



**P U T U S A N**

Nomor 1046 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Drs. HAJI MOCHAMMAD AKASAH**, bertempat tinggal di Jalan Wahidin Sudiro Husodo Nomor 66, RT 01, RW 02, Kelurahan Banjarmendalan, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Poerwanto, S.H., dan Rekan, Para Advokat beralamat di Ambengan Plaza Blok B-15, Jalan Ngemplak Nomor 30, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2013;

**Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;**

Melawan:

- 1 **PERKUMPULAN PEMBINA LEMBAGA PENDIDIKAN PERGU-RUAN TINGGI PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA (PPLP- PT-PGRI), LAMONGAN**, berkedudukan di Jalan Sunan Giri Nomor 35, Kabupaten Lamongan;
- 2 **PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA cq. PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA (PGRI) PROPINSI JAWA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Achmad Yani Nomor 6 – 8, Surabaya;
- 3 **HURIP TJAHYONO, S.H., M.Hum.**, bertempat tinggal di Jalan Made Rejo Nomor 52, Desa Made, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
- 4 **Dr. Drs. HAJI AHMAD SIDI, M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Mademulyo X Nomor 12, RT 02 RW 04, Desa Made, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
- 5 **Drs. SUTARUM, M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Rungkut Permai 10 Nomor 3, Surabaya;
- 6 **Drs. HAJI ZAENAL MAARIF**, bertempat tinggal di Jalan Jetis Gang I Nomor 32, Kelurahan Jetis, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;
- 7 **Dra. RATNA NURDIANA, M.M.**, bertempat tinggal di Jalan Made Kidul Gang XXII Nomor 10, RT 03 RW 03, Desa Made, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;

*Hal. 1 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 K/Pdt/2014*



8 **Drs. HAJI MOCHAMMAD KUSNAN SISWOWIJAYA**, bertempat tinggal di Sambeng, RT 02 RW 02, Desa Ardirejo, Kecamatan Sambeng, Kabupaten Lamongan, kesemuanya Tergugat I sampai dengan VIII dan Turut Tergugat memberikan kuasa kepada Suwandi, S.H., dan Rekan, Para Advokat, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 6 – 8, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2012;

**Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan VIII/ Para Terbanding;**

Dan:

**SUKAMTO, S.H.**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Andanwangi Nomor 114, RT 03 RW 01, Kelurahan Tlogoanyar, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, sekarang bertempat tinggal di Desa Pule RT 04 RW 03 Bakalanpule, Kecamatan Tikung, Kabupaten Lamongan;

**Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1 Bahwa pada tanggal 11 Juni 1985 Penggugat bersama-sama dengan Turut Tergugat dan Drs. Sumari Sastrosiswoyo, mendirikan Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (YPLPT - PGRI) yang memiliki kegiatan utama mengelola, mengembangkan dan membina Lembaga Pendidikan Tinggi di Lamongan, sebagaimana Akta Nomor 1, tanggal 11 Juni 1985 dengan susunan Pengurus Yayasan sebagai berikut:

Ketua : Drs. Sumari Sastrosiswoyo;

Wakil Ketua : Supardi;

Sekretaris : Moch. Akasah, Bachelor of Art.;

Wakil Sekretaris : Drs. Djuki, Moch. Akasah., Bachelor of Science;

Bendahara : Drs. Sutarum;

Anggota : Sukamto, S.H.;

- Bambang Soeparto, Bachelor of Art.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Soepardjo;
- Katin Kaskoputra;

- 2 Bahwa pada saat didirikan, yayasan tersebut belum memiliki tempat kegiatan pendidikan yang tetap, sehingga kegiatan pendidikan yayasan tersebut dilaksanakan secara berpindah-pindah tempat;
- 3 Bahwa pada tahun 1987 Penggugat membeli sebidang tanah setempat yang terletak di Desa Temenggungan, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, atau dikenal dengan jalan Sunan Giri Nomor 35, Kabupaten Lamongan, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 834 seluas 3.535 m<sup>2</sup>, tertulis atas nama Mochamad Akasah, Bachelor Of Art, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1987, Nomor 729/1987 (selanjutnya disebut objek sengketa);
- 4 Bahwa, objek sengketa milik Penggugat tersebut kemudian dipinjamkan Penggugat kepada Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (YPLPT-PGRI) untuk dipergunakan sebagai tempat kegiatan belajar mengajar Lembaga Pendidikan Tinggi yang dikelola oleh Yayasan tersebut, tanpa dikenakan biaya apapun;
- 5 Bahwa sehubungan dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, maka Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (YPLPT-PGRI) tidak dapat dipertahankan lagi;
- 6 Bahwa untuk mempertahankan kegiatan belajar mengajar yang telah dilaksanakan Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (YPLPT-PGRI), maka pada tahun 2002, Penggugat bersama Tergugat VIII dan Turut Tergugat mendirikan Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan (Tergugat I) berdasarkan Akta Nomor 6, tanggal 30 Juli 2002, Notaris Tatas Widjajadi, S.H. dengan kegiatan yang sama, yaitu dibidang pendidikan tinggi;
- 7 Bahwa Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan didirikan oleh Penggugat, dengan susunan pengurus untuk masa bakti tahun 2002 sampai tahun 2007, sebagai berikut:

Ketua : Drs. Haji Mochammad Akasah (Penggugat);  
Wakil Ketua : Sukamto, S.H.(Turut Tergugat);  
Sekretaris : Drs. Haji Mochammad Kusnan Siswowitzaya (Tergugat VIII);

