



**P U T U S A N**

**No. 1250 K/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**NASICHAH**, bertempat tinggal di Lumbang RT.12 RW.3 Sawocangkring Wonoayu Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada M.N. EFFENDI, SH. dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Gubeng Jaya II No. 12 A Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Nopember 2010, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

**m e l a w a n :**

1. **PT. ANEKA KARYA YUNDARZAH**, beralamat di Jalan Sutorejo Prima Utara II/PDD No. 17 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada ALEXANDER ARIF, SH.,CN., Advokat, berkantor di Jalan Sidodadi No. 14 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Desember 2010 ;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL SURABAYA**, beralamat di Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya Sambi Kerep Lakarsantri Surabaya ;  
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah di Desa Kalisari Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya seluas 0,661 Ha sebagaimana tercantum dalam Kretek Desa dengan persil No. 17 point 10 atas nama Penggugat, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah sisa Djamal Riban ;
- Sebelah Timur : Jalan Tanggul ;
- Sebelah Selatan : Tanah HGB atas nama Edi Santoso ;

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 1250 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah Djamal Riban ;  
Mohon untuk selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa ;
- 2. Bahwa dengan tidak terduga muncul sertifikat HGB No. 1666/Kelurahan Kalisari atas nama : PT. ANEKA KARYA YUNDARZAH (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Tergugat II, dimana ternyata tanah sengketa milik Penggugat masuk kedalam Sertifikat tersebut, padahal Penggugat tidak pernah menjual Tanah Sengketa kepada siapapun termasuk Kepada Tergugat I ;
- 3. Bahwa masuknya Tanah sengketa milik Penggugat kedalam sertifikat HGB No. 1666/Kelurahan Kalisari atas nama Tergugat I dapat diketahui oleh Penggugat, yaitu pada waktu berlangsungnya sidang perkara perdata antara Tergugat I melawan Matori alias Mat Jepang di Pengadilan Negeri Surabaya terdaftar No. 152/Pdt.G/2007/PN.Sby. ;
- 4. Bahwa Tergugat II menerbitkan surat dalam acara pengembalian batas tanggal 31 Juli 2007, dan surat tugas tanggal 20 Juni 2007 No. 40150/2007 terdaftar dalam isian 302 tanggal 20 Juni 2007 No. 6529/2007 terhadap sebidang tanah :

Jenis / No. Hak	: HGB No. 1666/Kelurahan Kalisari ;
Gambar situasi	: tanggal 07-09-1995 ;
Luas	: 94.613 M2 ;
Atas nama	: PT. AKY di Surabaya ;
Yang terletak	: di Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya ;

Bahwa dalam pengembalian batas Tergugat I dan II, tidak melalui prosedur yang benar, yaitu Penggugat sama sekali tidak diberi tahu oleh Tergugat I dan II, sejak dahulu sampai sekarang, Tanah Sengketa milik Penggugat dimaksud dikuasai oleh Penggugat, juga pelanggaran hukum lainnya adalah ternyata Tergugat I dan II tidak pernah melakukan pengukuran dan hanya menggambar situasi saja, yang seharusnya batas-batas tanah diukur terlebih dahulu baru digambar ;
- 5. Bahwa Penggugat berulang kali berusaha membicarakan secara baik-baik mengenai Tanah Sengketa milik Penggugat yang seharusnya berada diluar sertifikat HGB No. 1666/Kelurahan Kalisari, tetapi tidak pernah dihiraukan Tergugat I dan II ;
- 6. Bahwa oleh karena tanah sengketa milik dari Penggugat tersebut belum pernah dibebaskan atau dibeli atau diberi ganti rugi atau dialihkan haknya atau lain-lainnya kepada Tergugat I, maka dengan demikian Tergugat I dan Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pengajuan pengurusan dan penerbitan Sertifikat HGB No. 1666/Kelurahan Kalisari ;

7. Bahwa dengan Tindakan Tergugat I dan II yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut, Penggugat dirugikan secara Materiil, yaitu Penggugat dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut yang dapat dinilai dengan uang apabila dijual  $\text{Rp.1.000.000,-} \times 6.610 \text{ M}^2 = \text{Rp.6.610.000.000,-}$  (enam milyar enam ratus sepuluh juta rupiah) ;

8. Bahwa Penggugat juga dirugikan secara Imateriil yaitu Penggugat merasa kebingungan, tekanan batin (stress) karena haknya hilang  $\text{Rp.1.000.000.000,-}$  (satu milyar rupiah) ;

9. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum maka mohon putusan ini dijatuhkan dengan serta merta (Pasal 180 HIR) ;

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

I. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya :

- Meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan kantor beserta isinya milik Tergugat I yang terletak di Jl. Sutorejo Prima Utara II / PDD No. 17 Surabaya, atau barang-barang bergerak / tak bergerak lainnya ;

