



P U T U S A N

No. 2899 K/Pdt/2001

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. FANNY LILI MULIAWAN, bertempat tinggal di Jalan Cendana No. 12, Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada T. SURYASANTOSA, Advokat, berkantor di Jalan Lembah Sukaesmi I No. 12, Bandung, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

Ny. ADE SUNINGSIH ISKANDAR, bertempat tinggal di Jalan Terusan Karangtineung Rt. 05 Rw. 02, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding ;

d a n :

1. Haji AAN,
2. O. HIDAYAT,
3. Ny. E. ROHMAH, kesemuanya selaku para ahli waris almarhum Bapak DJADJI dan Ibu ENTJEH, dan kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Cipedes Rt. 01 Rw. 03, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kotamadya Bandung, turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah di Blok Kendalgede dan Blok Lemahneundeut, masing-masing terdiri dari Sertifikat Hak Milik No. 1806/Kelurahan Sukagalih GS, tertanggal 2 April 1994, No. 3111/1994, seluas 309 m2, terletak di Blok Kendalgede, dan Sertifikat Hak Milik No. 1702/Kelurahan Sukagalih GS, tertanggal 17 Juli 1993, Nomor 4859/1993, seluas 556 m2, terletak di Blok Lemahneundeut, sehingga luas keseluruhannya 865 m2, dan tanah tersebut merupakan satu kesatuan, yang untuk lebih

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No. 2899 K/Pdt/2001



jelasan Penggugat melampirkan masing-masing fotocopy dari sertifikat-sertifikat tersebut (Lampiran No. 2 dan 3) dan mohon dianggap termuat pula dalam gugatan ini ;

Bahwa ternyata pada sekitar pertengahan tahun 1996 Penggugat mengetahui di atas sebagian tanah Hak Milik No. 1702/Kelurahan Sukagalih, di Blok Lemahneundeut oleh Tergugat I telah dibangun tembok/benteng, sehingga sebagian tanah Penggugat tersebut menjadi satu dengan tanah Tergugat I yang sudah dimiliki sebelumnya yaitu Hak Milik No. 1866/ Sukagalih ;

Bahwa dengan tindakan penembokan/pemagaran oleh Tergugat I tersebut, selanjutnya Penggugat melaporkan secara pidana melalui Polresta Bandung Barat pada bulan Agustus 1996, dan sebagai reaksi dari adanya pengaduan tersebut, kuasa Tergugat I yaitu Sdr. Suharto, S.H. telah mengirim surat kepada Penggugat tertanggal 27 Agustus 1996, yang pada intinya menjelaskan :

- Tanah yang dikuasai Tergugat I seluas 154 m2 tersebut hasil pembelian dari Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 50/V/Kec.Skd/1993, tertanggal 1 Maret 1993 ;
- Atas dasar Akta Jual Beli tersebut selanjutnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1631/Sukagalih, tertanggal 16 Oktober 1993 ;

Bahwa menanggapi surat kuasa Tergugat I tersebut, setelah Penggugat meneliti ternyata jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 50/V/Kec.Skd/1993, tertanggal 1 Maret 1993, dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Sukajadi adalah mengenai tanah Persil 21.b, Blok Kendalgede, Kohir No. 149 (sebagian), namun pada kenyataannya tanah yang dikuasai dan dibenteng oleh Tergugat I tersebut adalah tanah milik Penggugat eks Persil No. 180 a, yang terletak di Blok Lemahneundeut ;

Bahwa selain daripada itu perlu pula Penggugat kemukakan disini, Persil No. 21 b, Kohir No. 14, atas nama Djadji (orang tua Tergugat II) yang luasnya 1.090 m2, pada tanggal 22 Januari 1960 telah habis dijual kepada Emor Hidayat oleh alm. Djadji sendiri dengan disaksikan oleh anaknya Aan, yang selanjutnya telah beralih ke Kohir No. 1000 atas nama Emor Hidayat, sehingga dengan penjualan tersebut almarhum Djadji sudah tidak mempunyai tanah lagi Persil No. 21 b, Kohir 149 di Blok Kendalgede ;

Bahwa sebagai kelanjutan dari jual beli antara Djadji dengan Emor Hidayat tersebut, selanjutnya oleh Emor Hidayat telah dikeluarkan Sertifikat Hak Milik No. 1827/Kecamatan Sukajadi pada tanggal 19 Desember 1979, dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam surat gugatan, dan tanah tersebut oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