Hal. 3 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 K/Pdt/2014



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

Wakil Sekretaris : Drs. H. Mochamad Achjar, S.H;  
Bendahara : Dra. Ratna Nurdiana, M.M. (Tergugat VII);  
Wakil Bendahara : Drs. Haji Zaenal Ma'arif (Tergugat VI);  
Anggota : 1. Hurip Tjahyono, S.H. (Tergugat III);  
2. Drs. Mochammad Maksum, Mpd.;

8 Bahwa pada tahun 2004 para pendiri Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan mengadakan perubahan pengurus Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan, sehingga terbentuk pengurus baru untuk periode tahun 2004 sampai 2009, dengan susunan pengurus lengkapnya sebagai berikut:

Ketua : Drs. Haji Mochammad Akasah (Penggugat);  
Wakil Ketua : Sukamto, S.H.(Turut Tergugat);  
Sekretaris : Drs. Haji Mochammad Kusnan Siswowitzaya (Tergugat VIII);

Wakil Sekretaris : Drs. Darusman, M.M;  
Bendahara : Dra Ratna Nurdiana, M.M. (Tergugat VII);  
Wakil Bendahara : Drs. Haji Zaenal Ma'arif (Tergugat VI);  
Bidang Pengembangan :  
Kelembagaan : 1. Drs. Sutarum, Msc. (Tergugat V);  
2. Hurip Tjahyono, S.H. (Tergugat III);

Bidang Pelaksana :  
Kelembagaan : Drs. Haji Ahmad Sidi, MSc. (Tergugat IV);

Perubahan susunan pengurus tersebut dituangkan dalam Akta Nomor 5 tanggal 14 September 2004, Notaris Tatas Widjajadi , S.H. tentang Pembaharuan Susunan Pengurus Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan, periode 2004 sampai 2009;

9 Bahwa sebelum masa bakti pengurus tersebut berakhir, pada tahun 2008 Tergugat III sampai Tergugat VIII tanpa alas hak yang sah telah meminta kepada Penggugat untuk menanda tangani Naskah Berita Acara Rapat Pengurus dengan maksud untuk merubah/membentuk lagi "Pengurus Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan, sehingga terbentuk pengurus baru untuk periode tahun 2004 sampai 2009", dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Hurip Tjahyono, S.H. (Tergugat III);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wakil Ketua : Drs. Haji Ahmad Sidi, MSi. (Tergugat IV).;

Sekretaris : Drs. Sutarum, Msi. (Tergugat V);

Wakil Sekretaris: Drs. Haji Zaenal Ma'arif (Tergugat VI);

Bendahara : Dra Ratna Nurdiana, M.M. (Tergugat VII);

Anggota : Drs. Haji Mochammad Kusnan Siswowitz (Tergugat VIII);

Anggota : Ir. Akas Yekti Pulih Asih, M.M;

10 Bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat III sampai dengan Tergugat VIII) tersebut dilakukan dengan dalih, masa bakti kepengurusan Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan, telah berakhir pada tahun 2008;

Sedangkan berdasarkan Akta Nomor 5, tanggal 14 September 2004, Notaris Tatas Widjajadi, S.H. tentang Pembaharuan Susunan Pengurus Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan, masa bakti Pengurus Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan, berakhir pada tahun 2009 bukan tahun 2008;

Mengacu pada Akta Nomor 5 tanggal 14 September 2004, Notaris Tatas Widjajadi S.H. tersebut, terbukti bahwa alasan Tergugat III – VIII yang menyatakan masa bakti kepengurusan Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan telah berakhir pada tahun 2008, adalah dalih yang tidak dapat dibenarkan dan merupakan tindakan melawan hukum;

11 Bahwa, di samping itu “pembentukan pengurus” tersebut (angka 9 posita), adalah tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena kewenangan pembentukan pengurus berdasarkan Anggaran Dasar Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan (Akta Nomor 6, tanggal 30 Juli 2002, Notaris Tatas Widjajadi, S.H.), adalah ada pada pendiri, yaitu Penggugat, Tergugat VIII dan Turut Tergugat.;

Sedangkan pembentukan “pengurus” periode 2008 - 2013 dilakukan oleh Para Tergugat yang nota bene adalah pengurus periode 2004 - 2009 dan bukan oleh para pendiri perkumpulan;

Berdasarkan fakta tersebut di atas, terbukti bahwa “pembentukan pengurus” yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak dilandasi alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

*Hal. 5 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 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)



12 Bahwa, jelas upaya Tergugat III sampai dengan VIII untuk membentuk “pengurus“ periode tahun 2008 – 2013, dilatarbelakangi oleh itikad tidak baik, yaitu semata-mata bermaksud untuk menyingkirkan Penggugat dari Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan, sehingga Tergugat III sampai dengan VIII dapat menguasai sendiri Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan sekaligus menguasai objek sengketa milik Penggugat secara melawan hak;

Apalagi pada saat pelaksanaan Rapat Pengurus Para Tergugat (Tergugat III sampai dengan Tergugat VIII) telah melakukan tindakan tidak terpuji dengan mendesak serta melakukan bujuk rayu agar Penggugat bersedia meletakkan jabatan ketua perkumpulan serta menerima dan menyetujui susunan pengurus perkumpulan periode 2008 - 2013 yang diajukan oleh Para Tergugat;

Atas pertimbangan lebih mengutamakan keselamatan diri Penggugat, sekaligus untuk menghindarkan terjadinya hal-hal buruk yang mungkin akan terjadi apabila Penggugat menolak kehendak Tergugat III sampai dengan VIII, maka walaupun bertentangan dengan hak dan kehendak Penggugat sendiri, dengan terpaksa Penggugat memenuhi permintaan Tergugat III sampai dengan VIII dan menandatangani Berita Acara Rapat Pengurus tentang “pembentukan pengurus periode tahun 2008 - 2013“;

