



PUTUSAN

Nomor 1837 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Hj. TINA RIA**, bertempat tinggal di Kampung Asembagus Utara, RT 004 RW 007, Desa Asembagus, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo;
2. **ADI SUWITO**, bertempat tinggal di Kampung Asembagus Utara, RT 004 RW 007, Desa Asembagus, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n

YUYUN SULISTYAWATI disebut juga **Hj. YUYUN SULISTYAWATI**, bertempat tinggal di Kampung Tengah, RT 002, RW 003, Desa Trigonco, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI DALAM NEGERI cq GUBERNUR PROVINSI JAWA TIMUR cq BUPATI SITUBONDO cq CAMAT JANGKAR cq KEPALA DESA PALANGAN;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat mempunyai 5 (lima) bidang tanah kavling, yaitu:
 - 1.1. Sebidang tanah kavling dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 202/Desa Palangan, diuraikan dalam Gambar Situasi, Nomor 926/1994, tanggal 21-7-1994, seluas 246 m² (dua ratus empat puluh enam meter



persegi), tertulis atas nama Pemegang Hak Yuyun Sulistiyawati, yang terletak di Desa Palangan, Kecamatan Jangkar, Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas:

- Utara tanah kavling milik Bapak Salim;
- Timur tanah kavling SHM Nomor 203 milik Penggugat;
- Selatan Jalan kavlingan;
- Barat sawah H. Arivin sekarang P. Zakiryadi;

1.2. Sebidang tanah kavling dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 203/Desa Palangan, diuraikan dalam Gambar Situasi, Nomor 927/1994, tanggal 21-7-1994, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), tertulis atas nama Pemegang Hak Yuyun Sulistiyawati, yang terletak di Desa Palangan, Kecamatan Jangkar, Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas:

- Utara tanah kavling milik Bapak Salim;
- Timur tanah kavling SHM. Nomor 204 milik Penggugat;
- Selatan Jalan kavlingan;
- Barat tanah kavling SHM. Nomor 202 milik Penggugat;

1.3. Sebidang tanah kavling dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 204/Desa Palangan, diuraikan dalam Gambar Situasi, Nomor 928/1994, tanggal 21-7-1994, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), tertulis atas nama Pemegang Hak Yuyun Sulistiyawati, yang terletak di Desa Palangan, Kecamatan Jangkar, Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas:

- Utara tanah kavling milik Bapak Salim;
- Timur tanah kavling SHM. Nomor 205 milik Penggugat;
- Selatan Jalan kavlingan;
- Barat tanah kavling SHM. Nomor 203 milik Penggugat;

1.4. Sebidang tanah kavling dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 205/Desa Palangan, diuraikan dalam Gambar Situasi, Nomor 929/1994, tanggal 21-7-1994, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), tertulis atas nama Pemegang Hak Yuyun Sulistiyawati, yang terletak di Desa Palangan, Kecamatan Jangkar, Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas:

- Utara tanah kavling milik Bapak Kosim;
- Timur tanah kavling SHM. Nomor 206 milik Penggugat;
- Selatan Jalan kavlingan;
- Barat tanah kavling SHM. Nomor 204 milik Penggugat;

1.5. Sebidang tanah kavling dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 206/Desa Palangan, diuraikan dalam Gambar Situasi, Nomor 930/1994, tanggal 21-7-1994, seluas 400 m² (dua ratus meter persegi), tertulis atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Hak Yuyun Sulistiyawati, yang terletak di Desa Palangan, Kecamatan Jangkar, Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas:

- Utara tanah kavling milik Bapak Muksin;
- Timur Jalan Pelabuhan Jangkar;
- Selatan Jalan kavlingan;
- Barat tanah kavling SHM. Nomor 205 milik Penggugat;

Yang untuk selanjutnya atas objek tanah-tanah ini disebut sebagai objek tanah-tanah milik Penggugat;

