



P U T U S A N
Nomor 3603 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

AGUS WIRAWAN, bertempat tinggal di Jalan Kyai Saleh Nomor 17, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi,
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **DJOKO SUMARSONO**, bertempat tinggal di Jalan Kyai Saleh Nomor 15, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi,
2. **PATIMAH**, bertempat tinggal di Jalan Kyai Saleh Nomor 15, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi,
3. **WIWIK SRI MARIANA**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Kyai Saleh Nomor 15, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, tetapi sekarang tidak diketahui alamatnya yang pasti,
4. **PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI cq KEPALA KELURAHAN KEPATIHAN, KECAMATAN BANYUWANGI, KABUPATEN BANYUWANGI**, berkedudukan di Jalan Ikan Cakalan Nomor 33 Banyuwangi,
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding;

D a n :

1. **SRI HADIAH**, bertempat tinggal di Jalan Rungkut Mejoyo Selatan 5/35, Surabaya,
2. **ANANTA DWI PUTRA**, bertempat tinggal di Jalan Kayu Putih Tengah IV C/56, Jakarta Timur,
3. **ONI DJAJA PRIANTONO**, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Hijau 33, Jakarta Selatan,
4. **SAVITRI YULIANNI**, bertempat tinggal di Jalan Sareh Nomor 26, Batu, Jawa Timur,



5. **SITI MUHARAMI SRI SAPARIYAH**, bertempat tinggal di
Jalan Kayu Putih Tengah IV C/45, Jakarta Timur,
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III, IV,
V/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa, kakek Penggugat bernama Oengkoro atau tertulis Anggoro atau tertulis Angkoro atau tertulis juga B. Angkoro atau tertulis M. Oengkoro, telah meninggal dunia pada tahun 1949. Selama hidupnya, kakek menikah dengan nenek Penggugat bernama Sajoe Hatidjah atau tertulis pula M. Saju Katidja, wafat tahun 1957. Kakek dan nenek Penggugat tersebut mempunyai anak keturunan sebanyak 6 (enam) orang, yakni:

- 1) Djuhaenah alias Niswani, tidak menikah dan telah meninggal dunia tahun 1966;
 - 2) Moch. Kahpi alias Mohamad Kahpi alias Atomodiharjo, meninggal dunia tahun 1974 dan mempunyai anak/keturunan yakni:
 - Sri Hadiah, (Turut Tergugat I);
 - Anik Jusmini, tidak punya keturunan dan telah wafat tahun 1966;
 - Agus Wirawan (Penggugat);
 - Ananta Dwi Putra (Turut Tergugat II);
 - Oni Djaja Priantono (Turut Tergugat III);
 - Savitri Yuliani (Turut Tergugat IV);
 - 3) Sapari alias Satrijo Wibowo, wafat tahun 1981 mempunyai anak bernama Siti Muharami Sri Sapariyah (Turut Tergugat V);
 - 4) Patemah alias Nur Aini, pernah menikah tanpa keturunan dan wafat tahun 1994;
 - 5) Islamiyah alias Nur Laili, pernah menikah tanpa keturunan dan wafat tahun 1995;
 - 6) Suryadi, meninggal dunia saat masih kecil tahun 1925;
- Dengan demikian, Penggugat bersama-sama dengan Turut Tergugat I s/d V adalah ahli waris yang syah dan kakek dan nenek Penggugat



tersebut di atas, yang sekaligus pula berhak atas semua harta peninggalan atau harta warisan kedua Almarhum tersebut;

2. Bahwa, kakek dan nenek Penggugat selain meninggalkan para ahli waris sesuai maksud maksud posita gugatan nomor I tersebut di atas, juga meninggalkan harta berupa tanah darat yang terletak di Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, tepatnya di Jalan Kyai Saleh Nomor 17 yang ditempati/dikuasai oleh Penggugat yang dalam perkara ini tidak menjadi sengketa atau tidak kami gugat. Sedangkan sebagian lainnya dari tanah peninggalan kakek dan nenek adalah terletak di Jalan Kyai Saleh Nomor 15 Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, yang dikuasai ditempati oleh Tergugat I dan II terurai dalam Petok C Nomor 97, Persil Nomor 15, Klas D.I, Luas 9 da, atas nama Djuhaenah dengan batas-batas:

