



PUTUSAN
Nomor 30 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH DESA TEMPEH TENGAH, BADAN PERMUSYAWARATAN DESA (BPD) DAN PAGUYUBAN PENYELAMAT ASET DESA TEMPEH TENGAH, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Rokhim, S.H., M.Si, Advokat, berkantor di Jalan Jend. Gatot Subroto Nomor 95, Lumajang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2014; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **ANNI FARIDA**, bertempat tinggal di Dsn. Sumber Jaya RT 002 RW 004, Desa Tempeh Lor, Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang;
2. **YULIA ARI SUSANTI**, bertempat tinggal di Dsn. Krajan Tengah, RT 003 RW 04, Desa Tempeh Lor, Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA (BPN RI) Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LUMAJANG, berkedudukan di Jalan Panjaitan Nomor 106, Lumajang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah Warga Desa Tempeh Tengah, Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang, untuk diri sendiri maupun berdasarkan tugas

Halaman 1 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanggungjawabnya sebagai Perwakilan dari masyarakat Tempeh Tengah, Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang bermaksud mengajukan gugatan atas tanah Negara yang diambil secara melawan hukum oleh Para Tergugat;

2. Bahwa Pemerintah Desa Tempeh Tengah, Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang mempunyai sebidang tanah dan bangunan asset atau tanah Negara bekas hak *eigendom verponding* Nomor 127 yang diperoleh dan digunakan sepenuhnya untuk kepentingan masyarakat desa secara terus menerus dan berlanjut hingga terjadinya penguasaan secara Melawan Hukum oleh para Tergugat pada tanggal 6 Juni 2011;

3. Bahwa tanah dan bangunan asset desa atau tanah Negara bekas Hak *eigendom verponding* Nomor 127 seluas $\pm 870 \text{ m}^2$ tersebut terletak di Desa Tempeh Tengah, Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang, dengan batas – batas:

Sebelah Utara Tanah Ir. Suripno;

Sebelah Timur Jalan raya Tempeh Lumajang;

Sebelah Selatan Tanah Milik Slamet/Sian;

Sebelah Barat Tanah milik Moch. Ansori Zein;

Selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa;

4. Bahwa, Penguasaan secara melawan hukum tersebut dilakukan oleh Tergugat I setelah mencabut perkaranya ditingkat banding, setelah mengajukan banding atas perkaranya di Pengadilan Negeri Lumajang dengan Register perkara Nomor 27/Pdt.G/2010/PN.Lmj, yang telah diputus pada tanggal 3 Mei 2011;

5. Bahwa, adapun yang menjadi pihak – pihak dalam perkara tersebut adalah: Sdri. Anni Farida sebagai Penggugat dan Pemerintah Desa Tempeh Tengah, dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat, didalam perkara tersebut Amar Putusannya berbunyi:

Mengadili:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Halaman 2 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016

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

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp1.566.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

6. Bahwa, tanah objek sengketa tersebut adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara (tanah Negara) yang diatasnya berdiri dan melekat bangunan *permanent* dan diatas tanah Negara tersebut tidak ada orang atau badan hukum yang menempati, menguasai, menduduki serta menikmati dari tanah Negara tersebut;

Dan atas prakarsa Komandan Rayon Militer Kecamatan Tempeh waktu itu bersama – sama masyarakat, Tokoh – tokoh masyarakat, anggota dewan harian cabang angkatan 1945 Kecamatan Tempeh, anggota Dewan ranting angkatan 1945 Desa Tempeh Tengah, maka diatas Tanah Negara tersebut dibangunlah gedung *permanent* yang dananya murni dan suwadaya masyarakat, Kecamatan Tempeh, bangunan gedung tersebut dibangun pada tahun ± 1963 bangunan gedung *permanent* tersebut dipergunakan untuk kegiatan masyarakat Kecamatan Tempeh, bangunan gedung tersebut terkenal dengan sebutan GNI (Gedung Nasional Indonesia/Gedung Rakyat);

7. Bahwa, adanya perkara tersebut bermula pada akhir tahun 1998, setelah Mantan Kepala Desa Tempeh Tengah Moch. Kusnin meninggal dunia dan Kepala Desa dijabat oleh Sdr. Soewoyo, datang Petugas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lumajang/Turut Tergugat II menyampaikan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin, tanggal 7 September 1998 telah terbit dan dapat diambil di BPN Kabupaten Lumajang;

8. Bahwa setelah mengetahui adanya tanah dan bangunan asset desa atau Tanah Negara bekas Hak *eigendom verponding* Nomor 127 beralih nama menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin, maka timbul keberatan dari masyarakat dan selanjutnya dilakukan musyawarah di Kecamatan yang dihadiri oleh Camat, Pejabat Desa Tempeh Tengah dan Keluarga dari Moch. Kusnin (alm);

