



PUTUSAN

Nomor : 990 K/Pdt/2012

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

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

1. **DR. Ir EDDY HARTONO, MBA.**, bertempat tinggal di Jalan Peluit Utara I No.12 RT.001, RW.005, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ;
2. **PAN SUAR.**, bertempat tinggal di Banjar Waru, Desa Klumpu, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, dalam hal ini keduanya diwakili oleh kuasanya : MOCHAMAD SUKEDI, SH. dan kawan, Para Advokat, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani No.125 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 September 2011 dan 26 September 2011 ;

Para Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding ;

m e l a w a n :

I WAYAN REGEH, bertempat tinggal di Banjar Nyuh, Desa Ped, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung ;

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 telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Semarang pada pokoknya atas dalil-dalil :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat ada memiliki tanah Sertifikat Hak Milik No.898/Desa Ped, seluas 7.300 M² atas nama I Wayan Regeh yang diperoleh dari orang tua bernama Gurun Regeh asal pipil No.324, persil No.92, klas I terletak di Desa Ped, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, selanjutnya disebut tanah sengketa;

Bahwa pada tanggal 10 Maret 2000 Tergugat I datang kepada Penggugat ingin menyewa tanah sengketa milik Penggugat selama 15 tahun, sehingga masa berakhirnya sewa yaitu pada tahun 2015, akan tetapi keinginan Tergugat I tersebut tidak jadi dilaksanakan;

Bahwa oleh karena Tergugat I tidak jadi menyewa tanah sengketa milik Penggugat, akan tetapi Penggugat diberi pinjaman oleh Tergugat I yang jumlahnya sampai terakhir berjumlah Rp.84.457.520,- (delapan puluh empat juta empat ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh rupiah) tidak sekaligus, dengan jaminan tanah sengketa milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No.898/Desa Ped, seluas 7.300 M²;

Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata tanah sengketa milik Penggugat Sertifikat Hak milik No.898/Desa Ped, seluas 7.300 M² dialihkan oleh Tergugat I menjadi atas nama Tergugat I sendiri dengan cara membuat akta jual beli dengan Tergugat II dengan memakai kuasa, bahwa Penggugat tidak pernah memberi kuasa kepada Tergugat II untuk menjual tanah sengketa milik Penggugat Sertifikat Hak Milik No.898/Desa Ped, seluas 7.300 M² kepada Tergugat I;

Bahwa adapun jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II dihadapan Notaris Putu Puspajana,SH. dengan Akta Jual Beli No.06/2002 pada hari Senin tertanggal 7 Januari 2002 adalah cacat secara yuridis dan batal secara hukum;

Bahwa Penggugat tidak pernah menerima uang dari Tergugat II atas jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I dan perbuatan Tergugat II yang menjual tanah sengketa milik Penggugat kepada Tergugat I sehingga jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I dihadapan Notaris Putu Puspajana, SH. dengan

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

Akta Jual Beli No.06/2002 adalah cacat yuridis dan tidak sah secara hukum harus dibatalkan;

Bahwa surat kuasa yang sifatnya mutlak sudah tidak diperkenankan lagi dilakukan terhadap jual beli atas tanah sengketa, oleh karenanya jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dihadapan Notaris Putu Puspajana, SH. dengan Akta Jual Beli No.06/2002 adalah tidak sah sudah harus secara hukum dibatalkan;

Bahwa dasar hubungan Penggugat dengan Tergugat I adalah merupakan utang-piutang dengan jaminan tanah sengketa sertifikat Hak milik No.898/Desa Ped; Atas nama Penggugat dan bukan jual beli, sehingga beralihnya tanah sengketa milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat I adalah secara hukum merupakan perbuatan itikad tidak baik dari Tergugat I untuk mendapatkan tanah sengketa milik Penggugat dengan cara-cara tidak sesuai prosedur hukum, sehingga tidak mendapatkan perlindungan secara hukum;

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I mengalihkan tanah sengketa milik Penggugat dengan cara itikad tidak baik tanpa prosedur yang sah, maka Sertifikat Hak milik No.898/Desa Ped, yang menjadi atas nama Tergugat I (DR.Ir. Eddy Hartono, MBA.) adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum sudah patut dibatalkan dan dikembalikan atas nama Penggugat;

