



PUTUSAN
Nomor 2772 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUCIPTO, bertempat tinggal di Desa Drajat, RT.03 RW.11, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Toenir Samidi, S.H., SP.N. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Dukuh Pakis IV-A/5-7, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2013.

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

L a w a n

NORCHOLIS, bertempat tinggal di Desa Drajat RT.03/RW.03, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Poerwanto, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Ngemplak Nomor 30, Ambengan, Plasa Blok B Nomor 15, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2015;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Pembanding telah mengajukan perlawanan kepada sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan/ Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Lamongan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan telah menerima Surat Panggilan (*aanmaning*) dari Pengadilan Negeri Lamongan berupa Risalah Panggilan (*aanmaning*) Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg., pada hari Senin, tanggal 7 Januari 2013, yang sedianya Pelawan dipanggil untuk menghadap kepada Ketua Pengadilan Negeri Lamongan hari Kamis, 10 Januari 2013, yang mana surat tersebut ditandatangani oleh bapak Umar sebagai Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Lamongan;
2. Bahwa dasar dari Relas Panggilan tersebut dengan merujuk pada putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg. tanggal 17 Juni 2007, yang amarnya berbunyi:

Halaman 1 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 12 Desember 1996 yang dibuat R. A. Asiyami (almarhumah) sebagai Penjual dengan Hidayat Ikhsan (Turut Tergugat I) dan Sucipto (Tergugat) serta Nurcholis (Penggugat) sebagai Pembeli, sepanjang tentang keikutsertaan Hidayat Ikhsan (Turut Tergugat I) sebagai Pembeli atas sebidang tanah Persil Nomor 18 D II, seluas $\pm 1820 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi), setempat yang terletak di Desa Drajat, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Jalan kampung/Desa;
 - Sebelah Timur Tanah milik H. Dzakhir sekarang R. Setiono/R. Sunaryo;
 - Sebelah Selatan Tanah milik RA. Rukmi Permaningsih dan R. Moch. Adji Djojokusumo;
 - Sebelah Barat Tanah milik R. Moch. Adji Djojokusumo/Tanah Desa;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli yang dilakukan antara R.A. Asiyami (almarhumah) sebagai Penjual dengan Penggugat dan Tergugat sebagai Pembeli atas sebidang tanah pekarangan Persil Nomor 18 D II seluas $\pm 1820 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) setempat yang terletak di Desa Drajat, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Jalan kampung/Desa;
 - Sebelah Timur Tanah milik H. Dzakhir sekarang R. Setiono/R. Sunaryo;
 - Sebelah Selatan Tanah milik RA. Rukmi Permaningsih dan R. Moch. Adji Djojokusumo;
 - Sebelah Barat Tanah milik R. Moch. Adji Djojokusumo/Tanah Desa;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 1.187 \text{ m}^2$ (seribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi), setempat yang terletak di Desa Drajat, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 170/Desa Drajat, Gambar Situasi Nomor 3384/1997, tanggal 13

Halaman 2 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 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

Desember 1997 atas nama Sucipto (Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Desa;
- Sebelah Timur Tanah milik Sucipto;
- Sebelah Selatan Tanah milik RA. Rukmi Permaningsih dan R. Moch. Adji Djojokusumo;

- Sebelah Barat Tanah milik R. Moch. Adji Djojokusumo/Tanah Desa;

5. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan pemecahan atau pemisahan Sertifikat Hak Milik Nomor 170/Desa Drajat, Gambar Situasi Nomor 3384/1997, tanggal 13 Desember 1997 atas nama Sucipto (Tergugat) menjadi 2 (dua) bagian, dengan ketentuan masing-masing sebagai berikut: Pihak Penggugat memperoleh bagian tanah seluas $\pm 1.187 \text{ m}^2$ (seribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Desa;
- Sebelah Timur Tanah milik Sucipto;
- Sebelah Selatan Tanah milik RA. Rukmi Permaningsih dan R. Moch. Adji Djojokusumo;

