



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

MAKLUM al. P. IN, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT 01, RW 02, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 475/68/03.2002/2015 tanggal 2 November 2015 yang dibuat Kepala Desa Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dilanjutkan oleh para ahli waris almarhum yaitu:

1. **KUSNADI**;

2. **INDRA NINGSIH** , keduanya anak-anak Penggugat dibuatkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2015, keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rudy Marjono, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Mataram Pesona Milenia Estate Kav. B.5. Nomor 10, Jember , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n :

1. **PT AKAR BUMI PERTIWI**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani 64 A, Kabupaten Jember, diwakili oleh Drs. Bambang Budi Susetyo, sebagai Direktur;

2. **BABUN**, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT 5, RW 7, Kelurahan Tegalgede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;

3. **SU al. B. SUKARSIH**, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT 5, RW 7, Kelurahan Tegalgede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;

4. **DRAWI al. P. PUT**, bertempat tinggal di Dusun Krajan Gang Jaya RT 5, RW 15, Kelurahan/Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;

5. **HALIL**, bertempat tinggal di Dusun Kedung Pering Kelurahan Tegal Besar, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember;

6. **NING**, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT 5, RW 7, Kelurahan Tegalgede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;

7. **TUTUK WIJAYANTO**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **SRJAYUNING WITASTUTI;**
10. **SARI DEWI PRINGISKA DINI ;**
11. **SRI LESTARI PUJIASTUTI;**
12. **SYAILENDRA ARIF NUGROHO;**
13. **DINIHARI PRINCESSI;**
14. **GIMPONG MOHAMAD HARAPAN;**
15. **KUKUH DRAJAD PRAMUDANA;**
16. **YAYUK MARUTI HARAPINI;**

17. **KURNIA HARAPINI,** Nomor VII sampai dengan XVII dahulu sama bertempat tinggal di Lingkungan Tembaan, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember dan sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, Nomor I, VII, VIII, XIII sampai dengan XVII dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Achmad Cholily, S. H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Jawa Nomor 21 Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan XVII/Pembanding, Turut Terbanding I sampai dengan XVI;

D a n:

1. **NOTARIS ERMİ SUNARSIH, S.H., M.Kn.,** bertempat tinggal di Jalan Let.Jen Suprpto 19 a Jember;
2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN JEMBER,** berkedudukan di Jalan KH. Sidiq Jember;
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding XVII, XVIII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah meng gugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan XVII/Pembanding, Turut Terbanding I sampai dengan XVI dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding XVII, XVIII di muka persidangan Pengadilan Negeri Jember pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa di Kelurahan Tegalgede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember telah meninggal seorang bernama P. Emi Le pada tahun 1948;
2. Bahwa almarhum P. Emi Le dalam perkawinannya dengan B. Sakwi almarhum tidak punya anak, akan tetapi punya saudara kandung bernama

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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);

3. Bahwa Penggugat sejak kecil dirawat dan dibesarkan serta diangkat anak oleh P. Emi Le dan hidup dalam satu rumah;
4. Bahwa almarhum P. Emi Le juga meninggalkan harta kekayaan berupa sebidang tanah terletak di Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, tercatat Petok C Nomor 130, Persil 49, Klas S. III, luas 0,859 ha. Dengan batas-batas:

Utara	: Sungai;
Timur	: Sungai;
Selatan	: Sungai dan tembok FKIP;
Barat	: Tanah P. Alwi, rumah P. Firda, B. Jumadi Mila, P. Aslim, tanah P. Roni;