Utara tanah kakek dan nenek Penggugat tercatat atas nama Sapari;

Timur tanah kakek dan nenek Penggugat tercatat atas nama Moh. Kahpi;

Selatan Jalan Kyai Saleh;

Barat tanah Susanto;

yang dalam perkara ini kami gugat, selanjutnya disebut Obyek Sengketa;

3. Bahwa, tanah obyek sengketa tersebut semula tercatat dalam Petok Pajak Bumi Tahun 1936, Nomor 250, Persil Nomor 7, Klas DI, Luas 10 da, atas nama Mas Oengkoro, kemudian pada klansiran tahun 1956 berubah menjadi Petok C Nomor 97, Persil Nomor 15, Klas D.I, Luas 9 da, atas nama Djuhaenah;
4. Bahwa, tanah obyek sengketa dahulu hanya dipinjamkan oleh kakek dan nenek Penggugat kepada Ma' Marwati dengan catatan tidak diperkenankan membangun rumah permanen. Akan tetapi setelah Ma' Marwati pergi meninggalkan obyek sengketa sekitar awal tahun 1940-an, ternyata nenek dan orang tua Tergugat I dan III masuk menguasai obyek sengketa secara tanpa hak. Atas kejadian tersebut kakek dan nenek Penggugat sudah berulang kali menegur tapi selalu dijawab "minta waktu" sehingga atas dasar rasa kemanusiaan, kakek dan nenek Penggugat menuruti permintaan nenek dan orang tua Tergugat I dan III tersebut. Teguran yang sama dilakukan oleh bibi Penggugat setelah kakek dan nenek meninggal dunia tetapi justru mendapatkan jawaban dari nenek dan orang tua Tergugat I dan III bahwa mereka menolak pergi dari obyek sengketa dengan alasan sudah tercatat namanya dan diketahui Desa Kepatihan;



5. Bahwa, sikap penolakan Tergugat untuk pergi atau keluar dari obyek sengketa tersebut sesuai maksud posita gugatan nomor 4 di atas, ternyata disebabkan nama wajib pajak tertulis atas nama Sumijati yang dalam catatan sebab dan tanggal perubahan tertulis tanggal 2 Juni 1960 kasih dan Nomor 97, dan perubahan tersebut dilakukan oleh pihak Desa Kepatihan, padahal secara fakta Petok Nomor 97 tersebut atas nama Djuhaenah, sedangkan antara Djuhaenah dengan Sumijati tidak ada hubungan keluarga, karena Djuhaenah alias Niswani adalah bude Penggugat sedangkan Sumijati yang telah meninggal tersebut adalah bibinya Tergugat I dan III. Dengan demikian jelas perubahan dan Djuhaenah ke atas nama Sumijati pada tanggal 2 Juni 1960 dengan keterangan kasih dari Nomor 97 yang dilakukan Kepala Desa Kepatihan waktu itu adalah perbuatan yang tidak berdasarkan hukum, melanggar hak dan kepentingan Penggugat sesaudara selaku ahli waris dan Alm. Oengkoro (kakek) dan Alm. Sajoe Hatidjah (nenek), yang menurut hukum berhak atas obyek sengketa sehingga pencatatan nama Sumijati atas obyek sengketa mengandung cacat hukum, batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, karenanya harus dicoret dan daftar buku desa untuk dikembalikan kepada nama asalnya yakni atas nama Djuhaenah;
6. Bahwa, perkembangan selanjutnya sekitar tahun 1970 tanah obyek sengketa dibangun rumah permanen dan ditempati oleh nenek dan orang tua Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat I, II dan III. Namun beberapa tahun terakhir ini Tergugat III sudah tidak lagi berada di obyek sengketa tanpa diketahui alamatnya yang pasti;
7. Bahwa, dengan berpedoman pada Petok Pajak atas nama Mas Oengkoro yang terbit pada jaman pemerintahan Hindia Belanda tahun 1936, kemudian diperbaharui dengan klansiran tahun 1956 menjadi tercatat seluas 9 da, adalah sebagai harta peninggalan kakek dan nenek Penggugat yang dicaplok oleh nenek dan orang tua Tergugat I sejak kepergian Ma' Marwati sekitar awal tahun 1940 dan penguasaan tersebut berlangsung terus sampai dengan Tergugat I dan II sekarang ini;
8. Bahwa, fakta tersebut membuktikan pula Tergugat I, II dan III menguasai tanah obyek sengketa secara tanpa hak, melawan hukum dan bertentangan dengan kepentingan Penggugat. Demikian halnya Pemerintah Kabupaten Banyuwangi melalui Kepala Desa Kepatihan waktu itu (sekarang Kepala Kelurahan) yang turut berperan aktif dalam menciptakan suatu kewajiban dan hak kepada Tergugat I, II, dan III atau kepada nenek dan orang tua



