



P U T U S A N

Nomor : 383 PK/Pdt/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa permohonan peninjauan kembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

LISA SUNDORO HOSEA, selaku Direktur PT. SUNINDO PRIMALAND, berkedudukan di Jakarta, bertempat tinggal di Jalan Pulomas Utara III Blok B/4 Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh para kuasanya : 1. LILIEK DJALIAH MA SURURI, SH., 2. HUSEIN UNGAI, SH. dan 3. SIDHARTA W. NUGROHO, SH., Para Advokat, berkantor di Jalan Srigunting No. 36, Kerten, Laweyan, Surakarta, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n

1. MAT JAMAL, bertempat tinggal di Dukuh Dongkol, Desa Tempel, Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo;
2. KEPALA DESA TAMBAKSAWAH, KECAMATAN WARU, KABUPATEN SIDOARJO, selaku KEPALA DESA, berkedudukan di Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding-Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 593 K/Pdt/2005 tanggal 6 September 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding-Turut Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

bahwa PT. Sunindo Primaland yang berkedudukan di Jakarta adalah pemilik atas tanah HGB No. 1442, luas \pm 145.710 m², di Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, tercatat dalam gambar situasi No. 4531/1995 tertanggal 18 September 1995, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : kali / sungai Buntung ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : HGB No. 1463 ;
- Sebelah Selatan : jalan ;
- Sebelah Barat : HGB No. 1436 ;

bahwa kepemilikan tersebut atas dasar Akta Jual Beli No. 107/WR/NB/III/1999, tertanggal 24 Maret 1999, yang dibuat oleh Notaris PPAT Ny. Nursetiani Budi, SH. di Kabupaten Sidoarjo ;

bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, sebahagian dari tanah tersebut tidak dapat dikuasai/dimanfaatkan oleh Penggugat, hal ini disebabkan tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh Mat Jamal (Tergugat I) walaupun sebenarnya Tergugat sudah mengetahui tanah sengketa merupakan milik sah dari Penggugat tetapi Tergugat I tetap menguasai/memanfaatkannya ;

bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I adalah seluas $\pm 42.950 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : kali / sungai Buntung ;
- Sebelah Timur : HGB No. 1463 ;
- Sebelah Selatan : jalan ;
- Sebelah Barat : sebagian HGB No. 1442 ;

bahwa Tergugat I menguasai/memanfaatkan tanah sengketa tersebut tidak pernah mendapat izin dari Penggugat, dan Tergugat I juga tidak pernah membayar sewa atas tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, oleh karena itu perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;

bahwa Tergugat I telah mengklaim dirinya sebagai pemilik tanah sengketa dengan cara meletakkan papan nama yang bertuliskan : "Tanah milik Mat Jamal, luas $\pm 42.950 \text{ m}^2$, atas hak Girik letter C No. 236, persil No. 60 dan No. 61 Kelas D.III-D.I atas nama Mat Jamal" di atas tanah sengketa. Menurut keterangan Kepala Desa Tambaksawah tertanggal 26 Pebruari 2001 yaitu Bp. Sunardi, nama Mat Jamal (Tergugat I) tercatat di Letter C Desa No. 236, persil No. 60 dan No. 61 pada tahun 1983. Tetapi catatan yang ada saat ini di Kelurahan Tambaksawah nama tersebut tercatat tahun 1996 di Letter C Desa tersebut ;

bahwa dalam catatan di Kelurahan Tambaksawah juga menyatakan bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah seluas $\pm 42.950 \text{ m}^2$ tercatat dalam Girik Letter C No. 236, persil No. 60 dan No. 61 Kelas D.III-D.I, dengan demikian catatan dalam buku C Desa No. 236 jelas-jelas cacat hukum dan tidak sah, sebab :

- a. Pada tanggal 17 Desember 1964 telah terbit Surat Keputusan Inspeksi Agraria Jawa Timur No.I/Agr/13/XI/101/III, yang isinya antara lain menyatakan : tanah sengketa adalah milik Sahri, Kasriban dan Bakin ;

Hal. 2 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Pada tahun 1992 Sahri, Kasriban dan Bakin telah memohon perpanjangan Surat Keputusan Hak Milik dan telah terbit Surat Keputusan Hak Milik dan telah terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah No.17-PJ-420.335-1992. Kemudian terbit Sertifikat Hak Milik antara lain :

- Hak Milik No. 180 atas nama : Kasriban ;
- Hak Milik No. 181 atas nama : Sahri ;
- Hak Milik No. 182 atas nama : Bakin;

c. Kemudian ketiga sertifikat tersebut di atas dijual kepada PT. Indo Mena Sakti berkedudukan di Semarang dan setelah bergabung dengan Hak Milik-Hak Milik lain lalu terbit Sertifikat HGB No. 1442/desa Tambaksawah atas nama PT. Indo Mena Sakti, seluas $\pm 145.710 \text{ m}^2$ pada tanggal 3 Oktober 1995 ;

d. Kemudian pada tanggal 24 Maret 1999 HGB No. 1442 dijual kepada PT. Sunindo Primaland dengan Akta Jual Beli No. 107/Wr/NB/III/1999 ;

bahwa perbuatan Kepala Kelurahan Tambaksawah merubah tanah sengketa menjadi Letter C No. 236 atas nama Tergugat I jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum, sebab :

a. Peralihan hak dilakukan tahun 1983, padahal tahun 1983 tanah sengketa sudah beralih kepada 3 (tiga) orang yaitu : Kasriban, Sahri dan Bakin berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur No.II/Agr/13/XI/101/III tertanggal 17 Desember 1964 ;