5. Bahwa setelah P. Emi Le meninggal dunia tanah sengketa dikerjakan oleh Penggugat lalu karena Penggugat berniat merantau, lalu tanah sengketa pada tahun 1953 Penggugat titipkan kepada P. Surami (menantu Keponakan dari B. Sakwi) sekarang sudah meninggal dunia;
6. Bahwa setelah Penggugat pulang ke Jember pada tahun 2013 dan berniat untuk mengelola tanah sengketa kembali ternyata tanah sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I dengan membongkar pagar dan menaruh bahan bangunan serta membuat lubang memanjang untuk pondasi di tanah sengketa;
7. Bahwa setelah ditelusuri ternyata tanah sengketa P. MI (meninggal dunia) dan kedudukannya digantikan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VI pada tahun 1958 telah dijual kepada B. Latif Aryo (meninggal dunia) yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat II dengan Nomor 7822/Sumbersari atas nama anak-anaknya yaitu Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVII dan kemudian dijual lagi kepada Tergugat I di hadapan Turut Tergugat I dan diterbitkan Sertifikat HGB Nomor 3027/Sumbersari oleh Turut Tergugat II atas nama Tergugat I;
8. Bahwa perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan menjual belikan serta membalik nama surat-surat tanah atas nama Para Tergugat sesuai penjelasan Penggugat di atas serta menguasai tanah sengketa yang dilakukan tanpa persetujuan dan tanpa ijin Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa oleh perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum maka segala bentuk surat-surat dan peralihan hak termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 7822/Sumbersari dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3027/Sumbersari adalah cacat hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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 teruat 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 mudah habis di dalam tanah sengketa tanpa

persetujuan dan tanpa ijin Penggugat, maka Tergugat I haruslah dihukum untuk segera mengambil bahan-bahan bangunan yang ditaruh di dalam

tanah sengketa tersebut dan membawa keluar dari tanah sengketa;

11. Bahwa Penggugat telah berusaha secara kekeluargaan dengan Para Tergugat akan tetapi tidak berhasil, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jember;
12. Dalam Provisi:

Sebelum menjatuhkan putusan akhir, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jember memberikan putusan provisi sebagai berikut:

Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan dan mengambil bahan-bahan bangunan yang ditaruh di dalam tanah sengketa, selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan alat Negara;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum P Emi Le;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah harta peninggalan almarhum P. Emi Le dan jatuh waris kepada Penggugat;
4. Menyatakan penguasaan Tergugat I dengan membongkar pagar serta menaruh bahan-bahan bangunan di dalam tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII dengan memperjualbelikan serta membalik nama surat-surat tanah serta menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat selaku ahli waris yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa segala bentuk surat-surat akta dan peralihan hak atas tanah sengketa dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan Para Tergugat termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 7822/Sumbersari dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3027/Sumbersari adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan mengambil bahan-bahan bangunan yang ada di dalam tanah sengketa selanjutnya mengembalikan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dan bila perlu dengan bantuan alat Negara;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk pada putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang sudah diadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Penggugat mengajukan perubahan gugatan (ralat/perbaikan) yang isi sebagai berikut:

1) Dalam pokok perkara:

Pada posita:

4. Bahwa almarhum P. EMI LE juga meninggalkan harta kekayaan berupa...dst...dst...;

Seharusnya yang benar tertulis:

Bahwa almarhum P. EMI LE juga meninggalkan harta kekayaan berupa sebidang tanah terletak di Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, tercatat Petok C Nomor 130, Persil 49, Klas S. III, luas lebih kurang 859 Da. Dengan batas-batas:

Utara : Susuk besar (sungai kecil);

Timur : Susuk kecil/tembok FKIP Jember;

Selatan : d/h Tanah Pak Sapia Raboedin;

Barat : tanah Pak Asnawi, rumah P.Firdan, Gang, dahulu tanah B. Jumaati Mila (tanah Pak Aslim, rumah Pak Roni, tanah Pak Fredi);

Selanjutnya mohon disebut tanah sengketa;

Bahwa bilamana ada perbedaan penyebutan batas atas tanah sengketa mohon dilakukan pemeriksaan setempat dan hasilnya agar digunakan sebagai pedoman sebagai tanah sengketa yang digugat Penggugat;

7. Bahwa setelah ditelusuri ternyata tanah sengketa P. MI (meninggal dunia) dan kedudukannya digantikan oleh Tergugat...dst...dst...;

Seharusnya yang benar tertulis :