13 Bahwa oleh karena Penggugat telah “didepak/disingkirkan” oleh Para Tergugat dari Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan, maka Penggugat tidak berkehendak lagi untuk meminjamkan tanah miliknya (ic. Obyek sengketa) kepada Tergugat I, dan telah berulang kali Penggugat meminta secara baik-baik kepada Para Tergugat agar menyerahkan kembali objek sengketa milik Penggugat, namun permintaan Penggugat tidak diindahkan oleh Para Tergugat dan bahkan dengan nyata-nyata secara melawan hak Tergugat II telah menerbitkan surat pernyataan yang menyatakan bahwa objek sengketa bukan milik Penggugat;

14 Bahwa dengan adanya sikap Para Tergugat yang menyatakan objek sengketa bukan milik Penggugat, maka menurut hukum sikap dan perbuatan Para Tergugat tersebut dapat dikualifikasikan tidak memiliki itikad baik, dan perbuatan Para Tergugat tersebut, menurut hukum adalah merupakan perbuatan



melawan hukum yang sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;

- 15 Bahwa menurut hukum serangkaian perbuatan yang dilakukan Para Tergugat sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati hak-hak Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;

Apabila objek sengketa tersebut disewakan, harga sewa untuk setiap tahunnya tidak kurang dari Rp100.000.000,00 karenanya kerugian Penggugat harus diperhitungkan sebesar Rp100.000.000,00 per tahun;

Berdasarkan hal tersebut menurut hukum Para Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 pertahun, yang harus diperhitungkan sejak tahun 2008 sampai dengan Para Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;

- 16 Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini tidak sia-sia dan dapat dilaksanakan secara nyata, kiranya perlu dilakukan penyitaan terhadap objek sengketa;

- 17 Bahwa untuk menjamin agar nantinya Para Tergugat mematuhi dan memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka menurut hukum sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

- 18 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan otentik, antara lain Akta Notariil dan Sertipikat Tanah Hak Milik, maka menurut hukum sepatutnya putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun diajukan upaya hukum banding, kasasi, maupun perlawanan;

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas objek sengketa, berupa sebidang tanah seluas 3.535 m<sup>2</sup>, setempat terletak di Desa Temenggungan, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, atau dikenal Jalan Sunan Giri Nomor 3, Kabupaten Lamongan;

*Hal. 7 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 K/Pdt/2014*



- 3 Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan sah dan berharga penyitaan yang diletakkan terhadap objek sengketa milik Penggugat;
- 5 Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa milik Penggugat berupa sebidang tanah seluas 3.535 m<sup>2</sup> setempat terletak di Desa Temenggungan, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, atau dikenal Jalan Sunan Giri Nomor 3, Kabupaten Lamongan kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika dalam keadaan kosong dari seluruh bangunan atau apapun juga yang berdiri di atasnya;
- 6 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap tahunnya yang harus diperhitungkan sejak tahun 2008 sampai dengan Para Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
- 7 Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan tetap;
- 8 Menyatakan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun diajukan upaya hukum, banding, kasasi maupun perlawanan;
- 9 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
- 10 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- 1 Bahwa Tergugat I membantah seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui Tergugat I hingga Tergugat VIII dan Turut Tergugat secara tegas dan tertulis;

Gugatan kurang Pihak:

- 2 Bahwa sebagaimana dalam posita gugatan Point 1 disebutkan pada tanggal 11 Juni 1985 Penggugat bersama-sama dengan Turut Tergugat dan Drs. Sumari Sastrosiswojo, mendirikan Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (YPLPT-PGRI), sebagaimana Akta Nomor 1, tanggal 11 Juni 1985 dengan susunan pengurus Ketua: Drs. Sumari Sastro Siswojo, Wakil Ketua: Supardi, Sekretaris: Moch. Akasah, Bachelor of Art, Wakil Sekretaris: Drs.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djuki, Bachelor of Science, Anggota: Bambang Soeparto, Bachelor of Art, Soepardjo, Katim Kasnoputra. Ternyata orang-orang yang mendirikan Yayasan dan pengurus-pengurusnya tersebut tidak dijadikan pihak (tidak digugat) dalam perkara ini. Padahal sesuai dengan posita Point 3 disebutkan berdasar kepengurusan yayasan tersebut, pada tahun 1987 Penggugat membeli sebidang tanah dikenal di Jalan Sunan Giri Nomor 35, Lamongan, Sertipikat Hak Milik Nomor 834 luas 3.535 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1987, Nomor 729/1987, tertulis atas nama Penggugat, Mochamad Akasah, Bachelor of Art (selanjutnya disebut objek sengketa). Dan lebih aneh lagi dalam posita Point 4 disebutkan objek sengketa dianggap milik Penggugat yang dipinjamkan kepada yayasan yang didirikan tersebut, YPLPT-PGRI. Bahkan lebih aneh lagi dalam peitum Point 2 dimohonkan objek sengketa sebagai milik Penggugat pribadi. Anehnya pendiri dan ketua yayasan yang sangat berkepentingan dengan objek sengketa sebagai aset yayasan tidak digugat;

