



PUTUSAN

Nomor 3502 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Tn. ADIS NATA, bertempat tinggal di Jalan Panututan, Kp. Tugusari RT 01/RW 09, Kelurahan, Tuguraja, Kecamatan Cihideung, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dwiadi Cahyadi, S.H.,M.Hum., Advokat, beralamat di Jalan Bantar 53, Kelurahan Argasari, Kecamatan Cihideung, Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

melawan

Ny. Hj. NINA SURTINA, bertempat tinggal di Kp. Kukun I RT 03/ RW 02, Desa Cikoneng, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung (semula beralamat di Jalan Kantor Pos RT 01/09, Desa/Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya), dalam hal ini memberi kuasa kepada H.A. Heri Kusmayadi, S.H. Advokat, beralamat di Jalan Siliwangi Nomor 88 Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik atas 1 (satu) bidang tanah, seluas kurang lebih 595 M2, sebagaimana diuraikan dalam SHM No. 01851/Kelurahan Tuguraja, Surat Ukur tertanggal 14 Mei 2008, No. 00088/Tuguraja/2008, tertulis atas nama Hajjah NINA SURTINA (Penggugat), berikut segala sesuatu yang melekat dan berdiri di atas tanah tersebut, setempat dikenal sebagai Blok Gunung Tugu dan

Hal. 1 dari 8 Hal. Put. Nomor 3502 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Tuguraja, Kecamatan Cihideung, Kota Tasikmalaya, demikian sesuai dengan Akta Jual Beli ;

Bahwa untuk memudahkan penyebutan, selanjutnya akan disebut barang sengketa ;

- 2 Bahwa pemilikan Penggugat atas barang sengketa tersebut, diperoleh dari hasil pembelian Penggugat, demikian sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. 38/2008, tertanggal 12 Februari 2008, Notaris/PPAT Heri Hendriyana, S.H.,M.H;
- 3 Bahwa, dengan demikian, maka pembelian Penggugat atas barang sengketa tersebut, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku, sehingga karenanya Penggugat harus dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas barang sengketa ;
- 4 Penggugat kini mendapat kenyataan, bahwa ternyata dengan tanpa alas hak yang sah menurut hukum, barang sengketa kini dikuasai oleh Tergugat, padahal Penggugat adalah pemilik yang sah atas barang sengketa tersebut;
- 5 Bahwa dengan demikian, maka penguasaan Tergugat atau orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya atas barang sengketa adalah tidak sah, oleh karena itu maka Tergugat atau orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya, harus dikualifisir dan atau dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang merugikan Penggugat selaku pemiliknya yang sah ;
- 6 Bahwa oleh karena itu, baik Tergugat atau orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya, harus dihukum untuk segera mengosongkan barang sengketa tersebut, dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban dan sitaan, serta hak-hak dari pihak manapun, dan jika tidak bersedia mengosongkan, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangson*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hari, untuk setiap kali Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 7 Bahwa kerugian Penggugat akibat penguasaan Tergugat atas barang sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum, maka dapat diperinci sebagai berikut :
 - Kerugian materil, sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), per tahun ;
 - Kerugian immaterial, sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) ;
- 8 Bahwa agar gugatan *a quo* tidak sia-sia, dan adanya upaya-upaya dari Tergugat untuk mengalihkan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar kiranya



terhadap kekayaan Tergugat diletakkan dalam sita jaminan (*conservatoir beslag*);

- 9 Bahwa gugatan *a quo* telah didukung oleh alat-alat bukti otentik, sesuai dengan ketentuan ex Pasal 180 Ayat (1) HIR, oleh karenanya patut untuk dikabulkan disertai dengan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorrad*);

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

PRIMAIR :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ;
- 3 Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas barang sengketa ;
- 4 Menyatakan penguasaan dari Tergugat atas barang sengketa adalah tidak sah menurut hukum ;
- 5 Menyatakan karenannya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pengugat ;
- 6 Menghukum Tergugat dan atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan barang sengketa, untuk kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban dan sitaan, serta hak-hak dari pihak manapun, terhitung sejak putusan *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 7 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per tahun, terhitung sejak gugatan *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IB Tasikmalaya, sampai dengan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 8 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat, secara seketika dan sekaligus, terhitung sejak perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 9 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp200.000.00 (dua ratus ribu rupiah) per hari, untuk setiap kali Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak perkara *a quo* diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 10 Menyatakan putusan *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada *verzet*, banding maupun kasasi ;
- 11 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* ;

Hal. 3 dari 8 Hal. Put. Nomor 3502 K/Pdt/2012



SUBSIDAIR:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah memberikan Putusan Nomor 48/Pdt.G/2011/PN.Tsm, tanggal 2 April 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas barang sengketa berupa : sebidang tanah seluas kurang lebih 595 m2 sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01851/Kelurahan Tuguraja, Surat Ukur tertanggal 14 Mei 2008 Nomor : 00088/Tuguraja/ 2008, tertulis atas nama Hajjah NINA SURTINA, berikut segala sesuatu yang melekat dan berdiri di atas tanah tersebut, yang sekarang dikenal sebagai Blok Gunung Tugu , Kelurahan Tugujaya, Kecamatan Cihideung, Kota Tasikmalaya.
- Menyatakan penguasaan dari Tergugat atas barang sengketa tersebut adalah tidak sah menurut hukum.
- Menyatakan karenanya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.
- Menghukum Tergugat dan atau orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan barang sengketa, untuk kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban dan sitaan, serta hak-hak dari pihak manapun, terhitung sejak Putusan *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.051.000,00 (satu juta lima puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 302/Pdt/2012/PT.Bdg, tanggal 6 Juli 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/ Pembanding pada tanggal 20 September 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 48/Pdt.G/2011/PN.Tsm jo. Nomor 302/Pdt/2012/PT.Bdg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tasikmalaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 15 Oktober 2012;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 23 Oktober 2012;