b. Perubahan/peralihan hukum atas tanah dengan berlakunya UUPA harus melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah. Oleh karenanya jelas-jelas peralihan hak atas tanah sengketa menjadi Letter C No. 236 persil No. 60 dan No. 61 atas nama Tergugat I adalah tidak sah oleh karenanya batal demi hukum ;

bahwa karena ada kecurigaan, yaitu Tergugat I tidak mau mengakui tanah sengketa adalah milik sah Penggugat dan Tergugat I tidak mau menyerahkan tanah sengketa secara baik-baik, maka tiada jalan lain bagi Penggugat kecuali menyerahkan perkara ini ke Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk diproses secara hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia ;

bahwa Penggugat juga mohon agar Pengadilan memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera meninggalkan tanah sengketa tersebut secara baik-baik dalam keadaan kosong, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat menuntut kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo supaya memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut :

Hal. 3 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah jual beli yang dilakukan di muka Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Nursetiani Budi, SH. di Kabupaten Sidoarjo, yang tercatat sebagai Akta Jual Beli No.107/Wr/NB/III/1999 tanggal 24 Maret 1999 ;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa, yaitu sebagian HGB No. 1442, luas $\pm 42.950 \text{ m}^2$, terletak di Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo tersebut di atas adalah milik sah dari Penggugat ;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menguasai dan memanfaatkan tanah sengketa tanpa ijin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II (Kepala Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo) mengganti letter C lama atas nama pemilik lama menjadi letter C No. 236, Persil No. 60 dan No. 61 atas nama Mat Jamal (Tergugat I) adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan bahwa pencatatan letter C No.236, Persil No. 60 dan No. 61 dibuku C Desa Tambaksawah, atas nama Mat Jamal (Tergugat I) adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum ;
7. Menghukum Tergugat II (Kepala Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo) untuk mencoret letter C No. 236 Persil No.60 dan No.61 atas nama Mat Jamal (Tergugat I) dalam buku C Desa Tambaksawah ;
8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera meninggalkan tanah sengketa secara baik-baik dalam keadaan kosong dan bersih, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara ;
9. Menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, verzet maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruhnya biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

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

bahwa gugatan Penggugat salah alamat, karena Tergugat I sebelumnya tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat dan Penggugat yang merasa memiliki tanah tersebut membelinya dari PT. Indo Mena Sakti yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Semarang, oleh karenanya menurut hukum PT. Indo Mena Sakti yang seharusnya digugat oleh Penggugat ;

bahwa gugatan Penggugat yang menggugat Tergugat II adalah tidak tepat, karena Tergugat II yang secara struktural merupakan bagian dari Pemerintah Kabupaten Sidoarjo bukanlah instansi yang berwenang merubah dan/atau mencoret buku letter C, yang berwenang adalah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang secara hirarki di bawah Menteri Keuangan, karenanya menurut hukum gugatan Penggugat error in persona ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 103/Pdt.G/2002/PN.Sda. tanggal 3 Juni 2003 adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan sah jual beli yang dilakukan di muka Notaris/PPAT Ny. Nursetiani Budi, SH. di Kabupaten Sidoarjo yang tercatat sebagai akte jual beli No.107/Wr/NB/III/1999 tanggal 24 Maret 1999 ;
3. Menyatakan tanah sengketa, yaitu sebagian HGB No. 1442, luas \pm 42.950 m², terletak di Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo tersebut di atas adalah milik sah dari Penggugat ;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menguasai dan memanfaatkan tanah sengketa tanpa ijin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera meninggalkan tanah sengketa secara baik-baik dalam keadaan kosong dan bersih ;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.784.000,- (tujuh ratus delapan puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 701/PDT/2003/PT.SBY.. tanggal 14 Juni 2004 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding tersebut ;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 3 Juni 2003 Nomor : 103/Pdt.G/2002/ PN.Sda., yang dimohonkan banding tersebut ;
 - Menghukum Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara ini untuk kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 593 K/Pdt/2005 tanggal 6 September 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Hal. 5 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : MAT JAMAL tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 701/PDT/2003/PT.SBY. tanggal 14 Juni 2004 dan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No.103/Pdt.G/2002/PN.Sda tanggal 3 Juni 2003 :

DAN MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat ;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor : 593 K/Pdt/2005 tanggal 6 September 2006 diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat pada 14 Nopember 2006 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi dahulu Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Maret 2007 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 09 Mei 2007 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor : 103/Pdt.G/2002/PN.Sda yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 09 Mei 2007 hari itu juga ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/ Pembanding dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Turut Terbanding yang pada tanggal 14 Mei 2007 dan tanggal 15 Mei 2007 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 15 Februari 2007 dan tanggal 04 Juni 2007;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 6 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004, pemeriksaan permohonan peninjauan kembali hanya dapat dilakukan terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Apabila putusan yang didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu ;
 - b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan ;
 - c. Apabila telah dikabulkan suatu yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut ;
 - d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya ;
 - e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai sesuatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain ;
 - f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata ;
2. Bahwa dalam perkara ini Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat, bahwa Hakim Pemeriksa Perkara (Judex Jurist) telah melakukan beberapa kekhilafan atau beberapa kekeliruan yang nyata. Hal ini yang dijadikan alasan bagi Pemohon untuk mengajukan permohonan peninjauan kembali, sesuai dengan Pasal 67 huruf f Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung ;
3. Bahwa kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dalam putusan Mahkamah Agung No. 593 K/Pdt/2005 tertanggal 6 September 2006, antara lain :
 - A. Kekhilafan atau kekeliruan yang nyata pertama :
 1. Bahwa seluruh pertimbangan hukum hakim kasasi/judex juris adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang sifatnya penghargaan tentang suatu kenyataan ;
 2. Bahwa penilaian hasil pembuktian tersebut adalah sepenuhnya wewenang Judex Facti dan tidak tunduk pada pemeriksaan tingkat kasasi atau tegasnya bukan merupakan kewenangan Judex Juris ;
 3. Bahwa hal tersebut sesuai pasal 30 UU No.14 Tahun 1985 jo.UU No. 5 Tahun 2004 ;