2. Bahwa Penggugat memiliki tanah-tanah kavling tersebut diatas dari hasil pembelian Penggugat, yaitu:

2.1. Tanah kavling SHM Nomor 202, Penggugat beli dari Sulawi, sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 9 Januari 1996, Nomor 4/JB/JKR//PPAT/1996, dibuat oleh dan dihadapan PPAT.A. Sapran Siswawijoto, S.H., Notaris di Situbondo;

2.2. Tanah kavling SHM Nomor 203, Penggugat beli dari Herry Kurniawan, sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 9 Januari 1996, Nomor 2/JB/JKR//PPAT/1996, dibuat oleh dan dihadapan PPAT.A; Sapran Siswawijoto, S.H., Notaris di Situbondo;

2.3. Tanah kavling SHM Nomor 204, Penggugat beli dari Setijo Boedi, sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 9 Januari 1996, Nomor 3/JB/JKR//PPAT/1996, dibuat oleh dan dihadapan PPAT.A; Sapran Siswawijoto, S.H., Notaris di Situbondo;

2.4. Tanah kavling SHM Nomor 205, Penggugat beli dari Setijo Boedi, sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 9 Januari 1996, Nomor 1/JB/JKR//PPAT/1996, dibuat oleh dan dihadapan PPAT.A; Sapran Siswawijoto, S.H., Notaris di Situbondo;

2.5. Tanah kavling SHM Nomor 206, Penggugat beli dari Gadang Marwiya alias Bok Sulhadi, sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 1992, Nomor 33/IV/1992, dibuat oleh dan dihadapan PPAT.C. Drs. Soeroto Camat di Jangkar;

3. Bahwa tanah-tanah kavling tersebut awalnya berupa tanah pertanian yang pemilik asal adalah Gadang Marwiya alias Bok Sulhadi, terletak di Desa Palangan, Kecamatan Jangkar, Kabupaten Situbondo, yang dibeli oleh Pak Herry Kurniawan dan kemudian oleh Pak Herry Kurniawan sebidang tanah tersebut dikavling-kavling, lalu dijual oleh Pak Herry Kurniawan diantaranya dijual kepada Hj. Yuyun Sulistiyawati, Ibu Arik dan Se'yen, dan dari tanah kavling-kavling tersebut oleh Pak Herry Kurniawan sebagian dibuat jalan

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 1837 K/Pdt/2017



kavling untuk fasilitas umum yang tidak boleh dimiliki atau dimanfaatkan oleh siapapun dan dalam bentuk apa pun, dan jalan kavling tersebut dari arah timur ke barat dengan ukuran: Lebar 6 meter, Panjang \pm 60 Meter, dengan batas pintu masuk:

- Utara tanah kavling Hj. Yuyun Sulistiyawati;
- Timur Jalan Pelabuhan Jangkar;
- Selatan tanah kavling Ibu Arik, tanah kavling Tergugat I;
- Barat sawah Pak Zakiryadi;

Selanjutnya jalan kavling tersebut di atas disebut Jalan Kavling Sengketa, yang telah dikuasai dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II, sebagai suami isteri;