Bahwa setelah ditelusuri ternyata tanah sengketa yang dititipkan kepada P. Surami (meninggal dunia) dan kedudukannya kini digantikan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VI yang pada tahun sekitar 1958 semasa hidupnya P. Surami tanah sengketa terjadi peralihan hak/terjual kepada B. Latif Aryo (meninggal dunia) orang tua Tergugat VII sampai dengan XVII yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat II dengan Nomor 7822/Sumbersari atas nama Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVII dan kemudian dijualbelikan lagi kepada Tergugat I di hadapan Turut Tergugat I diikuti dengan diterbitkannya Sertifikat HGB Nomor 3027/Sumbersari oleh Turut Tergugat II;

8. Bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII dengan memperjual belikan serta membalik nama surat-surat...dst...dst...

Seharusnya yang benar tertulis:

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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. B. Latif Aryo almarhum dan Tergugat VII sampai

dengan Tergugat XVII yang telah melakukan peralihan hak/menjualbelikan/
melakukan perubahan kepemilikan atas tanah sengketa sehingga Tergugat
memperoleh hak daripadanya dengan turut campur peranan Turut Tergugat
I dan Turut Tergugat II yang dilakukan tanpa ijin dan persetujuan Penggugat
adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Pada petitum:

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII dengan
memperjual belikan serta membalik nama surat-surat...dst...dst...;

Seharusnya yang benar tertulis :

Menyatakan perbuatan Pak Surami almarhum (orang tua Tergugat II sampai
dengan Tergugat VI), B. Latif Aryo almarhum dan Tergugat VII sampai
dengan Tergugat XVII yang telah melakukan peralihan hak/menjual belikan/
melakukan perubahan kepemilikan atas tanah sengketa sehingga Tergugat I
memperoleh hak daripadanya yang dilakukan tanpa ijin dan persetujuan
Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan
eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Perubahan gugatan:

- 1.1 Bahwa pada acara sidang tanggal 19 Agustus 2014 Penggugat telah
menyampaikan tentang adanya revisi atas posita dan petitum gugatan pada
surat gugatannya, yakni revisi pada posita 4, posita 7 dan posita 8 serta
pada petitum 5 dengan dalilh mengajukan revisi atas kekurangan uraian
penulisan kalimat terhadap posita maupun petitum;

- 1.2 Bahwa perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat *quo* jelas sangat
merugikan kepentingan hukum Tergugat karena sudah masuk pada materi
pokok perkara, Pasal 127 Rv. menyatakan “Penggugat berhak untuk mengubah
atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh
mengubah atau menambah pokok gugatannya”, dari bunyi pasal tersebut dapat
dipahami bahwa penekanan dari pasal tersebut adalah pemberian hak kepada
Penggugat untuk merubah gugatan asalkan tidak merubah atau menambah
materi gugatan. Faktanya Penggugat telah melakukan perubahan materi
perkara. Apabila dalam eksepsi Turut Terlawan I perubahan gugatan itu telah
merubah atau menambah materi gugatan, maka perubahan seperti tidak sesuai
dengan maksud Pasal 127 Rv. Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas,
maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat beralasan dan berdasar hukum
sehingga karenanya patut dikabulkan;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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)

Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sarat dengan rekayasa fakta, hal tersebut dapat