Hal. 7 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Judex Juris dilarang memeriksa kembali bukti-bukti. Karena masalah pembuktian adalah sepenuhnya wewenang Judex Facti ;
 5. Bahwa jika dipandang perlu untuk kepentingan pemeriksaan, karena Judex Juris menganggap Judex Facti kurang seksama dalam pemeriksaan bukti-bukti, baik itu yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, maka Judex Juris dapat memanggil pihak-pihak yang berperkara atau saksi-saksi untuk didengar keterangannya atau dapat memerintahkan kepada Judex Facti untuk mengadakan pemeriksaan tambahan (Pasal 50 ayat (1) UU MA, pasal 253 ayat (3) KUHAP) ;
- B. Kekhilan atau kekeliruan yang nyata kedua :
1. Bahwa berdasarkan keterangan Para Saksi Penggugat dalam perkara No. 103/Pdt.G/2002/PN.Sda tertanggal 03 Juni 2003, mereka menerangkan antara lain :

- a. Tanah sengketa (bagian tanah HGB No. 1442 seluas $\pm 42.850 \text{ m}^2$, yang terletak di Kal. Tambaksawah, Kec. Waru, Kab. Sidoarjo, Prop. Jawa Tengah) adalah berasal dari HM No. 180 atas nama Kasriban, HM No. 181 atas nama Sahri, HM No. 182 atas nama Bakin, yang telah dilepas haknya karena dibeli oleh PT. Indomena Sakti dan kemudian pada tahun 1999 dibeli oleh PT. Sunindo Primaland. Sedangkan Kasriban, Sahri dan Bakin memperoleh tanah sengketa dari Pak Sa'i. Pak Sa'i ini mempunyai tanah yang sangat luas. Dan sebagai akibat adanya Landreform, maka tanah dipecah/dibagi-bagi kepada 13 orang. Yang mana dari 13 orang tersebut adalah Kasriban, Sahri dan Bakin. Dan tidak ada yang namanya Mat Jamal (hal ini sesuai dengan keterangan Asuh Suahman, SH dari Kantor Pertanahan,

yang menerangkannya di muka persidangan dengan menunjukkan bukti-bukti autentik (vide putusan No. 103/Pdt.G/2002/PN.Sda hal 23 dan 24) ;

- b. Keterangan dari Henry Gunawan yang menerangkan bahwa saksi membeli tanah sengketa langsung dari Bakin, Sahri dan Kasriban pada tahun 1990 dan tahun 1991, di mana Bakin, Sahri dan Kasriban juga telah mengakuinya (vide putusan No. 103/Pdt.G/2002/PN.Sda

Hal. 8 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal 26, 30, 31 dan 32 dan bukti P-22, P-25, P-28, P-31, P-39, P-40, P-41, P-42 dan P-44) ;

- c. Tanah sengketa sebelum dibeli oleh PT. Indomena Sakti pada tahun 1994, digarap oleh Pak Sujak. Setelah dibeli oleh PT. Indomena Sakti, tanah dilepas oleh Pak Sujak dan kemudian diserahkan kepada PT. Indomena Sakti dan digarap oleh orangnya Indomena Sakti (vide keterangan saksi Imam Baidowi pada halaman 25 dan 26 putusan PN. 103/Pdt.G/2002/PN.Sda) ;
 - d. Bahwa sejak tahun 1960, di mana tanah sengketa masih menjadi milik Pak Sai, sampai dengan tanah sengketa beralih kepada pemiliknya yang baru yaitu PT. Indomena Sakti, tak pernah sekalipun Mat Jamal menguasai dan memiliki tanah sengketa. Bagaimana mungkin tiba-tiba Mat Jamal mengklaim bahwa tanah sengketa adalah miliknya, apalagi Mat Jamal bukan penduduk asli Tambaksawah dan hanya bertempat tinggal di Tambaksawah menumpang saudaranya itupun hanya sebentar dan pada saat itu Mat Jamal tidak punya apa-apa. Hal ini dikuatkan oleh keterangan dari mantan Kades Tambak Sawah H. Sanoesi, buruhnya P Sai yaitu Gimin dan saudara-saudaranya yaitu Siti Marti, Mariatun, Sri Munah, yang semuanya menjadi saksi dipersidangan perkara ini (vide putusan No. 103/Pdt.G/2002/PN.Sda hal 19-21, hal 22-25) ;
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka pertimbangan Judex Juris yang menyatakan Judex Facti telah salah menerapkan hukum pembuktian dan menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat tidak dapat membuktikan tanah sengketa asal-muasalnya dari Bakin, Sahri dan Kasriban adalah keliru ;

Alasannya :

- a. Bakin, Sahri dan Kasriban mengakui pernah ke Notaris, menanda tangani surat dan menerima uang ;
- b. Pada tanah sengketa telah terbit sertifikat atas nama ketiga orang

tersebut ;

