



PUTUSAN
Nomor 3016 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SARNO bin SUPAR, bertempat tinggal di Desa Mulyoharjo RT 16 RW 03, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dion Sukma Marhaendra, S.H., Advokat dan kawan-kawan, pada Kantor Hukum "Kantor Hukum Kalingga" beralamat di Jalan Pamularsih Raya Nomor 104 A, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2014; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

DASLAN, bertempat tinggal di Desa Mulyoharjo RT 16 RW 03, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, dalam hal ini memberi kuasa kepada Evi Fikriyah, S.H., Advokat, pada Biro Konsultasi dan Bantuan Hukum Ganesha Kudus, beralamat di Jalan Ganesha II Nomor 01 Purwosari Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **KEPALA DESA MULYOHARJO**, bertempat tinggal di Desa Mulyoharjo RT 16 RW 03, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pati, Kudus KM.3.5 Pati, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II & III/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 31 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 78/Mulyoharjo, luas $\pm 410 \text{ m}^2$ (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Daslan Mangunwidjojo dan tanah tersebut terletak di Desa Mulyoharjo, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah Sa'diah/Bowo;
 - Timur : Tanah Karno;
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Barat : Tanah Parman;Selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sengketa;
2. Bahwa tanah sengketa tersebut berasal dari tanah milik Gami yang tercantum dalam Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m^2 (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Gami yang dibeli oleh Penggugat pada tanggal 15 Juni 1962;
3. Bahwa bukti jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Gami tersebut terlampir dalam warkah Sertifikat Hak Milik Nomor 78/Mulyoharjo luas 410 m^2 (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Daslan Mangunwidjojo;
4. Bahwa sejak dibeli Penggugat, tanah sengketa langsung dikuasai, ditanami dan diambil hasilnya oleh Penggugat;
5. Bahwa akan tetapi pada tahun 1975, Tergugat I mendirikan bangunan rumah diatas tanah sengketa dengan tanpa berdasar pada alas hak yang dibenarkan undang-undang;
6. Bahwa pada tahun 2010 Penggugat meminta Tergugat I untuk melakukan torogan atas tanah sengketa yang dikuasai dan ditempati Tergugat I tersebut. Akan tetapi Tergugat I tidak bersedia melakukan torogan dengan alasan Tergugat I juga mempunyai sertifikat hak milik atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas $\pm 413 \text{ m}^2$ (empat ratus tiga belas meter persegi) atas nama Sarno bin Supar;
7. Bahwa oleh karena tidak bersedia melakukan torogan, demi menjaga hubungan kekeluargaan antara Penggugat dengan Tergugat I, kemudian Penggugat hanya meminta Tergugat I untuk mengembalikan sebagian tanah sengketa yang masih kosong kepada Penggugat. Akan tetapi Tergugat I tetap tidak bersedia dengan alasan Tergugat I juga mempunyai sertifikat hak milik atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas $\pm 413 \text{ m}^2$ (empat ratus tiga belas meter persegi) atas nama Sarno bin Supar;

Halaman 2 dari 31 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2014



8. Bahwa pada Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas \pm 413 m² (empat ratus tiga belas meter persegi) atas nama Sarno bin Supar tercantum asal Persil dari C 917 Persil 4 DIII;
9. Bahwa Buku C Desa Nomor 917 tercatat atas nama Sarno bin Soepar dan pada Buku C Desa Nomor 917 atas nama Sarno bin Soepar tercantum Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) dengan keterangan: bl dr 586 dan Persil 12 DIV luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) dengan keterangan: ks 921;
10. Bahwa pada Buku C Desa Nomor 586 atas nama Gami tercantum Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) yang telah dicoret dengan keterangan: dj ke Nomor 917;
11. Bahwa pencoretan Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Gami yang beralih ke Buku C Desa Nomor 917 atas nama Sarno Soepar tersebut tidak benar dan berdasar pada alas hak yang dibenarkan peraturan perundang-undangan, karena tanah yang tercantum dalam Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Gami tersebut telah dibeli oleh Penggugat pada tanggal 15 Juni 1962, sebagaimana yang tercantum dalam warkah Sertifikat Hak Milik Nomor 78/Mulyoharjo luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Daslan Mangunwidjojo dan tanah tersebut menjadi tanah sengketa, dengan demikian pencoretan Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Gami dengan keterangan: dj ke Nomor 917 tersebut wajib dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Bahwa oleh karena pencoretan Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Gami dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka peralihan Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) dari Buku C Desa Nomor 586 atas nama Gami ke Buku C Desa Nomor 917 atas nama Sarno bin Soepar juga wajib dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
13. Bahwa oleh karena Buku C Desa Nomor 917 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Sarno bin Soepar tercantum dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas \pm 413 m² (empat ratus tiga belas meter persegi) atas nama Sarno bin Supar yang dikeluarkan atas dasar



Buku C Desa Nomor 917 Persil 4 DIII juga dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

14. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas \pm 413 m² (empat ratus tiga belas meter persegi) atas nama Sarno bin Supar dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka penguasaan dan penghunian Tergugat I atas tanah sengketa tidak berdasar pada alas hak yang dibenarkan undang-undang, dengan demikian Tergugat I wajib dinyatakan telah melakukan perbuatan hukum;
15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas perbuatan Tergugat II yang melakukan pencoretan Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Gami dan perbuatan Tergugat II yang mengalihkan Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) dari Buku C Desa Nomor 586 atas nama Gami ke Buku C Desa Nomor 917 atas nama Sarno bin Supar adalah perbuatan yang tidak berdasar pada aturan perundang-undangan dengan demikian Tergugat II wajib dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa disamping itu, dalam Buku C Desa Mulyoharjo yang merupakan tanggungjawab Tergugat II tercatat 2 (dua) Nomor C Desa atas nama Tergugat I yaitu Buku C Desa Nomor 917 atas nama Sarno Soepar dan Buku C Desa Nomor 921 atas nama Sarno Soepar. Pencatatan 2 (dua) Nomor C Desa dengan atas nama yang sama dalam Buku C Desa tersebut tidak dibenarkan oleh peraturan yang berlaku. Dengan demikian perbuatan Tergugat II yang mencantumkan Buku C Desa Nomor 917 atas nama Sarno Soepar dan Buku C Desa Nomor 921 atas nama Sarno Soepar dalam Buku C Desa Mulyoharjo tersebut adalah perbuatan yang melanggar peraturan. Oleh karena itu Tergugat II wajib dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas \pm 413 m² (empat ratus tiga belas meter persegi) atas nama Sarno bin Supar (Tergugat I) dikeluarkan oleh Tergugat III dengan tidak berdasar pada alas hak yang dibenarkan peraturan perundang-undangan maka perbuatan Tergugat III yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas \pm 413 m² (empat ratus tiga belas meter persegi) atas nama Sarno bin Soepar (Tergugat I) tersebut tidak berdasar pada aturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu Tergugat III wajib dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;



18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pati agar menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala bentuk pembebanan atau penghunian;
19. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut di atas menimbulkan kerugian terhadap Penggugat yang apabila diperinci sebagai berikut:

- Penggugat tidak dapat menguasai dan tidak dapat menikmati hasil panen sayuran dan singkong dari tanah sengketa yang apabila diperinci per tahun adalah sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) pertahunnya. Dengan demikian Penggugat menderita kerugian sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) pertahun terhitung sejak tahun 1975 sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pati agar berkenan menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) pertahun terhitung sejak tahun 1975 sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

20. Bahwa disamping itu, sebagai upaya preventif agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini sebagaimana mestinya, perlu kiranya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp250.000,00 setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
21. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini tidak sia-sia (*illusoire*) maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pati untuk menetapkan sita jaminan (*coservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa;
22. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan masalah ini secara damai kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil. Oleh karenanya dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pati guna mendapatkan kebenaran dan keadilan serta kepastian hukum mengenai perkara ini;
23. Bahwa gugatan Penggugat ini disusun dan diajukan berdasarkan bukti yang sah dan kuat menurut undang-undang. Oleh karena itu berdasarkan Pasal



180 ayat (1) HIR, Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pati *cq* Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menyetakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi maupun *verzet* dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*coservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa yaitu sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 78/Mulyoharjo, luas \pm 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Daslan bin Mangunwidjojo yang terletak di Desa Mulyoharjo, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah Sa'diah/Bowo;
 - Timur : Tanah Karno;
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Barat : Tanah Parman;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 78/Mulyoharjo, luas \pm 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Daslan bin Mangunwidjojo yang terletak di Desa Mulyoharjo, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah Sa'diah/Bowo;
 - Timur : Tanah Karno;
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Barat : Tanah Parman;Adalah tanah milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa pencoretan Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Gami adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan bahwa peralihan Persil 4 DIII dari Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama



Gami ke Buku C Desa Nomor 917 atas nama Sarno bin Soepar adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas \pm 413 m² (empat ratus tiga belas meter persegi) atas nama Sarno bin Soepar adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala bentuk pembebanan dan penghunian;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) pertahun terhitung sejak tahun 1975 sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Subsidiair:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

- I. Pengadilan Negeri Pati tidak memiliki kompetensi absolut terhadap perkara *a quo*;
 1. Bahwa gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat atas dasar dalil Penggugat bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat. Perbuatan melawan hukum tersebut didalilkan Penggugat adalah karena adanya sertifikat yang tumpang tindih (*overlapping*) sebagaimana dijelaskan Penggugat dalam gugatannya *Posita* Nomor 1 dan 4:

“Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 78/Mulyoharjo luas \pm 410 m²



(empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Daslan bin Mangunwidjojo dan tanah tersebut terletak di Desa Mulyoharjo, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati dengan batas-batas:

- Utara : Tanah Sa'diah/Bowo;
- Timur : Tanah Karno;
- Selatan : Jalan Desa;
- Barat : Tanah Parman;”

“Bahwa pada tahun 2010. Penggugat meminta Tergugat I untuk melakukan torogan atas tanah sengketa yang dikuasai dan ditempati Tergugat I. Akan tetapi Tergugat I tidak bersedia dengan alasan Tergugat I juga mempunyai Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas \pm 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Sarno (Tergugat I);”

2. Bahwa kedua objek sengketa *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat III merupakan suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 butir 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

Konkret: karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat III adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;

Individual: karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat III tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;

Final: karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat III tersebut telah defeniti dan menimbulkan sebab akibat hukum;