Tergugat I dan III, baik dalam bentuk surat penagihan pajak, akta-akta atau surat apapun juga terkait obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dengan suatu akibat menjadi cacat hukum, batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat semua surat-surat bukti yang dipunyai Tergugat I dan II dan III;

Oleh karena adanya peran aktif dan pemerintah melalui Kepala Desa Kepatihan waktu itu, maka perbuatan tersebut telah masuk kategori perbuatan melawan hukum oleh penguasa dan karena melekat pada jabatan Kepala Desa Kepatihan, maka secara *ipso jure* menjadi tanggung jawab Kepala Kelurahan Kepatihan saat sekarang ini sebagai Tergugat IV;

9. Bahwa, oleh karena penguasaan atas obyek sengketa bersifat melawan hak dan bertentangan dengan hukum, maka beralasan Penggugat mohon Pengadilan yang berwenang untuk memerintahkan kepada Tergugat I, II, dan III atau siapa saja yang menempati tanah obyek sengketa atau yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan segala barang dan bangunan kepunyaan Tergugat, untuk selanjutnya menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat selaku pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut;

10. Bahwa, guna menjamin penyelesaian perkara ini tidak menjadi sia-sia oleh sikap Tergugat I, II, dan III yang bisa saja mengalihkan hak dan penguasaan tanah obyek sengketa kepada pihak lain sehingga menyulitkan proses pelaksanaan putusan pengadilan, maka melalui kesempatan ini Penggugat mohon terlebih dahulu dilakukan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa tersebut (*conservatoir beslag*);

11. Bahwa, Para Turut Tergugat I, II, III, IV dan V adalah saudara-saudara dari Penggugat yang memiliki hak dan kepentingan yang sama dengan Penggugat hanya saja tempat tinggalnya jauh dan Banyuwangi lagi pula cukup padat kesibukan pekerjaan masing-masing maka mereka tersebut digugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;

12. Bahwa, gugatan ini atas dasar bukti yang kuat, sah dan autentik karenanya beralasan Penggugat mohon untuk menyatakan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi dapat dijalankan terlebih dahulu, kendati Tergugat mengajukan banding atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa tersebut;
3. Menyatakan Penggugat bersama-sama dengan Turut Tergugat I, II, III, IV dan V adalah cucu-cucu sekaligus ahli waris dan Oengkoro atau Mas Oengkoro (Alm) dan Sajoe Hatidjah (Almh), yakni kakek dan nenek Pengggugat tersebut;
4. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang sekarang terdapat rumah gedung terletak di Jalan Kyai Saleh Nomor 15 Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi ditempati/dikuasai oleh Tergugat I dan II adalah harta peninggalan atau warisan dan kakek dan nenek Penggugat tersebut di atas yang menjadi hak bersama segenap ahli warisnya, yakni Penggugat dan Para Turut Tergugat I s/d V tersebut;
5. Menyatakan oleh karenanya Tergugat I dan II menguasai dan menempati obyek sengketa secara melawan hukum, melanggar hak Penggugat sesaudara serta bertentangan dengan ketentuan yang berlaku. Demikian halnya Pernerintah Kabupaten Banyuwangi yang dalam hal ini melalui Kepala Desa Kepatihan waktu itu telah melakukan perbuatan melawan hukum berakibat merugikan Penggugat sehingga menjadi tanggung jawab Kepala Kelurahan sekarang sebagai Tergugat IV untuk merevisi atau memperbaiki kesalahan administrasi yang dibuat pendahulunya terkait obyek sengketa;
6. Menghukum Tergugat I, II, dan III atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dari segala harta benda bangunan yang ada di atasnya, kemudian menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat selaku yang berhak dan apabila Para Tergugat enggan melaksanakan secara sukarela, supaya pengosongan dilakukan dengan cara paksa (eksekusi) atas bantuan Polri;
7. Menghukum Tergugat IV untuk menghentikan upaya pemberian hak apapun kepada Tergugat I, II, dan III sejauh berkenaan dengan tanah obyek sengketa;
8. Menyatakan cacat hukum, batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat semua surat pihak Tergugat yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa tersebut;
9. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV dan V untuk tunduk pada putusan perkara tersebut;
10. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi dapat dijalankan