- c. Hal ini sesuai dengan kesaksian Gatot Sugiarto (saksi yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali I ketika akan mensertifikatkan tanah sengketa, Kantor Pertanahan Sidoarjo menolaknya dengan alasan bahwa tanah sengketa telah terbit sertifikat atas nama Bakin, Sahri dan Kasriban) ;
- d. Tanah sengketa atas nama ketiga orang tersebut kemudian beralih ke PT. Indo Mena Sakti ;

Hal. 9 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Selanjutnya PT. Indo Mena Sakti mengalihkan tanah sengketa kepada Pemohon Peninjauan Kembali dan kemudian terbit sertifikat HGB No. 1442 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali ;

Kesimpulannya :

- a. Pemohon Peninjauan Kembali sudah berhasil membuktikan asal usul tanah sengketa ;
 - b. Tanah sengketa sudah bersertipikat (vide : keterangan saksi Gatot Sugiarto) ;
3. Bahwa fakta-fakta hukum tersebut di atas sudah diperiksa dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama berdasarkan bukti-bukti surat, keterangan-keterangan saksi maupun pemeriksaan setempat ;
4. Bahwa akan tetapi di tingkat kasasi, Judex Juris kembali mengutak atik bukti-bukti tersebut. Padahal yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Sepenuhnya wewenang Judex Facti dan tidak tunduk/takluk pada pemeriksaan kasasi ;
5. Bahwa point 1 s/d 5 tersebut di atas, sudah merupakan standar baku dalam dunia peradilan. Hal ini dapat dilihat dalam beberapa putusan Mahkamah Agung, yang telah menjadi Yurisprudensi Tetap, antara lain :
- a. Putusan Mahkamah Agung No. 322/K/Sip/1958, tertanggal 29 November 1958 ;
 - b. Putusan Mahkamah Agung No. 616 K/Sip/1970, tertanggal 24 Maret 1971 ;
 - c. Putusan Mahkamah Agung No. 2584 K/Pdt/1986, tertanggal 14 April 1988 ;
6. Bahwa oleh karena itu, yang telah keliru menerapkan hukum pembuktian adalah Judex Juris bukan Judex Facti ;
- Bahwa jika judex juris masih juga mengutak atik bukti, maka perkara ini tidak akan selesai-selesai, sehingga menimbulkan ketidak pastian

hukum ;

C. Kekeliruan atau kekhilafan yang ketiga :

Hal. 10 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



1. Bahwa pertimbangan Judex Juris, saling bertolak belakang. Hal ini dapat dibuktikan dalam pertimbangannya halaman 7 alinea 3 yaitu :

“Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, menurut pendapat Mahkamah Agung, Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum pembuktian. Di persidangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I yaitu saksi-saksi Bakin, Sahri dan Kasriban telah menerangkan bahwa mereka bertiga tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat atas tanah mereka dan atas sertifikat Hak Milik No. 180, 181, 182 yang telah terbit mereka telah mengajukan pembatalan sertifikat-sertifikat tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional Pusat (T.I.13 s/d T.I.15) akan tetapi ternyata Judex Facti Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak mempertimbangkan sama sekali keterangan para saksi tersebut ;

Padahal Penggugat mendalilkan membeli tanah yang asal muasalnya dari Bakin, Sahri dan Kasriban. Dengan demikian Penggugat masih harus membuktikan tanah sengketa dengan sertifikat Hak Milik No.180, 181, 182 berasal dari Kasriban, Sahri dan Bakin yang selanjutnya menurut dalil Penggugat dijual kepada PT. Indo Mena Sakti. Bahkan saksi H. Moch. Shofwan, Carik Desa tahun 1964-1990 telah menerangkan ketiga orang tersebut tidak pernah menjual tanahnya dan ternyata tanah yang dibeli Penggugat salah alamat karena yang dibeli tanah bekas Kasriban, Bakin dan Sahri tetapi yang diukur tanah Mat Jamal” ;

Dari keterangan di atas bahwa terbukti pertimbangan hukum dari Judex Juris saling bertolak belakang, kutipan : “..... Dengan demikian Penggugat masih harus membuktikan tanah sengketa dengan sertifikat Hak Milik No. 180, 181 dan 182 berasal dari Kasriban, Bakin dan Sahri.”

Sedangkan di sisi lain menyebutkan :

“.... dan ternyata tanah-tanah yang dibeli Penggugat salah alamat karena yang dibeli tanah bekas Kasriban, Bakin dan Sahri tetapi yang diukur tanah Mat Jamal ...

1. Bahwa selanjutnya judex juris nyata-nyata khilaf dengan pertimbangan hukum dengan mengatakan :
“ Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum pembuktian. Di persidangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I yaitu saksi-saksi Bakin, Sahri dan Kasriban telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa mereka bertiga tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat atas tanah mereka dan atas sertifikat Hak Milik No. 180, 181, 182 yang telah terbit mereka telah mengajukan pembatalan sertifikat-sertifikat tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional Pusat (T.I.13 s/d T.I.15) akan tetapi ternyata Judex Facti Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak mempertimbangkan sama sekali keterangan para saksi tersebut ;

Padahal Judex Facti sudah mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Bakin, Sahri dan Kasriban dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 44 alinea (2) dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 103/Pdt.G/2002/PN.Sda : “....dan untuk saksi Bakin dan Kasriban yang diajukan oleh Tergugat I menerangkan pernah menerima uang setelah menanda tangani Jual Beli di Notaris masing-masing sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk Kasriban, dan Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk Bakin ;