9. Bahwa didalam musyawarah tersebut ditemukan fakta – fakta yang tidak benar, didalam surat pengajuan atau permohonan hak milik oleh Moch. Kusnin pada tanggal 13 Desember 1990, dimana dalam pengajuannya tersebut menyebutkan bahwa “ tanah tersebut berupa tanah pekarangan kosong yang dikuasai Pemohon...” sedangkan kenyataannya semasa hidupnya hingga akhir hayatnya Moch. Kusnin (alm) berserta keluarga tidak

Halaman 3 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016

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)



perah menempati, menguasai, menduduki, menikmati dan mempergunakan tanah Negara tersebut;

10. Bahwa, penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lumajang/Turut Tergugat II didasarkan pada keterangan yang tidak benar dan tidak sesuai dengan Keppres Nomor 32 tahun 1979 tentang prioritas pengajuan permohonan hak, yang diprioritaskan adalah sebagai berikut:

1. Bekas pemegang hak;
2. Pemilik bangunan dan;
3. Penghuni;

Sehubungan dengan permohonan Moch. Kusnin terhadap Tanah Negara yang di atasnya berdiri dan melekat bangunan gedung *permanent* seharusnya Badan Pertanahan Nasional menolak permohonan tersebut, karena Moch. Kusnin (alm) bukan bekas pemegang hak/bukan pemilik bangunan/bukan penghuni sebagaimana keppres tersebut;

11. Bahwa, jelas tindakan yang dilakukan oleh Moch. Kusnin (alm) dengan memberi keterangan yang tidak benar didalam permohonannya adalah perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa, setelah beberapa kali dilakukan Musyawarah dan Keluarga dari Moch. Kusnin (alm) bersedia menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Pemerintah Desa Tempeh dengan meminta pengembalian biaya yang telah dikeluarkan untuk pengurusan peralihan tersebut dan disepakati sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang diterima oleh Ibu Sulihati selaku istri ke II dari Moch. Kusnin (alm) dan ibu kandung dari Sdr. Anni Farida/Tergugat I;

13. Bahwa setelah adanya penyelesaian tersebut selanjutnya dikonsultasikan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lumajang/Turut Tergugat II tentang tata cara pencabutan Sertifikat tersebut dan menyarankan untuk dibuat Akta Hibah dari Keluarga Moch. Kusnin (alm) sehingga dibuatlah Akta Hibah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Tempeh Bpk Drs. Soepar, dengan Nomor 590/225/TPH/1999 tertanggal 10 November 2000;

14. Bahwa setelah perkara tersebut selesai dan objek perkara tersebut tetap menjadi hak Pemerintah Desa Tempeh Tengah beserta surat – suratnya yang asli berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin dan akta hibah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa, perkara atas objek sengketa tersebut muncul kembali setelah meninggalnya Kepala Desa Tempeh Tengah aktif yaitu Bpk. Siswadi (alm) pada awal tahun 2010;

Bpk. Siswadi (alm) atas nama Pemerintah Desa mempunyai hutang bahan bangunan untuk pembangunan jalan Desa dan sanitasi umum dengan jaminan Surat bukti Kepemilikan tersebut ke Toko Sinar Agung Lumajang senilai Rp11.897.500,00 (sebelah juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dan akan selesaikan setelah Anggaran Dana Desa (ADD) dan Dinas PU Cipta Karya turun;

16. Bahwa, setelah hutang tersebut terbayarkan oleh Pemerintah Desa, dan dikarenakan Desa Tempeh dalam masa transisi atau belum ada Kepala Desa Definitif dikarenakan akan melakukan Pilkades, maka berdasarkan musyawarah surat – surat tersebut dititipkan pada Muspika Kecamatan atau Bpk. Camat Tempeh Sugeng Priyono, S.Sos dan Kapolsek Kecamatan Tempeh Bpk. EDY Sujarwo;

17. Bahwa, setelah selesainya pelaksanaan Pilkades Desa Tempeh Tengah dan terpilihlah ibu Elok Hariningsih, S.E., sebagai Kepala Desa, selanjutnya bermaksud mengambil kembali surat – surat tersebut untuk disimpan di Desa, tetapi oleh Bpk. Camat Sugeng Priyono, S.Sos, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41 tersebut telah diserahkan kepada Sdri. Anni Farida/Tergugat I tanpa seizin dari Masyarakat/Pemerintah Desa Tempeh Tengah sedangkan Akta Hibahnya oleh Kapolsek Tempeh Bpk. Edy Sujarwo diserahkan Kepala Desa Tempeh Tengah;