dijelaskan sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai dan memiliki tanah hak milik yang kini dikuasai Tergugat I (SHGB Nomor 3027 Kelurahan Sumbersari, dengan penunjuk bekas hak yasan kutipan Petok C Nomor 1440, Persil Nomor 49, Klas/Blok S III, luas 8590 m²);
- 2.2. Bahwa Penggugat untuk menguasai tanah tersebut dalam perkara *a quo*, hanya dengan dalih adanya surat Penetapan Pengadilan Negeri Jember Nomor 477/Pdt.P/2013/PN Jr. tanggal 23 November 2013 sebagai anak angkat dari P. Emi Le;
- 2.3. Bahwa jelas dan tegas tanah dalam perkara *a quo* oleh Penggugat dijelaskan telah dimiliki dan dikuasai oleh Pak Surami (almarhum) orang tua Tergugat II sampai dengan Tergugat VI sejak tahun 1958, sehingga uraian dalam gugatan yang dilakukan oleh Penggugat patut diragukan kebenarannya karena klaim secara sepihak dari Penggugat. Karenanya Tergugat patut menduga adanya iktikad tidak baik dan upaya rekayasa dari Penggugat untuk mengambil keuntungan secara tidak sah yang dapat menyebabkan kerugian terhadap Tergugat I;
- 2.4. Bahwa bentuk gugatan Penggugat yang penuh dengan akal-akalan dan rekayasa adalah suatu praktek *vexatious proceeding*;
3. Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas serta kepentingan sebagai pihak Penggugat;
 - 3.1. Bahwa apabila dicermati alasan yang menjadi dasar hukum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini, ternyata tidak jelas hak dan kepentingan Penggugat untuk menuntut Tergugat I yang telah memiliki sertifikat HGB Nomor 3027 Kelurahan Sumbersari dengan penunjuk bekas hak yasan kutipan Petok C Nomor 1440, Persil Nomor 49, Klas/Blok S III, luas 8590 m²);
 - 3.2. Bahwa tegasnya Penggugat bukan pemegang hak yang sah atas objek tanah tersebut yang berasal dari bekas hak yasan kutipan Petok C Nomor 1440, Persil Nomor 49, Klas/Blok S III, luas 8590 m². Apalagi hanya didasarkan pada anak angkat, sesuai pengaturan tentang siapa yang mempunyai kedudukan sebagai ahli waris, telah ditentukan berdasarkan kaitan keturunan atau adanya hubungan darah *ab-instantat* dan berdasar *testaminteir erfrecht* Anak angkat tidaklah mempunyai suatu keterikatan kekeluargaan secara garis lurus atau adanya hubungan darah dengan adoptain, sehingga dengan kedudukan semacam ini yang dimungkinkan oleh hukum ialah ia bisa menjadi bagian dari ahli waris apabila ia diangkat

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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 P. Emi Le sesungguhnya ?;

- 3.3. Bahwa oleh sebab itu Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas serta tidak memiliki kepentingan hukum guna mengajukan gugatan tentang PMH sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah keliru/tidak benar, oleh karena yang menguasai tanah objek sengketa tersebut saat ini adalah Penggugat sendiri melalui proses perampasan tanah objek sengketa tanpa alas hak tanah milik Tergugat I tersebut;
5. Bahwa dengan demikian berdasarkan kenyataan hukum tersebut, jelas pada saat diajukannya gugatan dalam perkara *a quo* oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Jember yang menguasai tanah sengketa adalah Penggugat sendiri, sehingga apabila Penggugat hendak mengajukan gugatan terhadap penguasaan tanah sengketa dengan meminta pengosongan tanah objek sengketa, maka yang seharusnya digugat dan diminta pertanggungjawabannya dalam perkara *a quo* adalah Penggugat sendiri bukan Tergugat I, oleh karena itu jelas dan nyata-nyata bahwa gugatan Penggugat telah salah pihak, oleh karenanya gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa berkaitan dengan penguasaan tanah objek sengketa tanpa alas hak oleh Penggugat, maka Tergugat I telah melaporkan kepada kepolisian Polres Jember. Laporan atas tindak pidana yang kini masih dalam tarap/proses penyidikan;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa agar gugatan rekonvensi ini tidak sia-sia atau illusoir, maka kiranya Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa;
2. Bahwa Penggugat I d.R/Tergugat I d.K memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
3. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam konvensi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan rekonvensi yang merupakan satu kesatuan yang utuh, serta mohon Tergugat I dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat I Rekonvensi;
4. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk dalam rekonvensi;

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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 ditandatangani oleh PT Akar Bumi Pertiwi dan Tergugat

VII sampai dengan Tergugat XVII di hadapan Notaris/PPAT Ermi Sunarsih, Sarjana Hukum Magister Kenotariatan terbukti tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah milik Penggugat I d.K/Tergugat I d.K