Sedangkan untuk Sahri yang diajukan oleh Tergugat I dipersidangan adalah bukan Sahri yang menerima SK Landreform. Karena Sahri yang telah menerima ganti rugi dari Pembeli sebagian dari sengketa adalah Sahri alias Saeri yang semula dilaporkan oleh Tergugat I kepada yang berwajib tanggal 31 Mei 2000 (bukti T.I-6) dan perkaranya sudah dihentikan tanggal 4 April 2004 (bukti P.47)”;

Dengan demikian terlihat jelas judex jurislah yang telah nyata-nyata lalai dan khilaf dengan mengatakan judex facti tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Kasriban, Bakin dan Sahri ;

3. Bahwa masih dalam pertimbangan hukum judex juris halaman 7 alinea (3) : “..... Bahkan saksi H. Moch. Shofwan, Carik Desa tahun 1964-1990 telah menerangkan ketiga orang tersebut tidak pernah menjual tanahnya dan ternyata tanah yang telah dibeli Penggugat salah alamat karena yang dibeli tanah bekas Kasriban, Bakin dan Sahri tetapi yang diukur tanah Mat Jamal” ;

Bahwa lagi-lagi judex juris telah lalai dan khilaf dalam pertimbangan hukumnya. Hal ini dibuktikan dengan Bukti Tulis Asli dan Saksi dari Pejabat yang berwenang sebagaimana dalam pertimbangan hukum judex facti dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo halaman 45 alinea (1) :

“.... demikian juga dengan pengajuan permohonan sertifikat berdasarkan keterangan saksi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Asuh Suahman, SH) sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Sidoarjo Bakin, Kasriban dan Sahri sudah mengajukan permohonan

Hal. 12 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



sertifikat dimaksud dan ditandatangani oleh Camat Waru, Kabupaten Sidoarjo, di mana di dalamnya terlampir surat keterangan yang ditandatangani oleh mantan Kepala Desa Tambak Sawah H.Much. Sofwan yang menrerangkan bahwa Bakin, Kasriban dan Sahri adalah penerima SK Landreform;

Di samping itu saksi Much. Sofwan juga mengeluarkan surat keterangan tidak sengketa atas tanah dimaksud (bukti P.20, P.23, P.26) ;

Pertimbangan judex juris tersebut adalah sebuah pertimbangan hukum yang aneh, janggal dan tidak sesuai dengan kepatutan dan melukai hati masyarakat pencari keadilan, karena dilakukan oleh judex juris yang telah mendapat predikat besar “Hakim Agung”, di mana nyata-nyata telah khilaf dan keliru dalam memahami sebuah hukum pembuktian, karena judex juris hanya mempertimbangkan pengakuan bohong dari M. Sofwan yang jelas-jelas dalam bukti tulis yang dikeluarkan olehnya dia isinya bertolak belakang dengan pengakuan di persidangan. Padahal pada saat mengeluarkan surat keterangan tersebut M.Sofwan menjabat sebagai Kepala Desa Tambak Sawah ;

Boleh saja Bakin, Sahri dan Kasriban (saksi yang diajukan oleh Termohon Peinjauan Kembali I/Tergugat I) menyangkal telah menjual tanah, tidak pernah mengajukan sertifikat, dan mengatakan Penguggat salah alamat karena yang dibeli tanah bekas Kasriban, Bakin dan Sahri tetapi yang diukur tanah Mat Jamal. Namun harus diingat bahwa di dalam persidangan telah dihadirkan banyak saksi dan juga bukti tertulis otentik dan Asli yang dibawa oleh saksi Asuh Suahman, SH dari Kantor Badan Pertanahan Kab.Sidoarjo di hadapan Majelis Hakim ;

Jadi mengenai nilai pembuktian Judex Facti sungguh telah cermat, fair, berimbang dan adil dalam memberikan pertimbangan hukumnya ;

Akan tetapi Judex Juris masih mempersalahkan tentang pembuktian yang bukan merupakan kewenangan Judex Juris dengan mengkaitkan keterangan saksi-saksi dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum, sehingga pertimbangan hukumnya menjadi aneh, sesat dan kabur yang mengakibatkan ketidak pastian hukum dan isi putusannya tidak memenuhi rasa keadilan ;

4. Bahwa judex juris juga sama sekali tidak mempertimbangkan kesaksian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, yang diwakili oleh Asuh

Suahman, SH, yang dalam kesaksiannya menerangkan :

- Bahwa setiap penggarap yang mendapat SK dari obyek Landreform letak tanahnya bisa saja tidak sama dengan letak yang digarapnya karena



pembagiannya diatur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo secara kooperatif selama masih dalam satu obyek (sesuai UU No. 56 PRP Tahun 1960 dan PP No.224 Tahun 1961). Sehingga pihak yang mendalilkan bahwa Penggugat salah alamat dalam membeli tanah bekas Bakin, Kasriban dan Sahri sudah jelas terpatahkan. Dan tidak mungkin BPN dalam melakukan pengukuran salah letak karena memang tanah sengketa masuk dalam Blok tanah Pak Sai ;

- Bahwa tanah Pak Sa'i (termasuk tanah sengketa) yang kena obyek Landreform tidak dapat lagi dimiliki Pak Sa'i dan Negara memberi ganti rugi, tapi karena ganti ruginya kecil Pak Sa'i tidak mau dan baru terealisasi tahun 1972 ;
 - Bahwa data-data pengajuan sertifikat atas nama Bakin, Kasriban dan Sahri adalah lengkap dan tidak mungkin terbit sertifikatnya kalau data-datanya tidak komplit. (vide putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 103/Pdt.G/2002/PN.Sda halaman 35 linea bagian dua, tiga dan empat) ;
 - Bahwa oleh karena itu Judex Juris yang tertera pada halaman 8 alinea pertama, kedua dan ketiga putusan No. 593 K/Pdt/2005 sungguh merupakan kekhilafan hakim atau terdapat kekeliruan yang nyata ;
5. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum tersebut mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang nyata. Karena pertimbangan hukumnya menjadi tidak jelas, apakah Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat terbukti membeli tanah sengketa dari Kasriban, Sahri dan Bakin namun yang diukur adalah tanahnya Mat Jamal atau Pemohon Peninjauan Kembali tidak terbukti membeli tanah sengketa dari Kasriban, Sahri dan Bakin ?.