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

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

Keberatan Pertama:

Menurut hemat kami, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum berkaitan dengan kekuatan hukum sertifikat hak milik atas tanah. Benar bahwa sertifikat hak milik atas tanah mempunyai kekuatan pembuktian secara mutlak. Namun kekuatan pembuktian secara mutlak tersebut hanya berlaku bagi tanah dengan identitas sebagaimana tercantum pada sertifikat hak milik yang bersangkutan; tidak berlaku bagi tanah dengan identitas yang berbeda dengan apa yang tercantum pada sertifikat hak milik tersebut. Pada sertifikat hak milik atas tanah yang dijadikan bukti P-3 oleh Penggugat/ sekarang Termohon Kasasi jelas-jelas tercantum:

- a. bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut bernomor 01851/Kelurahan Tuguraja;
- b. bahwa Surat Ukur atas tanah tersebut bernomor 00088/Tuguraja/2008, tertanggal 14 Mei 2008;
- c. bahwa tanah berada di Kelurahan Tuguraja, Kecamatan Cihideung, Kota Tasikmalaya.

Dengan demikian jelaslah bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 01851/Kelurahan Tuguraja berlaku sebagai alat bukti untuk tanah yang bersangkutan, yakni yang terletak di Kelurahan Tuguraja, Kecamatan Cihideung, Kota Tasikmalaya;

Bahwa pada pemeriksaan setempat telah dapat dibuktikan bahwa letak obyek sengketa berada di Kelurahan Tuguraja, Kecamatan Cihideung, Kota Tasikmalaya. Pada

Hal. 5 dari 8 Hal. Put. Nomor 3502 K/Pdt/2012



pemeriksaan setempat juga telah didengar keterangan tidak di bawah sumpah dari petugas Kelurahan Tuguraja, Kecamatan Cihideung, Kota Tasikmalaya, bahwa sejak sebelum pembentukan Kota Tasikmalaya, 21 Juni 2001, Kelurahan Tugujaya telah ada sebagai pemekaran dari Kelurahan Tuguraja. Artinya pada tahun 2008, tahun diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 01851/Kelurahan Tuguraja- Kelurahan Tugujaya telah ada sekurang-kurangnya selama tujuh tahun. Dengan demikian, tidak mungkin Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah dengan identitas Kelurahan Tuguraja untuk tanah yang terletak di Kelurahan Tugujaya. Menurut hemat kami, hal itu sama saja dengan apabila pada tahun 2012, Mahkamah Agung Republik Indonesia disebut sebagai *Hoogerechtshof van Nederlandsc-Indie*, meskipun memang Republik Indonesia dahulu disebut sebagai *Nederlandsch-Indie*.

Dengan demikian, kami berkeyakinan bahwa tanah dengan identitas Sertifikat Hak Milik Nomor 01851/Tuguraja, bukanlah tanah yang ditempati oleh Tergugat/ sekarang Pemohon Kasasi, yang oleh karenanya adalah sangat patut apabila gugatan ditolak.

Keberatan Kedua:

Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan hukum secara sama terhadap Penggugat/ sekarang Termohon Kasasi dan Tergugat/sekarang Pemohon Kasasi. *Judex Facti* menyatakan bahwa bukti bertanda T-6 tidak menyebutkan nomor sertifikat hak milik. Namun perlakuan yang sama tidak dilakukan oleh *Judex Facti* terhadap Penggugat. *Judex Facti* sama sekali tidak mempersoalkan bahwa sertifikat hak milik yang dinilai sebagai bukti mutlak mempunyai identitas yang berbeda dengan kenyataan di lapangan.

Apabila *Judex Facti* juga mempersoalkan identitas tanah yang tercantum pada sertipikat hak milik, sebagaimana dipersoalkan oleh *Judex Facti* terhadap bukti yang diajukan oleh Tergugat/sekarang Pemohon Kasasi, maka *Judex Facti* sepatutnya menolak gugatan Penggugat/sekarang Termohon Kasasi karena apa yang dibuktikan tidak sesuai dengan kenyataannya.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dan pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar ;
Penggugat memiliki sertifikat hak milik atas obyek sengketa untuk mendukung dalilnya. Sertifikat hak milik adalah akta autentik dengan kekuatan pembuktian sempurna. Tergugat tidak mampu mematahkan alat bukti autentik sertifikat hak milik itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lagi pula alasan-alasan 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 tidak dilaksanakan atau ada 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, sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Tn. ADIS NATA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Tn. ADIS NATA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **22 Desember 2014** oleh **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL. M.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Djafni Djamal, S.H., M.H.**, dan **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M. Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan **Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hal. 7 dari 8 Hal. Put. Nomor 3502 K/Pdt/2012



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

Anggota-anggota,

ttd./H. Djafni Djamal, S.H., M.H.,

ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M. Hum.,

Ketua Majelis,

ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL. M.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

ttd./

1 Materai:Rp 6.000,00 Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.

2 Redaksi:Rp 5.000,00

3

Administrasi Kasasi: Rp489.000,00

Jumlah : Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003