II. Pengadilan Negeri Surabaya untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari Tanah Sengketa ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam pengajuan pengurusan dan penerbitan Sertifikat HGB No. 1666 / Kelurahan Kalisari ;
4. Menyatakan Sertifikat HGB No. 1666/Kelurahan Kalisari cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku setidaknya Tanah Sengketa milik Penggugat dinyatakan berada di luar sertifikat tersebut ;
5. Menghukum Tergugat I dan II membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, yaitu :
  - Materiil : sebesar  $\text{Rp.6.610.000.000,-}$  (enam milyar enam ratus sepuluh juta rupiah) ;
  - Imateriil : sebesar  $\text{Rp.1.000.000.000,-}$  (satu milyar rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat I dan II membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat  $\text{Rp.1.000.000,-}$  (satu juta rupiah) perharinya, atas keterlambatan memenuhi bunyi putusan ;
7. Apabila telah diletakkan, menyatakan sah dan berharga sita jaminan ;

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 1250 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan adalah serta merta ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat adalah salah alamat ;

Bahwa, dalam gugatan pada halaman pertama butir 2 disebutkan mengenai subyek hukum PT. Aneka Karya Yundarzah, maka seharusnya gugatan ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya i.c. Tergugat II saja karena Instansi Kantor Pertanahan Kota Surabaya sebagai pihak yang menerbitkan atau mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1666 dan Matori alias Mat Jepang, sesuai dengan alamat yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 152/Pdt.G/2007/PN.Sby, bukan ditujukan kepada Tergugat I ;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai batas-batas obyek benda atau barang tetap berupa tanah yang digugat maupun yang dimohonkan sita jaminan ;

Bahwa, dalam gugatan Penggugat sebagaimana posita butir 2, yaitu Penggugat tidak menguraikan dan menjelaskan secara rinci mengenai batas-batas dan letak tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1666/Kelurahan Kalisari yang diakui sebagai miliknya itu demikian juga batas-batas dan letak tanah yang dimiliki oleh Tergugat I yang dijadikan sebagai obyek sengketa sebagaimana dalam butir 2, 3, 5 dan 6 serta juga tidak disebutkan secara jelas mengenai batas-batas obyek tanah yang dimohonkan untuk dijadikan obyek sita jaminan sebagaimana posita butir 1 (mengenai sita jaminan) maupun petitum butir 4 sehingga menurut hukum dalil Penggugat demikian tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 17 April 1979 No. 1149 K/Sip/1973, yang berbunyi :

"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima" ;

2. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 14 Nopember 1974 No. 476 K/Sip/1974, yang berbunyi :

"Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga" ;

Bahwa, sehingga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dikatakan gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas mengenai asal-usul dari alas hak yang dimilikinya tidak diuraikan secara rinci ;

Bahwa, dalam butir 1 posita tidak diuraikan secara jelas mengenai asal usul perbuatan hukum apa untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut yang diperoleh dari Penggugat itu, sehingga gugatan demikian tidak jelas peralihan haknya dan atau prosedur untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut, maka seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Penggugat bukan sebagai pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini ;

Bahwa, dalam gugatan a quo Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan perkara a quo, karena tidak jelas alas hak yang dimilikinya, karena obyek tanah yang disengketakan itu adalah bukan milik Penggugat, dan tidak ada dalam catatan dalam buku tanah yang menyebutkan Penggugat sebagai milik atas obyek tanah yang disengketa itu sehingga menurut hukum

acara dalil gugatan Penggugat demikian adalah bukan sebagai subyek hukum yang berhak untuk mengajukan gugatan ini ;

Bahwa, kalau Penggugat obyek tanah sengketa dikuasai itu adalah miliknya dan dalam penguasaannya dan tidak perlu mengajukan gugatan perdata ini hal ini sebagaimana dalam uraian tercantum dalam butir 4 serta oleh karena Penggugat dianggap oleh hukum sebagai pihak yang tidak berhak untuk mengajukan gugatan ini sebab Penggugat telah menganulir gugatan itu sendiri ;

3. Gugatan Penggugat adalah kurang pihak atau subyek hukum yang digugat ;

Bahwa, dalam gugatan Penggugat adalah tidak lengkap atau sempurna mengenai subyek hukum sebagai pihak yang digugat, karena tidak mengikutsertakan :

- a. Matori alias Mat Jepang yang dianggap sebagai pihak yang turut dalam sengketa perdata sebagaimana dalam perkara No. 152/Pdt.G/2007/ PN.Sby, sebagaimana dalam posita butir 3 ;

Bahwa, untuk sempurnanya suatu gugatan Penggugat yang dianggap pemilik maka seharusnya Matori alias Mat Jepang ditarik dan diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan ini ;