E. Hidayat telah dijual lagi kepada Ir. Ewat Natadisastra pada tanggal 11 Juni 1979 dengan Akta No. 11/1979, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hartini Siswojo, S.H. di Bandung yang selanjutnya oleh Ir. Ewat Natadisastra tanah Hak Milik No. 1827/Kec. Sukajadi tersebut telah digabungkan dengan tanah-tanah lain sehingga menjadi Sertifikat Hak Milik No. 47/Kelurahan Sukawarna ;

Bahwa setelah menjadi sertifikat gabungan No. 47/Kel. Sukawarna, selanjutnya bekas Hak Milik No. 1827/Kec. Sukajadi tersebut oleh Ir. Ewat Natadisastra telah dijual lagi kepada Ir. Achmad Zaenal Wahid berdasarkan Akta Jual Beli No. 74/Bdg/1982, tertanggal 24 Agustus 1982, yang dibuat dihadapan PPAT Makbul Suriadjaja, sehingga dengan adanya jual beli tersebut telah dilakukan splitzing, sehingga keluar Sertifikat Hak Milik No. 856/Kel. Sukawarna atas nama Ir. Achmad Zaenal Wahid, selanjutnya oleh Ir. Achmad Zaenal Wahid telah dijual lagi, dimana sebagian yaitu seluas 450 m2 kepada Tergugat I yang kemudian telah diterbitkan Sertifikat No. 1866/Kel. Sukawarna atas nama Tergugat I ;

Bahwa dengan kenyataan-kenyataan di atas, kiranya cukup jelas almarhum Djadji sejak tanggal 22 Januari 1960 sudah tidak mempunyai tanah di Persil No. 21 b di Blok Kendalgede, Kohir No. 149, sedangkan setelah tanah ex milik Djadji tersebut diterbitkan Sertifikat No. 1927/Kecamatan Sukajadi yang kemudian sebagian menjadi milik Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1866/Kel. Sukagalih, ternyata batas sebelah Utara adalah tanah Emen/batas desa, yang berarti bukan tanah milik Djadji, akan tetapi milik orang lain yang kini telah menjadi milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 1702/Kelurahan Sukagalih ;

Bahwa karena almarhum Djadji sejak tahun 1960 sudah tidak mempunyai tanah Persil No. 21 b, Kohir No. 149, di Blok Kendalgede, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menandatangani Akta Jual Beli No. 50/V/Kec.Skd/1993, tertanggal 1 Maret 1993, mengenai objek jual beli sebagian tanah milik Penggugat Sertifikat Hak Milik No. 1702/Kel. Sukagalih eks Persil No. 180 a, Blok Lemahneundeut, jelas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, dan Akta Jual Beli No. 50/V/Kec.Skd/1993, tertanggal 1 Maret 1993, mengandung cacad hukum dan tidak dapat dipertahankan lagi/harus dibatalkan ;

Bahwa karena dasar pemilikan/penguasaan Tergugat I atas sebagian tanah milik Penggugat yaitu Akta Jual Beli No. 50/V/Kec.Skd/1993, tertanggal 1 Maret 1993, cacad hukum, maka dengan sendirinya tindakan Tergugat I melakukan pemagaran/pembuatan benteng tembok di atas tanah milik

Hal. 3 dari 10 hal. Put. No. 2899 K/Pdt/2001

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

Penggugat juga merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, oleh karenanya Tergugat I diharuskan membongkar bangunan tembok/benteng dan segala urutannya tanpa kecuali dengan dikenakan uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap hari Tergugat I lalai melaksanakan pembongkaran tersebut ;

Bahwa selain dari pada itu tindakan pemagaran/pemasangan tembok di atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut juga menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu tidak dapat menikmati tanah miliknya seluas 154 m2 seharga Rp 150.000.000,-, sehingga akibat perbuatan tersebut Penggugat berhak menuntut ganti kerugian pada para Tergugat sebesar 3% (tiga per seratus) setiap bulannya dari nilai tanah tersebut terhitung sejak bulan Agustus 1966 sampai Tergugat I menyerahkan kembali tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa bangunan apapun ;

Bahwa Penggugat khawatir para Tergugat akan berusaha menghindari gugatan ini baik untuk tuntutan uang paksa maupun tuntutan ganti rugi, sehingga cukup alasan Penggugat memohon dilakukan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat I baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak ;

Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik karena demikian putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, sekalipun adanya verzet, banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat I dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

PRIMAIR :