- 3 Bahwa sesuai disebutkan dalam posita Point 8 gugatan, tahun 2004 para pendiri PPLP-PT-PGRI Lamongan mengadakan perubahan Pengurus hingga terbentuk pengurus periode 2004 sampai 2009 dengan susunan pengurus Wakil Sekretaris: Drs. Darusman, M.M., ternyata Drs. Darusman M.M., tidak dijadikan pihak dalam perkara ini;
- 4 Bahwa Pengurus Perkumpulan Pembina - Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Jawa Timur maupun Kabupaten Lamongan, tidak terlepas dari Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PGRI) Pusat di Jakarta sebagai pembuat Surat Keputusan. PPLP-PGRI Pusat dalam Keputusan Nomor 010/SK/PPLP-PGRI/P/VII/2008, tanggal 24 Juli 2008 tentang Pengangkatan Pengurus Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia diktum ketiga menyebutkan: "Dalam melaksanakan tugasnya Pengurus Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia masa bakti tahun 2008-20013 bertanggung jawab kepada Pengurus Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Persatuan Guru Republik Indonesia Pusat." Oleh karenanya PPLP-PGRI Pusat di Jakarta sebagai pembuat Surat Keputusan (SK) harus ikut digugat dalam perkara ini, maka gugatan yang demikian ini jelas-jelas kurang pihak;
- 5 Bahwa dalam posita Point 9 diakui kalau salah satu Susunan Pengurus PPLP-PT-PGRI Lamongan periode 2008-2013 bukan hanya Para Tergugat dan Turut Tergugat saja, namun jelas-jelas ada yang lain juga, yaitu Ir. Akas Yekti Pulih Asih, M.M.

*Hal. 9 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 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)



Oleh karenanya Ir. Akas Yekti Pulih Asih, M.M., menurut hukum acara harus ikut dijadikan pihak dalam perkara ini;

Gugatan kabur (*obscuur libel*):

- 6 Bahwa gugatan didasarkan pada pendirian Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (YPLPT-PGRI), sebagaimana Akta Nomor 1 tanggal 11 Juni 1985 (posita Point 1) dan Pendirian Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan, sebagaimana Akta Nomor 6 tanggal 30 Juli 2002, Notaris Tatas Widjajadi S.H., (Point 6 posita gugatan), lebih tegas lagi dalam Point 7 posita gugatan Penggugat mengajukan gugatan sebagai Ketua (PPLP-PT-PGRI), ternyata dalam petitem Point 2 minta objek sengketa sebagai milik pribadi dengan demikian gugatan *obscuur libel*, mencampur adukkan sebagai pribadi dengan Ketua PPLP-PT-PGRI Lamongan;

Dalam Rekonvensi:

- 1 Bahwa segala hal yang diuraikan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara (konvensi) di atas mohon dianggap terulang pada bagian rekonvensi ini karena merupakan satu kesatuan yang saling berkaitan dan tidak terpisahkan;
- 2 Bahwa Para Penggugat rekonvensi adalah pendiri dan pengurus Perkumpulan Pembina - Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI);
- 3 Bahwa Tergugat Rekonvensi sebagai anggota PGRI sekaligus sebagai pendiri Yayasan/Perkumpulan yang sangat berhubungan erat dengan PGRI seharusnya menjadi anggota PGRI yang baik;
- 4 Bahwa ternyata di atasnamakan Tergugat rekonvensi dan diminta sebagai milik Tergugat rekonvensi sendiri, padahal adalah aset Perkumpulan Pembina - Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan. Oleh karenanya perbuatan Tergugat Rekonvensi telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum;
- 5 Bahwa dengan objek sengketa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 834 Desa Tumenggungan, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1987, Nomor 729/1987 luas 3.535 m<sup>2</sup> di atasnamakan pribadi Tergugat Rekonvensi dan diakui sebagai milik pribadi Tergugat Rekonvensi adalah jelas-jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan merugikan Perkumpulan Pembina - Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI);



6 Bahwa karena objek sengketa atas nama pribadi Tergugat rekonsensi, maka dikhawatirkan akan dilakukan transaksi objek sengketa oleh Tergugat rekonsensi pribadi sehingga akan sangat merugikan Perkumpulan Pembina - Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI). Oleh karenanya mohon diletakkan sita jaminan atas objek sengketa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 834 Desa Tumenggungan, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1987, Nomor 729/1987 luas 3.535 m<sup>2</sup> dan tanah sertipikat objek sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan objek sengketa dinyatakan sebagai aset Perkumpulan Pembina - Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Kabupaten Lamongan;

Bahwa karena rekonsensi ini didasarkan pada bukti-bukti otentik maka, mohon putusan rekonsensi ini dinyatakan bisa dilaksanakan lebih dulu walaupun ada upaya hukum dari pihak-pihak dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat dalam Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Lamongan agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam rekonsensi :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonsensi seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 834 luas 3.535 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1987, Nomor 729/1987, adalah aset atau milik Perkumpulan Pembina - Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Kabupaten Lamongan;
- 4 Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 834 luas 3.535 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1987, Nomor 729/1987 tertulis atas nama Penggugat, Mochamad Akasah, Bachelor of Art;
- 5 Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan untuk menerbitkan sertipikat baru, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 834 luas 3.535 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1987, Nomor 729/1987, menjadi atas nama Perkumpulan Pembina - Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Kabupaten Lamongan;
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam rekonsensi ini;

*Hal. 11 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Menyatakan putusan dalam rekonsensi ini bisa dilaksanakan lebih dulu (serta merta) walaupun ada upaya hukum dari para pihak dalam perkara ini;
- 8 Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lamongan telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2012/PN Lmg, tanggal 13 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya.;