6. Bahwa dengan adanya ijin perubahan penggunaan tanah (IPPT) ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) di atas tanah tersebut terbukti bahwa Penggugat I d.R/Tergugat I d.K secara sah dan tidak melanggar hukum untuk menempati tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa;
7. Bahwa secara tidak langsung Tergugat d.R melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga wajar terhadapnya dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I d.R/Tergugat I d.K;
8. Bahwa ganti rugi yang riil dapat diketahui dari biaya-biaya yang harus dikeluarkan atas perkara yang digugat oleh Penggugat I d.R/Tergugat I d.K dan lain sebagainya yang ditaksir sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)

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

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat I d.R/Tergugat I d.K;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat d.K/Tergugat d.R telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang menjadi objek sengketa dan menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
4. Menghukum Tergugat d.R untuk membayar ganti rugi terhadap Penggugat I d.R/Tergugat d.K sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri Jember dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat I d.R/Tergugat I d.K;
5. Menghukum Tergugat d.R untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 69/Pdt.G/2014/PN Jr. t tanggal 28 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat seluruhnya;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum P. Emi Le;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah harta peninggalan almarhum P. Emi Le dan jatuh waris kepada Penggugat;
4. Menyatakan penguasaan Tergugat I dengan membongkar pagar serta menaruh bahan-bahan bangunan di dalam tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XVII dengan memperjualbelikan serta membalik nama surat-surat tanah serta menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat selaku ahli waris yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa segala bentuk surat-surat akta dan peralihan hak atas tanah sengketa dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan Para Tergugat termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 7822/Sumbersari Dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3027/Sumbersari adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah sengketa;
8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan mengambil bahan-bahan bangunan yang ada di dalam tanah sengketa selanjutnya mengembalikan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dan bila perlu dengan bantuan alat Negara;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk pada putusan ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I d.K/Penggugat d.R, Tergugat II, III, IV, V, VI, dan Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga sekarang sebesar Rp 3.616.000,00 (tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 25/PDT/2016/PT SBY . tanggal 4 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 69/Pdt.G/2014/PN Jr. tanggal 28 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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.dan.provisi.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 8 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 69/Pdt.G/2014/PN Jr. *juncto* Nomor 25/PDT/2016/PT SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 September 2016

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan XVII/Pembanding, Turut Terbanding I sampai dengan XVI tanggal 9 September 2016;

Kemudian Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 16 September 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 Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Hakim Tinggi telah keliru dan didapat kekhilafan yang nyata yakni telah melanggar atau salah melaksanakan penerapan peraturan hukum yang berlaku

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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. sehingga mengakibatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember

tanggal 28 Januari 2015 Nomor 691/Pdt.G/2014/PN Jmr. dengan alasan pertimbangan hukum yang menyatakan sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa Hakim Tinggi menilai objek sengketa telah diakui dikuasai oleh Pak Sarami almarhum orang tua Tergugat II sampai dengan VI tanpa ada yang keberatan sehingga dinilai Para Tergugat II sampai dengan VI tidak melawan hukum;
- 1.2. Bahwa Hakim Tinggi menilai justru Penggugat telah menguasai tanah sengketa secara tanpa hak meski dengan menyatakan dirinya sebagai anak angkat berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Jember Nomor 477/Pdt.P/2013/PN Jr. tanggal 23 November 2013;
- 1.3. Bahwa Hakim Tinggi menilai jual beli tanah sengketa antara Tergugat I (PT Akar Bumi Pertiwi) dengan Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVII didasarkan Akta Jual Beli Nomor 4201/2013 tanggal 13 November 2013, oleh karena tidak ada pihak yang keberatan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dan menganggap Tergugat I sebagai pembeli yang beriktikad baik haruslah mendapat perlindungan hukum;
- 1.4. Bahwa Hakim Tinggi menilai Sertifikat dalam perkara *a quo* SHGB Nomor 3027 atas nama Tergugat I adalah sebagai bukti autentik yang mampu menerangkan jika Para Tergugat tidak melawan hukum;
- 1.5. Bahwa Hakim Tinggi menilai dengan tidak adanya penguasaan tanah sengketa secara melawan hukum oleh Tergugat I tidak terbukti dipersidangan sehingga dianggap Penggugat tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Bahwa berpijak dari yang secara garis besarnya dalam uraian pertimbangan Hakim Tinggi tersebut, Hakim Tinggi telah nyata menyembunyikan terhadap fakta hukum yang terungkap dipersidangan sehingga Hakim Tinggi telah memenggal permasalahan antara pemuatan penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Sarami almarhum orang tua Tergugat II sampai dengan Tergugat VII dan perbuatan melawan hukum menjual/mengalihkan objek sengketa yang dilakukan oleh orang tua Tergugat II sampai dengan Tergugat VII kepada orang tua Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XVII sehingga seolah-olah Tergugat I melakukan transaksi jual beli dengan Para Tergugat VIII sampai dengan XVII benar adanya;

