



PUTUSAN

Nomor 115 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SUMIRAH, bertempat tinggal di Dusun Kandangan, Desa Pagu,
Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

melawan

Ny. SUKARTI, bertempat tinggal di Dusun Kandangan, RT./RW.
05/02, Dusun Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;

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 Kediri pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 23 Februari 1985, Penggugat telah membeli dari seorang bernama Donowarso (orang tua dari Tergugat, dalam hal ini), yakni berupa sebidang tanah hak bekas yasan Nomor 139 seluas $480 + 2910 = 3390 \text{ m}^2$ (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di Daerah Tingkat I/Wilayah: Jawa Timur, Daerah Tingkat II/Wilayah Kabupaten Kediri, Kecamatan/Wilayah Pagu, Desa Pagu, sebagaimana tersebut dalam Aka Jual Beli Nomor 28/JB/1984, dibuat oleh Mohamad Subagijono, B.A., Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;
2. Bahwa pada tanggal 17 Mei 1991, Penggugat telah membeli dari Tergugat berupa sawah seluas 125 Ru, terletak di Persil 38 S.III dan 39 S.III, Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, tersebut dalam Kwitansi tertanggal 17 Mei 1991;
3. Bahwa selain memiliki bidang tanah/sawah sebagaimana tersebut di atas, Penggugat mempunyai warisan dari orang tuanya bernama Donokarso (almarhum), berupa sawah seluas 250 Ru, terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;

Hal. 1 dari 15 Hal. Putusan Nomor 115 K/Pdt/2015



4. Bahwa jika memang Tergugat beritikad baik, lebih lagi selama ini tidak ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, seharusnya Tergugat tidak perlu melaporkan Penggugat melalui Kepolisian, terlebih lagi tidak ada kerugian yang diderita oleh Tergugat, sehingga yang patut dipertanyakan adalah apa motivasi pelaporan Tergugat terhadap Penggugat;
5. Bahwa oleh karena jual beli atas bidang tanah/sawah tersebut pada point nomor 1 dan 2 telah dibayar lunas oleh Penggugat dan terlebih lagi perihal warisan tersebut poin nomor 3 Penggugat adalah ahli waris, sehingga telah jelas Tergugat tidak mengalami kerugian apapun, maka perbuatan Tergugat berupa pelaporan terhadap Penggugat melalui Polres Kediri justru telah merugikan Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat mana dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya beralasan hukum Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri dapatnya menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Bahwa oleh karena jual beli atas sebidang tanah hak bekas yasan tersebut pada point nomor 1 telah dibayar lunas oleh Penggugat, maka beralasan hukum Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri dapatnya menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Donowarso (orang tua Tergugat dalam hal ini) yakni berupa sebidang tanah hak bekas yasan No. 139 seluas $480 + 2910 = 3390 \text{ m}^2$ (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di Daerah Tingkat I/Wilayah Jawa Timur, Daerah Tingkat II/Wilayah Kabupaten Kediri, Kecamatan/Wilayah Pagu, Desa Pagu, sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 28/JB/1984, dibuat oleh Muhamad Subagijono, B.A., Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;
7. Bahwa oleh karena jual beli atas sawah tersebut pada point nomor 2 yang telah dibayar lunas oleh Penggugat, tersebut pada Kwitansi tertanggal 17 Mei 1991, maka beralasan hukum Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri dapatnya menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berupa sebidang sawah seluas 125 Ru. terletak di Persil 38 S.III dan 39 S.III Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;
8. Bahwa terkait warisan tersebut pada point Nomor 3 Penggugat adalah sebagai ahli waris, maka beralasan hukum Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri dapatnya menyatakan sah Penggugat sebagai ahli waris dari Donokarso (almarhum) (orang tua Penggugat, dalam hal ini);