- Sebelah Barat Tanah milik R. Moch. Adji Djojokusumo/Tanah Desa;

Pihak Tergugat memperoleh bagian tanah seluas ± 792 (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Desa;
- Sebelah Timur Tanah milik H. Dzakir sekarang R. Setiono/R. Sunaryo;
- Sebelah Selatan Tanah milik RA. Rukmi Permaningsih dan R. Moch. Adji Djojokusumo;

- Sebelah Barat Tanah milik Nurcholish/Penggugat;

6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan sisa kelebihan tanah yang dikuasainya kepada Penggugat dalam keadaan kosong seluas 431 (empat ratus tiga puluh satu meter persegi);

7. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

8. Menyatakan selain hal tersebut di atas perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian Tergugat untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini

Halaman 3 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tunai dan sekaligus, yang harus mulai diperhitungkan sejak 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

11. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dan Turut Tergugat I dalam Konvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebaskan kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dan Turut Tergugat I dalam Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp794.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 437/PDT/2008/PT SBY. tanggal 11 September 2008, dengan *amar* putusan berbunyi:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat dan Tergugat II/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 12 Juni 2007 Nomor 26/Pdt.G/2007/PN Lmg., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa, dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1478 K/Pdt/2009, tanggal 9 Agustus 2012, dengan *amar* putusan berbunyi:

Mengadili:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Sucipto dan Hidayat Ikhsan tersebut;
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa Pelawan adalah pemilik atas sebidang tanah pertanian, terletak di Desa Drajat, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 170, dengan seluas 1.979 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Sucipto, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara Jalan Kampung/Jalan Desa;

Halaman 4 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 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

- Sebelah Timur Tanah milik H. Dzakir;
 - Sebelah Selatan Tanah milik RA. Rukmi Permaningsih dan R. Moch Adi Djojokusumo;
 - Sebelah Barat Tanah milik R.Moch Adji Djojo Kusumo;
4. Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1478 K/Pdt/2009, tanggal 9 Agustus 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 437/PDT/2008/PT SBY. tanggal 11 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lamongan dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg. tanggal 12 Juni 2007, hal mana baik didalam Putusan *Judex Facti* dan didalam putusan *Judex Juris* telah terjadi kekeliruan dalam memutuskan perkara *a quo*, sebagaimana didalam putusan-putusan dimaksud sama sekali tidak mempertimbangkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Pelawan, namun tetap saja untuk mempertahankan haknya Terlawan, padahal tidak ada satupun bukti yang menegaskan bahwa Terlawan berhak atas tanah sengketa yang dimiliki oleh Pelawan, sehingga berakibat Pelawan merasa sangat dirugikan oleh Terlawan;
5. Bahwa dengan demikian putusan *Judex Facti* dan putusan *Judex Juris* yang tetap menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama dengan mengabulkan suatu hal yang tidak didasarkan fakta-fakta yang sebenarnya, sehingga atas tindakan yang dilakukan oleh Terlawan dengan meminta atas kepemilikan objek sengketa kepada Pelawan adalah bertentangan dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pertanahan. Oleh karenanya atas putusan Pengadilan tingkat pertama yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dan putusan Mahkamah Agung RI adalah patut untuk dinyatakan batal demi hukum;
6. Bahwa selain daripada itu putusan Pengadilan tingkat pertama yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi dan putusan Mahkamah Agung RI adalah telah melampaui batas kewenangan mengadili, karena untuk melakukan pemecahan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 170, dengan seluas 1.979 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Sucipto, bukanlah menjadi kewenangan Pelawan untuk memecah dan atau membaginya, melainkan adalah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009; Sebagaimana pula dapat didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung

Halaman 5 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R.I. Nomor 383 K/Sip/1971, tanggal 3 November 1971, yang mengatur sebagai berikut;

"Menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara sah tidak termasuk wewenang Pengadilan umum melainkan semata-mata termasuk wewenang administrasi (Pengadilan Tata Usaha Negara)";

Bahwa dengan demikian permohonan Sita Eksekutorial yang diajukan oleh Terlawan adalah patut untuk dibatalkan;

7. Bahwa lebih lanjut atas objek sengketa yang dimintakan pembagian oleh Terlawan kepada Pelawan hanya didasarkan pada 2 (dua) alat bukti berupa Surat Pernyataan Jual Beli dan Surat Pernyataan Kesepakatan tertanggal 25 Februari 1997, dan menurut Pelawan tidak dapat untuk dipakai/ dipergunakan atau kemudian dijadikan sebagai dasar oleh Terlawan untuk meminta haknya kepada Pelawan, karena dibuatnya Surat Pernyataan Jual Beli dan Surat Pernyataan Kesepakatan tersebut belum pernah terjadi sebagaimana yang sebenarnya, mengingat semasa hidupnya almarhumah R.A. Asiyami selaku penjual atas objek sengketa tidak pernah menerima uang pembelian atas objek sengketa, dan tidak ada bukti pembayaran, selain itu Pelawan tidak pernah melihat Terlawan bertemu dengan almarhumah R.A. Asiyami, bahkan Terlawan pun tidak pernah menyerahkan uang kepada almarhumah R.A. Asiyami, serta ini bisa dibuktikan dalam pembuktian dan saksi dipersidangan nantinya;
8. Bahwa demikian pula sebagaimana atas Surat Pernyataan Jual Beli yang kemudian diteruskan dengan Surat Pernyataan Kesepakatan tertanggal 25 Juni 1997 adalah menjadi cacat hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan yang mengikat, sejak dibuatnya Surat Pernyataan Jual Beli tidak pernah terjadi penyerahan uang sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada almarhumah R.A. Asiyami, apalagi menyebutkan bahwa Terlawan telah menyerahkan uang dengan sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dan Pelawan telah menyerahkan uang dengan sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), bahkan dengan terang Terlawan melakukan pembagian atas objek sengketa dengan pembagian, yaitu Terlawan mendapatkan bagian sebesar 60 (enam puluh) persen dan Pelawan mendapatkan bagian sebesar 40 (empat puluh) persen dari luas objek tanah tersebut, sekalipun Terlawan tetap mendalilkan benar-benar telah membeli objek sengketa sebagaimana dimaksud didalam Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 12 Desember 1996 yang untuk selanjutnya

Halaman 6 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 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)

Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga dimintakan pembatalan oleh Terlawan, hal tersebut adalah sudah selayaknya dilakukan oleh Terlawan karena pembuatannya dilakukan secara tidak benar dan banyak mengandung kecacatan hukum, selain itu didalam Surat Pernyataan dimaksud juga tidak pernah menyebutkan secara jelas batas-batas objek sengketa yang dibeli dari almarhumah R.A. Asiyami dan faktanya juga tidak pernah ada pembayaran atas pembelian objek sengketa;