4. Bahwa tanah-tanah kavling milik Penggugat dipagar tembok dan tanah kavling yang bagian sebelah barat dibuat pintu masuk ke tanah kavling milik Penggugat yang dibuat gudang hasil pertanian seperti padi, jagung dan sebagainya;
5. Bahwa Para Tergugat memiliki tanah-tanah kavlingan terdiri 4 (empat) kavling, yang asalnya milik Pak Herry Kurniawan dan dijual oleh Pak Herry Kurniawan kepada Ibu Se'yen, dan tanah-tanah kavling tersebut oleh Ibu Se'yen dijual kepada seorang Anggota TNI, dan oleh Anggota TNI dijual lagi kepada H. Kusrin, dan kemudian oleh H. Kusrin di jual dan dibeli oleh Hj. Tina Ria (Tergugat I), dengan batas-batas:
 - Utara Jalan kavlingan;
 - Timur tanah kavling milik Ibu Arik (Ibu Nur Hasanah) dan P. Mustafa;
 - Selatan tanah milik Pak Kokok dan Kartika;
 - Barat sawah Pak Zakiryadi;
6. Bahwa untuk mendapatkan ijin usaha mendirikan bangunan tempat penggergajian kayu (serkel) dari Instansi yang berwenang, Para Tergugat meminta persetujuan dan tanda tangan warga disekitarnya dan untuk mendapatkan tanda tangan warga tersebut, Para Tergugat memberi uang sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap warga/orang, sedangkan Penggugat tidak diberitahu dan tidak dimintai tanda tangan oleh Para Tergugat. Setelah Para Tergugat mendapat persetujuan dan tanda tangan dari warga, lalu Para Tergugat membangun gudang tempat penggergajian kayu (Serkel) diatas tanah yang bukan miliknya;
7. Bahwa warga-warga yang diberitahu dan dimintai persetujuannya dan juga dimintai tanda tangannya oleh Para Tergugat, merasa kecewa dan merasa dibohongi oleh Para Tergugat, karena warga-warga yang dimintai tanda tangan menyangka Para Tergugat akan membangun gudang tempat



penggajian kayu (serkel) diatas tanah-tanah kavling milik Para Tergugat, ternyata Para Tergugat membangun gudang tempat penggajian kayu (serkel) diatas badan jalan kavling. Sedangkan warga-warga yang dimintai tanda tangannya dan dengan diberi uang Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) oleh Para Tergugat adalah kebanyakan Warga yang tempat tinggalnya berjauhan \pm 100 m (seratus meter) dari gudang tempat penggajian kayu (serkel) yang dibangun oleh Para Tergugat;

8. Bahwa sekitar pada bulan Oktober 2015, Tergugat I, Tergugat II (suami isteri) sebagai Pemilik Usaha UD Adria Jaya telah membangun gudang diatas seluruh badan jalan kavling dengan pintu gerbang berupa pintu besi permanen, dan bangunan berupa gudang tersebut oleh Tergugat I, Tergugat II dibuat untuk tempat usaha penggajian kayu (Serkel);
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sebagai suami isteri membangun gudang untuk serkel (penggajian kayu) diatas badan jalan kavling seluas $6 \text{ m}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 240 \text{ m}^2$ (dua ratus empat puluh meter persegi), dan pembangunan gudang tersebut dengan dibantu dan diketahui oleh Kepala Desa Palangan, Kecamatan Jangkar, Kabupaten Situbondo, sebagai Turut Tergugat, sedangkan jalan kavling diatasnya berdiri bangunan gudang untuk serkel itu bukan merupakan jalan desa dan juga bukan aset Desa Palangan, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dibantu oleh Kepala Desa Palangan (Turut Tergugat) tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum;
10. Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan atas perbuatan Para Tergugat tersebut yang telah membangun gudang tempat penggajian kayu (Serkel) di atas jalan kavling tersebut, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat berupa kerugian materiel, yaitu:

- Kerugian materiiil:

adalah Jalan Kavling yang merupakan jalan untuk fasilitas umum, maka dengan ditutupnya jalan kavling tersebut oleh Para Tergugat dengan cara membangun gudang tempat penggajian kayu (serkel) yang dibangun diatas badan jalan kavling tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan dibantu Turut Tergugat (Kepala Desa Palangan), sehingga Penggugat mengalami kerugian Materiel, karena Penggugat tidak bisa membangun gudang dan rumah-rumah diatas tanah-tanah kavling SHM.202, SHM.203, SHM.204, dan SHM.205 milik Penggugat untuk menghadap ke selatan atau ke jalan kavling yang digunakan untuk fasilitas umum, maka

