang kebetulan ada program sertifikat masal di Desa Bajulan.

Bahwa Termohon Kasasi I maupun para saksi di depan persidangan menyatakan tidak pernah hadir di depan Camat Loceret selaku Pejabat PPAT. Termohon Kasasi I dan para saksi di depan persidangan juga tidak pernah mengetahui kapan Para Pemohon Kasasi melakukan penandatanganan akta jual beli. Hal ini jelas-jelas petunjuk yang meyakinkan jika sertifikat dan Akta-Akta jual beli yang dimiliki oleh Termohon Kasasi I adalah tidak sah menurut hukum. Bahwa karena proses jual beli tanah tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHPdata, maka patut akta-akta dan sertifikat yang dimiliki Termohon Kasasi I berkaitan dengan perkara in casu dinyatakan tidak berlaku lagi.

Hal. 9 dari 13 Hal. Put. Nomor 1594 K/Pdt/2013



Bahwa sebagai bahan pertimbangan, Para Pemohon Kasasi pernah mengadukan perkara pemalsuan tandatangan dan kepemilikan akta-akta yang dimiliki Termohon Kasasi I tersebut ke Polres Nganjuk. Meski pernah ditangani, namun sampai sekarang tidak jelas juntrungannya perkara pidana pemalsuan tersebut. Meski terdapat cukup bukti, ternyata oleh penyidik Polres Nganjuk sengaja perkara pidana ini dibekukan (dengan dikeluarkannya SP2HP). Ada informasi hal ini dilakukan setelah Termohon Kasasi I melakukan "pendekatan dan negosiasi" dengan oknum para penyidik.

Bahwa untuk lebih dapat memahami perkara *in casu*, perkara *a quo* sebenarnya berawal dengan kejadian hubungan asmara antara Pemohon Kasasi I (Kasmin) dan Termohon Kasasi I (Yati). Selanjutnya Termohon Kasasi I yang merasa telah "menguasai" Pemohon Kasasi I ini memanfaatkan situasi hubungan asmara tersebut. Maka berbekal kerjasama dengan saksi Joko Pranoto dan perangkat desa (Samaun Samad selaku petugas desa program sertifikat masal Desa Bajulan) mengalihkan secara melawan hukum harta kepemilikan milik Pemohon Kasasi I. Yakni dengan cara membuat akta jual beli sejumlah 5 bendel. Namun, sampai dengan saat ini baru 2 (satu) akta jual beli yang telah menjadi sertifikat yakni sertifikat untuk obyek sengketa Kesatu dan obyek sengketa Kedua.

Bahwa untuk diketahui obyek sengketa Kesatu adalah hak waris antara Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, namun anehnya telah menjadi sertifikat atas nama Termohon Kasasi I dan kini beralih kepada Suyono. Padahal, Pemohon Kasasi I (Kasmin) dan Pemohon Kasasi II (Sarinem) tidak pernah merasa menjual atau mengalihkan kepada orang lain dan juga tidak merasa tandatangan dalam akta jual beli.

Bahwa sebagai penegasan, bahwa Pemohon Kasasi I telah menjual obyek sengketa Kedua dan obyek sengketa Ketiga kepada Pihak Intervensi/Termohon Kasasi II (dami rahayu). Yang telah diterbitkan sertifikat atas nama Dami Rahayu. Oleh karena itu, jika terbit sertifikat atas nama Termohon I (YATI) adalah suatu perbuatan melawan hukum. Selain itu, jika terbit akta jual beli selain kepada Pihak Intervensi/Termohon II (dami rahayu) adalah palsu.

Bahwa PARA PEMOHON KASASI merasa sangat di dzolimi oleh Termohon Kasasi I, pemerintah desa Bajulan, Polres Nganjuk maupun dari majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *in casu* pada tingkat pertama dan Banding. Kondisi Para Pemohon Kasasi yang miskin, bodoh dan tidak berpengalaman mengakibatkan sulit mendapatkan keadilan yang nyata. Untuk diketahui jasa advokat pada tingkat pertama hingga kasasi ini murni bantuan secara ikhlas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, sangat besar harapan Para Pemohon Kasasi memohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI atau majelis hakim Agung yang memeriksa dapatnya mengabulkan permohonan kasasi ini selanjutnya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya perkara No 581/PDT/ 2012/PT.SBY tgl 25 Februari 2013 jo Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk No 45/Pdt.G/2011/PN.Ngik. tgl 30 Agustus 2012. Selanjutnya berkenan untuk memutus yang pada pokok amarnya mengabulkan gugatan untuk seluruhnya.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah tepat dan benar, serta tidak salah menerapkan hukum untuk menolak gugatan, oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, tidak ada satupun alat bukti yang dapat membuktikan tanah objek sengketa adalah miliknya yang diperoleh secara sah sebagai warisan dari orang tua para Penggugat, sedangkan Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya, bahwa Tanah Objek Sengketa adalah miliknya yang di belinya dari Penggugat I sesuai Akta Jual Beli Nomor 435/2004 tanggal 30 November 2004 Akta Jual Beli Nomor 320/2005 tanggal 26 November 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 313/2004 tanggal 18 Agustus 2009, dan selengkapnnya, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 329/Desa Bajulan atas nama Yati;

Bahwa alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.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 **KASMIN, dan Sarinem** tersebut harus ditolak;

Hal. 11 dari 13 Hal. Put. Nomor 1594 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

MENGADILI:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi **KASMIN, dan Sarinem** tersebut;
- 2 Menghukum para Pemohon Kasasi I,II/para Penggugat I,II/Pembanding I,II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2013 oleh **I Made Tara, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Yakup Ginting, SH.,C.N, M.Kn.** dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH., S.IP., 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 dibantu oleh **Tjandra Dewajani, SH.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
Ttd./Dr. Yakup Ginting, SH.,C.N, M.Kn.
Ttd./Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum. SH.,MH.

Ketua Majelis,
Ttd./
Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah,

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| 1 Materai | : Rp. 6.000,- |
| 2 Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 3 Administrasi Kasasi | : Rp. 489.000,- |

Ttd./ Tjandra Dewajani, SH.

Jumlah: Rp. 500.000,-

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



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

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

Hal. 13 dari 13 Hal. Put. Nomor 1594 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)