3. Bahwa Tergugat III adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat III sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 butir 8 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan *a quo* haruslah diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, dan bukan Pengadilan Negeri;



4. Dalam perkara *a quo*, Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Pati, padahal Pengadilan Negeri Pati tidak memiliki yurisdiksi untuk memeriksa perkara mengenai pelanggaran Keputusan Tata Usaha Negara karena yang memiliki yurisdiksi tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian jelas bahwa Pengadilan Negeri Pati tidak memiliki kompetensi absolut atas perkara *a quo* dan oleh karenanya Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati untuk memberikan putusan sela bahwa Pengadilan Negeri Pati tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, disebabkan karena awal permasalahan ini adalah disebabkan oleh beralihnya tanah yang tercantum dalam Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII dengan luas $\pm 410 \text{ m}^2$ (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Gami; merupakan keharusan dari Penggugat dalam mengikut sertakan Gami sebagai pihak Tergugat dalam gugatan ini, sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 yang intinya "dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka dalam gugatan perdata ini hakim seharusnya menyatakan tidak dapat diterima;"

III. Gugatan Penggugat Daluwarsa

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas $\pm 410 \text{ m}^2$ (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Sarno (Tergugat I) telah terbit pada tanggal 14 Februari tahun 1987 sedangkan Penggugat mengajukan gugatannya pada tanggal 10 Februari 2013, atau dengan kata lain dalam jangka waktu hampir 26 (dua puluh enam) tahun sejak diterbitkannya sertifikat. Hal ini bertentangan dengan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 mengenai Pendaftaran tanah yang menyatakan:

"Dalam hal atas suatu bidang 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;"

Dengan demikian jelas bahwa batas waktu keberatan yang dapat disampaikan oleh Penggugat telah terlampaui dan gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

IV. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya dalam hal ini pada posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) yang diatur dalam peraturan dan perundang-undangan, di mana menurut Penggugat, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya;

2. Bahwa dalam bukunya, M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, halaman 449, menerangkan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, karena posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) sehingga menyebabkan gugatan tersebut kabur (*obscur libel*);

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan bahwa kedua bidang tanah adalah bidang tanah yang sama, bahkan secara tersirat Penggugat menyatakan bahwa kedua bidang tanah adalah berbeda karena memiliki luas-luas yang berbeda sehingga menyebabkan gugatan tersebut kabur (*obscur libel*);

1. Bahwa Penggugat juga tidak memberikan batas-batas dari tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas \pm 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Sarno (Tergugat I), sebagaimana dikatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979; yang menyatakan "karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;"

2. Bahwa Penggugat melakukan kecerobohan yang membuat keseluruhan gugatan menjadi kabur. Dengan tidak adanya *posita* angka 4 (empat) dalam gugatan, susunan gugatan yang dirangkai oleh Penggugat dalam gugatannya menjadi tidak jelas kaitannya antara posita sebelum angka 4 dengan *posita* Penggugat dalam gugatannya setelah angka 4;

V. Gugatan Penggugat menggabungkan dua hal yang berbeda



1. Bahwa gugatan Penggugat dalam kasus ini perihalnya adalah perbuatan melawan hukum (*vide* Pasal 1365 KUHPerdara). Namun dalam *posita* gugatan angka 13, mendalilkan bahwa pencoretan Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Tergugat I dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan kata lain dikatakan bahwa perbuatan tersebut juga tidak berakibat hukum sehingga Penggugat dalam gugatannya menyatakan juga tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas ± 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Sarno (Tergugat I);
2. Bahwa antara pembatalan sertifikat dengan perbuatan melawan hukum adalah dua hal yang berbeda. Sebab memiliki ranah dan system hukum yang berbeda. Dengan demikian, gugatan *a quo* bertentangan dengan tertib hukum acara;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Penggugat memiliki sebidang tanah Hak Milik Nomor 78 atas nama Daslan bin Mangun Widjoyo luas ± 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah Sakdiyah/Bowo;
 - Timur : Tanah Karno;
 - Barat : Jalan Desa;
 - Selatan : Tanah Parman;Batas-batas Hak Milik Nomor 78 tidak sesuai dengan gambar dalam Sertifikat, karena dalam Hak Milik Nomor 78 batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Lampi;
 - Timur : Karto Sardi;
 - Barat : Narsih;
 - Selatan : Koenawi;
2. Di Desa Mulyoharjo Dkh Sukun tidak ada nama Daslan bin Mangun Widjoyo, sebagai nama kata bin adalah anak laki-laki sehingga menurut pengertian tersebut Daslan adalah anak laki-laki dari Mangun Widjoyo, tapi Daslan adalah anak laki-laki dari Marjani seharusnya Hak Milik Nomor 78 ditulis Daslam bin Marjani;
3. Proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 611 atas nama Sarno bin Supar sudah selesai dengan aturan sudah diumumkan namun tidak ada yang keberatan dan menyanggah termasuk saudara Penggugat Daslan Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 611 sudah ditempati kurang lebih tahun 1975 dan saudara Penggugat pada saat Tergugat I buat rumah ikut sambatan (kerja bareng/gotong royong) dan tidak ada reaksi apa-apa dari Penggugat;