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 3603 K/Pdt/2016



terlebih dahulu, kendati Pihak Tergugat mengajukan banding atau upaya hukum yang lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Membebaskan semua biaya perkara kepada Para Tergugat I, II, III, dan IV;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Banyuwangi berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa mohon semua yang tertulis dalam jawaban dalam konvensi dianggap telah tertulis kembali seluruhnya ke dalam uraian dalam rekonsensi ini;
2. Bahwa dengan demikian terhitung sejak sebelum tahun 1940 sampai tahun 1970 benda tidak bergerak berupa tanah obyek sengketa seluas 9 da itu menurut hukum sudah menjadi milik leluhur-leluhur Tergugat Konvensi I, II, III dan dengan meninggalnya leluhur-leluhur Tergugat Konvensi I, II, III jadi milik Tergugat Konvensi I, II, III, karena penguasaannya selama lebih dari 30 tahun karena lampaunya waktu, *verjaring*, daluarsa sesuai dengan azas kepastian hukum yang dianut Negara Republik Indonesia;
3. Bahwa karena menurut hukum Penggugat Konvensi sudah tidak punya hak berupa apapun juga atas tanah obyek sengketa, melainkan adalah milik Tergugat Konvensi I, II, III, maka perbuatan Penggugat Konvensi menuduh nenek Penggugat mencaplok tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum khususnya penghinaan dan atas perbuatannya mencemarkan nama baik dan kehormatan nenek Penggugat Rekonsensi, maka Penggugat Rekonsensi I, II, III ini sebagai anak cucunya:
 - 3.1 Mempergunakan haknya untuk menggugat secara perdata dengan tuntutan ganti rugi immateriil sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 - 3.2 Dan mempergunakan hak kami/Penggugat Rekonsensi I, II, III untuk meminta Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonsensi memasang iklan permintaan maaf di surat kabar terkenal ukuran $\frac{1}{4}$ (satu perempat) halaman selama 3 (tiga) hari berturut-turut;
4. Bahwa terkait dengan benda tidak bergerak berupa tanah obyek sengketa seluas 9 da yang ditempati rumah tinggal Penggugat Rekonsensi I, II, III notabene itu semuanya adalah hak milik Penggugat Rekonsensi I, II, III, tetapi:
 - 4.1 Nyata-nyata ada bagian dari bangunan garasi milik Tergugat Rekonsensi itu menonjol masuk ke pekarangan milik Penggugat Rekonsensi I, II, III;



4.2 Nyata-nyata pohon belimbing tinggi milik Tergugat Rekonvensi pada bagian dahan dan rantingnya menjorok ke atas genteng rumah milik Penggugat Rekonvensi, sehingga kotorannya jatuh ke atas rumah milik Penggugat Rekonvensi;

4.3 Perlu meluruskan batas-batas tanah antara tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III dan milik Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat Rekonvensi I, II, III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa penguasaan benda tidak bergerak berupa tanah sengketa oleh Penggugat Rekonvensi I, II, III adalah dengan itikad baik telah berlangsung secara terus menerus tidak terputus lebih dari 30 tahun (tepatnya lebih dari 70 tahun) tanpa gugatan dari Tergugat Rekonvensi, dan oleh karenanya:
 - 2.1. Tanah obyek sengketa menurut hukum menjadi milik Penggugat Rekonvensi I, II, III karena lampau waktu/*verjaring*/daluarsa dengan tidak bisa dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya;
 - 2.2. Gugatan Tergugat Rekonvensi Nomor 39/Pdt.G/2010/PN Bwi., yang baru didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 24 Maret 2010 ditolak karena daluarsa/lampau waktu/*verjaring*;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi membongkar bagian bangunan milik Tergugat Rekonvensi yang menjorok ke tanah rumah tinggal Penggugat Rekonvensi I, II, III;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk memotong bagian-bagian pohon belimbing milik Tergugat Rekonvensi yang tumbuh menjorok masuk di atas genteng/atap bangunan rumah tinggal milik Penggugat Rekonvensi I, II, III;
5. Menetapkan batas tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III adalah diukur dari batas tritis/genteng terluar rumah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III (tempat jatuhnya air hujan tegak lurus ke bawah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi immateriil karena penghinaan sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi memasang iklan permintaan maaf di surat kabar terkenal ukuran $\frac{1}{4}$ (satu perempat) halaman selama 3 (tiga) hari berturut-turut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan perkara gugatan ini bisa dijalankan lebih dulu meskipun timbul upaya-upaya hukum dari Penggugat Konvensi (Agus Wirawan);