18. Bahwa, sebenarnya surat – surat tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lainnya, maka penyerahan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41 yang dilakukan oleh Camat Sugeng Priyono, S. Sos yang masih keluarganya kepada Anni Farida/Tergugat I dari bukan haknya adalah perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa, terhadap Sdri. Yulia Ari Susanti/Tergugat II atau siapapun yang menerima hak daripadanya atas dasar jual beli ataupun dengan cara yang lain adalah tidak sah dan batal demi hukum;

20. Bahwa, peralihan hak yang dilakukan secara melawan hukum adalah tidak sah dan batal demi hukum, untuk itu kepada Para Turut Tergugat untuk tidak memproses setiap peralihan yang diajukan kepadanya dan tunduk terhadap putusan ini sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;

21. Bahwa terhadap segala perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat merasa tidak ada jalan lain untuk

Halaman 5 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016

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

mendapatkan keadilan selain dengan mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Kabupaten Lumajang;

22. Bahwa untuk menjamin kepentingan Para Penggugat maka sangat beralasan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah sengketa tersebut yang dikuasai oleh Tergugat agar tidak dialihkan kepada pihak ketiga;

23. Bahwa, untuk menjaga agar Tergugat tidak mengulur – ulur waktu dalam melaksanakan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap, maka Tergugat di haruskan membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya jika lalai melaksanakan putusan ini sampai pelaksanaan eksekusi;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Moch. Kusnin (alm) yang memberikan keterangan tidak benar dalam permohonannya ke BPN Kabupaten Lumajang, tanggal 13 Desember 1990, atas objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin, atas tanah dan bangunan aset desa atau tanah negara bekas Hak *eigendom verponding* Nomor 127 seluas $\pm 870 \text{ m}^2$ tersebut terletak di Desa Tempeh Tengah, Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang dengan batas – batas:
Sebelah Utara Tanah Ir. Suripno;
Sebelah Timur Jalan raya Tempeh Lumajang;
Sebelah Selatan Tanah Milik Slamet/Sian;
Sebelah Barat Tanah milik Moch. Ansori Zein;
4. Menyatakan sah dan berharga pengembalian biaya pengurusan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin, sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang diterima oleh Ibu Sulihati selaku istri ke II dari Moch. Kusnin (alm) atau Ibu kandung dari Sdr. Anni Farida/ Tergugat I;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat, Akta Hibah Nomor 590/ 225/TPH/1999 tertanggal 10 November 2000 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang Bpk. Drs. Soepar;

Halaman 6 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016

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

6. Menyatakan sebagai milik Pemerintah Desa Tempeh Tengah Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang sebidang tanah dan bangunan aset desa atau tanah negara bekas Hak *eigendom verponding* Nomor 127 seluas $\pm 870 \text{ m}^2$ tersebut terletak di Desa Tempeh Tengah, Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Utara Tanah Ir. Suripno;

Sebelah Timur Jalan raya Tempeh Lumajang;

Sebelah Selatan Tanah Milik Slamet/Sian;

Sebelah Barat Tanah milik Moch. Ansori Zein;

7. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan atau menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41 atas nama Moch Kusnin, dengan surat ukur/gambar situasi kutipan tanggal 9 Maret 1991 Nomor 29/1998. luas 870 m^2 kepada Penggugat III Kepala Desa Tempeh Tengah Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas tanah dan bangunan aset desa atau tanah negara bekas hak *eigendom verponding* Nomor 127 seluas $\pm 870 \text{ m}^2$, yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Lumajang sebagai objek sengketa;

9. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek sengketa secara paksa dan merusak bangunannya tanpa adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

10. Menghukum Para Tergugat dan siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa suatu halangan apapun juga kepada Para Penggugat, bilamana perlu Pelaksanaannya dengan bantuan polisi atau aparat negara lainnya;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya kalau ia lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap terhitung sejak putusan diucapkan sampai pada hari pelaksanaan putusan terakhir (eksekusi) selesai;

12. Menyatakan Putusan ini serta merta dapat dilaksanakan walaupun ada banding atau kasasi dari Tergugat;

Atau jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya sesuai dengan hukum, keadilan dan kepatutan;