9. Bahwa oleh karena terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1478 K/Pdt/2009 tanggal 9 Agustus 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 437/PDT/2008/PT SBY. tanggal 11 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lamongan dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg. tanggal 12 Juni 2007 banyak terjadi penyimpangan-penyimpangan hukum, karena pada kenyataannya tidak pernah ada terjadinya jual beli atas objek sengketa berupa atas sebidang tanah pertanian Persil Nomor 18, Klas D. II, seluas $\pm 1.820 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi), setempat yang terletak di Desa Drajat, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan dengan almarhumah R.A. Asiyami;
10. Bahwa sebagaimana didalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1478 K/Pdt/2009 tanggal 9 Agustus 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 437/PDT/2008/PT SBY. tanggal 11 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lamongan dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg. tanggal 12 Juni 2007 dalam *amar* putusan menyangkut objek sengketa berupa atas sebidang tanah pekarangan Persil Nomor 18, Klas D. II, seluas $\pm 1.820 \text{ m}^2$ (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi), setempat yang terletak di Desa Drajat, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, namun yang sebenarnya atas objek sengketa yang dimiliki oleh Pelawan yang mau dimintakan oleh Terlawan senyatanya adalah menyangkut objek sengketa tanah pertanian, sebagaimana yang dimaksud didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 170, dengan seluas 1.979 m^2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi) atas nama Sucipto;
11. Bahwa atas dasar alasan-alasan tersebut di atas, maka Pelawan dapat dikategorikan sebagai Pelawan yang baik dan jujur, oleh karenanya selayaknya Permohonan Sita Eksekusi dari Terlawan untuk dibatalkan karena bukan didasarkan pada bukti kepemilikan yang benar, namun hanya didasarkan pada Surat Pernyataan Jual Beli dan Surat Pernyataan Kesepakatan yang tidak dapat dijalankan/dipakai sebagai dasar untuk meminta haknya, karena didalam pembuatannya surat dimaksud tidak jelas dan isinya belum dipenuhi oleh

Halaman 7 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 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

Terlawan, sehingga berakibat menjadi cacat hukum;

12. Bahwa perlawanan ini diajukan oleh Pelawan berdasarkan bukti-bukti autentik dan telah memenuhi pasal 180 HIR, sehingga Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lamongan *cq* Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan untuk memutuskan perkara ini dengan isi putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum baik perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

Dalam Provisi:

Mencabut dan/atau menanggihkan Sita Eksekutorial atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1478 K/Pdt/2009, tanggal 9 Agustus 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 437/PDT/2008/PT SBY. tanggal 11 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lamongan dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg., tanggal 12 Juni 2007, sambil menunggu Perkara Perlawanan *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur;
3. Menyatakan mengangkat Sita Jaminan atas tanah sengketa yang telah dilaksanakan oleh Penitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Lamongan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 26/BA.Pdt.G/2006/PN Lmg.;
4. Menyatakan mengangkat Sita Eksekutorial sebagai kelanjutan Sita Jaminan dan/atau memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Lamongan untuk mengangkat Sita Eksekusi sebagai kelanjutan Sita Jaminan *in casu*;
5. Menyatakan obyek Sita Eksekutorial terhadap objek sengketa, seluas 1.979 (seribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), terletak di Desa Drajat, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, dan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 170/Desa Drajat, Gambar Situasi Nomor 3384/1997, tanggal 13 Desember 1997 secara hukum adalah sah menjadi milik Pelawan;
6. Menghukum kepada Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perlawanan ini.

Atau:

Jika Ketua Pengadilan Negeri Lamongan *cq* Majelis Hakim pemeriksa perkara

Halaman 8 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 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

ini berpendapat lain, maka mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil perlawanan, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas-tegas oleh Terlawan;
2. Bahwa perlawanan Pelawan adalah perlawanan terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1478 K/Pdt/2009 tanggal 9 Agustus 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 437/PDT/2008/PT SBY. tanggal 11 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lamongan dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg. tanggal 12 Juni 2007;

Bahwa dalam kenyataannya gugatan perlawanan Pelawan hanya mengajukan Nurcholis sebagai Terlawan, sedangkan pihak-pihak dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1478 K/Pdt/2009, tanggal 9 Agustus 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 437/PDT/2008/PT SBY. tanggal 11 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lamongan dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg. tanggal 12 Juni 2007 adalah terdiri dari Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, yang semuanya tidak diajukan sebagai pihak dalam gugatan perlawanan ini, selain Terlawan;

Fakta tersebut di atas membuktikan bahwa gugatan perlawanan Pelawan kurang pihak dan tidak memenuhi syarat formal gugatan, karenanya gugatan perlawanan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lamongan telah memberikan putusan Nomor 03/Pdt.Plw/2013/PN Lmg. tanggal 23 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Pelawan;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang diperhitungkan Rp823.500,00 (delapan ratus dua puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan

Halaman 9 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 518/PDT/2014/PT SBY. tanggal 15 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 16 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/Pdt.Plw/2013/PN Lmg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding pada tanggal 16 April 2015;

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 27 April 2015;

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

Keberatan Pertama:

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 518/PDT/2014/PT SBY. tanggal 15 Januari 2015, dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 13 alinea 1 menyebutkan:

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 23 Januari 2014 Nomor 03/Pdt.Plw/2013/PN Lmg., dan telah memeriksa, memperhatikan, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pelawan/ Pembanding. Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutuskan perkara ini di tingkat banding;

Halaman 10 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 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)



Bahwa dari pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* tersebut di atas yang cukup singkat dan sederhana tersebut, maka jelas pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah melanggar hukum dan salah menerapkan hukum terhadap cara-cara mengadili, memeriksa dan memutus perkara perdata, karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tidak menggali nilai-nilai hukum yang ada menurut Pasal 178 HIR, sedangkan Hakim diwajibkan menangani perkara haruslah memeriksa secara keseluruhan dan membuat alasan-alasan hukum yang jelas (*legal van het objective recht*), bahkan diharuskan mencakup alasan-alasan hukum yang menyeluruh dan akurat (*vide* Pasal 184 HIR);

Bahwa demikian pula nampak jelas putusan *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukumnya merupakan persesuaian kehendak Majelis sendiri (*meeting of mind*) yang dipaksa sehingga salah dan keliru, oleh karena itu berakibat fatal dan praktis kedudukan Pemohon Kasasi sangat tidak berdaya. Dengan tidak akuratnya *Judex Facti* dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, serta tidak memperhatikan keterangan saksi-saksi, sehingga diperoleh kesimpulan yang salah dan penerapan hukum yang keliru;

Keberatan Kedua

Bahwa putusan *Judex Facti* yang mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Lamongan masih kurang sempurna (*onvoeldoende gemotiveerd*), seharusnya putusan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya harus memeriksa kembali penerapan hukum secara keseluruhan, pasal demi pasal sebagai dasar untuk mengambil keputusan yang sebenarnya, sehingga diperoleh hasil yang maksimal; Bahwa kenyataannya putusan *Judex Facti* hanya memberikan pertimbangan hukum bahkan tidak sampai 2 (dua) lembar dengan hanya begitu saja menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan dan menganggap semuanya telah dipertimbangkan hukum Pengadilan Negeri Lamongan, namun menurut Pemohon Kasasi senyatanya belum dipertimbangkan *Judex Facti* secara keseluruhan;

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya alasan-alasan yang sebelumnya pernah disampaikan oleh Pemohon Kasasi, maka atas putusan *Judex Facti* adalah melanggar Pasal 163 HIR, oleh karenanya haruslah dinyatakan batal. Hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. berikut ini:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 313 K/Pdt/1994, tanggal 29 April 1997 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 30 K/Pdt/1995, tanggal 9 Februari 1998, menyebutkan:

“Bahwa putusan Pengadilan Tinggi yang dalam pertimbangan hukumnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak lengkap/tepat dan berat sebelah perlu dibatalkan, disamping itu pula pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* tidak merinci satu persatu, sehingga beban pembuktian tidak tercapai secara maksimal”;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* tidak mempertimbangkan satu persatu dalil-dalil keberatan dari Pemohon Kasasi dalam alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, maka dengan demikian atas putusan *Judex Facti* adalah putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende Gemotiveerd*), oleh karenanya patut untuk dibatalkan, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI berikut ini:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970, memberikan kaidah hukum sebagai berikut:
“Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende Gemotiveerd*);
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970, memberikan kaidah hukum sebagai berikut:
“Bahwa putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoeldoende Gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai soal pengetrapan hukumnya, terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja”;
“Pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan”;