Bahwa oleh karena tanah sengketa sudah bersertifikat maka untuk tidak Penggugat dirugikan lebih banyak dan ada kemungkinan tanah sengketa dialihkan oleh Tergugat I (DR.Ir. Eddy Hartono, MBA.) kepada pihak lain, maka ada cukup alasan Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk menaruh Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah sengketa;

Bahwa usaha damai tidak mungkin dapat dilakukan lagi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II maka dengan terpaksa

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

gugatan ini Penggugat ajukan kepada Pengadilan Negeri Semarang;

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

- .1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- .2 Menyatakan hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa Sertifikat Hak milik No.898/Desa Ped;
- .3 Menyatakan hukum Penggugat hanyalah berhutang kepada Tergugat I sebesar Rp.84.457.520,- (delapan puluh empat juta empat ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh rupiah);
- .4 Menyatakan hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II dihadapan Notaris Putu Puspajana,SH. dengan Akta Jual Beli No.06/2002 tanggal 7 Januari 2002, yang didasarkan atas surat kuasa adalah secara hukum tidak sah dan batal;
- .5 Menyatakan hukum surat kuasa tertanggal 28 Desember 2001 antara Penggugat dengan Tergugat II adalah tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga batal demi hukum;
- .6 Menyatakan hukum Sertifikat Hak milik No.898/Desa Ped yang menjadi atas nama Tergugat I (DR.Ir. Eddy Hartono, MBA.) adalah cacat secara yuridis dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
- .7 Menyatakan hukum Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga;
- .8 Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dan Sertifikat Hak milik No.898/Desa Ped kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu penyerahannya dengan bantuan alat negara (Polisi);

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

.9 Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan yang ada diatas tanah sengketa dengan biaya sendiri dan mengalihkan bongkaran tersebut ke tempat lain;

.10 Menyatakan hukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini semestinya;

ATAU: mohon putusan yang seadil adilnya menurut hukum yang berlaku;

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

Objek Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur libel) :

Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas tanah sengketa, pada hal batas-batas tanah tersebut sangat penting dalam gugatan mengenai tanah karena menyangkut masalah Eksekusi, dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.81 K/ Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973 yang pada prinsipnya menyatakan bahwa gugatan tanah tidak sesuai batas-batasnya dengan kenyataan dilapangan maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dan tidak mempunyai kekuatan Eksekusi (non eksekutabel). Maka dengan demikian gugatan penggugat objeknya adalah kabur sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Gugatan Penggugat Tidak Sempurna/Subjek Gugatan Kabur :

bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan ini mengandung unsur Error In persona dalam hal ini para pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap sebab tidak melibatkan pihak Notaris/PPAT dan Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, sedangkan peralihan hak yang berupa surat Akta Jual beli No.06/2002, tanggal 7 Januari 2002 dibuat oleh Notaris/PPAT Putu Puspajana, SH. berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 Desember 2001 ;

Dan selanjutnya berdasarkan surat akta Jual beli tersebut diatas pihak BPN menerbitkan Sertifikat Hak milik No.898- Atas nama Dr. Ir. Eddy Hartono, MBA. (Tergugat I). Dan dilain pihak Penggugat juga mohon

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

agar akta jual beli dan sertifikat tersebut diatas dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum, tetapi yang menerbitkan akta jual beli dan sertifikat tersebut tidak ikut digugat, sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. No.2872 K/Pdt/1998, tanggal 29 Desember 1998 menyatakan bahwa "bila seseorang yang erat kaitannya dengan perkara tapi tidak dilibatkan dalam perkara tersebut maka gugatan cacat : plurium litis consortium" sehingga patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah mengambil putusan, yaitu putusan No.09/Pdt.G/2010/PN.SP. tanggal 22 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat berhutang kepada Tergugat I sebesar Rp.110.830.000,- (seratus sepuluh juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah) ;
3. Menyatakan Surat Kuasa tertanggal 28 Desember 2001 antara Penggugat dengan Tergugat II adalah tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga batal demi hukum ;
4. Menyatakan perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Notaris Putu Puspajana, SH. dengan Akta Jual Beli No.06/2002 tanggal 7 Januari 2002, yang di dasarkan atas Surat Kuasa tertanggal 28 Desember 2001 adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.898/Desa Ped atas nama Tergugat I (Dr.Ir.Eddy Hartono,MBA.) adalah cacat