9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti bukti yang kuat dan meyakinkan, sehingga gugatan Penggugat haruslah dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Donowarso (orang tua Tergugat, dalam hal ini), yakni berupa sebidang tanah hak bekas yasan Nomor 139 seluas $480 + 2910 = 3390 \text{ m}^2$ (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di Daerah Tingkat I/Wilayah Jawa Timur, Daerah Tingkat II/Wilayah Kabupaten Kediri, Kecamatan/Wilayah Pagu, Desa Pagu, sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 28/JB/1984, dibuat oleh Muhamad Subagijono, B.A., Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;
4. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berupa sebidang sawah seluas 125 Ru. terletak di Persil 38 S.III dan 39 S.III, Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;
5. Menyatakan sah Penggugat sebagai ahli waris dari Donokarso (almarhum) (orang tua Penggugat, dalam hal ini);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Atau: Jika Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri berpendapat lain, Penggugat mohon putusan seadil adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Obscur Libels:

- a. Bahwa tanah hak bekas yasan Nomor 139 seluas 3.390 m^2 yang telah dibeli oleh Penggugat dari Donowarso pada tanggal 23 Februari 1985 sebagaimana tercantum pada butir 1 gugatan ternyata batas batas dari tanah tersebut tidak jelas dan terang;
- b. Bahwa tanah sawah sebagaimana tercantum dalam persil 38 S.III dan persil 39 S.III yang telah dibeli oleh Penggugat sebagaimana tercantum pada butir 2



gugatan ternyata batas-batas dari tanah tersebut tidak jelas dan terang begitu juga terhadap luas tanah sebagaimana tercantum pada kedua persil tersebut tidak jelas serta jual beli tanah sawah itu hanya didasarkan pada kwitansi saja;

- c. Bahwa tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Pengugat dimana posita atau *fundamentum petendinya* tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan seperti batas-batas tanah, luas tanah dari kedua persil, perbuatan melawan hukum dan masalah waris yang kesemuanya saling tumpang tindih dan tidak focus sehingga gugatan yang demikian menjadi kabur (*obscur libels*);

2. *Plurium Litis Consortium*:

Bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap dimana sebagian dari tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa tersebut telah dijual kepada pihak ketiga. Untuk itu seharusnya pihak ketiga yang telah membeli sebagian tanah sengketa itu turut pula dilibatkan sebagai Tergugat dan kantor Badan Pertanahan setempat dimana obyek sengketa tersebut terleta untuk membuat terang dan jelas permasalahan ini;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri yang memeriksa dan memutus perkara ini dengan amat putusan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah satu-satunya anak yang lahir dari perkawinan antara Donokarso Pawiro Semito dengan Marsiyem dan sekaligus merupakan alhi waris tunggal sebagaimana tercantum dalam Penetapan Pengadilan Agama Kabupaten Kediri Nomor 0181/Pdt.G/2012/PA.Kab.Kdr., tertanggal 7 Agustus 2012 (T-1);
4. Bahwa orang tua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi semasa hidupnya mempunyai 6 (enam) bidang tanah yang telah bersertifikat dan kemudian 6 (keenam) bidang tanah tersebut diwariskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan rincian sbb:



- a. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 277 seluas 355 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito (T-2);
 - b. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 373 seluas 980 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito (T-3);
 - c. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 387 seluas 525 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito (T-4);
 - d. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 407 seluas 2785 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito (T-5);
 - e. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 462 seluas 2095 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito (T-6);
 - f. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 463 seluas 1260 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito (T-7);
5. Bahwa pada tahun 1986 ke 6 (ke enam) bidang tanah yang telah bersertifikat tersebut oleh orang tua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (almarhum Donokarso Pawiro Semito) disewa garapkan dan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
 6. Bahwa pada tahun 1988 Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi diberikan uang tambahan atas sewa garapan tanah sebesar Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan selanjutnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sekeluarga pergi transmigrasi ke Riau;
 7. Bahwa pada tahun 1989 tanpa seijin Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ke 6 (ke enam) sertifikat hak atas tanah tersebut oleh oknum aparat Desa setempat diserahkan kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dimana ke 6 (ke enam) sertifikat hak atas tanah itu sampai dengan sekarang tidak diserahkan dan dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selaku pemilik bahkan ada beberapa sertifikat hak atas tanah tersebut telah diserobot dan diperjual belikan kepada pihak ketiga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada tanggal 1997 Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pulang transmigrasi dari Riau dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi meminta kembali tanah milik yang disewa tersebut, ternyata sekitar tahun 2005 tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah diperjual belikan kepada pihak ketiga dengan cara memberikan data-data yang diduga palsu mengenai identitas orang tua (almarhum Donokarso Pawiro Semito) Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bekerjasama dengan oknum aparat desa setempat;
9. Bahwa adapun data-data yang diduga dipalsukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut diantara lain berupa surat/akta kematian orang tua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, akta jual beli tanah dan surat keterangan waris atas nama Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;
10. Bahwa dampak dari perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selama kurun waktu 25 tahun (dari tahun 1988 s/d saat sekarang ini) yang telah melakukan perbuatan penyerobotan dan memperjual belikan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang telah bersertifikat tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dengan rincian sbb:
 - a. Nilai jual tanah seluas 355 M² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 277) yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
 - b. Nilai jual tanah seluas 980 m² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 373) yang terletak di Desa Pagu Kecamatan Pagu Kabupaten Kediri Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - c. Nilai jual tanah seluas 525 m² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 387) yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
 - d. Nilai jual tanah seluas 2785 M² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 407) yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);



- e. Nilai jual tanah seluas 2095 M² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 462) yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
- f. Nilai jual tanah seluas 1260 m² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 463) yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- g. Jumlah keseluruhan kerugian materiil adalah Rp30.000.000,00 + Rp100.000.000,00 + Rp70.000.000,00 + Rp300.000.000,00 + Rp900.000.000,00 + Rp600.000.000,00 = Rp2.000.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
11. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah melaporkan kepada pihak kepolisian dengan Laporan Polisi Nomor LP/335/XI/2012/ Jatim Resort Kediri, tanggal 12 November 2012 yang sampai saat ini masih dalam proses penyidikan;
12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak sia-sia (*illusoir*) dan juga adanya rasa kekhawatiran atas itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang akan mengalihkan atau menggelapkan harta bendanya, maka sesuai dengan Pasal 227 HIR, beralasanlah kiranya menurut hukum agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir berslag*) terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang saat sekarang ini dikuasai, diduduki, dan ditempatinya , berupa tanah beserta bangunannya, sbb:
- a. Rumah yang terletak di Dusun Kandangan RT.05/RW.02, Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Persil 44 seluas 125 ru.;
- b. Rumah yang terletak di Dusun Kandangan RT.05/RW.02, Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Persil 43 seluas 175 ru.;
- c. Tanah sawah yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Persil 39 S.III luas 200 ru.;
13. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang telah melakukan perbuatan penyerobotan dan memalsukan identitas untuk melakukan jual beli tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut, maka berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 7 dari 15 Hal. Putusan Nomor 115 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi didasarkan dengan bukti-bukti yang sah dan otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya sehingga mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voerraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Kediri untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa ke 6 (ke enam) Sertifikat Hak Milik Atas Tanah adalah milik Donokarso Pawiro Semito, sbb:
 - a. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 277 seluas 355 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito;
 - b. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 373 seluas 980 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito;
 - c. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 387 seluas 525 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito;
 - d. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 407 seluas 2875 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito;
 - e. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 462 seluas 2095 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito;
 - f. Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 463 seluas 1260 m² yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan bahwa akta kematian, akta jual, surat keterangan waris, dan surat-surat lainnya atas nama Donokarso Pawiro Semito yang dipalsukan dan digunakan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk melakukan perbuatan hukum kepada pihak ketiga adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang saat sekarang ini di kuasia, diduduki, dan ditempatinya, berupa tanah beserta bangunannya, sbb:
 - a. Rumah yang terletak di Dusun Kandangan RT.05/RW.02, Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Persil 44 seluas 125 ru.;
 - b. Rumah yang terletak di Dusun Kandangan RT.05/RW.02, Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Persil 43 seluas 175 ru.;
 - c. Tanah sawah yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Persil 39 S.III luas 200 ru.;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang telah di jual belikan kepada pihak ketiga secara tunai dengan rincian, sbb:
 - a. Nilai jual tanah seluas 355 m² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 277) yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
 - b. Nilai jual tanah seluas 980 m² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 373) yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - c. Nilai jual tanah seluas 525 m² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 387) yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
 - d. Nilai jual tanah seluas 2785 m² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 407) yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
 - e. Nilai jual tanah seluas 2095 M² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 462) yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);