4. Tahun 2012 saudara Penggugat tanya masalah tupi pajak di Kantor Desa Mulyoharjo sesuai data yang ada tupi Pajak tersebut atas nama Sarno bin Supar;
5. Saudara Penggugat dan Tergugat I adalah cucu dari almarhum Mangun Widjoyo, sesuai dengan wasiat dari (Alm.) Mangun Widjoyo pada tanggal 11 Agustus 1974 dibuat di hadapan Kepala Desa dan Carik Desa yang disaksikan oleh anak-anak dan cucunya termasuk Penggugat dan Tergugat I ikut menyaksikan dan menandatangani, Penggugat sudah diberi tanah pekarangan sama-sama Ps 4/D seluar 0,59 ha (nol koma lima puluh sembilan hektar), Penggugat juga diberi tanah Ps 12/D II seluas 0,210 ha (nol koma dua ratus sepuluh hektar), sedangkan Tergugat I juga diberi tanah pekarangan sama-sama Ps 4/D III seluas 0,0041 ha (nol koma nol nol empat puluh satu hektar) dan tanah tegal Ps 12/D II;
6. Berdasarkan fakta dan keterangan tersebut di atas maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut untuk menolak gugatan Penggugat dikarenakan gugatannya kabur dan tidak jelas, juga tidak berdasarkan fakta yang ada di lapangan;

Dalam Eksepsi Tergugat III:

Pengadilan Negeri Pati tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (10) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kusus ayat (10) yang berbunyi "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;"

Bahwa gugatan Penggugat pada intinya untuk membatalkan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik 611/Desa Mulyoharjo, dikarenakan cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 9 tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian dan

Halaman 12 dari 31 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2014

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)



Pembatalan Hak Atas Tanah, diatur dalam Pasal 104 sampai Pasal 133, dalam Pasal 107 dijelaskan bahwa cacat hukum administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 106 meliputi:

- Kesalahan prosedur;
- Kesalahan penerapan peraturan perundang undangan;
- Kesalahan subjek hak;
- Kesalahan objek hak;
- Kesalahan jenis hak;
- Kesalahan perhitungan luas;
- Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- Data fisik dan data yuridis tidak benar;
- Kesalahan lain yang bersifat hukum administrasi;

Dari uraian tersebut diatas jelas bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan Pengadilan Negeri Pati tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini, karena yang berhak memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara karena produk sertifikat merupakan produk Badan Tata Usaha Negara;

Dengan demikian kewenangan absolut (*absolute competency*) bukan di Pengadilan Negeri Pati untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pati telah memberikan Putusan Nomor 11 Desember 2013 tanggal 24/Pdt.G/2013/PN Pt, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 78/Mulyoharjo, luas $\pm 410 \text{ m}^2$ (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Daslan bin Mangunwidjojo yang terletak di Desa Mulyoharjo, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah Sa'diah/Bowo;
 - Timur : Tanah Karno;
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Barat : Tanah Parman;Adalah tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;



4. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa pencoretan Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Gami adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan bahwa peralihan Persil 4 DIII dari Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Gami ke Buku C Desa Nomor 917 atas nama Sarno bin Soepar adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas ± 413 m² (empat ratus tiga belas meter persegi) atas nama Sarno bin Soepar tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala bentuk pembebanan dan penghunian;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini sejumlah Rp2.171.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 129/Pdt/2014/PT Smg, tanggal 9 Juni 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 7 Agustus 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Agustus 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 06/Pdt.K/2014/PN Pt juncto Nomor 129/Pdt/2014/PT Smg juncto Nomor 24/Pdt.G/2013/PN Pt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pati, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 September 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 4 September 2014;



Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 17 September 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyebutkan tentang alasan hukum dalam permohonan kasasi adalah untuk menguji apakah *Judex Facti* dalam memutuskan perkara pada tingkat banding telah melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
2. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan;

Bahwa peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan. Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I pada putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Jawa Tengah), sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I uraikan di atas, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I sangat keberatan dan sangat tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya, pertimbangan hukum yang mana hanya menyatakan bahwa kesamaan secara keseluruhan dari pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pati;

Bahwa hanya dengan hanya menyatakan kesamaan secara keseluruhan, tanpa memberikan dalil-dalil hukum sebagai dasar pengambilalihan pertimbangan hukum dimaksud. Selain itu *Judex Facti* nyata-nyata tidak mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti yuridis secara keseluruhan, sehingga putusan yang diberikan tidak mencerminkan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa dengan demikian terbukti Pengadilan Tinggi Jawa tengah tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan hukum atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga layak dan patut apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan



putusan yang dimaksud. Adapun yang menjadi dasar-dasar diajukannya memori kasasi ini adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa *Judex Facti* tidak berwenang dalam tertib beracara oleh peraturan perundang-undangan;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tidak sepakat dengan pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim pada tingkat pertama pada halaman 21 alinea 3 dan halaman 22 poin 1, 2 dan 3 yang menyatakan:

“Menimbang, oleh karena Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang menyangkut tentang kewenangan absolut, maka sesuai ketentuan Pasal 136 HIR sebelum memeriksa pokok perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutus terlebih dahulu terhadap eksepsi tersebut dan pada tanggal 31 Juli 2013 Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya maarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Pati berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2013/PN Pt;