- b. Para User atau Pembeli Rumah-Rumah di atas tanah obyek sengketa seharusnya dijadikan sebagai pihak dalam gugatan ini, yaitu Tergugat atau turut Tergugat, karena dalam fakta yang terjadi sekarang ini Para User atau Pembeli

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 1250 K/Pdt/2011

#### 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

Rumah-rumah tersebut telah menghuni, menempati dan menguasai obyek tanah tersebut dan apabila tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan ini dan disamping itu obyek tanah milik Tergugat I sudah dijual atau dialihkan kepada pihak pembeli atau user (pihak ketiga). Dengan demikian gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna mengenai pihak-pihak atau subyek hukum ;

Bahwa, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 4 Oktober 1972 No. 938 K/Sip/ 1971, yang berbunyi :

"Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara" ;

1. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas mengenai Perbuatan Melawan Hukum atau pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1666 ;

Bahwa, dalam gugatan Penggugat pada satu sisi menguraikan mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum (vide posita butir 4 alinea pertama) dan disisi lain menjelaskan mengenai adanya pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1666. Hal ini terdapat tumpang tindak dan mengakibatkan tidak jelas dalam gugatan ini ;

2. Gugatan Penggugat adalah kabur mengenai luas tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1666 tidak diuraikan secara jelas ;

Bahwa, Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas luas dari obyek tanah yang dimiliki oleh Tergugat I dan tentunya dapat dibandingkan dengan luas tanah miliknya Penggugat itu apakah ada korelasi luasnya atau tidak dan jika tidak jelas maka gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas ;

3. Gugatan Penggugat seharusnya diajukan sendiri-sendiri dan tidak diakumulasi mengenai subyek hukumnya ;

Bahwa, disamping Penggugat seharusnya mengajukan gugatan secara tersendiri terhadap Tergugat juga mengajukan gugatan terhadap PT. Aneka Karya Yundarzah yang menyangkut perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Surabaya dan Kantor Pertanahan Kota Surabaya yang menyangkut prosedur pengurusan yang berkaitan dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1666 kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, karena kasus keduanya dan persoalan keduanya adalah berbeda sehingga dalam gugatannya harus diajukan secara sendiri-sendiri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan mengingat terdapat kepentingan dari masing-masing pihak yang bersengketa ini, maka jika tidak diajukan secara sendiri-sendiri dalam gugatan ini maka gugatan Penggugat adalah tidak sempurna ;

4. Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai posita dan petitum saling bertolak belakang ;

Bahwa, dalam gugatan Penggugat terdapat ketidaksesuaian posita dan petitum hal ini tampak pada posita tidak ada satu butir menyebutkan mengenai cacat hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1666 dan uang dwangsom sedangkan dalam butir 4 diuraikan dan disebut cacat hukum dan butir 6 petitum menyebutkan dan menguraikan mengenai uang paksa (dwangsom) ;

5. Pengadilan Negeri Surabaya adalah tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo ;

Bahwa, Pengadilan yang berwenang untuk mengadili perkara a quo adalah : Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, karena mengenai obyek sengketa berupa tanah dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1666 pernah disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka seharusnya untuk membatalkan atau menyatakan cacat hukum suatu produk hukum berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atau hak kepemilikan atas obyek tanah yang disengketa ini harus diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya bukan di Pengadilan Negeri Surabaya (Vide petitum butir 4 gugatan) ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo supaya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 764/Pdt.G/2008/PN.Sby. tanggal 3 September 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi yang diajukan Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dan hingga kini ditaksir sebesar Rp.892.000,- (delapan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 1250 K/Pdt/2011

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 346/PDT/2010/PT.SBY. tanggal 21 Juli 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 1 Nopember 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Nopember 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Nopember 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 764/Pdt.G/2008/ PN.Sby. Jo. No. 346/PDT/2010/PT.SBY. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Nopember 2010 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat I/Terbanding yang pada tanggal 15 Desember 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 22 Desember 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- I. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan sama sekali alasan-alasan keberatan yang diajukan dalam memori banding, sehingga bukan saja kurang cukup mempertimbangkan bahkan tidak mempertimbangkan sama sekali keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding, sehingga begitu saja mengabaikan alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori banding ;
- II. Bahwa Judex Facti dalam menjatuhkan putusannya telah salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku ;

Bahwa pertimbangan putusan Judex Facti jauh dari nilai-nilai obyektivitas, kebenaran dan keadilan, karerta tidak didasarkan pada fakta-fakta hukum, sehingga pada akhirnya pertimbangan hukum Judex Facti sangat jauh dari nilai-nilai rasa keadilan ;