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

secara yuridis dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum ;

6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa sertifikat Hak Milik No.898/Desa Ped ;
7. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dan Sertifikat Hak Milik No.898/Desa Ped kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu penyerahannya dengan bantuan alat Negara (Polisi) ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara yang sampai saat ini berjumlah Rp.596.000,- (lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng ;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan No.62/PDT/2011/PT.Dps. tanggal 8 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Para Pembanding tersebut diatas ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang No.09/Pdt.G/2010/PN.SP. tanggal 22 Desember 2010, dengan perbaikan amar putusan dalam pokok perkara pada angka 6 dan 7, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

- .1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- .2 Menyatakan Penggugat berhutang kepada Tergugat I sebesar Rp.110.830.000,- (seratus sepuluh juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah) ;

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

- .3 Menyatakan Surat Kuasa tertanggal 28 Desember 2001 antara Penggugat dengan Tergugat I adalah tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga batal demi hukum ;
- .4 Menyatakan Perjanjian Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Notaris Putu Puspajana,SH. dengan Akta Jual Beli No.06/2002 tanggal 7 Januari 2002, yang didasarkan atas Surat Kuasa tertanggal 28 Desember 2001 adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum ;
- .5 Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.898/Desa Ped atas nama Tergugat I (DR.Ir.Eddy Hartono,MBA.) adalah cacat secara yuridis dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum ;
- .6 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa ;
- .7 Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu penyerahannya dengan bantuan alat Negara (Polisi) ;
- .8 Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- .9 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Pembanding pada tanggal 21 September 2011 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 dan 26 September 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Oktober 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.9/PDT.G/2010/PN.SP. yang dibuat oleh

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

Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Semarang, permohonan mana dengan diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Oktober 2011 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 18 Oktober 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 4 Nopember 2011 ;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Judex Facti Jelas-Jelas Telah Melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.1149 K/Sip/1975, Tanggal 17 April 1979, Yaitu Tidak Disebutkan Dengan Jelas Batas-Batas Tanah Sengketa :

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut, apabila gugatan tidak menyebutkan dengan jelas mengenai batas-batas tanah/objek sengketa, maka menyebabkan gugatan a quo adalah menjadi tidak dapat diterima. Oleh karena gugatan a quo adalah nyata-nyata telah tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah/ objek sengketa, bahkan di dalam pemeriksaan setempatpun yang dilakukan oleh Majelis Hakim Judex Facti, ditemukan fakta terdapat perbedaan yang riil mengenai batas-batas tanah sengketa antara yang tercantum di dalam sertifikat hak milik tanah sengketa dengan hasil pemeriksaan setempat. Dan fakta tersebut menunjukkan dengan jelas Majelis Hakim Judex Facti telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku. Oleh karenanya itu sesuai

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

dengan hukum yang berlaku, maka seharusnya gugatan a quo adalah menjadi tidak dapat diterima ;

2. Bahwa Judex Facti Jelas-Jelas Telah Melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.621 K/Sip/1975, Tanggal 25 Mei 1977, Yaitu Gugatan Mengandung Cacat Plurium Litis Consortium :

Didalam gugatan, Penggugat jelas-jelas kurang atau tidak cukup lengkap menarik para pihak dalam perkara, yaitu Notaris Putu Puspajana, SH. dan BPN Kabupaten Klungkung. Sebab kedua pihak tersebut adalah pembuat produk hukum yang ikut ditarik dan dimintakan pembatalan di dalam gugatan ;

Bahwa oleh karena putusan Judex Facti jelas dan terang nyata-nyata telah melanggar hukum yang berlaku dan/atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) huruf (b, c) Undang-Undang Mahkamah Agung RI., maka putusan a quo menjadi batal ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Judex Facti Salah Menerapkan Hukum, Khususnya Mengenai Fungsi Dan Kewenangan Pengadilan Tinggi (Pengadilan Tingkat Banding) Sebagaimana Ditegaskan Dalam Pasal 51 Ayat (1) Undang-Undang No.2 Tahun 1986 :