D. Kekhilafan dan kekeliruan yang nyata ke empat :

1. Bahwa Judex Juris dalam pertimbangan hukumnya halaman 7 alinea terakhir, berpendapat bahwa bukti adanya pembayaran pajak (PBB) dapat dijadikan sebagai bukti awal atas kepemilikan hak atas tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa judex juris tidak mempertimbangkan fakta di persidangan, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali juga mempunyai bukti pembayaran pajak

(PBB) seperti tertera dalam bukti P-7 dan P-8 ;

3. Bahwa dengan demikian judex juris telah nyata-nyata keliru dalam

mengambil keputusan. Karena pembayaran pajak PBB atas tanah sengketa hanyalah merupakan bukti bahwa yang bersangkutan telah membayar pajak. Jadi tidak dapat dijadikan bukti bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah sengketa. Bukti mutlak kepemilikan tanah sengketa adalah sertifikat hak (Hak Milik, Hak Guna Bangunan dsb) ;

Dan sertifikat hak tersebut hanya dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat yaitu HGB No. 1442 terletak di Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. Jadi secara hukum Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sengketa ; Oleh karena Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I tak dapat menunjukkan bukti kepemilikannya secara hukum, yaitu sertifikat yang tercatat atas nama Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I, maka klaim dari Termohon Peninjauan Kembali I bahwa dia adalah pemilik tanah HGB No. 1422 adaah merupakan kebohongan yang nyata ;

4. Bahwa apabila dikaitkan dengan bukti lain yang berupa fotocopy Letter C (meskipun fotocopy tersebut dibenarkan oleh Asuh Suahman, SH berasal dari Kantor Pertanahan Sidoarjo), akan tetapi letter C ini diambil/disalin/disadur dari bukti pembayaran PBB. Sedangkan saksi Asuh Suahman, SH adalah pegawai Kantor Pertanahan Sidoarjo yang telah menyatakan bahwa asli letter C tersebut tidak pernah ada, sehingga oleh karena itu keaslian letter C ini masih patut dipertanyakan (vide : putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo halaman 46) ;

5. Bahwa apakah saksi Asuh Suahman, SH. mempunyai kewenangan untuk membenarkan suatu produk (in casu fotocopy Letter C) yang dikeluarkan dari instansi lain (Kantor PBB/Kantor Pajak) ? Mestinya yang berhak adalah Pegawai Kantor Pajak, karena fotocopy letter C yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali I dalam perkara ini diambil dari bukti pembayaran PBB (vide : putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo halaman 43) ;

Di samping itu dengan hanya mempercayai keterangan satu orang saksi saja apalagi saksi dari kantor lain/instansi lain, maka Judex Juris terbukti

Hal. 15 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



melanggar asas hukum satu saksi bukan saksi (unnus testis nullus testis) ;

Jadi Judex Juris keliru menarik kesimpulan, dengan mempercayai bukti

fotocopy letter C dan keterangan saksi Asuh Suahman, SH yang berasal dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, padahal letter C yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I sebagai bukti surat adalah merupakan fotocopy-an saja dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sidoarjo (vide : putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo halaman 43) ;

6. Bahwa dari hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, antara lain :

a. Putusan Nomor : 34 K/Sip/1960, tertanggal 3 Pebruari 1960, yang berbunyi sebagai berikut :

Surat petuk pajak bumi adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa tanah sawah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam surat petuk pajak bumi tersebut ;

Surat petuk pajak bumi yang diajukan dalam persidangan tersebut hanyalah merupakan suatu tanda, siapa yang harus membayar pajak dari tanah sawah yang bersangkutan ;

b. Putusan Nomor : 663 K/Sip/1970, tertanggal 22 Maret 1972, yang berbunyi sebagai berikut :

Kitir tanah bukan merupakan surat tanda kepemilikan tanah melainkan hanya merupakan bukti tanda pajak tanah dan bukan menjamin bahwa orang yang namanya tercantum di dalam Kitir tanah tersebut adalah juga pemilik tanah. Karena untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik tanah diperlukan adanya bukti-bukti lainnya ;

E. Kekhilafan atau kekeliruan yang kelima :

1. Bahwa Judex Juris dalam pertimbangan hukumnya berpendapat "bahwa walaupun Tergugat I mengajukan bukti fotocopy Letter C dan aslinya tidak dapat ditunjukkan dalam persidangan, namun bukti tersebut dibenarkan oleh saksi Asuh Suahman, SH (dari kantor BPN Sidoarjo), bahwa bukti tersebut berasal dari kantor Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo, maka selanjutnya judex juris menerima bukti foto copy tersebut sebagai bukti yang sah (halaman 7 alinea terakhir) ;