2. Menyatakan bahwa pemeriksaan Perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2013/PN Pt dapat dilanjutkan;

3. Menyatakan biaya perkara ditanggung sampai putusan akhir;

Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama memeriksa dan memutus objek sengketa *a quo* yang merupakan suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sesuai syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 butir 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

Konkret: karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat III adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;

Individual: karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat III tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;

Final: karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat III tersebut telah defeniti dan menimbulkan sebab akibat hukum;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama juga memahami dan menuangkan dalam pertimbangannya yang menyatakan bahwa untuk menyatakan sah tidak sertifikat adalah merupakan kewenangan PTUN, yang tercermin dalam hakim yang menyatakan:



(dikutip):

“Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I sehingga mengakibatkan ada dua sertifikat hak milik dalam sebidang tanah yang sama dengan mendasarkan data-data yang tidak benar tanpa melakukan pengecekan terlebih dahulu sebelum menerbitkan sertifikat apakah tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya tersebut benar-benar tidak ada pemegang haknya oleh karena Tergugat III dalam hal ini telah melakukan kecerobohan, kurang hati-hati dan tidak teliti sehingga perbuatan tersebut merugikan dan telah melanggar hak Penggugat maka perbuatan Tergugat III tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena itu *petitum* poin 4 patut untuk dikabulkan sedangkan *petitum* poin 9 meskipun telah terbukti ada itikad tidak baik yang dilakukan Tergugat I dalam mengajukan sertifikat hak milik dan karena kecerobohan dan kurang hati-hati dan kurang telitinya Tergugat III pada waktu menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 611 atas nama pemegang hak milik Sarno bin Supar/Tergugat I namun oleh karena untuk menyatakan sah tidak sertifikat adalah merupakan kewenangan PTUN maka petitum untuk menyatakan tidak dapat dikabulkan namun oleh karena telah terbukti terdapat cacat yuridis dalam penerbitannya maka terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 611/ Mulyoharjo atas nama Sarno bin Supar patut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;”

Bahwa terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 butir 8 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan *a quo* haruslah diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga putusan yang demikian adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

2. Mengenai Gugatan Kurang Pihak/Tidak Lengkap;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tidak sepakat dengan pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim pada tingkat pertama pada halaman 31 alinea 2 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I poin 1 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Gami sebagai pihak dalam perkara ini terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak ditariknya Sdr. Gami sebagai dalam perkara ini tidaklah mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak dengan



pertimbangan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah menyangkut perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dilakukan oleh Para Tergugat yaitu menyangkut penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I, perubahan data di Buku C Desa yang dilakukan Tergugat II dan penerbitan sertifikat tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat III sedangkan peralihan kepemilikan dari Gami kepada Penggugat tidak terjadi permasalahan selain itu adalah merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat karena dianggap telah melanggar haknya;"

Bahwa dalam membuat pertimbangan hukumnya, *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan fakta bahwa awal permasalahan ini disebabkan oleh beralihnya tanah yang tercantum dalam Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII dengan luas $\pm 410 \text{ m}^2$ (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Gami; merupakan keharusan dalam mengikut sertakan Gami sebagai pihak. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama sebenarnya mengetahui permasalahan ini, yang tercermin dari pertimbangan Hakim sebagai berikut:

(dikutip):

"Menimbang, bahwa meskipun Surat Bukti P-1 tersebut hanyalah berupa surat keterangan saja namun dengan diajukannya Surat Bukti TIII-1 (akta jual beli) oleh Tegugat III justru memperkuat Bukti P-1 karena Surat Bukti TIII-1 berisi kesepakatan jual beli tanah antara Penggugat dengan Sdr. Gami yang tertuang dalam akta jual beli;"

Alinea berikutnya:

(dikutip):

"Menimbang, bahwa dari data yang tercantum didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 611 atas nama Tergugat I (*vide* TI-1) pada kolom asal persil bahwa tanah tersebut merupakan tanah konversi M. Bks Hak Yasan C.917 Ps 4/D.III data ini apabila dikaitkan dengan Surat Bukti P-5 yang diajukan oleh Penggugat yaitu berupa kutipan Buku C Desa adalah merupakan peralihan dari C. 586 atas nama Gami dengan keterangan dj(dijual) dengan demikian menurut Majelis Hakim baik Sertifikat Hak Milik Nomor 78 atas nama Penggugat dan Sertifikat Nomor 611 atas nama Tergugat I adalah sama-sama merupakan peralihan dari C. 586 atas nama Gami dengan adanya fakta tersebut maka dapat disimpulkan telah terjadi *overlapping* dalam penerbitan sertifikat karena dalam satu bidang tanah yang sama terdapat dua sertifikat hak milik, hal tersebut diperkuat oleh bukti surat yang diajukan



Tergugat III yaitu Surat Bukti TIII-1 dan TIII-4 keduanya berupa sertifikat hak milik atas nama Penggugat dan Tergugat I yang ada pada Badan Pertanahan Nasional pada lembar pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya terdapat keterangan diindikasikan tumpang tindih/*overlapping* dengan hak milik antara Nomor 78 dan Nomor 611;”