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar biaya perkara;

Atau:

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah memberikan putusan, yaitu Putusan Nomor 39/Pdt.G/2010/PN Bwi., tanggal 22 November 2010 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp1.459.000,- (satu juta empat ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 353/PDT/2015/PT SBY., tanggal 29 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 April 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 39/Pdt.G/2010/PN Bwi., *juncto* Nomor 07/Pdt.Kas/2016/PN Bwi., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 17 Mei 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, oleh Para Tergugat/Para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 23 Mei 2016;



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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa, Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara *a quo* di tingkat banding ternyata tidak mencermati secara sungguh-sungguh materi alasan banding yang tertuang dalam memori banding dari Penggugat/Pembanding. Pengadilan Tinggi sebagai *Judex Facti* semestinya berkewajiban untuk memeriksa keseluruhan fakta persidangan dan bukti-buktinya termasuk meneliti dengan cermat segala alasan dalam memori banding, akan tetapi hal itu tidak dilakukan karena dari surat putusan banding dapat diketahui hanya mencatat prosedur administrasi penanganan perkara ditingkat banding kemudian berkesimpulan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi *a quo* sudah tepat dan diambil alih sebagai dasar pertimbangan putusan banding tanpa menyentuh esensi pokok alasan banding, terutama berkaitan dengan eksistensi diri Almh. Djuhaenah alias Niswani sebagai nama diri satu pribadi yang tiada lain adalah bu'de Penggugat/Pembanding-Pemohon Kasasi. Selain soal nama tersebut yang tidak dipahami secara utuh yang berimplikasi pada pemahaman yang keliru atas struktur waris Almarhum M. Oengkoro dan Sajoe Hatidjah (kakek dan nenek Penggugat) oleh *Judex Facti* tersebut, juga ternyata *Judex Facti* mengesampingkan realitas fakta adanya bukti P-8 berupa petok C Desa Kepatihan yakni obyek sengketa ini. Padahal, melalui memori banding tertanggal 05 Januari 2011, Penggugat/Pembanding-sekarang Pemohon Kasasi telah menyampaikan alasan keberatan banding disertai tambahan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-9, P-10, dan P-11 yang terlampir dalam memori banding dan dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, namun diabaikan tanpa memberi pertimbangan sebagaimana mestinya, sedangkan melalui bukti surat dan saksi tersebut diperoleh persesuaian antara dalil gugatan dan pembuktiannya yang meneguhkan fakta hukum tentang:

- 1.1. Pemilik asal obyek sengketa adalah M. Oengkoro dan Sajoe Hatidjah (kakek & nenek Penggugat/Pembanding-sekarang Pemohon Kasasi);
- 1.2. Djuhaenah alias Niswani bersaudara sekandung dengan Moch. Kahpi alias Atmodiharjo (ayah Penggugat/Pembanding-Pemohon Kasasi);