Dalam Rekonsensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian.
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 834 luas 3.535 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1987, Nomor 729/1987, adalah aset atau milik Perkumpulan Pembina - Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Kabupaten Lamongan.;
- 4 Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 834 luas 3.535 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1987, Nomor 729/1987 tertulis atas nama Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi, Mochamad Akasah, Bachelor of Art;
- 5 Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonsensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.916.000,00 (satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 276/PDT/2013/PT SBY, tanggal 15 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 12 September 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 September 2013, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.G/2012/PN Lmg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tersebut pada tanggal 8 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I sampai dengan VIII dan Turut Tergugat pada tanggal 30 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I sampai dengan VIII/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 13 November 2013;

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 formal dapat diterima;

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

I Putusan Pengadilan Negeri Lamongan yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, salah penerapan hukum, yaitu memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya mematahkan kekuatan pembuktian sertipikat hak milik atas tanah, hanya berdasarkan alat bukti keterangan saksi dan alat bukti surat yang tidak setara dan tidak bersifat menentukan;

Dalam pertimbangan hukum putusan *a quo* dinyatakan:

“ ... berdasarkan keterangan Saksi Para Tergugat Konvensi yaitu Saksi Edy Dasoeki dan Saksi Erna Fitrianingsih yang dihubungkan dengan bukti surat Para Tergugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini pembeliannya dilakukan dengan menggunakan uang dari Sekolah Tinggi Keguruan dan Ilmu Pendidikan (STKIP) PGRI Lamongan dan pembelian tanah

*Hal. 13 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 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)



objek sengketa dilakukan oleh STKIP PGRI Lamongan secara bertahap melalui beberapa kali pembelian dari Nursimin, serta tanah objek sengketa adalah milik STKIP PGRI Lamongan yang dalam hal ini pengurus dan pengelolanya adalah Para Tergugat rekonsensi, ... “;

Bahwa saksi-saksi di depan persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi Edy Dasuki menerangkan:

- Saksi bekerja sejak tahun 1976 sampai 1985;
- Saksi mengetahui jual beli tanah yang dilakukan Penggugat Konvensi dengan Nursimin P. Noer pada tahun 1981, ketika Saksi Edy Dasuki menyertai Penggugat Konvensi menyerahkan uang pembayaran pembelian tanah kepada P. Nursimin sebanyak Rp2.400.000,00 dan luas tanah yang dibeli adalah 2.400 m<sup>2</sup>;
- Saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Penggugat Konvensi dengan Nursimin yang dilakukan tahun 1987, karena saksi sudah keluar dari STKIP PGRI Lamongan pada tahun 1985;
- Saksi Erna Fitrianingsih menerangkan:
- Saksi bekerja di STKIP PGRI Lamongan sejak tahun 1987 sampai 1993/ 1994;
- Tugas saksi mencatat pembukuan keuangan STKIP PGRI Lamongan sesuai catatan yang saksi terima dari bendahara;
- Saksi tidak tahu STKIP membeli tanah keseluruhan sekaligus atau sebagian-sebagian;
- Saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Penggugat Konvensi dengan Nursimin yang dilakukan tahun 1987;
- Saksi tidak mengetahui tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 834 Tahun 1987 atas nama Penggugat Konvensi;
- Saksi tahu membeli tanah dari kwitansi yang diserahkan bendahara kepada saksi;
- Catatan pengeluaran bukti T-8.a. sampai T-.8.k. dan T-19 adalah tulisan saksi;

Berdasarkan bukti P-1, Sertipikat Hak Milik Nomor 834 Tahun 1987, diperoleh fakta persidangan bahwa jual beli tanah sengketa dilakukan pada tahun 1987 (tertulis pada kolom sebab perubahan: jual-beli berdasarkan Akta jual Beli yang dibuat oleh Sadig Tjokosudarmo Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Lamongan, tanggal 28 Agustus 1987, Nomor 110/VIII/J/1987);

Apabila fakta tersebut dikaitkan dengan keterangan Saksi Edy Dasuki dan Saksi Erna Fitrianingsih yang menerangkan: tidak mengetahui jual beli tanah antara



Penggugat Konvensi dengan Nursimin yang dilakukan tahun 1987, maka dapat disimpulkan bahwa Saksi Edy Dasuki dan Saksi Erna Fitriyaningsih tidak mengetahui adanya jual beli tanah sengketa;

Berdasarkan fakta tersebut di atas, maka jelas terbukti bahwa keterangan Saksi Edy Dasuki dan Saksi Erna Fitriyaningsih adalah merupakan keterangan saksi yang tidak setara untuk mematahkan kekuatan pembuktian sempurna dari sertipikat hak milik atas tanah Penggugat Konvensi;

Demikian pula keterangan kedua saksi tersebut sama sekali tidak bersifat menentukan untuk mematahkan kekuatan pembuktian sempurna dari sertipikat hak milik atas tanah Penggugat Konvensi;

Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa pertimbangan hukum putusan *a quo* telah mematahkan kekuatan pembuktian sempurna dari sertipikat hak milik atas tanah hanya berdasarkan alat bukti saksi yang tidak setara dan tidak bersifat menentukan;

Bahwa pertimbangan hukum demikian menurut hukum adalah merupakan kesalahan penerapan hukum, khususnya terhadap hukum pembuktian;

Terkait dengan hal tersebut patut dipedomani Yurisprudensi dari Putusan Mahkamah Agung Nomor Register: 2064 K/Pdt/1991, tanggal 28 Februari 1994, dengan kaidah hukum yang menyatakan:

Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum khususnya dalam hukum pembuktian bahwa *tegenbewijs* yang merupakan *aanwizingen* (tidak setara dan menentukan) tidak mematahkan bukti sempurna sertipikat hak milik atas tanah yang sudah menurut prosedur;

Lebih jelas dalam Putusan Mahkamah Agung tersebut dinyatakan bahwa, Pengadilan Tinggi salah penerapan hukum, yaitu dalam hukum pembuktian, bahwa *tegenbewijs* yang merupakan *aanwizingen* tidak mematahkan bukti sempurna sertipikat hak milik atas tanah yang sudah menurut prosedur;

*Tegenbewijs* yang merupakan *aanwizingen* yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung tersebut adalah keterangan saksi yang tidak setara dengan kekuatan pembuktian sertipikat hak milik atas tanah, dan keterangan saksi tersebut tidak bersifat menentukan;

Demikian pula terkait dengan pertimbangan hukum putusan *a quo* terhadap keterangan saksi-saksi, terbukti pertimbangan putusan *a quo* bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum tentang pembuktian, karena keterangan saksi tidak saling

*Hal. 15 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 K/Pdt/2014*



menguatkan dan tidak bersesuaian (Putusan Mahkamah Agung Nomor Register 370 K/Pdt/1984, tanggal 31 Juli 1985);

Di samping salah penerapan hukum, pertimbangan hukum putusan *a quo* juga bertentangan dengan pertimbangan hukum yang lain dalam putusan *a quo*, yaitu pertimbangan hukum yang menyatakan:

“....yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta itu dibuatnya ... “;

“...suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuatnya di dalamnya, sehingga apa yang ditulis dalam akta otentik tersebut harus dianggap sebagai benar, selama ketidak-benarannya tidak dibuktikan...“;

Merujuk pada pertimbangan hukum tersebut di atas, maka seharusnya Majelis Hakim dalam putusan *a quo* mempertimbangkan bahwa kesempurnaan kekuatan pembuktian sertipikat bukti P-1 tidak terbantahkan dan tidak dapat dipatahkan hanya berdasarkan keterangan saksi yang tidak setara dan tidak bersifat menentukan tersebut di atas;

Terlebih lagi Majelis Hakim *a quo* lalai tidak mempertimbangkan dengan seksama keterangan Saksi Edy Dasuki yang menyatakan, “Saksi Edy Dasuki mengetahui jual beli tanah yang dilakukan Penggugat Konvensi dengan Nursimin P. Noer pada tahun 1981, ketika Saksi Edy Dasuki menyertai Penggugat Konvensi menyerahkan uang pembayaran pembelian tanah kepada P. Nursimin sebanyak Rp2.400.000,00;

Berdasarkan keterangan Saksi Edy Dasuki tersebut, seharusnya diperoleh fakta bahwa jual beli tanah yang diketahui Saksi Edy Dasuki adalah bukan jual beli tanah objek sengketa, melainkan tanah lain;

Terlebih lagi apabila fakta tersebut di atas dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang menyatakan bangunan Sekolah Tinggi Keguruan dan Ilmu Pendidikan (STKIP) PGRI Lamongan berdiri di atas dua bidang tanah, yaitu tanah objek sengketa dan bidang tanah lain, yang keduanya saling bersebelahan, maka semakin jelas terbukti bahwa jual beli tanah yang diketahui Saksi Edy Dasuki adalah jual beli tanah yang lain, bukan tanah objek sengketa;

Sedangkan terhadap alat bukti surat, Majelis Hakim lalai tidak mempertim-bangkan hal-hal sebagai berikut:



bukti surat T-1, T-3 sampai T-7, T-9 sampai T-17 seluruhnya adalah foto copy surat di bawah tangan, yang diajukan di depan persidangan ini tanpa disertai dan karenanya tidak dicocokkan dengan aslinya;

Alat bukti surat demikian menurut hukum tidak dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah, karenanya alat bukti *a quo* harus dikesampingkan;

Alat bukti surat T-2, T-10 sampai T-16, dan T-18 - T-19 tidak ada relevansinya dengan pokok gugatan dalam perkara ini, yaitu tentang pemilikan tanah dan penguasaan tanah secara melawan hukum;

Alat bukti surat T-8.a sampai T-8.f berupa, Catatan Pemasukan dan Pengeluaran keuangan STKIP-PGRI Lamongan untuk bulan Mei, Agustus, September, Oktober, November, Desember Tahun 1987;

bukti surat T-8.g sampai T-8.k berupa, Catatan Pemasukan dan Pengeluaran Keuangan STKIP-PGRI Lamongan untuk bulan Januari, September, Desember Tahun 1988 serta bulan Januari dan Februari Tahun 1989;

Dari bukti-bukti T-8.a sampai T-8.k tersebut, bukti T-8.c sampai bukti T-8.k adalah berupa catatan pengeluaran keuangan untuk bulan September, Oktober, November dan Desember Tahun 1987 serta bulan Januari, September, Desember Tahun 1988 dan bulan Januari serta Februari Tahun 1989;

Oleh karena perkara ini adalah perkara tentang jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi pada bulan Agustus Tahun 1987, maka bukti T-8.c sampai T-8.k, yaitu Catatan Pemasukan dan Pengeluaran keuangan oleh STKIP PGRI Lamongan untuk bulan September, Oktober, November, Desember Tahun 1987 dan bulan Januari, September, Desember Tahun 1988 serta bulan Januari dan bulan Februari Tahun 1989, tidak relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;

Dengan demikian, maka hanya bukti T-8.a dan bukti T-8.b yang relevan untuk dipertimbangkan sebagai bukti dalam perkara ini;