Bahwa di dalam pertimbangan putusan Judex Facti halaman 7, alinea ke-3 ditegaskan : "Menimbang, bahwa dalam hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat tidak ada hal yang baru yang disampaikan dalam memori banding Tergugat I/Pembanding tersebut dan hanya merupakan pengulangan dari jawab menjawab yang kesemuanya sudah cukup dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama" ;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut jelas dan nyata bertentangan dengan fungsi dan kewenangan Pengadilan Tinggi sebagai Pengadilan Tingkat Banding, dimana sebagai Pengadilan Tingkat Banding, Pengadilan Tinggi berfungsi dan berwenang untuk melakukan koreksi terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama

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

(Pengadilan Negeri). Jadi dalam hal ini Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi adalah sama-sama sebagai *Judex Facti*, Pengadilan yang bertugas untuk memeriksa fakta-fakta dan bukti persidangan. Jadi tidak diperlukan adanya bukti atau hal baru di dalam mengajukan banding. Dengan kata lain, Pengadilan Tinggi tetap harus memeriksa kembali semua dokumen persidangan meskipun sudah diperiksa oleh Pengadilan Tingkat Pertama, apabila putusan yang dihasilkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama adalah dimintakan banding oleh salah satu pihak ;

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum halaman 7, alinea ke-3 di atas merupakan konstruksi dan rujukan terhadap pertimbangan hukum yang lainnya, maka sudah dapat ditebak, pertimbangan hukum yang lainnya itu akan menguatkan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Pengadilan Tingkat Pertama. Pertimbangan hukum yang demikian adalah tidak dibenarkan karena tidak menurut hukum (*onwettig*) yang berlaku, atau bertentangan dengan hukum (*wederrechtelijk, strijd met recht*) atau bertentangan dengan hukum tertulis (*contrary to written law*) dalam hal ini Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No.2 Tahun 1986, maka berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung, putusan tersebut adalah tidak sah (*illegal*) sehingga mutlak harus dibatalkan ;

Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung RI. berbunyi :

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :

- a. dst
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;
2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti Nyata-Nyata* Telah Melanggar Ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Mengenai Pendaftaran Tanah :

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan : “Dalam hal atas suatu bidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada dan terungkap di persidangan, Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I/Pembanding I adalah memperoleh tanah sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.898/Desa Ped, sejak tanggal 29 Januari 2002, yaitu berdasarkan Akte Jual Beli No.06/2002, tanggal 7 Januari 2002, yang dibuat dihadapan Putu Puspajana, SH., Notaris/PPAT Kabupaten Klungkung. Sejak memperoleh tanah tersebut, Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I/Pembanding I secara nyata telah menguasai tanah tersebut, yaitu ditempati untuk kegiatan usahanya;

Bahwa merupakan fakta hukum yang tak terbantahkan, sejak memperoleh dan menguasai secara nyata tanah sengketa tanggal 29 Januari 2002, tidak pernah ada pihak lain, baik perorangan atau badan hukum yang mengajukan keberatan dalam bentuk apapun kepada Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I/Pembanding dan/atau kepada pejabat terkait tentang kepemilikan dan penguasaan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I/Pembanding I;

Bahwa Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding baru mengajukan tuntutan berupa gugatan di Pengadilan Negeri Semarang atas kepemilikan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I/Pembanding I tanggal 9 Juni 2010. Artinya tuntutan/gugatan itu diajukan setelah rentang waktu 8 (delapan) tahun 5 (lima) bulan sejak Pemohon Kasasi, dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I/Pembanding I memperoleh dan menguasai tanah sengketa ;

Bahwa kemudian atas gugatan tersebut, ternyata Majelis Hakim Judex Facti justru memutuskan bahwa Sertifikat Hak Milik No.898/ Desa Ped, yang sudah diperoleh dan dikuasai oleh Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I/Pembanding I sejak tanggal 29 Januari 2002, adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kedudukan mengikat secara hukum (vide putusan angka 5);