Bahwa dengan demikian Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama memahami bahwa objek sengketa sama-sama merupakan peralihan dari C. 586 atas nama Gami namun mengatakan bahwa gugatan Termohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat tidak kurang pihak meskipun tidak mengikutsertakan Gami sebagai pelaku utama yang melakukan peralihan hak atas tanah. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak mengingat fakta bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam berbagai yurisprudensinya telah menyatakan tidak dapat menerima suatu gugatan perdata yang tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya juga dilibatkan sebagai Tergugat atau turut Tergugat. Berbagai yurisprudensi tersebut dapat dilihat dalam:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 yang berbunyi:
“Dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka dalam gugatan perdata ini Hakim seharusnya menyatakan tidak dapat diterima;”
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, yang kaidah hukumnya menyatakan:
“Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan Hakim Perdata;”
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, dimana dalam sebuah sengketa tanah, Mahkamah Agung menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak turut menggugat saudara kandung Tergugat yang juga ikut menguasai tanah tersebut;
4. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975, di mana dalam sebuah sengketa waris, Mahkamah Agung menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak menyertakan sebagai Tergugat, orang-orang yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turut tidak mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai satu-satunya Ahli Waris;

5. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975, di mana dalam sebuah sengketa waris, Mahkamah Agung menemukan adanya kekurangan formil yang diakibatkan oleh fakta bahwa Penggugat tidak turut menggugat pihak yang juga ikut menjual tanah waris yang disengketakan. Bahwa terhadap kekurangan formil ini, Mahkamah Agung menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima;

3. Bahwa *Judex Facti* Memutus Perkara Yang Daluwarsa

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tidak sepakat dengan pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim pada tingkat pertama pada halaman 31 alinea 3 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat poin 2 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Daluwarsa karena Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo telah terbit pada tanggal 14 Februari tahun 1987 sedangkan Penggugat mengajukan gugatannya pada tanggal 10 Februari 2013, atau dengan kata lain dalam jangka waktu 26 (dua puluh enam) tahun sejak diterbitkannya sertifikat. Hal ini bertentangan dengan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 mengenai Pendaftaran tanah, terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa dalam hal gugatan yang menyangkut hak kepemilikan dalam hukum keperdataan tidak dikenal adanya daluwarsa oleh karena itu seseorang yang merasa telah dirugikan haknya dapat menuntut orang yang dianggap merugikan haknya tersebut tidak ada batasan waktunya bahkan ahli warisnyapun dapat mengajukan tuntutan;”

Bahwa dengan demikian *Judex Facti* Tingkat Pertama mengesampingkan Pasal 18 (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran tanah tentang daluwarsanya pengajuan sengketa kepemilikan atas tanah yang menyatakan:

”Dalam hal atas suatu bidang 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

Halaman 20 dari 31 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2014



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;"

Sehingga putusan yang demikian adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

4. Bahwa *Judex Facti* memutus perkara yang kabur (*obscuur libel*);

Bahwa Termohon Kasasi/Termohon Banding I/Penggugat dalam *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) yang diatur dalam peraturan dan perundang-undangan, di mana menurut Termohon Kasasi/Termohon Banding I/Penggugat, Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa dalam bukunya, M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, halaman 449, menerangkan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, karena *posita* atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) sehingga menyebabkan gugatan tersebut kabur (*obscuur libel*);

Bahwa Termohon Kasasi/Termohon Banding I/Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan bahwa kedua bidang tanah adalah bidang tanah yang sama, bahkan secara tersirat dinyatakan bahwa kedua bidang tanah adalah berbeda karena memiliki luas-luas yang berbeda sehingga menyebabkan gugatan tersebut kabur (*obscuur libel*); Bahwa serta dengan tidak adanya batas-batas dari tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas \pm 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Sarno (Tergugat I), sebagaimana dikatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979; yang menyatakan "karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;"

Sehingga putusan yang demikian adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Perkara Nomor 129/Pdt/2014/PT Smg, tanggal 9 Juni 2014 yang telah mengambil alih untuk dijadikan



pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 14 Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang *a quo* yang menyatakan:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 11 Desember 2013 Nomor 24/Pdt.G/2013/PN Pt, yang dimohonkan banding dan surat memori banding dari Pembanding semula Tergugat I serta surat kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding;

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap perkara-perkara perdata lainnya. Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

“Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*“onvoldoende gemotiveerd”*) harus dibatalkan. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat asli;”

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan



Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi;”

(Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238);

Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Nomor 129/Pdt./2014/PT Smg, tanggal 9 Juni 2014, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Pati dengan Perkara Nomor 24/Pdt.G/2013/PN Pt, tanggal 11 Desember 2013 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Pati tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

2. Bahwa *Judex Facti* memutus perkara tumpang tindih (*overlapping*);

Bahwa Termohon Kasasi/Termohon Banding I/Penggugat dalam *Judex Facti* Tingkat Pertama perihalnya adalah perbuatan melawan hukum (*vide* Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Namun dalam *posita* gugatan angka 13, mendalilkan bahwa pencoretan Buku C Desa Nomor 586 Persil 4 DIII luas 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan kata lain dikatakan bahwa perbuatan tersebut juga tidak berakibat hukum sehingga Termohon Kasasi/Termohon Banding I/Penggugat dalam *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam gugatannya menyatakan juga tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas ± 410 m² (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama Sarno (Tergugat I);