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- II. Menyatakan penyitaan jaminan adalah sah dan berharga ;
- III. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- IV. Menyatakan batal menurut hukum Akta Jual Beli No. 50/V/Kec.Skd/1993, tertanggal 1 Maret 1993, yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Sukajadi dengan segala akibat-akibat hukumnya ;
- V. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah seluas 154 m2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan apapun dengan dikenakan uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya Tergugat I lalai menyerahkan tanah tersebut yang harus dibayar seketika dan sekaligus ;

Hal. 4 dari 10 hal. Put. No. 2899 K/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- VI. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar 3% (tiga per seratus) setiap bulannya dari nilai tanah seharga Rp 150.000.000,- terhitung sejak bulan Agustus 1966 sampai Tergugat I menyerahkan tanah seluas 154 m2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa bangunan apapun ;
- VII. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun adanya verzet, banding maupun kasasi ;
- VIII. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Memberikan keputusan lain berdasarkan kepatutan dan keadilan (ex aequo et bono) ;

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

1. Declinatoire Exeptie :

Bahwa Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini dikarenakan sengketa yang pada hakekatnya sama pada saat ini dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, terdaftar dalam register perkara No. 55/G/1996/PTUN-Bdg ;

Bahwa dalam perkara yang diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, subjek gugatan, alasan, objek gugatan adalah sama, yakni mengenai persoalan kepemilikan tanah milik yang tumpang tindih antara Sertifikat Hak Milik No. 1361/Kel.Sukagalih dengan Sertifikat Hak Milik No. 1702/Kel. Sukagalih ;

2. Exeptie Plurium Litis Consortium :

Bahwa seharusnya digugat pula pihak yang lain, bukan hanya Tergugat I dan Tergugat II saja. Hal ini terjadi karena keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, tanpa diikutsertakan pihak lain yang terkait dalam gugatan, maka subjek gugatan tidak lengkap ;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini terbukti subjek gugatan tidak lengkap, dan kekurangan pihak untuk diikutsertakan dalam perkara ini nampak dari alas hak gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang berujung adanya pembatalan suatu akta ;

Bahwa Jaja Soetardja, S.H., Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sukajadi, Kotamadya Bandung, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pihak Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung seharusnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena mempunyai kepentingan

Hal. 5 dari 10 hal. Put. No. 2899 K/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum (recht belangen) dalam proses pemeriksaan perkara ini, apalagi objek sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat I ;

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 51/Pdt/G/1991/PN.Bdg, tanggal 4 September 1997, yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan batal menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 50/V/Kec.Skd/1993, tanggal 1 Maret 1993, yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Sukajadi dengan segala akibat hukumnya ;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluas 154 m2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan apapun serta tanpa ada sesuatu ikatan hak apapun dengan pihak lain ;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan ini ;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 203.000,- (Dua ratus tiga ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 62/Pdt/1998/PT.Bdg, tanggal 3 Juni 1998, yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat I ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 4 September 1997, No.51/Pdt/G/1997/PN.BDG yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Terbanding, semula Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum agar turut Terbanding, semula Tergugat II tunduk dan patuh atas putusan ini ;
- Menghukum Terbanding, semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditaksir sebesar Rp 50.000,- (Lima puluh ribu rupiah) ;

Hal. 6 dari 10 hal. Put. No. 2899 K/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 5 November 1998 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Februari 1997 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 November 1998 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 95/Pdt.KS/1998/PN.Bandung yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 November 1998 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat I/Pembanding yang pada tanggal 31 Desember 1998 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 11 Januari 1999 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi 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 kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah salah dalam menerapkan hukum seperti yang tercantum dalam pertimbangannya pada halaman 11 alinea kedua, sebab bagaimana mungkin Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menarik kesimpulan demikian, padahal turut Termohon Kasasi/Tergugat II dengan tegas menyatakan tidak memiliki tanah sengketa, sementara itu Termohon Kasasi/Tergugat I menunjuk pada Akta Jual Beli tertanggal 1 Maret 1993, No. 50/Kec.Skd/1993, yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Sukajadi. Justru yang menjadi inti persoalan adalah jawaban dari turut Termohon Kasasi/Tergugat II sendiri yang menyatakan dengan tegas tidak memiliki tanah tersebut, jelas jawaban turut Termohon Kasasi/Tergugat II ini tidak mendukung status kepemilikan tanah sengketa oleh Termohon Kasasi/Tergugat I (bukti P-9), yaitu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 55/G/1996/PTUN-Bdg, tertanggal 7 April 1997, khususnya keterangan kesaksian turut Termohon Kasasi/Tergugat II. Adapun pengakuan status kepemilikan tanah sengketa oleh Termohon Kasasi/Tergugat I kenyataannya dibantah oleh turut Termohon Kasasi/Tergugat II selaku penjual tanah dalam sengketa sekarang ini ;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah salah dalam menerapkan hukum, yaitu uraian tentang batas-batas tanah, yang sebenarnya penilaian ini tidak