Bahwa apabila mengacu pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, maka tindakan Majelis Hakim Judex Facti tersebut (vide putusan angka 5) adalah nyata dan jelas bertentangan dengan ketentuan yang ada di dalam Pasal 32 ayat (2) tersebut. Sebab di dalam Peraturan Pemerintah tersebut telah ditentukan batas waktu paling lama 5 (lima) tahun untuk mengajukan keberatan/tuntutan. Aturan tersebut (waktu 5 tahun) adalah sifatnya limitati/terbatas waktunya, dan tidak dapat ditoleransi lagi. Artinya, apabila tuntutan tersebut diajukan melewati jangka waktu 5 tahun, maka demi hukum harus ditolak;

Bahwa oleh karena Judex Facti nyata dan jelas telah melanggar ketentuan yang ada di dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung RI. yang berbunyi : Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena : b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku”, maka putusan tersebut harus dibatalkan;

3. Bahwa Judex Facti Dalam Pertimbangannya Halaman 7- 8 Telah Melanggar Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No.03 Tahun 1974, Tanggal 23 Nopember 1974, Sebab Tanpa Memberikan Dasar-Dasar Atau Alasan Hukum (Motiveringsplicht) Yang Jelas: Bahwa berdasarkan SEMA No.03 Tahun 1974 tersebut, dengan tegas disebutkan:

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

“Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (“vormverzuim”) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi;

Bahwa didalam pertimbangan hukum halaman 7-8 disebutkan:

“Menimbang, bahwa mengenai putusan Pengadilan Tingkat Pertama kalau surat kuasa menjual tanggal 28 Desember 2001 dibuat antara Tergugat II dengan Penggugat oleh karena adanya sebab utang piutang antara Tergugat I dengan Penggugat dan bukan oleh sebab yang lain karena tidak ada satu orang saksi dan bukti yang bisa membuktikan adanya penyerahan uang kepada Penggugat dst”;

Bahwa pertimbangan Judex Facti tersebut diatas adalah nyata dan jelas merupakan pertimbangan hukum yang sukar dapat dimengerti, yang dapat dipandang sebagai kelalaian dalam beracara. Sebab tidak benar dikatakan tidak ada satu bukti yang bisa membuktikan adanya penyerahan uang kepada Penggugat. Sebab dengan tegas di dalam akta jual beli tersebut disebutkan penjual (dalam hal ini Penggugat) adalah telah menerima sejumlah uang dalam rangka proses jual beli dimaksud dan akte jual beli tersebut justru berlaku juga sebagai bukti pembayaran yang sah;

4. Bahwa Majelis Hakim Judex Facti Nyata-Nyata Telah Melanggar Ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara Ayat (1) Atau Pasal 301 RBG. Ayat (1), Mengenai Kekuatan Pembuktian Surat:

Bahwa sesuai fakta persidangan, bukti bertanda P-1 s/d P-4 adalah tidak ada aslinya, hanya berupa foto copy dari foto copy. Akan tetapi atas fakta tersebut, ternyata Majelis Judex Facti tetap menjadikan bukti tersebut sebagai bukti yang sah dan mengikat (vide putusan halaman 7). Hal ini jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara ayat (1) atau Pasal 301 Rbg., ayat (1). Pasal 1888 KUHPerdara ayat (1) atau Pasal 301 Rbg. ayat (1) berbunyi : “Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah

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

pada akta aslinya". Jadi berdasarkan ketentuan tersebut dengan jelas ditegaskan, alat bukti surat yang hanya berupa fotocopy dari foto copy dan tidak ada aslinya, tidak dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dan hilang daya kekuatan pembuktiannya;

5. Bahwa Majelis Hakim Judex Facti Telah Salah Memahami Esensi, Substansi Dan Makna Instruksi Mendagri No.14 Tahun 1982 Mengenai Kuasa Mutlak :

Bahwa apabila mengacu pada ketentuan Instruksi Mendagri tersebut diatas, maka surat kuasa menjual yang diberikan oleh Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding kepada Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding/Tergugat II tanggal 28 Desember 2001, bukanlah surat kuasa mutlak. Surat kuasa menjual tertanggal 28 Desember 2001 tersebut adalah telah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1792 KUHPerdata;

Pasal 1792 KUH.Perdata menegaskan:

"Pemberian surat kuasa adalah perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan";

Bahwa surat kuasa menjual tersebut (bukti T.1-3) selain telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1792 KUH.Perdata, juga di dalamnya tidak ada klausul yang menyingkirkan ketentuan Pasal 1813 KUH.Perdata;

Pasal 1813 KUH.Perdata menegaskan:

"Pemberian kuasa berakhir : dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa ; dengan pemberitahuan pemberhentian kuasanya oleh si kuasa ; dengan meninggalnya, pengampuannya atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa ; dengan perkawinannya si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa";

Bahwa surat kuasa menjual tertanggal 28 Desember 2001 adalah pada intinya berisi : Penerima Kuasa hanya diberikan kuasa untuk menjual dan menyerahkan tanah sengketa saja. Sehingga secara substantiv, surat kuasa menjual tersebut tidak ada melanggar ketentuan Pasal 1337 KUH.Perdata;

Pasal 1337 KUHPerdata menegaskan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan ketentuan kesesuaian baik atau ketertiban umum”;

Bahwa oleh karena pemberian surat kuasa menjual tersebut adalah sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1792 KUHPerdara, maka surat kuasa tersebut adalah tetap sah dan berlaku bagi para pihak yang terlibat di dalamnya (vide Pasal 1338 KUHPerdara);

6. Bahwa Majelis Hakim Telah Salah Menerapkan Hukum Mengenai Syarat-Syarat Sahnya Suatu Perjanjian Sebagaimana Ditegaskan Dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

Pasal 1320 KUHPerdara menegaskan:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Syarat 1 dan 2 merupakan syarat subjektif, dimana apabila syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan/pembatalan (vernietigbaar), sedangkan syarat 3 dan 4 merupakan syarat objektif, dimana apabila syarat tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum/kebatalkan (nietig) atau null and void;

Bahwa surat kuasa menjual yang diberikan oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding kepada Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat II/ Terbanding II tertanggal 28 Desember 2001 adalah sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tersebut. Semua syarat yang terkandung di dalamnya adalah telah terpenuhi;

Bahwa oleh karena Majelis Judex Facti telah memutuskan bahwa surat kuasa menjual tersebut adalah batal demi hukum (vide putusan angka 3), maka apabila mengacu pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tersebut, maka seharusnya terdapat syarat objektif yang tidak terpenuhi didalam pembuatan surat kuasa a quo, yaitu tidak terpenuhinya syarat 3 dan 4 yaitu suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akan tetapi di dalam persidangan telah dengan jelas terungkap bahwa pemberian surat kuasa menjual tersebut adalah telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, dimana semua syarat yang ditentukan di dalamnya telah terpenuhi dan tidak ada satupun yang dilanggar;

7. Bahwa Majelis Hakim Judex Facti Telah Melanggar Ketentuan Yang Digariskan Di Dalam Pasal 50 jo Pasal 1 Angka 4 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Mengenai Kewenangan Peradilan TUN :

Bahwa Majelis Hakim Judex Facti didalam pertimbangannya halaman 8, baris ke-12 s/d ke-16 menegaskan : “ Mengenai akibat dinyatakan Sertifikat Hak Milik No.898/Desa Ped atas nama Tergugat I (Dr. Ir. Eddy Hartono, MBA.) tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum, dimana pernyataan ini masih dalam kewenangan Peradilan Umum dan tidak melangkahi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dst” ; merupakan pertimbangan yang nyata-nyata telah melanggar ketentuan Pasal 50 jo. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 50 jo. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Tata Usaha Negara adalah peradilan dalam lingkup hukum publik, yang mempunyai tugas dan wewenang:

“Memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu suatu sengketa yang timbul dalam bidang hukum TUN antara orang atau badan hukum perdata (anggota masyarakat) dengan Badan atau Pejabat TUN (Pemerintah) baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya suatu keputusan TUN (beschikking), termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku “;

Lebih lanjut ditegaskan di dalam Pasal 1 angka 3 mengenai pengertian Surat Keputusan TUN, yaitu:

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

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Bahwa apabila mengacu pada ketentuan tersebut diatas, maka pertimbangan hukum dan putusan Judex Facti yang menyatakan bahwa : “Sertifikat Hak Milik No.898/Desa Ped atas nama Tergugat I (Dr. Ir. Eddy Hartono, MBA.) adalah cacat secara yuridis dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum” (pertimbangan hukum halaman 9, jo. amar putusan angka 5) adalah jelas melanggar ketentuan Pasal 50 jo. Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sebab sertifikat hak milik merupakan produk Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (beschikking);