Bahwa antara pembatalan sertifikat dengan perbuatan melawan hukum adalah dua hal yang berbeda. Sebab memiliki ranah dan system hukum yang berbeda. Dengan demikian, gugatan *a quo* bertentangan dengan tertib hukum acara dan batal demi hukum karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan secara jelas;

Bahwa dalam pertimbangan Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama, Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam hal hukum pembuktian yang seharusnya diterapkan dalam pemeriksaan untuk dapat memenuhi kebenaran formil. Bahwa menurut Pasal 1866 Kitab Undang-



Undang Hukum Perdata atau Pasal 164 RIB (Pasal 283 RDS) alat-alat bukti dalam perkara perdata terdiri atas:

- a. bukti tulisan
- b. bukti dengan saksi-saksi
- c. persangkaan-persangkaan
- d. pengakuan; dan
- e. sumpah;

Bahwa Majelis Hakim mengabaikan bukti-bukti yang diajukan Pemohon yang diantaranya keterangan saksi-saksi meliputi;

Kesaksian Muhadi yang pada intinya menerangkan bahwa:

- Bahwa saksi mengetahui asal-usul tanah sengketa adalah milik keluarga Termohon Kasasi/Termohon Banding I/Penggugat dan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang menguasai tanah adalah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui asal-usul tanah sengketa adalah milik Gami dan dibeli oleh almarhum Mbah Mangun (Mangundirman) selaku kakek Termohon Kasasi/Termohon Banding I/Penggugat dan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I;
- Bahwa tanah sengketa adalah warisan dari Alm. Mbah Mangun (Mangundirman);
- Bahwa pada tanah sengketa berdiri bangunan rumah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I selama 10 tahun;

Kesaksian Wasir yang pada intinya menerangkan bahwa:

- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Termohon Kasasi/Termohon Banding I/Penggugat dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui yang menggarap tanah sengketa adalah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui tanah berasal dari warisan Alm. Mangundirman dan terhadap warisan tersebut telah dibagi kepada anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak mengenal Gami;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I;

Kesaksian Pasiman yang pada intinya menerangkan bahwa:



- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Termohon Kasasi/ Termohon Banding I/Penggugat dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat I atas tanah sengketa;
 - Bahwa saksi menerangkan yang membeli tanah sengketa adalah kakek dari Termohon Kasasi/ Termohon Banding I/Penggugat dan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yaitu almarhum Mangundirman, bukan Termohon Kasasi/ Termohon Banding I/Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara : Sakdiyah
 - Sebelah Timur : Karno
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Parman
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa diberikan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I oleh almarhum Mangundirman dan telah disertifikatkan. Terhadap hal ini Termohon Kasasi/ Termohon Banding I/Penggugat juga menyetujuinya;
 - Bahwa saksi menerangkan dalam membangun rumah Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I melakukan secara gotong royong dan dengan dibantu warga Desa sehingga Termohon Kasasi/ Termohon Banding I/ Penggugat juga mengetahui dan pada saat itu tidak mempermasalahkannya;
 - Bahwa saksi mengetahui Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah sengketa dibayar oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I;
- Kesaksian Kunandar yang pada intinya menerangkan bahwa:
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Termohon Kasasi/ Termohon Banding I/Penggugat dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat I atas tanah sengketa;
 - Bahwa saksi menerangkan yang membeli tanah sengketa adalah kakek dari Termohon Kasasi/ Termohon Banding I/Penggugat dan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yaitu Alm. Mangundirman, bukan Termohon Kasasi/ Termohon Banding I/Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa seluas ± 400 m² (empat ratus meter persegi) dan berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara : Sakdiyah;
 - Sebelah Timur : Karno;
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa;
 - Sebelah Barat : Parman;



- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa diberikan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I oleh Alm. Mangundirman dan telah disertifikatkan. Terhadap hal ini Penggugat juga menyetujuinya;
- Bahwa saksi mengetahui Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah sengketa dibayar oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I;
- Bahwa pertimbangan Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam putusannya tidak mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan dan dapat dikategorikan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh perundang-undangan sehingga mengakibatkan batalnya putusan pengadilan;

4. Bahwa perbuatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum;

Bahwa yang menjadi salah satu pokok masalah dalam perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum yang mengacu pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang didasarkan menyangkut perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Termohon Kasasi/Termohon Banding I/ Penggugat dilakukan oleh Para Tergugat yaitu menyangkut penguasaan objek sengketa oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Tergugat I. Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Suatu perbuatan (aktif) atau tidak berbuat (pasif) yang atau melanggar hak subjektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum yang berlaku. Jadi yang dilanggar adalah kaidah tertulis; atau
2. Suatu perbuatan yang bertentangan dengan kaidah kesusilaan dan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian, yang seharusnya diperhatikan dalam pergaulan masyarakat terhadap sesama warga masyarakat ataupun terhadap barang milik sesama masyarakat (yang dilanggar adalah kaidah tidak tertulis);

Bahwa sejarah perkembangan perbuatan melawan hukum sejak tahun 1830 sampai dengan tahun 1983 menunjukkan bahwa menurut pendapat atau pandangan yang sempit, yang disebut pandangan *legalistis*, *onrechmatig* adalah melanggar undang-undang. Sementara itu, pandangan lebih luas dapat dilihat dalam Kasus *Lindenbaum Cohen* pada tanggal 31 Januari 1919 yang menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum melanggar kaidah tertulis ataupun melanggar kaidah tidak tertulis, hak subjektif orang lain atau kewajiban hukum pelaku atau tata susila atau patiha (kepatuhan, ketelitian, dan kehati-hatian);