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No. 2899 K/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

se wajarnya dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, sebab yang utama dan pertama dalam sengketa sekarang ini apakah turut Termohon Kasasi/Tergugat II benar-benar eks pemilik tanah sengketa dan menjual tanah tersebut kepada Termohon Kasasi/Tergugat I pada tanggal 1 Maret 1993, ternyata turut Termohon Kasasi/Tergugat II menjawab dan atau membantah tentang kebenaran penjualan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak memperhatikan secara sungguh-sungguh mengenai masalah ini ;

Bahwa selanjutnya mengenai perbedaan masalah batas tanah, lagi-lagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi begitu saja menguraikan tanpa memperhatikan status kepemilikan tanah semula milik saksi Ngo Woen Wie alias Awih, kemudian dijual kepada Sdr. Husein Setiadi dan kini dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Penggugat, padahal sama sekali tidak ada tanah apakah milik Emor Hidayat atau turut Termohon Kasasi/Tergugat II, dan justru ini sesuai dengan kenyataan di lokasi pada saat dilaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 Juli 1997 ;

Bahwa menurut Pemohon Kasasi/Penggugat, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengenai batas-batas tanah tersebut benar-benar sesuatu yang salah kaprah dan harus ditolak, karena jelas salah, seyogianya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak melakukan hal demikian ;

Bahwa status pembelian Husein Setiadi jelas lebih dahulu bila dibandingkan dengan pembelian tanah sengketa oleh Termohon Kasasi/Tergugat I, mohon dibandingkan pembelian tanah oleh Husein Setiadi pada tanggal 9 November 1992, Akta No. 300/V/Kec.Skd/1992 (bukti P-6), sementara Termohon Kasasi/Tergugat I membeli tanah pada tanggal 1 Maret 1993, hendaklah perbedaan waktu tersebut menjadi bahan pertimbangan ;

Bila melihat perbedaan waktu tersebut, jelas pembelian tanah sengketa oleh Termohon Kasasi/Tergugat I tersebut tidak dapat dipertahankan lagi, lebih-lebih turut Termohon Kasasi/Tergugat II telah membantah akan keabsyahan akta-akta jual beli tersebut, dengan kata lain, tanah sengketa tersebut memang milik Pemohon Kasasi/Penggugat ;

Bahwa sebagaimana dapat terjadi dalam pembelian sebidang tanah, seyogianyalah harus dilihat terlebih dahulu apakah jual beli tersebut syah menurut hukum yang berlaku, setelah dipertimbangkan keabsyahan akta jual beli tersebut yang menjadi dasar pemikiran seseorang baru meningkat pada masalah batas-batas tanah, disini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi justru terbalik, yaitu melihat dan mempertimbangkan masalah batas tanpa

Hal. 8 dari 10 hal. Put. No. 2899 K/Pdt/2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperhatikan dan atau mempertimbangkan siapakah pemilik tanah sengketa tersebut sebelumnya, jelas pertimbangan-pertimbangan ini tidak benar dan tepat menurut hukum yang berlaku ;

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

mengenai alasan ke 1 dan 2 :

Bahwa alasan ini tidak dapat dibenarkan karena putusan Pengadilan Tinggi sudah tepat, yaitu tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu pernyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Ny. FANNY LILI MULIAWAN tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Ny. FANNY LILI MULIAWAN tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 100.000,- (Seratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 12 Juli 2007 oleh Bagir Manan, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Soedarno, S.H., dan H. Moegihardjo, S.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No. 2899 K/Pdt/2001



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

oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh
Oloan Harianja, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

t.t.d /

H. Soedarno, S.H.

t.t.d./

H. Moegihardjo, S.H.

Ketua :

t.t.d./

Bagir Manan

Biaya-Biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,-	Panitera Pengganti :
2. Redaksi	Rp 1.000,-	t.t.d./
3. Administrasi kasasi	Rp 93.000,-	Oloan Harianja, S.H.
Jumlah	Rp 100.000,-	

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, S.H., M.H.
NIP.040030169.

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No. 2899 K/Pdt/2001