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 1837 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian materiel yang dialami Penggugat untuk setiap kavlingnya adalah: Rp15.000.000,00 X 4 kavling X 12 bulan = Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah);

Sehingga total kerugian Materiel yang dialami oleh Penggugat mulai bulan Oktober 2015 sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in krach*) pertahunnya yang harus dibayar Para Tergugat kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum adalah: Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah);

- Kerugian Immateriil:

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan dibantu Turut Tergugat yang membangun gedung tempat penganggajian kayu (serkel) Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

11. Bahwa oleh karena Para Tergugat beralasan secara hukum untuk dapat dihukum membayar uang ganti kerugian Materiel dan Immateriil kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan, maka beralasan pula untuk dapat dijatuhkan hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila Para Tergugat lalai atau sengaja tidak mau melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap, untuk setiap hari keterlambatan adalah sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

12. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dan tuntutan ganti rugi Penggugat, oleh karena ada kekhawatiran Para Tergugat akan menghindari gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon dapatnya Pengadilan Negeri Situbondo berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan milik Tergugat I berupa tanah kavlingan terdiri 4 (empat) kavling yang terletak di Desa Palangan, Kecamatan Jangkar, Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas:

- Utara Jalan kavlingan;
- Timur tanah kavling milik Ibu Arik (Ibu Nur Hasanah) dan P. Mustafa;
- Selatan tanah milik Pak Kokok dan Kartika;
- Barat sawah Pak Zakiryadi;

untuk memenuhi tuntutan ganti rugi Penggugat;

13. Bahwa diikuti sertakannya Turut Tergugat dalam perkara ini adalah agar mengerti dan mengetahui atas duduk persoalan yang sebenarnya atas

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 1837 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



objek sengketa (jalan kavling sengketa) dan secara hukum Turut Tergugat dapat dihukum agar tunduk pada putusan perkara ini;

14. Bahwa gugatan dalam perkara ini diajukan dengan alat bukti yang sempurna dan memenuhi persyaratan hukum sehingga beralasan untuk menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum: banding, kasasi serta peninjauan kembali (putusan serta merta);

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan harta kekayaan milik Tergugat I berupa tanah kavling terdiri 4 (empat) kavling yang terletak di Desa Palangan, Kecamatan Jangkar, Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas:
 - Utara Jalan kavlingan;
 - Timur tanah kavling milik Ibu Arik (Ibu Nur Hasanah) dan P. Mustafa;
 - Selatan tanah milik Pak Kokok dan Kartika;
 - Barat sawah Pak Zakiryadi;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek tanah sengketa dengan ukuran lebar 6 (enam) meter (arah utara ke selatan) x panjang 40 (empat puluh) meter (arah barat ke timur), dengan batas-batas, yaitu:
 - Utara tanah kavling Hj. Yuyun Sulistiyawati;
 - Timur Jalan Pelabuhan Jangkar;
 - Selatan tanah kavling Ibu Arik dan tanah kavling Tergugat I;
 - Barat sawah Pak Zakiryadi;adalah Jalan Kavling untuk fasilitas umum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II) telah membangun gedung tempat penggergajian kayu (Serkel) diatas objek sengketa (jalan kavling sengketa) dengan tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus kepada Penggugat, sebagai berikut:
 - Kerugian materiil:
Kerugian Materiel berupa ganti rugi yang harus dibayar Para Tergugat atas perbuatan melawan hukum dengan membangun gedung tempat penggergajian kayu (serkel) di atas badan jalan kavling yang merupakan jalan untuk kepentingan fasilitas umum, sehingga Penggugat mengalami

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 1837 K/Pdt/2017



kerugian Materiel, untuk setiap kavlingnya adalah: Rp15.000.000,00 X 4 kavling X 12 bulan = Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah); yang harus dibayar Para Tergugat pertahunnya kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum mulai bulan Oktober 2015 sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in krach*);

- Kerugian Immateriil:

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan dibantu Turut Tergugat yang membangun Gedung tempat penggergajian kayu (serkel) Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

6. Menghukum Para Tergugat beserta keluarganya untuk mengosongkan dan membongkar bangunan Gedung tempat penggergajian kayu (Serkel) yang berdiri diatas objek sengketa (jalan kavling sengketa) dari segala kekayaan dan seseorang yang mendapat hak dari mereka dengan tanpa beban apapun, kemudian dikembalikan pada keadaan semula dan dalam keadaan baik, layak dan kosong, apabila perlu dengan bantuan aparat Polri atau Alat Negara;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan perkara ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per-hari secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus, apabila lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (secara serta merta) meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila berpendapat lain, mohon putusan yang dianggap paling baik, adil dan bijaksana sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

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

1. *Discualificatoire Exceptie*:

Bahwa tanah jalan yang di klaim oleh Penggugat adalah Jalan Kaveling Sengketa adalah jalan lingkungan/jalan desa yang buntu, karena terusan jurusan jalan dimaksud adalah buntu (persawahan/kebun tebu) yang untuk



kepentingan petani tebu sudah ada jalur akses tersendiri. Selain sepengetahuan masyarakat sekitar Tergugat I dan Tergugat II juga bermusyawarah dengan Turut Tergugat sebagai lembaga pemerintah yang sah di desa. Atas hal tersebut jelas, tidak ada hak hukum dari penggugat untuk menggugat tergugat I dan Tergugat II;

2. *Exceptie Obscuri Libelli:*

2.1. Bahwa gugatan penggugat mengenai tanah jalan kaveling yang sudah menjadi jalan lingkungan/jalan desa, sedangkan pihak desa sudah mengetahui dan menyetujui penggunaan jalan tersebut dengan pertimbangan logis dan benar. Atas hal tersebut jelas menunjukkan kebingungan Penggugat yang akhirnya membuat gugatan yang tidak jelas atau kabur;

2.2. Bahwa batas dan luas jalan kaveling sengketa yang digugat penggugat tidak benar, batas Timur bukan jalan Pelabuhan Jangkar tetapi jalan kaveling sengketa itu sendiri dengan demikian luasan panjang tidak 60 m (enam puluh meter) bahkan jauh lebih kecil dari jumlah itu. Atas hal tersebut, batas yang salah dan jumlah panjang yang juga salah membuat gugatan penggugat kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah memberikan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Sit. tanggal 8 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa dengan batas-batas:
 - Utara tanah kaveling Penggugat;
 - Timur Jalan Pelabuhan Jangkar;
 - Selatan tanah kaveling Ibu Arik dan Tanah Kaveling Tergugat I;
 - Barat sawah Pak Zakiryadi;adalah jalan kaveling untuk fasilitas umum;
3. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian materiil sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
 - Kerugian immateriil sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan membongkar bangunan

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 1837 K/Pdt/2017



gedung tempat penggergajian kayu yang berdiri di atas objek sengketa, untuk selanjutnya dikembalikan kepada keadaan semula dan dalam keadaan baik, apabila perlu dengan bantuan aparat negara;

6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari secara tanggung renteng, apabila lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.276.000,00 (tiga juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;
9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 506/PDT/2016/PT SBY. tanggal 4 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 14 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Sit. *juncto* Nomor 506/PDT/2016/PT SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 6 Desember 2016, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 19 Desember 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Pengadilan Tinggi Surabaya hanya mengambil alih putusan Pengadilan



Negeri Situbondo tanpa memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum obyektif sesuai dengan azas peradilan yang baik;