- 1.3. Obyek sengketa semula tercatat dalam petok C Desa Kapatihan atas nama Mas Oengkoro, kemudian pada klasiran tahun 1956 berubah ke atas nama Djuhaenah (sulung dari 6 orang anak M. Oengkoro dan Sajoe Hatidjah);
 - 1.4. Djuhaenah tersebut tidak pernah kawin selama hidupnya dan tidak mempunyai anak/keturunan, maka Penggugat/Pembanding-Pemohon Kasasi bersama dengan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding-Para Turut Termohon Kasasi sebagai anak keponakan almarhumah, demi hukum menjadi ahliwaris yang berhak mewarisi harta benda peninggalannya, termasuk berhak atas obyek sengketa yang didapatnya dari kakek dan nenek Penggugat/Pembanding-Pemohon Kasasi tersebut;
 - 1.5. Karena itulah obyek sengketa yang data-datanya tercatat dalam buku Desa/Kelurahan Kapatihan-Banyuwangi yang sama dengan data-data kepunyaan Pemohon Kasasi, adalah beralasan untuk ditetapkan sebagai hak Pemohon Kasasi selaku ahliwaris, sedangkan penguasaan oleh Para Tergugat/Para Terbanding-Para Termohon Kasasi merupakan perbuatan melawan hukum dengan akibat batal, tidak sah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat semua surat bukti kepunyaan Para Termohon Kasasi tersebut sepanjang berkenaan dengan obyek sengketa tersebut;
2. Bahwa, *Judex Facti* telah salah memberi pertimbangan hukum dalam memutus perkara *a quo*, karena fakta persidangan di Pengadilan Negeri Banyuwangi terungkap bukti bahwa Para Tergugat/Para Terbanding-sekarang Para Termohon Kasasi telah mengakui secara eksplisit dan tegas tentang adanya hak Penggugat atas obyek sengketa, namun hak tersebut telah gugur karena daluwarsa. Pengakuan yang disampaikan oleh Para Tergugat/Para Terbanding-Para Termohon Kasasi tersebut ternyata tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, malahan mempertimbangkan hal lain, diantaranya dengan mengatakan surat bukti P-8 (surat tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas tanah terletak di Desa Kapatihan Petok C Nomor 97 Tahun 1956, Luas 9 da atas nama Djuhaenah) memiliki nilai kekuatan bukti yang lemah dibandingkan dengan surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV. Pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah salah dan menyesatkan karena menurut hukum keberadaan petok tanah sebelum berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 memiliki kekuatan bukti yang sama dengan kekuatan bukti Sertipikat Hak Milik, karenanya petok



tanah tahun 1956 yang bentuknya seragam dikeluarkan oleh pejabat/instansi berwenang sebelum berlakunya UUPA tersebut, maka ia merupakan bukti otentik yang mempunyai kekuatan sempurna. Oleh karena terhadap pengakuan Para Tergugat/Para Terbanding-Para Termohon Kasasi yang mengatakan hak Penggugat telah gugur karena daluwarsa tersebut tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, sehingga putusannya tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan sebagaimana pendirian Mahkamah Agung RI melalui beberapa putusan yang telah menjadi yurisprudensi tetap yakni:

- Putusan MA RI. Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970;
- Putusan MA RI. Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Mei 1972;
- Putusan MA RI. Nomor 672 K/Sip/1972, tanggal 18 Oktober 1972;
- Putusan MA RI. Nomor 2187 K/Sip/1983, tanggal 24 Januari 1985;
- Putusan MA RI. Nomor 3388 K/Pdt/1985, tanggal 18 Juni 1985;

3. Bahwa, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum khususnya terkait dengan penilaian atas petok tanah obyek sengketa yang dikeluarkan oleh pejabat/instansi berwenang pada tahun 1956 sesuai bukti P-8 yang dipertimbangkan sebagai bukti yang lemah, adalah merupakan penilaian dan pertimbangan yang salah. Karena hukum yang mesti diterapkan adalah bahwa petok tanah yang dikeluarkan oleh pejabat/instansi berwenang pada tahun 1956 atau sebelum berlakunya UUPA merupakan bukti otentik yang memiliki kekuatan sempurna sebagaimana kekuatan SHM setelah berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* PP Nomor 10 Tahun 1961;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena 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 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,



sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Lagi pula, putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya sudah tepat dan benar yaitu menolak gugatan Pemohon Kasasi dalam Konvensi, menyatakan gugatan Termohon Kasasi dalam Rekonvensi tidak dapat diterima, putusan mana telah didasarkan pada hasil pemeriksaan yang menunjukkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Termohon Kasasi sehingga telah benar sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bahwa penguasaan atas obyek sengketa oleh Para Termohon Kasasi bukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dalil posita Para Termohon Kasasi dalam gugatan Rekonvensi tidak sejalan dengan isi petitumnya, sehingga gugatan balik Para Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AGUS WIRAWAN 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 Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AGUS WIRAWAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

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)