- f. Nilai jual tanah seluas 1260 m² (Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 463) yang terletak di Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama Donokarso Pawiro Semito sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- g. Jumlah keseluruhan kerugian materiil adalah Rp30.000.000,00 + Rp100.000.000,00 + Rp70.000.000,00 + Rp300.000.000,00 + Rp900.000.000,00 + Rp600.000.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per bulan apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voerraad*);
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kediri telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2013/PN.Kdi., tanggal 20 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Donowarso (orang tua Tergugat, dalam hal ini), yakni berupa sebidang tanah hak bekas yasan Nomor 139 seluas 480 + 2910 = 3390 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di Daerah Tingkat I/Wilayah Jawa Timur, Daerah Tingkat II/Wilayah Kabupaten Kediri, Kecamatan/Wilayah Pagu, Desa Pagu, sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 28/JB/1984, dibuat oleh Muhamad Subagijono, B.A., Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;
- Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berupa sebidang sawah seluas 125 Ru. terletak di Persil 38 S.III dan 39 S.III, Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

-- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

-- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp2.096.000,00 (dua juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 210/PDT/2014/PT.SBY., tanggal 11 Juni 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding, pada tanggal 25 Juli 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Agustus 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2013/PN.Kdi., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kediri, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Agustus 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 21 Agustus 2014, akan tetapi Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut 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 seharusnya tidak melihat pada ada atau tidaknya fakta hukum baru dalam memori banding Pemohon Kasasi, tetapi mesti dilihat alasan dan keberatan Pemohon Kasasi atas putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri sehingga diajukan banding;
2. Bahwa justru keliru pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusannya pada halaman 19 angka 2 yang menyatakan bahwa alasan-alasan yang dijadikan keberatan tidak dapat dibenarkan karena Majelis Hakim tingkat pertama *a*

Hal. 11 dari 15 Hal. Putusan Nomor 115 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)



quo sudah tepat dan benar. Apakah dapat dikatakan tepat dan benar putusan Majelis Hakim tingkat pertama *a quo* yang memutuskan dan menyatakan, sebagai berikut:

- a. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Donowarso (orang tua Tergugat, dalam hal ini), yakni berupa sebidang tanah hak bekas yasan Nomor 139 seluas $480+2910=3390$ m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di Daerah Tingkat I/Wilayah Jawa Timur, Daerah Tingkat II/Wilayah Kabupaten Kediri, Kecamatan/Wilayah Pagu, Desa Pagu, sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 28/JB1984, dibuat oleh Muhamad Subagijono, B.A., Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;
- b. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berupa sebidang sawah seluas 125 Ru. terletak di Persil 38 S.III dan 39 S.III, Desa Pagu, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri;
- c. Hal ini terlihat dengan jelas dalam putusan tersebut tidak tercantum kapan/tanggal berapa dilakukan dan dilaksanakannya proses transaksi jual beli sebidang tanah tersebut sedangkan untuk transaksi jual beli sebidang tanah dengan akta jual beli Nomor 28/JB1984 dibuat dihadapan Muhamad Subagijono, B.A., Camat Kepala Wilayah Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri ternyata tidak tercatat dan terdaftar di PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) setempat;
3. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan pada halaman 37 putusan *a quo Judex Facti*, sebagai berikut:
 - a. “Bahwa terhadap eksepsi Tergugat tentang *Plurium Litis Consortium* yaitu orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap dimana sebagian dari tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa tersebut telah dijual kepada pihak ketiga. Untuk itu seharusnya pihak ketiga yang telah membeli sebagian tanah sengketa itu turut pula dilibatkan sebagai Tergugat dan kantor Badan Pertanahan, tentang hal ini menurut Majelis, bahwa terhadap siapa saja yang dianggap melanggar hak-hak daripada Penggugat itulah yang dijadikan pihak dalam perkara ini maka bila dalam gugatan Penggugat ini yang ditarik sebagai pihak Tergugat hanyalah Sumirah merupakan hak Penggugat sehingga dengan berdasar motivering pertimbangan hukum tersebut di atas, maka terhadap eksepsi dari Tergugat ini telah terdapat cukup alasan beralasan secara hukum untuk dinyatakan ditolak“;
 - b. Karena tidak dikutsertakannya pihak ketiga yang telah membeli dan memiliki sebagian tanah milik Termohon Kasasi sehingga hal ini terbukti gugatan yang



diajukan oleh Penggugat (Termohon Kasasi) menjadi kurang pihak atau *Plurium Litis Consortim*;

4. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat atas pertimbangan hukum pada halaman 38 s/d 63 karena *Judex Facti* tidak cermat dan teliti terhadap identitas yang telah dirubah namanya yaitu Donowarso Pawiro Semito (yang benar dan sesuai Penetapan Pengadilan Agama Kabupaten Kediri Nomor 0181/Pdt.G/2012/PA.Kab.Kdr., tertanggal 7 Agustus 2012 dan Wakah buku tanah dengan daftar alat bukti T-4.A,T-5.A,T-6,T-7.A,T-8.A,T-9.A) menjadi Donokarso Pawiro Semito dan data-data tersebut digunakan oleh Termohon Kasasi untuk dijadikan dasar melakukan perbuatan hukum dengan menggunakan identitas yang tidak benar baik kepada pihak ketiga (pembeli) maupun BPN setempat dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah;
5. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Factie* dalam putusan aquo mengenai kuitansi sebagai bukti adanya transaksi jual beli, hal ini didasarkan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah:
Pasal 37
 - (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;
6. Bahwa amar putusan *Judex Facti* yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melaporkan Termohon Kasasi ke Polres setempat, terhadap hal ini Pemohon Kasasi tidak sependapat dan menolak dengan tegas karena Pemohon Kasasi membuat laporan polisi terhadap Termohon Kasasi adalah adanya dugaan pemalsuan surat-surat yang dijadikan dasar untuk melakukan peralihan hak atas tanah kepada pihak ketiga dan atau dalam rangka penerbitan sertifikat;

Hal. 13 dari 15 Hal. Putusan Nomor 115 K/Pdt/2015



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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 6:

Bahwa alasan-alasan dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kediri sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, sebab putusan dan pertimbangannya telah didasarkan pada hasil pemeriksaan yang dilakukan, dimana Penggugat berdasarkan sejumlah alat bukti yang diajukan dalam persidangan berupa 12 (dua belas) lembar surat dan keterangan 2 (dua) orang saksi di bawah sumpah telah berhasil membuktikan dalilnya untuk sebagian, yaitu bahwa 2 (dua) bidang tanah (objek sengketa) adalah miliknya dibeli dari orang tua Tergugat dan Tergugat, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, karena itu putusan *Judex Facti* tidak salah, sehingga layak untuk dikuatkan;

Bahwa selain itu keberatan 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 kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua 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: **SUMIRAH**, 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;

14



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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SUMIRAH**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 22 April 2015, oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., 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 Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

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

ttd/ Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.

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

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/
Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.

NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 15 dari 15 Hal. Putusan Nomor 115 K/Pdt/2015