2. Bahwa tidak ada niat sama sekali dari pihak Pemohon Kasasi untuk memiliki tanah jalan sengketa, hal ini dibuktikan dengan adanya upaya baik-baik, transparan dan sepengetahuan lingkungan dalam mendirikan usaha serkel sehingga atas persetujuan dan dukungan maka usaha berjalan sebagaimana mestinya;
3. Bahwa tanah kavling Termohon Kasasi secara langsung pada bagian selatan berbatasan dengan tanah jalan sengketa namun secara jelas dan nyata pihak Termohon Kasasi tidak secara terus menerus menempati tanahnya dan akses masuk sudah ada di sebelah timur berupa pintu gerbang masuknya dan sama sekali dengan adanya kegiatan Pemohon Kasasi tidak secara tegas mengganggu aktifitas Termohon Kasasi;
4. Bahwa sebagai bukti yuridis jaminan kalau Pemohon kasasi tidak akan pernah mengambil untuk memiliki tanah jalan sengketa adalah: secara jujur dan bertanggung jawab telah menandatangani pernyataan resmi bermaterai cukup disaksikan/diketahui Kepala Desa Palangan dan disaksikan oleh dua orang saksi tanggal 22 Oktober 2015 yang intinya adalah benar menggunakan sebgalan objek sengketa dan apabila sewaktu-waktu pihak desa membutuhkan untuk diaktifkan kembali sebagai jalan atau di sebelah Barat akan dibangun pemukiman atau sebab lain maka pihak Pembanding siap dengan tanpa syarat untuk membongkar bangunan. Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi. Tetapi pernyataan dan iktikad baik ini sama sekali tidak dijadikan pertimbangan bahkan dikesampingkan begitu saja oleh Hakim pemeriksa perkara di Pengadilan Negeri Situbondo;
5. Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya iktikad baik Pemohon tersebut sangat nyata adanya ketimbangan dan sikap berat sebelah dan tidak obyektif dari Majelis Hakim *Judex Facti* sehingga nilai keadilan terabaikan;
6. Bahwa sebagai ujud iktikad baik Pemohon Kasasi, atas dukungan dan persetujuan lingkungan telah memperbaiki dengan paving stone tanah jalan sengketa atas biaya pribadi Pemohon Kasasi sehingga jalan menjadi baik tanpa menunggu adanya program dari Pemerintah (desa);
7. Bahwa walaupun pembangunan pada tanah jalan sengketa tersebut atas biaya Pemohon Kasasi namun apabila memang jalan dibutuhkan, itupun dengan senang hati dan suka rela pihak Pemohon akan membongkor bangunannya untuk adanya akses jalan tersebut;
8. Bahwa pertimbangan hukum yang salah, sehingga mengabulkan ganti rugi



materiil dan Immateriil masing-masing sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), hal ini berlebihan dan sangat amat memberatkan, walupun diperhitungkan komparasi sewa saja juga berlebihan, apa lagi Para Pemohon adalah pasangan suami isteri. Apalagi ditambah adanya dwangsom Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari sangatlah memberatkan, atas hal ini adanya penerapan ketidakadilan haruslah ditolak dan dibatalkan;

9. Bahwa sebagai komparasi dalam penerapan ganti rugi tersebut, harga jual beli tanah di lokasi tempat usaha Pemohon yang lokasinya masih masuk gang (tidak pas pinggir jalan raya) per kavlingnya (10 m x 20 m) adalah sekitar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), tentu sangatlah jauh dari keadilan bahkan berlebihan dan sangat memberatkan Pemohon Kasasi sehingga penerapan ganti rugi tersebut sangat layak untuk dipertimbangkan dan atau dengan seadil-adlinya untuk dapat ditolak;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 2 Desember 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 19 Desember 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa bukan milik Para Tergugat, dan Para Tergugat yang membangun usaha penggergajian kayu di atas sebagian tanah kavling telah merugikan kepentingan masyarakat umum sebagai akses keluar masuk;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Hj. TINA RIA dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **Hj. TINA RIA** dan 2. **ADI SUWITO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 12 September 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

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

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 1837 K/Pdt/2017



Panitera Pengganti

Ttd/. Retno Kusriani, 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 R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP. 19630325 198803 1 001