2. Bahwa dengan adanya bukti fotocopy sebagai bukti yang sah oleh judex juris, maka terbukti secara jelas bahwa judex juris telah nyata-nyata keliru dalam pertimbangan hukumnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apalagi terbukti permohonan dari Termohon Peninjauan Kembali I untuk diterbitkan sertifikat atas tanah sengketa tidak dikabulkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, disebabkan alasan-alasan yang

sah secara hukum, yaitu :

- permohonan hanya dilampiri bukti foto copy ;
- tanpa ada riwayat tanah dari aparat kelurahan kelurahan setempat ;
- pemohon tidak dapat melampirkan bukti-bukti yang menunjukkan bahwa dia benar-benar pemilik tanah sengketa (lihat keterangan saksi Asuh Suahman, SH dari kantor Pertanahan Kab. Sidoarjo dan saksi Gatot Sugiarto) ;
 1. Bahwa perlu menjadi perhatian bahwa pada tahun 1999, tanah sengketa dibeli oleh PT. Sunindo Primaland dan tanah sengketa kemudian diserahkan oleh PT. Indomena Sakti dan oleh PT. Sunindo Primaland, tanah sengketa dikosongkan kemudian setelah tahun 1999 tersebut, tiba-tiba di atas tanah sengketa ada papan yang tertulis tanah milik Mat Jamal. Dan Mat Jamal mengklaim tanah sengketa adalah miliknya tanpa disertai dengan bukti-bukti yang sah ;
 2. Bahwa perlu diketahui, Mat Jamal adalah :
 - a. Tidak bernama Mat Jamal als. Faturrahman, justru yang bernama Faturrahman adalah anak dari pemilik asal tanah sengketa yang bernama Pak Sai ;
 - b. Berada di Desa Tambaksawah mulai tahun 1962 karena ikut kakaknya yang bekerja sebagai buruh pada Pak Sai (pemilik asal tanah sengketa), kemudian pada tahun 1964 pergi ke Sumatera selama 8 tahun, kemudian menikah di Sidoarjo dan tak berapa lama kemudian pergi lagi sampai lama tak kembali ;

Setelah kembali pada tahun 1988, tiba-tiba mengklaim tanah sengketa adalah miliknya dan kemudian memasang papan nama di atas tanah sengketa yang berbunyi tanah sengketa adalah milik Mat Jamal ;
 - c. Tidak ada bukti bahwa Mat Jamal adalah pemilik tanah sengketa dan tidak pernah menggarap tanah sengketa. Satu-satunya yang ditunjukkan di muka persidangan adalah hanya berupa fotocopy letter C desa Tambaksawah yang bertulis Mat Jamal al. Faturrahman beli tanah sengketa dari Sai pada bulan Juni 1960. Itupun terdapat catatan-catatan mencurigakan. Padahal secara hukum, di dalam pemeriksaan persidangan, salinan atau fotocopy dari alat bukti tertulis harus dicocokkan dengan aslinya terlebih dahulu dan harus pula

Hal. 17 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



diberi meterai secukupnya. Hal ini merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh para pihak yang berperkara. Jadi alat bukti yang

berupa fotocopy tak dapat dipakai sebagai bukti yang sah ;

- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976, menyebutkan dalam pertimbangan hukumnya :

Karena judex facti mendasarkan putusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotocopy-fotocopy yang diajukan oleh kedua belah pihak tanpa keterangan atau dengan jalan apapun secara sah dari mana ternyata bahwa fotocopy-fotocopy tersebut sesuai dengan aslinya, sedangkan terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh penggugat dan tergugat yang karena itu sebenarnya judex facti telah memutus perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah ;

1. Bahwa sudah menjadi standar hukum yang baku, bahwa bukti fotocopy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, sedangkan bukti tersebut masih dipersengketakan oleh para pihak, maka bukti tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna ;
2. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung, antara lain :
 - a. Nomor : 612 K/Sip/1970, tertanggal 24 Maret 1971, yang berbunyi sebagai berikut :

Nama seseorang yang tercatat dalam buku letter C, tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan ;

Bukti letter C hanya merupakan bukti awal (bukti permulaan) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya ;

- b. Nomor : 234 K/Pdt/1992, tertanggal 20 Desember 1993, yang berbunyi sebagai berikut :

Bahwa buku letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya ;

- c. Nomor : 3609 K/Pdt/1985, tertanggal 9 Desember 1987, yang berbunyi sebagai berikut :

Surat bukti yang hanya foto copy dan tidak pernah ada surat aslinya, oleh karena itu bukti tersebut harus dikesampingkan ;

- d. Nomor : 701 K/Sip/1974, tanggal 1 Maret 1974, yang berbunyi

sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena judex facti mendasarkan putusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotocopy yang tidak secara sah dinyatakan

sesuai dengan aslinya, sedangkan terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, maka judex facti sebenarnya telah memutus perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah ;

F. Kekhilafan atau kekeliruan yang ke enam :

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menggugat Termohon Peninjauan Kembali I di Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk mengosongkan tanah sengketa, karena Termohon Peninjauan Kembali I tidak mau pergi dari tanah sengketa yang menjadi milik Pemohon Peninjauan Kembali ;

2. Bahwa dasar Pemohon Peninjauan Kembali mengklaim tanah sengketa adalah miliknya adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 107/Wr/NB/III/1999, tertanggal 24 Maret 1999, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Ny. Nursetiani Budi, SH. berikut sertifikat HGB No. 1442 ;

Sedangkan Termohon Peninjauan Kembali I mengklaim tanah sengketa adalah miliknya hanya berdasarkan foto copy letter C yang tidak dapat ditunjukkan keasliannya dipersidangan ;