Bahwa Judex Facti dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. /Pdt/2010/PT.Sby. menyebutkan pertimbangan hukumnya :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan, salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 03 September 2009 No. 764/Pdt.G/2008/PN.Sby. dan memori banding dari Kuasa Penggugat - Pembanding tanggal 09 Nopember 2009 Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa apa yang disampaikan Kuasa Penggugat - Pembanding dalam memori bandingnya, bukan sesuatu hal yang baru, tetapi hanya pengulangan saja dari kesimpulan Kuasa Penggugat - Pembanding tanggal 04 Agustus 2009 dimana hal tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh hakim tingkat pertama dalam putusannya sehingga diambil alih menjadi pertimbangan hukum pula dalam tingkat banding, yang mutatis mutandis tercantum pula dalam putusan Pengadilan Tinggi dengan penambahan pertimbangan hukum";

Bahwa fakta-fakta Hukum yang terungkap yaitu Pemohon Kasasi pada pokoknya adalah pemilik tanah sengketa yang tidak pernah dibebaskan, menerima ganti rugi atau mengalihkan hak atas tanahnya kepada siapapun, namun tanah sengketa milik Pemohon Kasasi dengan batas-batas yang telah ditunjukkan tak terbantahkan dalam acara Pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya de facto masuk kedalam Sertifikat HGB No. 1666/Kelurahan Kalisari atas nama Termohon Kasasi I ; Bahwa dalam pertimbangan hukum Judex Facti (vide Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya halaman 8 nomor 1) menyatakan bahwa :

".....surat bukti P1 dan P2 juga hanya berupa foto copy yang menurut putusan MARI Tanggal 14 April 1976 No. 701 K/SIP/1974 yang menyatakan" bahwa foto copy dapat diterima sebagai bukti apabila foto copy itu disertai dengan keterangan atau dengan jalan apapun secara sah dari mana ternyata foto copy tersebut sesuai aslinya" ;

Bahwa pertimbangan hukum demikian adalah salah, karena selain bukti P1 dan P2 tersebut, Penggugat/Pemohon Kasasi juga menyertakan bukti P5 yang merupakan surat asli yang dibuat oleh Lurah yang merupakan Pejabat Negara, oleh karenanya merupakan bukti otentik dan jelas merupakan bukti yang sah sebagai pendukung yang memperkuat kebenaran bukti P1 maupun P2. Dengan demikian telah jelas alas hak kepemilikan Penggugat/ Pemohon Kasasi atas objek sengketa ;

Bahwa yang menjadi persoalan sehingga diajukan Gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Termohon Kasasi II dengan memasukkan Objek sengketa milik Penggugat/Pemohon Kasasi kedalam Sertifikat HGB milik Tergugat I/

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 1250 K/Pdt/2011

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi I sebagaimana hasil Pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Surabaya. Bahwa tanah tersebut yang merupakan milik Penggugat/Pemohon Kasasi dan de facto dikuasai serta dikelola oleh Penggugat/Pemohon Kasasi hingga saat ini diklaim secara sepihak dan dimasukkan dalam Sertifikat HGB No. 166 yang luasnya 94.613 M2, padahal Penggugat/Pemohon Kasasi tidak pernah mengalihkan haknya tersebut dengan cara apapun kepada Pihak lain termasuk pada Tergugat I/Termohon Kasasi I. Dan hal tersebut terbukti dalam persidangan bahwa Tidak pernah terjadi peralihan hak dari Penggugat/Pemohon Kasasi kepada Tergugat I/Termohon Kasasi I. Oleh karenanya sepatutnya Judex Facti mempertimbangkan fakta-fakta tersebut dan menerapkan hukum yang benar sehingga dalam putusannya seharusnya mengabulkan gugatan Penggugat dengan mengembalikan segala hak-hak yang seharusnya diterima oleh Penggugat ;

Bahwa dari pertimbangan hukum Judex Facti tersebut di atas, maka jelas putusan Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum, sebagaimana ketentuan Pasal 30 ayat (1) b Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia :

(1). Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :

b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Terbukti bahwa Pemohon Kasasi, dengan bukti copy dua Kretek Desa Persil Kalisari atas nama Nasichah tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa di dalam Sertifikat HGB No. 1666 atas nama Termohon Kasasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : NASICHAH tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NASICHAH** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 8 Nopember 2011** oleh Prof. DR. Takdir Rahmadi, SH.,LLM. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Rehngena Purba, SH.,MS. dan H.M. Zaharuddin Utama, SH.,MM. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ; K e t u a ;  
Ttd./Prof. Rehngena Purba, SH.,MS. Ttd./Prof. DR. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.  
Ttd./H.M. Zaharuddin Utama, SH.,MM.

### 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.....Rp. 489.000,00  
Jumlah Rp. 500.000,00

### Panitera Pengganti ;

Ttd./Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH.

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 1250 K/Pdt/2011



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

UNTUK SALINAN :  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA,

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**  
NIP. 19610313 198803 1 003.