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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

Judex Facti Pengadilan negeri Jember telah terang jika objek sengketa pernah digarap dan dikelola Pak Sarami almarhum orang tua Tergugat II sampai dengan Tergugat VII atas ijin orang tua angkat Penggugat yang bernama Pak Emi Li ketika masih hidup hingga meninggal dunia di tahun 1948, dan setelah itu Pak Emi Li meninggal dunia objek sengketa faktanya tetap masih dalam penguasaan dan pengelolaan Pak Sarami dan oleh karena Penggugat kala itu pergi merantau, dan baru di sekitar tahun 2011-an diketahui jika objek sengketa dalam penguasaan orang lain yakni Tergugat I/Termohon Kasasi I dan terbukti dipersidangan bahwa jika Tergugat I membeli dari Tergugat VIII sampai dengan XVII sedangkan orang tua Tergugat VIII sampai dengan XVII yang bernama Latif Arjo membeli dari Sarami (orang tua Tergugat II sampai dengan VI) pada tahun 1958 dan terbukti dalam persidangan fakta hukum jika selain Penggugat tidak mengetahui dan menyetujuinya, pada tahun 1948 Pak Emi Li orang tua angkat Penggugat telah meninggal dunia dan fakta hukum dipersidangan Sarami tidak bisa membuktikan jual beli antara dirinya dengan penggugat ataupun dengan Pak Emi Li (orang tua angkat Penggugat) sehingga secara mutatis mutandis segala bentuk peralihan hak atas objek sengketa baik dari Sarami (orang tua Tergugat II sampai dengan VI) kepada Latif Arjo (orang tua Tergugat VIII sampai dengan XVII) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena terkandung unsur perbuatan melawan hukum yakni melanggar hak subyektif seseorang Penggugat (orang tua Para Pemohon Kasasi) meskipun produk dari jual beli itu berupa akta jual beli otentik dan bersertifikat, Meskipun Tergugat I/Termohon Kasasi I telah memiliki alat bukti surat berupa akta jual beli dan bersertifikat namun alat bukti tersebut tidak bersifat mutlak sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena terbukti dipersidangan fakta hukum menerangkan jika jual beli diantara Tergugat-Tergugat I/Para Termohon Kasasi didasari adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember yang juga diperkuat dengan kaidah hukum:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor Register 701/K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 yang menyatakan:

"Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum";

Yurisprudensi Perdata 1816 K/Pdt/1989 yang menyatakan:

"Pembeli tidak dapat dikuallifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Hakim Tinggi dengan menggunakan alasan yang menyatakan dengan tidak munculnya keberatan dari pihak Penggugat disetiap peralihan hak atas obyek sengketa sehingga Tergugat-Tergugat memperoleh hak daripadanya dianggap sah dan tidak melawan hukum adalah merupakan penerapan hukum yang keliru serta menyimpangi fakta hukum yang terungkap dipersidangan, tidak adanya keberatan sebab sepanjang dapat dibuktikan dengan adanya gugatan hal itu menandakan jika peralihan hak atas obyek sengketa ada pihak yang keberatan dan keberatan tersebut tidak bisa hanya dibatasi dengan lewat waktu (daluarsa) 30 tahun lebih sepanjang dapat dibuktikan adanya hubungan asas kausalitas antara Penggugat dengan obyek sengketa yang terkait dengan hak kewarisan sebagaimana kaidah hukum;