Bahwa oleh karena sertifikat hak milik itu merupakan produk keputusan Pejabat TUN, maka apabila timbul sengketa/permasalahan atas produk a quo (sertifikat hak milik), maka menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikannya, bukan peradilan umum (Pengadilan Negeri/Tinggi);

8. Bahwa Majelis Hakim Judex Facti Telah Melanggar Ketentuan Pasal 30 Ayat (1) Huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung, Yaitu Tidak Menerapkan Hukum Secara Benar Dalam Amar Putusan Angka 3:

Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung berbunyi:

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena : b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Judex Facti dalam amar putusannya angka 3 telah memutuskan:

3. Menyatakan Surat Kuasa tertanggal 28 Desember 2001 antara Penggugat I dengan Tergugat I adalah tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga batal demi hukum;

Bahwa sesuai bukti yang terungkap di persidangan, surat kuasa menjual tertanggal 28 Desember 2001 (vide bukti T1-3) adalah dibuat oleh dan antara Penggugat dan Tergugat II, bukan Penggugat I dan Tergugat I. Di persidangan tidak pernah ada terungkap mengenai surat kuasa tertanggal 28 Desember 2001 tersebut dibuat oleh dan antara Penggugat I dan Tergugat I. Oleh karena itu nampak jelas sekali Majelis Hakim Judex Facti telah salah menerapkan hukum dan dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara ("vormverzuim");

9. Bahwa Secara Keseluruhan Terhadap Pertimbangan Hukum Judex Facti Halaman 7 – 8 Mencerminkan Sebuah Pertimbangan Hukum Yang Tidak Lengkap, Hanya Sebagian-Sebagian Saja Yang Menguntungkan Posisi Hukum Termohon Kasasi/Dahulu Terbanding/Penggugat, Sebuah Putusan Yang Tidak/Kurang Memberikan Pertimbangan/Alasan Hukum, Sukar Dapat Dimengerti, Sehingga Putusan Yang Demikian Dapat Dipandang Sebagai Suatu Kelalaian Dalam Acara ("Vormverzuim");

Bahwa terhadap putusan yang demikian tersebut, jelas dan nyata telah melanggar hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam:

9..a Pasal 178 ayat (1) HIR/Pasal 189 RBg., berbunyi : "Pada waktu musyawarah, hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak";

9..b Surat Edaran Mahkamah Agung RI. (SEMA-RI) No.03/ Tahun 1974, angka 3 tentang putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan, berbunyi : "Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi”;

Bertitik tolak dari argumentasi hukum tersebut di atas, maka sudah seharusnya putusan Judex Facti a quo harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tidak salah dalam menerapkan hukum, karena putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu mengabulkan sebagian gugatan karena Penggugat dapat membuktikan dalilnya yaitu bahwa pemberian kuasa kepada Tergugat II yang kemudian menjualnya kepada Tergugat I adalah karena keterpaksaan mengingat Penggugat yang tidak mampu membayar hutangnya kepada Tergugat I yang tidak mempunyai kebebasan untuk menolak pemberian kuasa tersebut sehingga telah terjadi penyalahgunaan keadaan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga merugikan Penggugat serta terbukti adanya itikad tidak baik dari Pemohon Kasasi/Tergugat I;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya adalah 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 No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5

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

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3

Tahun 2009;

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 Para Pemohon Kasasi : DR. Ir. Eddy Hartono, MBA. dan kawan tersebut harus ditolak ;

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi :

1. **DR. Ir. EDDY HARTONO, MBA.** dan 2. **PAN SUAR** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Selasa, tanggal 5 Februari 2013**, oleh **Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H.,M.A.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.** dan **Dr. H. Hamdan, SH.,MH.**, 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 **Frieske Purnama**

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

Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua
belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./

Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

ttd./

Dr. H. Hamdan, SH.,MH

K e t u a :

ttd./

Prof. Dr. Valerie J. L. Kriekhoff, S.H.,M.A.

Biaya-Biaya :

1. M e t e r a i Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi Rp.489.000,-

Panitera Pengganti :

ttd./

Frieske Purnama Pohan, SH.

J u m l a h

Rp.500.000,-

=====

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

(**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**)

Nip : 196103131988031003

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)