Dari Yurisprudensi *Lindenbaum Cohen* dapat ditemukan 4 (empat) kategori perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban Pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;

Di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan/kelalaian;
2. Melanggar hukum;
3. Kerugian;
4. Kesalahan;

Ditambah dengan 2 (dua) unsur berdasarkan yurisprudensi:

1. Kausalitas, yaitu bahwa perbuatan itu harus *conditio sine qua non* dari kerugian dan bahwa kerugian itu harus *adequaat*;
2. *Schutznorm theory*, yang menyatakan bahwa seorang perbuatan melawan hukum hanya wajib mengganti kerugian, apabila kaidah yang dilanggar itu bertujuan untuk melindungi kepentingan orang yang dirugikan;

Bahwa sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum meliputi: perbuatan/kelalaian, melawan hukum, kerugian dan kesalahan. Perlu diingat bahwa keenam unsur ini merupakan unsur-unsur yang harus dipenuhi secara kumulatif; tidak terpenuhinya salah satu atau lebih unsur berakibat gugatan perbuatan melawan hukum tidak terbukti. Dalam perkara *a quo*, unsur melawan hukum, unsur kerugian, dan kesalahan tidak terpenuhi yang akan diuraikan sebagai berikut:

1. Berdasarkan fakta hukum adalah suatu tindakan yang wajar dan dibenarkan oleh undang-undang dengan menguasai objek sengketa oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yang merupakan tanah sengketa adalah warisan dari Alm. Mbah Mangun (Mangundirman) dan terhadap warisan tersebut telah dibagi kepada Ahli Waris-nya, dimana dikuatkan dengan surat pernyataan waris (surat wasiat/*testamentair*) Alm. Mangundirman tanggal 11 Agustus 1974 yang pada intinya mengatakan bahwa terhadap tanah yang sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo atas nama Sarno bin Supar adalah tanah yang diberikan sebagai warisan ahli waris kepada Pewarisnya selaku cucu yaitu Pemohon



Kasasi/Pembanding/Terbanding/Tergugat I. Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Tergugat I Juga mempunyai sertifikat hak milik atas tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 611/Mulyoharjo luas \pm 413 m² (empat ratus tiga belas meter persegi) atas nama Sarno bin Supar yang diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Pati selaku pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan sertifikat hak milik. Sehingga unsur melawan hukum sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap penguasaan objek sengketa dapat dibenarkan oleh undang-undang;

2. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mensyaratkan adanya unsur kerugian dalam suatu perbuatan melawan hukum, namun terbukti dalam persidangan *Judex Facti* Tingkat Pertama bahwa warisan dari Alm. Mbah Mangun (Mangundirman) turut diberikan kepada cucu yang lain yaitu Termohon Kasasi/Termohon Banding I/Penggugat. Hal ini terbukti dari adanya tanda tangan Termohon Kasasi/Termohon Banding I/Penggugat pada surat pernyataan waris (surat wasiat/*testamentair*) almarhum Mangundirman tanggal 11 Agustus 1974;
3. Bahwa oleh karena Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. adanya unsur kesengajaan, atau;
 - b. adanya unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan;
 - c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigings grond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain;

Unsur kesalahan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dipenuhi yang diperkuat dengan keterangan saksi-saksi yang telah diuraikan di atas yang pada intinya menerangkan dalam membangun rumah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I melakukan secara gotong royong dan dengan dibantu warga desa sehingga Termohon Kasasi/Termohon Banding I/Penggugat juga mengetahui dan pada saat itu tidak memperlmasalahkannya sehingga terbukti bahwa tidak ada unsur kesalahan dalam perbuatan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Tergugat I dimana pembangunan yang secara sengaja dilakukan,



tanpa adanya kelalaian sehingga tidak menimbulkan unsur kesalahan pada diri Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat I;

Bahwa sesuai dengan uraian fakta dari perkara *a quo* yang telah dijelaskan di atas, perbuatan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Karena unsur melawan hukum, unsur kerugian, dan unsur kesalahan tidak terpenuhi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka unsur-unsur lain tidak perlu lagi dibuktikan;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan Penggugat berdasarkan alat bukti yang diajukan dalam persidangan berupa 8 (delapan) lembar surat dan keterangan 2 (dua) saksi dibawah sumpah berhasil membuktikan dalil gugatannya untuk sebagai yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya membeli dari Gami pada tahun 1962, tanah mana belum pernah dialihkan kepada pihak lain, sedangkan Tergugat I tidak berhasil membuktikan dalil sebaliknya karena dari sejumlah alat bukti yang diajukan dalam persidangan berupa 4 (empat) lembar surat dan keterangan 2 (dua) saksi dibawah sumpah yang sah dan kuat mendukung dalil sangkalannya, oleh karena itu putusan dan pertimbangan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* telah tepat dan benar sehingga layak untuk dikuatkan;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SARNO bin SUPAR 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 **SARNO bin SUPAR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 22 April 2015 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

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



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

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

NIP : 19610313 198803 1 003