Yurisprudensi Perdata 3114 K/Pdt/1991

Kesimpulan Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan baru diajukan setelah 33 tahun dan dijadikan dasar alasan bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah perkara, pendapat dan kesimpulan tersebut tidak tepat pertama, menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak, dan hak itu bisa dipergunakan kapan dikehendaki kedua, apa yang mereka gugat adalah hak warisan, dan mengenai hak menggugat harta warisan menurut hukum adat, tidak mengenal batas jangka waktu serta tidak mengenal daluarsa;

Bahwa sehingga apa yang telah dijadikan pertimbangan Hakim Tinggi sehingga membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 Januari 2015 Nomor 69/Pdt.G/2014/PN Jmr. adalah merupakan kesalahan dalam penerapan hukum yang seharusnya diturut;

2. Bahwa Hakim Tinggi telah lalai memenuhi syarat wajib (tidak melakukan cara peradilan yang harus diturut)

Bahwa oleh karena Hakim Tinggi dalam amar putusan atas perkara *quo* membatalkan putusan *Judex Facti* maka Hakim Tinggi tidak menerapkan amar putusan secara tepat dan proporsional, dapat dikualifikasi Hakim Tinggi telah melakukan tindakan tidak profesional (*unprofessional conduct*);

Bahwa dengan carut marutnya pertimbangan hukum Hakim Tinggi dalam membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jember, maka hal tersebut masih menimbulkan ketidakpastian hukum dengan demikian kami Penggugat/Pemohon Kasasi memohon Mahkamah Agung memberikan keputusan yang semestinya;

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016

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)



- Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Juni 2003 Reg. Nomor 2778.K/Pdt/2000 menyatakan bahwa: "Apabila Hakim (*Judex Facti*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*);

- Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 67 K/Sip/1972, yang berbunyi: dibatalkan, jika *Judex Facti* pertimbangan yang cukup";
- Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 22 Juli 1970 No mor 638 K/Sip/1969, yang berbunyi: "Mahkamah Agung menganggap perlu meninjau Keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)";

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama alasan-alasan memori kasasi tanggal 5 September 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 16 September 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik atas objek sengketa yang hanya berdasarkan Penetapan Anak Angkat Nomor 477/Pdt.P/2013/PN Jbr. tanggal 23 November 2013, yang isinya menerangkan peristiwa 50 (lima puluh) tahun yang lalu dan ternyata Penggugat sejak tahun 1953 tidak pernah menguasai objek sengketa;
- Bahwa sebaliknya terbukti sejak tahun 1953 dikuasai oleh Surami yang diteruskan anak-anaknya yaitu Tergugat II, III, IV, V dan VI secara terus menerus tanpa ada pihak yang menaruh keberatan, kemudian pada tanggal 2 Agustus 1958 objek sengketa telah dibeli oleh Latif Arjo (orang tua Tergugat VII sampai dengan XVII) dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 7822 atas nama anak-anak Latif Arjo (Tergugat VII sampai dengan XVII);
- Bahwa objek sengketa telah dijual oleh Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVII kepada Tergugat I sesuai Akta Jual Beli Nomor 420/2013 pada tanggal 13 November 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Erni Dunarsih, S.H., M.Kn. yang kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3027 Kelurahan Sumbersari atas nama Tergugat I dengan petunjuk bekas Hak Yasan Kutipan Petok Nomor 3440, Persil 49, Klas Blok S.III, luas 8590 m²;
- Bahwa oleh karena riwayat penguasaan tanah dan prosedur jual beli maka Tergugat I harus dilindungi sebagai pembeli beriktikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meminta agar ditolak oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ditolak dan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi **MAKLUM al. P. IN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 16 Maret 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., 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 anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

tttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.
tttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

tttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

tttd./N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Materai	: 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
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 3485 K/Pdt/2016