Pada bukti T-8.a, yaitu Catatan Pemasukan dan Pengeluaran Keuangan STKIP PGRI Lamongan bulan Mei Tahun 1987, tercatat:

I	Pemasukan Bulan Mei 1987 sebesar .....	Rp	75.000,00;
II	Pengeluaran Bulan Mei 1987 sebagai berikut:		
•	Sisa Minus akhir bulan yang lalu .....	Rp	12.023.235,00;
•	Bensin (Drs. Djuki) urusan akta tanah (Rochayah Hanum, S.H. ....)	Rp	5.000,00;

Hal. 17 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembelian Akta Jual/Hak Guna Bangunan Rp 5.000,00;
- Pembelian Materai ..... Rp 1.500,00;
- Bensin (Drs. Djuki) urusan tanah ..... Rp 5.000,00;
- Bensin urusan tanah ..... Rp 1.000,00;
- Bensin (Drs. Djuki dll) ..... Rp 12.500,00;

Pada bukti T-8.b, yaitu Catatan Pemasukan dan Pengeluaran Keuangan STKIP – PGRI Lamongan untuk bulan Agustus Tahun 1987, tercatat:

- I Pemasukan Bulan Agustus 1987 sebesar ..... Rp 887.500,00;
- II Pengeluaran Bulan Agustus 1987 sebagai berikut:
  - Sisa minus akhir bulan lalu ..... Rp 13.287.185,00;
  - Angsuran uang gedung CV Bengawan Solo
    - Lmg..... Rp 1.000.000,00;
  - Pembayaran tanah ..... Rp 3.135.000,00;
  - Pembayaran gedung ..... Rp 5.000.000,00;
  - Pembayaran angsuran mobil XXVI (13/8) . Rp 175.330,00;
  - Perbaikan mobil (13/8 '87) ..... Rp 73.500,00;
  - Membayar saksi penandatanganan akta jual
    - beli tanah ..... Rp 50.000,00;

Dari bukti T-8.a. dan T-8.b tersebut, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

Adanya pengeluaran keuangan pada bulan Mei dan Agustus tahun 1987 akan tetapi pengeluaran tersebut, bukan untuk pembelian tanah objek sengketa, melainkan untuk biaya pengurusan tanah dan pembayaran tanah yang tidak jelas karena tidak menyebutkan tanah mana;

Keuangan STKIP-PGRI Lamongan sejak bulan Mei dan Agustus tahun 1987 dalam keadaan minus;

Berdasarkan fakta hukum dari bukti T-8.a dan T-8.b serta P-19, maka terbukti:

Tidak ada pengeluaran keuangan STKIP PGRI Lamongan yang dipergunakan untuk membeli tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam perkara ini;

Tidak ada pengeluaran keuangan yang digunakan untuk biaya tanah objek sengketa, baik biaya pengurusan jual beli tanah, pengukuran, maupun pensertipikatan;

Tidak ada pembelian tanah objek sengketa dilakukan oleh STKIP PGRI Lamongan secara bertahap melalui beberapa kali pembelian dari Nursimin, maupun dari Wahyu;



Keuangan STKIP-PGRI Lamongan sejak bulan Mei Tahun 1987 sampai bulan Desember Tahun 1992 dalam keadaan Minus;

Berdasarkan fakta tersebut di atas, maka terbukti bahwa tidak ada satupun alat bukti surat Para Tergugat yang memiliki kekuatan pembuktian setara dan bersifat menentukan untuk mematahkan kekuatan pembuktian sertipikat hak milik atas tanah Penggugat;

Dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* yang mematahkan kekuatan pembuktian sertipikat hak milik tanah Penggugat adalah salah penerapan hukum, dan harus dibatalkan;

Bahwa di depan persidangan perkara ini Penggugat Konvensi telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat berupa akta otentik, yaitu:

- 1 Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 834 Tahun 1987, tercatat nama Mochamad Akasa, Bachelor of Art (Penggugat Konvensi), tertanda bukti P-1;
- 2 Foto copy Akta Nomor 1 tanggal 11 juni Tahun 1985 tentang Pendirian Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (YPLPT-PGRI), tertanda bukti P-2;
- 3 Foto copy Akta Nomor 6 Tanggal 30 Juli Tahun 2002, tentang Pendirian Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI), tertanda bukti P-3;

Berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat Konvensi, diperoleh fakta hukum, sebagai berikut:

bukti P-1, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 834 tahun 1987 atas nama Penggugat Konvensi membuktikan tanah objek sengketa semula adalah tanah milik Nursimin P. Noer asal pemisahan dari M. 588, pada tanggal 28 Agustus 1987 dijual oleh Nursimin P. Noer kepada Pengggugat Konvensi, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 110/VIII/J/1987, tanggal 28 Agustus 1987 yang dibuat oleh Sadig Tjokosudarmo, Camat/PPAT Wilayah Kecamatan Lamongan;

Berdasarkan bukti, Sertipikat Hak Milik Nomor 834 Tahun 1987 (bukti P-1) tersebut, maka terbukti tanah sengketa adalah milik Penggugat;

Berdasarkan bukti P-2, yaitu Akta Nomor 1 tanggal 11 Juni tahun 1985 tentang Pendirian Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (YPLPT-PGRI), dan bukti P-3, yaitu Akta Nomor 6 tanggal 30 Juli tahun 2002 tentang Pendirian Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP- PT- PGRI), diperoleh fakta

*Hal. 19 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 K/Pdt/2014*



bahwa tanah objek sengketa tidak tercatat sebagai aset milik Yayasan maupun Perkumpulan;