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

Halaman 7 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016

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 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah *eigendom verponding* Nomor 127, sebagaimana diatur dalam Undang Undang Pokok Agraria bahwa setelah diberlakukan Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok – pokok Agraria yakni terhitung mulai tanggal 24 September 1960 tanah *eigendom verponding* milik asing dikuasai oleh negara dan menjadi tanah negara. Dalam hal ini Negara sudah mengatur lewat suatu Institusi Mentri Agraria sebagai mana diatur dalam Pasal 19 ayat 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan tidak serta merta diserobot dan dikuasai oleh Pemerintah Desa Tempeh Tengah. Atas dasar pertimbangan tersebut dan dengan menempuh mekanisme yang berdasarkan aturan perundang – undangan yakni diatur dalam Pasal 19 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah menurut ketentuan – ketentuan yang berlaku. Maka tanah *eigendom verponding* Nomor 127 tersebut yang berdasarkan sertifikat dan warkah yang ada awalnya merupakan tanah pribadi milik asing atas nama NP. Sukerfabri yang kemudian dikuasai oleh Negara dan menjadi tanah negara yang terletak di Desa Tempeh Tengah, Kecamatan Tempeh, kemudian diajukan permohonan oleh Moch. Kusnin yang surat permohonannya tertanggal 13 Desember 1990. atas dasar permohonan tersebut kemudian turun Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Nomor 211/HGB/35/98 tertanggal 20 Februari 1998 yang ditandatangani oleh H. Sunar, S.H. Atas dasar SK Kanwil BPN tersebut maka terjadi peristiwa hukum dikonversinya tanah *eigendom verponding* Nomor 127 menjadi tanah sertifikat HGB Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin yakni Ayah Kandung dari Tergugat I atas nama Ani Faridah. Atas dasar uraian di atas, dengan ini para Tergugat membantah tuduhan Penggugat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dikuasai secara melawan hukum;
2. Bahwa yang menjadi dasar pertimbangan Para Penggugat atas tanah HGB Nomor 41 yang diklaim merupakan Aset Desa Tempeh Tengah adalah tidak berdasar sama sekali. Sebagai bukti yang membantah klaim tersebut adalah:
 - a. Telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim dalam sidang perdata Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.Lumajang tertanggal 28 Januari 2011, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa yang pada pokoknya bahwa dalam buku Letter C dan

Halaman 8 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buku Kerawangan Desa untuk bekas tanah negara yang menjadi objek sengketa tersebut tidak ada catatannya;

b. Bahwa objek sengketa tersebut adalah awalnya merupakan tanah *eigendom verponding* yang dikuasai oleh Negara menjadi tanah Negara. Selanjutnya tanah tersebut telah dimohon oleh Moch. Kusnin yang surat permohonannya tertanggal 13 Desember 1990. bahwa dasarnya BPN Kabupaten Lumajang menerbitkan sertifikat HGB tersebut, karena ada SK BPN Propinsi Jatim dan pemohon membayar kewajiban dan syarat – syarat yang telah diatur berdasarkan peraturan yang ada. Sehingga tanah tersebut melekat alas hak yang kuat berdasarkan hukum berupa sertifikat HGB, Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin. Dengan meninggalnya atas nama Moch. Kusnin, maka terjadi peristiwa hukum peralihan hak melalui pewarisan ke atas nama Ani Farida yang merupakan anak satu – satunya dari Moch. Kusnin, sehingga saat ini sertifikat HGB Nomor 41 secara sah merupakan milik Ani Farida dan bukan merupakan Aset Desa Tempeh Tengah;

3. Bahwa dalam pokok gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa terjadi peralihan hak yang melawan hukum antara Tergugat I yang menjual tanahnya kepada Tergugat II. Dengan ini Tergugat I membantah gugatan tersebut karena secara hukum tanah HGB Nomor 41 adalah atas nama Tergugat I sendiri dan dikuasai oleh Tergugat I. dan pada saat dilakukannya transaksi jual beli tidak tersangkut dalam suatu sengketa yang terdaftar di Pengadilan dengan bukti bahwa Tergugat I melalui BPN telah melakukan klarifikasi ke Pengadilan Negeri Lumajang bahwa tanah sertifikat HGB Nomor 41 tidak dalam proses sengketa. Dan dalam hal ini Tergugat I menegaskan bahwa tanah tersebut bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat dan bebas dari beban – beban lainnya yang berupa apapun. Sehingga dengan demikian proses transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dapat dilakukan dan tidak melawan hukum;

4. Bahwa salah satu yang mendasari gugatan Para Penggugat adalah Akta Hibah Nomor 590/225/TPH/1999 tertanggal 10 November 2000. dengan ini Tergugat I membantah adanya Akta Hibah dengan dasar:

- a. Tergugat I sebagai ahli waris tidak pernah tahu keberadaan Akta Hibah tersebut apalagi menandatangani;
- b. Sebelum ibu kandung Tergugat I atas nama Sulihati meninggal, almarhum menceritakan bahwa tanah objek sengketa tersebut milik

Halaman 9 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016

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)



almarhum ayahnya yang dikuasai secara paksa oleh Desa padahal ibunya tidak pernah merasa memberikan kuasa atau mengalihkan kepemilikan tanah tersebut kepada Desa Tempeh Tengah;

c. Menurut pengakuan saudara Suwojo sebagai penerima hibah, saudara Suwojo sebagai Kades Tempeh Tengah waktu itu dan Suroyo selaku Camat Tempeh pada saat itu yang mengambil sertifikat HGB Nomor 41 di BPN tanpa adanya surat kuasa dari ahli waris. Kejanggalannya adalah apakah mungkin ada transaksi hibah dari ahli waris, padahal ahli waris belum menerima bahkan tidak tahu keberadaan sertifikat HGB Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin;

d. Bahwa dalam alasan Para Penggugat Nomor 13 yang pada pokoknya Para Penggugat menyatakan adanya penyelesaian mengambil sertifikat dengan cara membuat Akta Hibah terlebih dahulu sebagai syaratnya. Berdasarkan ketentuan perundang yang ada, justru hal demikian merupakan tindakan yang melawan hukum. Sebagai dasar hukumnya adalah:

1. Pasal 1666 KUHPer "Penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan barang secara Cuma – cuma tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang – undang hanya mengakui penghibahan – penghibahan oarang – orang yang masih hidup". Pokok kesimpulan tindakan yang melawan hukum berdasarkan Pasal ini adalah:

a. Ani Farida yang bertanda tangan pada Akta Hibah tersebut tidak merasa dirinya menyerahkan atau menghibahkan tanah tersebut dan tidak merasa menandatangani Akta Hibah tersebut. Ani Farida tidak memberikan persetujuan akan terbitnya Akta Hibah tersebut;

b. Atas nama dalam sertifikat tersebut adalah Moch. Kusnin yang sudah meninggal pada saat terbitnya Akta Hibah tersebut dan belum dilakukan peralihan hak berdasarkan pewarisan kepada ahli warisnya yang masih hidup;

2. Pasal 1667 KUHPer "Penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang – barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencangkup barang – barang yang belum ada maka penghibah batal sekedar mengenai barang – barang yang belum ada". Pokok kesimpulan tindakan yang melawan hukum



berdasarkan Pasal ini adalah: dalam Akta Hibah tersebut tercantum objek yang dihibahkan adalah Sertifikat HGB Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin. Faktanya adalah Akta Hibah tersebut dibuat untuk mengambil Sertifikat HGB Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin. Sehingga objek yang dihibahkan pada saat itu belumlah ada dan tidak dapat dihadirkan pada saat penghibahan. Dengan demikian Akta Hibah tersebut adalah cacat hukum berdasarkan aturan pasal diatas;

e. Dalam Akta Hibah Nomor 590/225/TPH/1999 tertanggal 10 November 2000 terdapat kejanggalan berupa:

1. Nomor Register Akta Hibah tersebut tercatat tahun 1999 sedangkan proses hibah pada tanggal 10 November 2000. Apakah tidak janggal perbuatan hibah belum terjadi sedangkan nomor Register sudah tercatat satu tahun sebelumnya di PPAT Camat ?;
2. Ada dua saksi yang belum bertandatangan, yaitu saksi nama Maschurin dan Hidayat. Hal tersebut mengindikasikan bahwa para pihak yang bertanda tangan di Akta Hibah tersebut tidak hadir secara bersamaan di depan PPAT Camat;

f. Berdasarkan Berita Acara Musyawarah hari Selasa tanggal 6 April 2010 yang bertempat di Kantor Kecamatan Tempeh yang dihadiri dan ditandatangani oleh;

1. Suwargi Gendut selaku Sekdes Tempeh Tengah;
2. Khusen Usman selaku Ketua BPD Tempeh Tengah;
3. Mat Chanafi selaku Ketua LKMD Tempeh Tengah;
4. Soewojo selaku mantan Kades Tempeh Tengah yang menerima hibah;
5. Slamet Efendi selaku tokoh masyarakat;

Inti dari Berita Acara Musyawarah tersebut menyatakan bahwa yang bertandatangan didalamnya termasuk Soewojo sebagai penerima hibah menyatakan ada beberapa kelemahan dalam Akta Hibah Nomor 590/225/TPH/1999 dan menyerahkan Akta Hibah tersebut kepada Camat untuk mendapat keputusan yang pasti;

5. Penggugat yang telah mengajukan gugatan atas sertifikat HGB Nomor 41 mendasarkan gugatannya dengan dasar Akta Hibah Nomor 590/225/TPH/1999. dengan ini Tergugat I memohon agar Majelis Hakim memeriksa bukti pendukung adanya Akta Hibah tersebut dengan pembuktian terbalik. Tergugat I berhak menanyakan berdasarkan ketentuan hukum yang ada sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1865 KUHPer "setiap orang yang



mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakannya itu". Pembuktian dalam hal ini berupa bukti *otentik* administrasi pendukung pengajuan adanya akta hibah tersebut, jika benar akta hibah tersebut dibuat sesuai ketentuan yang ada maka bukti pendukungnya pun ada. Karena Tergugat I meragukan adanya nomor register yang ada dalam akta hibah tersebut sebagaimana kejanggalan yang kami kemukakan diatas. Demikian pula dengan proses pewarisannya dari atas nama sertifikat ke hak waris dalam hal ini Istri pertama dan kedua dari Moch. Kusnin serta Tergugat I sebagai anaknya belum terjadi pewarisan secara administratif. Secara umum, bukti – bukti tersebut dapat berupa:

1. Nomor Akta Hibah yang tercatat di Buku Induk Register di PPAT Kecamatan;
2. Surat Keterangan Waris dari Penghibah;
3. Surat Kematian Moch. Kusnin;
4. *Foto copy* KTP Penghibah pada saat itu;
5. *Foto copy* Kartu Keluarga Penghibah pada saat itu;
6. *Foto copy* Surat Nikah Moch. Kusnin;
7. *Foto copy* Surat Kenal Lahir Penghibah;

Dengan demikian Para Penggugat tidak hanya mendasarkan gugatannya pada cerita riwayat tetapi dibuktikan dengan bukti *otentik* yang dapat dipertanggungjawabkan;

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa tindakan Para Penggugat untuk menggugat Tergugat adalah merupakan tindakan hukum. Tindakan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum tersebut meliputi orang (*person*), ataupun Badan Hukum sebagaimana ketentuan Badan Hukum dalam Pasal 1653 KUHP. Dengan demikian Tergugat II sebagai pihak yang digugat berhak menanyakan keberatan Penggugat, dalam hal ini yang disebutkan dalam gugatan sebagai "Paguyuban Penyelamat Aset Desa Tempeh Tengah". Apakah yang disebutkan sebagai "Paguyuban Penyelamat Aset Desa Tempeh Tengah" mempunyai legalitas sebagai subjek hukum?;
2. Bahwa dalam pokok gugatannya para Penggugat menyatakan bahwa terjadi peralihan hak yang melawan hukum antara Tergugat I yang menjual tanahnya kepada Tergugat II. Dengan ini Tergugat II membantah gugatan tersebut karena secara hukum tanah HGB Nomor 41 adalah atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sendiri dan dikuasai oleh Tergugat I. Dan pada saat dilakukannya transaksi jual beli tidak tersangkut dalam suatu sengketa yang terdaftar di Pengadilan, dengan bukti bahwa Tergugat II melalui BPN telah melakukan klarifikasi ke Pengadilan Negeri Lumajang, bahwa tanah sertifikat HGB Nomor 41 tidak dalam proses sengketa. Dan dalam hal ini Tergugat I menegaskan bahwa tanah tersebut bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat dan bebas dari beban – beban lainnya yang berupa apapun. Sehingga dengan demikian proses transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dapat dilakukan dan tidak melawan hukum. Sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Tergugat II menyatakan bahwa tindakan transaksi jual beli tanah HGB Nomor 41 antara Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa tindakan transaksi jual beli tanah HGB Nomor 41 antara Tergugat I dan II tidaklah merugikan orang lain karena dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang ada, sehingga perbuatan hukum berupa jual beli tanah HGB Nomor 41 antara Tergugat I dan Tergugat II tidak termasuk dalam unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPer;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Eksepsi kurang pihak: Apabila Kantor Pertanahan Kabupaten selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang diberi kewenangan oleh Negara untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/Tempeh Tengah atas nama Moch. Kusnin dijadikan Turut Tergugat, maka pihak Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur yang menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Moch. Kusnin selama 20 tahun tanggal 20 Februari 1988 Nomor 211/HGB/35/98 seharusnya juga sebagai Turut Tergugat. Disamping itu, sebagaimana disebutkan dalam alasan gugatan pada angka 13, bahwa awal terjadinya perkara ini adalah terbitnya akta hibah yang dibuat PPAT Sementara Kecamatan Tempeh tanggal 10 November 2010 Nomor 590/225/TPH/1999, sudah selayaknya juga sebagai Turut Tergugat. Hal tersebut karena Subyek Hukum penerima Hak adalah Pemerintah Desa Tempeh Tengah, maka perbuatan hukumnya bukan dengan hibah tetapi dengan pelepasan hak. Jadi sangat beralasan apabila Turut Tergugat menyampaikan eksepsi kurang pihak kepada pihak Penggugat, kecuali apabila Kantor Pertanahan dibatalkan sebagai Turut Tergugat;

Halaman 13 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016

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

2. Eksepsi terhadap pada poin angka 3 disebutkan: Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41/Tempeh Tengah atas nama Moch. Kusnin karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/Tempeh Tengah adalah merupakan produk hukum administrasi, apabila dinilai tidak sah dan batal demi hukum, maka gugatan pembatalan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/Tempeh Tengah disampaikan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan ke Pengadilan Negeri Lumajang;