Bahwa dengan tidak dipertimbangkan dalil-dalil keberatan dari Pemohon Kasasi maupun alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, maka putusan *Judex Facti* adalah merupakan putusan yang ceroboh dan berat sebelah dalam memberikan pertimbangan hukum yang tidak seimbang dan sejajar sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 283 RBg atau Pasal 163 HIR yang mengatur sebagai berikut:

“Barang siapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau adanya kejadian itu”;

Keberatan Ketiga

Bahwa cara cara pertimbangan putusan *Judex Facti* adalah jelas-jelas keliru dan dalam penerapan hukum, serta kesalahan tersebut dapat Pemohon Kasasi jelaskan sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang diambil alih oleh putusan *Judex Facti*, adalah putusan yang keliru dan salah menerapkan hukum, putusan *Judex Facti* telah melanggar Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI putusan *Judex Facti* telah keliru tidak mengevaluasi dan meresepsi permohonan perlawanan yang sebenarnya *in casu* putusan *Judex Facti* tidak mengevaluasi dan meresepsi kebenaran bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 170/Desa Drajat, seluas 1.970 (seribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Sucipto-Pemohon Kasasi, namun hanya melihat dan mendasarkan pada adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1478 K/Pdt/2009, tanggal 9 Agustus 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 437/PDT/2008/PT SBY. tanggal 11 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lamongan dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg. tanggal 12 Juni 2007, tanpa melihat kecacatan yuridis terhadap pembuatan Surat Pernyataan Kesepakatan tanggal 25 Februari 1997, yang tidak dapat dipergunakan untuk dipakai sebagai untuk mengajukan permohonan sertifikat;
2. Bahwa putusan *Judex Facti* yang tidak mengoreksi terhadap putusan Hakim tingkat pertama yang menjadikan keberatan Pemohon Kasasi untuk dilaksanakan eksekusi pengosongan terhadap objek sengketa, karena terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1478 K/Pdt/2009, tanggal 9 Agustus 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 437/PDT/2008/PT SBY. tanggal 11 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lamongan dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg. tanggal 12 Juni 2007 terdapat kesalahan batas-batas objek tanahnya, berdasarkan fakta dilapangan atas objek tanah milik Pemohon Kasasi yang terletak di Desa Drajat, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Jalan Kampung/Jalan Desa;
 - Sebelah Timur Tanah milik H. Dzakir;
 - Sebelah Selatan Tanah milik RA. Rukmi Permaningsih dan R. Moch Adji Djojokusumo;

Halaman 13 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Tanah milik R.Moch Adji Djojokusumo;

3. Bahwa putusan Majelis Hakim banding sama sekali tidak mempertimbangkan apa yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi, bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1478 K/Pdt/2009, tanggal 09 Agustus 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 437/PDT/2008/PT SBY. tanggal 11 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lamongan dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg. tanggal 12 Juni 2007, adalah menyangkut tanah pertanian, namun yang akan dilaksanakan eksekusi pengosongan adalah menyangkut tanah pekarangan yang bukan diperkarakan oleh Termohon Kasasi, sehingga jelas terjadi kesalahan didalam merencanakan melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap objek milik Pemohon Kasasi;

Bahwa, dengan terjadi kesalahan didalam menentukan objek tanah yang akan dilaksanakan eksekusi pengosongan, maka hal ini menyebabkan eksekusi pengosongan tidak dapat dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Lamongan, hal ini selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979 yang berbunyi:

"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

4. Bahwa putusan *Judex Facti* telah terjadi kesalahan didalam menerapkan hukumnya dengan tidak menganalisa kembali terhadap "Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1478 K/Pdt/2009, tanggal 9 Agustus 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 437/PDT/2008/PT SBY. tanggal 11 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lamongan dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2006/PN Lmg. tanggal 12 Juni 2007", karena pertimbangannya tidak dilakukan secara benar, yaitu dengan mempelajari, memperhatikan secara cermat dan teliti terhadap bukti-bukti maupun saksi-saksi yang pernah diungkapkan kebenarannya oleh Pemohon Kasasi, sebagai berikut:

- a. Bahwa jual beli atas objek tanah sengketa yang didapatkan secara patungan yaitu antara Pemohon Kasasi, yaitu 40 (empat puluh) persen senilai Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dengan Termohon Kasasi, yaitu 60 (empat puluh) persen senilai Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) padahal pembayarannya kepada R. Asiyami tidak pernah terjadi dan tidak pernah menegaskan adanya pembagian tanah yaitu 40 (empat puluh) persen dan 60 (enam puluh) persen dari R. Asiyami, selain itu tidak ada satupun saksi melihat, mendengar, mengalami sendiri, tidak diketahui penjual dan tidak diketahui Pemohon Kasasi;

Halaman 14 dari 17 Hal. Put. Nomor 2772 K/Pdt/2015



- b. Bahwa Sertifikat Nomor 170 atas nama Pemohon Kasasi diperoleh membeli langsung dengan R. Asiyami dan pembelian tersebut tidak pernah dibatalkan oleh Pengadilan, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 38/JB/PCR/V/1998, tanggal 13 Mei 1998 yaitu antara Pemohon Kasasi dengan R. Asiyami, sebagaimana Akta Jual Beli yang sah menurut hukum, karena dibuat dihadapan Notaris PPAT Tatas Widjajadi di Lamongan dan tidak pernah ada dibuatkan Perjanjian baru oleh R. Asiyami, serta tidak ada kaitannya dengan bukti P-1 dan bukti P-2;
- c. Bahwa Sertifikat Nomor 170 tidak diperoleh Pemohon Kasasi "dengan mengesahkan bukti P-1 dan bukti P-2 melalui Notaris PPAT Tatas Widjajadi di Lamongan terlebih dahulu", lalu mengadakan pengurusan sertifikat dan sekaligus balik nama oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan, namun sertifikat tersebut diperoleh oleh Pemohon Kasasi dengan cara membeli sendiri kepada R. Asiyami yang dilakukan dihadapan Notaris PPAT Tatas Widjajadi di Lamongan;
- d. Bahwa bukti P-1 dan bukti P-2 juga merupakan Surat Kuasa mengurus sertifikat atas nama R. Moch Adji Djojokusumo dan Kuasa membagi dari R. Asiyami yang diberikan kepada Pemohon kasasi, namun pada kenyataannya ke-2 surat tersebut tidak dipergunakan sebagaimana mestinya, selain tidak otentik dan asli ke-2 surat tersebut nyata telah disimpan sendiri oleh Termohon Kasasi;
- e. Bahwa apabila Termohon Kasasi mencari hak bagiannya seharusnya R. Asiyami sebagai Penjual adalah orang yang paling bertanggungjawab karena telah menerima uang senilai Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dari Termohon Kasasi untuk pembelian tanah sengketa, dan bukan kepada Pemohon Kasasi;
- f. Bahwa timbul pertanyaan bukankah *Judex Facti* lebih percaya Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris dan Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan Kantor Pertanahan dari pada surat bukti P-1 dan bukti P-2 yang dibuat dibawah tangan;

Bahwa dengan demikian Pemohon Kasasi menilai bahwa cara-cara pertimbangan hukum pada putusan *Judex Facti* tersebut yang mengambil alih putusan Hakim tingkat pertama dilakukan jelas-jelas dengan menyimpang dan salah arah;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;



Bahwa perlawanan *a quo* adalah perlawanan yang diajukan terhadap pelaksanaan/eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang sedang dilaksanakan, namun dalam dalil gugatan adalah mempersoalkan kepemilikan atas tanah objek sengketa yang telah ditentukan kepemilikannya dalam putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, sehingga ditolaknya perlawanan Pelawan telah sesuai hukum;

Lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUCIPTO 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 yang telah diubah 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 **SUCIPTO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 26 Januari 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera,

Panitera Muda Perdata

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