Berdasarkan fakta hukum tersebut, maka dari bukti P-2, yaitu Akta Nomor 1 tanggal 11 Juni Tahun 1985 tentang Pendirian Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (YPLPT-PGRI), dan bukti P-3, yaitu Akta Nomor 6 tanggal 30 Juli Tahun 2002 tentang Pendirian Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) tersebut, terbukti bahwa, tanah objek sengketa dalam perkara ini bukan milik Para Tergugat Konvensi;

Berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dari bukti P-1, P-2 dan P-3 sebagaimana terurai di atas, maka pertimbangan hukum dan amar putusan *a quo* (angka 3 dalam rekonsensi) yang menyatakan bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor 834, luas 3.535 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 14 Mei 1987 Nomor 729/1987 adalah aset atau milik Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) sebagai badan hukum yang mengelola Sekolah Tinggi Keguruan Dan Ilmu Pendidikan (STKIP) PGRI Lamongan (Tergugat I) adalah bertentangan dengan fakta, karenanya putusan *a quo* harus dibatalkan;

II Putusan Pengadilan Negeri Lamongan yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Melebihi Kewenangan, yaitu menyatakan sertipikat hak milik atas tanah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dalam Putusan *Judex Facti* dinyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 834 Tahun 1987 (bukti P-1) tidak mempunyai kekuatan hukum;

Putusan *Judex Facti* tersebut bertentangan dengan hukum karena *Judex Facti* tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik, karena kewenangan tersebut secara absolut adalah merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;

Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor Register 321 K/Sip/ 1978 tanggal 31 Januari 1981 yang menyatakan kaidah hukum Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain; Terlebih lagi dalam perkara ini Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah tidak diajukan sebagai pihak;

Berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut di atas, maka terbukti putusan *Judex Facti* melebihi kewenangan, karenanya harus dibatalkan;



III Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tidak cermat dan tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*);

Dalam pertimbangan hukum putusannya, Pengadilan Tinggi Surabaya menyatakan bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Lamongan telah tepat dan benar, dan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Lamongan tersebut, sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya dalam menjatuhkan putusan perkara ini;

Pertimbangan hukum demikian adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak cermat dan tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*);

Hal tersebut bertentangan dengan hukum sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan kaidah sebagai berikut:

Dengan tidak memperhatikan alat-alat bukti dan kekuatan pembuktian yang telah diperoleh dalam persidangan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian (Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 192 K/Kr/1979);

Demikian pula Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya *a quo* bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan kaidah hukum sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai penerapan hukumnya, selanjutnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia I, putusan tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970;

Berdasarkan fakta tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tidak cermat dan tidak lengkap dalam pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), karenanya putusan *a quo* harus dibatalkan;

IV Pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Surabaya bertentangan dengan / tidak didasarkan pada fakta persidangan;

Dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Tinggi Surabaya menyatakan bahwa .... alasan dan keberatan yang diajukan dalam memori banding tersebut pada pokoknya

Hal. 21 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 K/Pdt/2014



sama dengan uraian yang disampaikan dalam kesimpulannya dalam proses persidangan;

... dengan demikian maka alasan-alasan dan keberatan dalam memori banding Pemanding/Penggugat tersebut hanyalah merupakan pengulangan belaka yang kesemuanya telah dipertimbangkan secara jelas dan rinci oleh Hakim tingkat pertama, yang pada prinsipnya bahwa objek sengketa adalah milik yayasan "Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) Lamongan yang pengurusannya sekarang ini berada di tangan Para Tergugat ? Para Terbanding, karena uang/biaya untuk pembelian objek sengketa tersebut bukan uang pribadi Penggugat/Pemanding, melainkan uang/dana dari Yayasan Perkumpulan Pembina Lembaga Pendidikan Perguruan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (PPLP-PT-PGRI) yang pada saat pembelian objek sengketa bernama Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan Tinggi Persatuan Guru Republik Indonesia (YPLPT-PGRI);

Pertimbangan hukum tersebut sama sekali tidak cermat dan tidak lengkap karena:

Alasan dalam memori banding yang diajukan Pemanding sama sekali berbeda dengan kesimpulan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Bahwa dalam kesimpulannya, Penggugat Konvensi menguraikan tentang pembahasan yang berkaitan dengan alat bukti yang diajukan di depan persidangan;

Sedangkan dalam memori banding, Penggugat Konvensi menguraikan segala sesuatu yang berkaitan dengan kesalahan penerapan hukum dalam pertimbangan hukum putusan;

Berdasarkan fakta tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya bertentangan dengan fakta persidangan dan atau tidak didasarkan pada fakta persidangan, karenanya putusan *a quo* harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam hal ini Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas objek sengketa didasarkan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 834 secara formil benar, akan tetapi kepemilikan secara materiil adalah milik PPLP-PT-PGRI dalam hal ini Tergugat karena uang pembeliannya



berasal dari Tergugat, dengan demikian dikabulkan-nya gugatan oleh *Judex Facti* telah sesuai hukum;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Drs. HAJI MOCHAMMAD AKASAH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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;

#### **M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Drs. HAJI MOCHAMMAD AKASAH** tersebut;

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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 11 Agustus 2014 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung

*Hal. 23 dari 24 halaman Putusan Nomor 1046 K/Pdt/2014*



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

sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Febry Widjanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

TTD/Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn

TTD/Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H

TTD/Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

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

TTD/Febry Widjanto, S.H., M.H

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP.1961 0313 1988 03 1003