3. Bahwa bukti Akta Jual Beli No. 107/Wr/NB/III/1999, tertanggal 24 Maret 1999 dan Sertifikat HGB No. 1442, yang diajukan dipersidangan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah merupakan bukti otentik yang sempurna ;

4. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung, antara lain :

a. Nomor : 937 K/Sip/1970, tertanggal 22 Maret 1972, yang berbunyi sebagai berikut :

Akta Jual Beli tanah yang dilaksanakan dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 adalah merupakan bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna ;

b. Nomor : 127 K/Sip1971, tertanggal 22 Pebruari 1972, yang berbunyi sebagai berikut :

Sertifikat Hak Guna Bangunan berdasarkan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 adalah merupakan akta otentik dan tanda bukti hak yang dimaksudkan dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Tahun 1960, kecuali apabila ada putusan Hakim yang membuktikan lain;

c. Bahwa oleh karena itu yang patut dipertanyakan di sini adalah apakah memang demikian hukum di Republik ini bahwa bukti foto

Hal. 19 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



copy letter C (yang tidak dapat ditunjukkan aslinya) dapat melumpuhkan bukti asli Akta Jual Beli Notaris/PPAT dan bukti asli Sertifikat HGB?;

Lalu apa gunanya Pemohon Peninjauan Kembali memiliki Sertifikat HGB, kalau kenyataannya tidak dapat menikmati/menguasai tanah tersebut ;

G. Kekhilafan atau kekeliruan yang ke tujuh :

1. Bahwa perlu digaris bawahi, Termohon Peninjauan Kembali I sama sekali tidak pernah mengajukan Rekonvensi untuk membatalkan Akta Jual Beli No. 107/Wr/NB/III/1999, tertanggal 24 Maret 1999 maupun penerbitan sertifikat HGB No. 1442. Hal ini sangat aneh kalau Termohon Peninjauan Kembali I merasa sebagai pemilik sah tanah sengketa ;
2. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I sama sekali tidak mengajukan Rekonvensi yang isinya mohon kepada Majelis Hakim agar Termohon Peninjauan Kembali I ditetapkan sebagai pemilik satu-satunya atas tanah sengketa ;
3. Bahwa hal ini membuktikan bahwa Termohon Peninjauan Kembali I tidak menolak adanya Akta Jual Beli No. 107/Wr/NB/III/1999, tertanggal 24 Maret 1999 maupun penerbitan sertifikat HGB No. 1442. Dengan demikian pemilik sah atas tanah sengketa adalah Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat. Inilah yang luput dari pengamatan Yudex Juris dan ini juga merupakan kekhilafan yang jelas-jelas telah dilakukan oleh Judex Juris ;

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

mengenai alasan ke A sampai dengan G:

bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena adanya suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 sebagai berikut :

- bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah miliknya berdasarkan Akta Jual Beli No.107/Wr/NB/III/1999 tanggal 24 Maret 1999 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Ny. Nursetiani Budi, SH. berikut Sertifikat HGB No. 1442, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I mengklaim tanah sengketa adalah miliknya hanya berdasarkan bukti fotocopy letter C yang tidak dapat ditunjukkan keasliannya dipersidangan. Dengan demikian bukti yang diajukan oleh Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali merupakan bukti otentik yang sempurna yang tidak dapat dilumpuhkan oleh bukti Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I ;

- bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat membeli tanah sengketa dari PT. INDO MENA SAKTI tanggal 24 Maret 1999 di muka PPAT, obyek sengketa sudah bersertifikat. Sehingga Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang beritikad baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : LISA SUNDORO HOSEA, selaku Direktur PT. SUNINDO PRIMALAND (dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding) tersebut dan membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor : 593 K/Pdt/2005 tanggal 6 September 2006 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dan II berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : LISA SUNDORO HOSEA, selaku Direktur PT. SUNINDO PRIMALAND tersebut ;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor : 593 K/Pdt/2005 tanggal 6 September 2006 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 701/PDT/2003/PT.SBY. tanggal 14 Juni 2004 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor :103/Pdt.G/2002/PN.Sda. tanggal 3 Juni 2003 ;

MENGADILI KEMBALI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan sah jual beli yang dilakukan di muka Notaris/PPAT Ny. NURSETIANI BUDI, SH. di Kabupaten Sidoarjo yang tercatat sebagai akta

jual beli No. 107/Wr/NB/III/1999 tanggal 24 Maret 1999 ;

Hal. 21 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah sengketa, yaitu sebagian HGB No. 1442 luas ± 42.950 m² terletak di Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo tersebut di atas adalah milik sah dari Penggugat ;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menguasai dan memanfaatkan tanah sengketa tanpa ijin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera meninggalkan tanah sengketa secara baik-baik dalam keadaan kosong dan bersih ;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 27 Desember 2007 oleh H. Muhammad Taufik, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH. dan Atja Sondjaja, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Retno Kusriani, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/. Dr. H. Mohammad Saleh, SH.MH. ttd/. H. Muhammad Taufik, SH.,MH.
ttd/. Atja Sondjaja, SH.

K e t u a,

Panitera Pengganti,
ttd/. Retno Kusriani, SH.,MH

Biaya-biaya :

| | | |
|-----------------|-----|---------|
| . Meterai | Rp. | 6.000,- |
| . Redaksi | Rp. | 1.000,- |

Hal. 22 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007



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

. Administrasi peninjauan kembali Rp.2.493.000.- +
Jumlah Rp.2.500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera.
Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, SH, MH.
NIP. 040 030 169

Hal. 23 dari 23 hal. Put. Nomor : 383 PK/Pdt/2007