3. Eksepsi terhadap alasan gugatan angka 13: Bahwa pihak Penggugat pernah melakukan konsultasi kepada Turut Tergugat, tetapi tidak dijelaskan kapan dan kepada siapa hal tersebut dikonsultasikan. Berdasarkan ketentuan Pasal 49 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan apabila subyek penerima haknya adalah Pemerintah Desa Tempeh Tengah, maka tata cara perolehannya bukan melalui Hibah tetapi dilaksanakan dengan Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang, dan setelah objek tanahnya menjadi tanah Negara dapat dimohon Hak Pakai kepada Pemerintah Desa Tempeh Tengah;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lumajang telah memberikan Putusan Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Lmj tanggal 5 Juni 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.281.000,00 (tiga juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 447/Pdt/2014/PT.SBY tanggal 18 November 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan

Halaman 14 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Januari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.K/X/2014/PN.Lmj *juncto* Nomor 218/PDT/2014/PT.SBY. *juncto* Nomor 14/Pdt.g/2013/PN.Lmj. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lumajang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 10 Februari 2015;
2. Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 10 Februari 2015;
3. Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Terbanding III pada tanggal 4 Februari 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Terbanding I, II tidak mengajukan tanggapan 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/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keberatan Pertama:

Judex Facti dalam kedua Tingkat Peradilan tersebut kurang lengkap dalam memberikan pertimbangannya "*onvoldoende gemotiveerd*";

- Bahwa, *Judex Facti* kurang teliti membaca dan menganalisa Materi perkara atau isi gugatan dan tidak menilai fakta-fakta Persidangan secara lengkap sehingga memberikan putusan yang salah sehingga sangat merugikan Para Penggugat/Pembanding dan sekarang Pemohon Kasasi;
- Bahwa, materi/isi gugatan dari Para Penggugat/Pembanding dan sekarang Pemohon Kasasi adalah adanya perbuatan melawan hukum memberikan/menuliskan keterangan tidak benar atau palsu dalam permohonannya atas Tanah Negara bekas Hak

Halaman 15 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016

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

eigendom verponding Nomor 127, seluas $\pm 870 \text{ m}^2$ yang telah dimiliki atau diakui sebagai Tanah Aset Pemerintah Desa Tempeh Tengah dan hasilnya dirasakan oleh masyarakat Desa Tempeh Tengah, yang dilakukan oleh Sdr. Moch. Kusnin (alm.) Mantan kepala desa tahun 1982 – 1987 yang telah meninggal dunia pada tahun 1997;

- Bahwa, Permohonan tersebut bertentangan dengan Keppres Nomor 32 tahun 1979 tentang Pokok Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, dan yang diprioritaskan dalam Kepres tersebut adalah sebagai berikut: 1. Bekas pemegang hak, 2. Pemilik bangunan dan 3. Penghuni;

Sedangkan Pemohon/Pewaris dari Tergugat 1 tidak termasuk sebagaimana dimaksud dalamnya, sedangkan objek sengketa sebelumnya terdapat Gedung Milik Rakyat Tempeh Tengah dan hasilnya di berikan kepada Pemerintah Desa Tempeh Tengah sesuai dengan keterangan saksi dan foto-foto;

- Bahwa, atas permohonan tersebut Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional dalam jawabannya menurut warkah menerangkan bahwa berdasarkan surat ukur Nomor 29/1998 adalah sebidang tanah pekarangan dengan tanda-tanda batas tembok yang berdiri didalamnya dikuasai oleh Pemohon Sdr. Moch Kusnin Halaman 16, dan telah membayar untuk *landreform* dan membayar kas negara Rp783.000,00 kerekening kas negara pada tanggal 30 – 7 – 1998 atau pada saat Sdr. Moch. Kusnin Telah meninggal dunia pada tahun 1997, sehingga menjadi pertanyaan siapakah yang memberi keterangan dan membayarkan biaya sebagaimana dalam warkah tersebut sedangkan Pemohon telah meninggal dunia;

- Bahwa, beralihnya tanah yang dikuasai dan dimanfaatkan beradaannya oleh Pemerintah Desa Tempeh Tengah tanpa diketahui dan disetujui oleh Pemerintah Desa, BPD dan Masyarakat Desa tempeh Tengah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41 atas nama: Moch. Kusnin haruslah dinyatakan batal demi hukum;

- Bahwa, dengan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 41 atas nama: Moch. Kusnin (alm.) tersebut, maka surat – surat yang timbul karenanya menjadi batal demi hukum pula;

Halaman 16 dari 20 hal.Put. Nomor 30 K/Pdt/2016



2. Keberatan Kedua:

Judex Facti telah salah/keliru menerapkan Hukum atau tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya;

- Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* dalam putusannya yang menegaskan bahwa hibah antara pemberi hibah/ahli waris Moch. Kusnin (alm.) kepada Pemerintah Desa Tempeh Tengah bertentangan dengan Pasal 1666 KUHPdata merupakan pertimbangan yang salah/keliru hal ini tidak sesuai dengan fakta-fakta dalam persidangan;
- Bahwa, telah dijelaskan sebelumnya, baik tersurat berupa foto-foto dan saksi-saksi bahwa tanah objek sengketa adalah tanah negara yang berdiri bangunan dan dikuasai sepenuhnya oleh Pemerintah Desa Tempeh Tengah dan masyarakatnya, sehingga patut dan layak apabila masyarakat desa tersebut melalui BPD dan Pemerintahannya menanyakan bagaimana beralihnya tanah objek sengketa tersebut kepada Moch. Kusnin (alm);
- Bahwa, beralihnya objek sengketa tersebut baru diketahui oleh masyarakat pada akhir tahun 1998 dimana Sdr. Moch. Kusnin telah meninggal pada tahun 1997 di Desa Tempeh Lor kecamatan Tempeh;
- Bahwa, bagaimana bisa Masyarakat Desa Tempeh Tengah sesuai dengan organisasinya masing-masing yang ingin mengetahui keberadaan gedung serba guna di wilayahnya bisa beralih kepada Sdr. Moch. Kusnin kemudian dianggap telah memaksakan kehendak ?;
- Bahwa, dan apakah dianggap melanggar Pasal 1666 KUHPdata pengembalian dalam bentuk hibah, adanya kesalahan administrasi oleh PPAT dan penggantian biaya pengurusan surat-surat atau bantuan kepada ahliwaris yang pada saat itu baru ditinggal mati oleh suami atau ayahnya ? ;
- Bahwa, sesuai keterangan para saksi untuk sampai pada keputusan tersebut Pemerintah Desa Tempeh Tengah dan Masyarakatnya telah melakukan dialog berkali-kali dan dihadiri oleh para pihak sehingga muncullah pilihan hukum sehingga terbitlah akta hibah tersebut;
- Bahwa, atas dasar peristiwa hukum yang melingkupi adanya penyelesaian perkara dengan cara hibah antara Pemerintah Desa Tempeh Tengah dan Masyarakatnya dengan keluarga Sdr. Moch. Kusnin (alm.) maka perkara tersebut telah selesai;



- Bahwa, selesainya perkara tersebut dan dibuatnya Akta hibah dihadapan Pejabat yang berwenang maka tanah dan bangunan tersebut telah sah dan kembali menjadi milik Pemerintah dan Masyarakat Desa Tempeh Tengah, hingga perkara ini muncul kembali setelah ada penyalahgunaan wewenang oleh para pejabat setempat dengan menyerahkan Sertifikat tanah tersebut kepada Tergugat I dan selanjutnya melakukan penguasaan sepihak tanpa didahului proses hukum sebagaimana mestinya;
- Bahwa, Peristiwa hukum berupa hibah yang dilakukan oleh keluarga Sdr. Moch. Kusnin (alm.) dilakukan bukan karena paksaan melainkan kesadaran karena kewajiban dan dibuat di hadapan pejabat berwenang sehingga tidak alasan yang kuat untuk membatalkan surat hibah tersebut;
- Bahwa, beralihnya kepemilikan objek sengketa tersebut kepada Pemerintah Desa Tempeh Tengah maka perbuatan Para Tergugat dapat dinyatakan sebagai Perbuatan melawan hukum;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa hibah atas objek sengketa SHGB Nomor 41 atas nama Moch. Kusnin, yang dilakukan oleh Sulihati (isteri ke 2 Moch. Kusnin) kepada Penggugat adalah tidak sah, oleh karena objek sengketa adalah harta warisan alm Moch. Kusnin yang menjadi hak dari seluruh ahli waris, sedangkan pada saat hibah dilakukan tidak seluruh ahli waris diikutsertakan untuk memberi persetujuannya yaitu Tergugat dan Bu Seni (isteri pertama Moch. Kusnin) tidak hadir, dengan demikian hibah tersebut batal demi hukum;

Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II atas objek sengketa yang merupakan harta peninggalan Moch. Kusnin (ayah Tergugat I) sehingga kedudukan Tergugat I adalah sebagai ahli waris adalah bukan perbuatan melawan hukum;

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 Pemerintah Desa Tempeh Tengah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan Paguyuban Penyelamat Aset Desa Tempeh Tengah 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH DESA TEMPEH TENGAH, BADAN PERMUSYAWARATAN DESA (BPD) DAN PAGUYUBAN PENYELAMAT ASET DESA TEMPEH TENGAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 17 November 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., 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 tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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



Panitera Pengganti,
Ttd./
Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00
2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

Oleh karena Hakim Agung Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 29 November 2017, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung/Pembaca I: Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Hakim Agung/Pembaca II: Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Jakarta 23 Februari 2018

Ketua Mahkamah Agung RI.

Ttd./

Prof. Dr. H. M. Hatta Ali, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

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