



**P U T U S A N**

**No. 625 K/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**UMAR AGIL BSA**, bertempat tinggal di Jalan Manggis No. 2 Kelurahan Dawuhan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberi kuasa kepada MOH. TAUFIQUR RACHMAN, SH. dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Madura No. 78 Situbondo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Pebruari 2010, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

**m e l a w a n :**

**ALI AGIL BSA**, bertempat tinggal di Jalan Manggis No. 2 Kelurahan Dawuhan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberi kuasa kepada RENO WIDIGDYO, SH. dan kawan, para Advokat, berkantor Perumahan Griya Panji Mulya Blok C-3, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Desember 2009, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding ;

**d a n :**

- 1. AJIBA alias MUNIRA**,
- 2. HOSEN ALI**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Manggis No. 2 Kelurahan Dawuhan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa sekitar tahun 1985 Penggugat kerja menjadi Tenaga Kerja Indonesia secara illegal bekerja di Negara Australia ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hasil uang kerja Penggugat di luar negeri setiap bulan dikirimkan pada Tergugat sebagai adik kandung Penggugat ;

Bahwa selama 24 tahun bekerja di Australia Penggugat menghidupi keluarga yang ada di Situbondo dan sisa kiriman uang Penggugat disimpan untuk membeli tanah ;

Bahwa Tergugat sekitar tahun 1989 membeli tanah atas suruhan Penggugat dan untuk sementara tanah tersebut dalam Sertifikat dinamakan Tergugat dengan luas 200 M2 di sebelah selatan rumah Tergugat dengan Nomor Sertifikat Hak Milik No. 1157 terletak di Jalan Manggis, Kelurahan Dawuhan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo ;

Bahwa sekitar tahun 1990 Penggugat menyuruh Tergugat untuk membangun sebuah bangunan untuk memproduksi/beternak burung walet dengan biaya pembangunan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ;

Bahwa pada tanggal 10 November 2008 Penggugat dan Tergugat menghadap ke Kantor Notaris Lukman Hakim Gusti, S.H. untuk dibalik nama kepada isteri Penggugat yang bernama Mariyam ;

Bahwa setelah sertifikat diserahkan pada Notaris Lukman Hakim Gusti dengan bukti resi penyerahan sertifikat dan biaya balik nama pada Nyonya Mariyam isteri Penggugat selang beberapa waktu Sertifikat tersebut ditarik kembali oleh Tergugat dari Notaris Lukman Hakim Gusti, S.H. ;

Bahwa dengan alasan ditariknya sertifikat tersebut dikarenakan Nyonya Mariyam bukan keturunan Arab akan tetapi keturunan Sunda ;

Bahwa Penggugat membiayai kehidupan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan juga mengetahui tanah tersebut hasil pembelian dari uang Penggugat ;

Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan sengketa tanah pekarangan dan diatasnya ada sebuah bangunan untuk ternak burung walet tersebut secara kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil ;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dan karena ada kekhawatiran Tergugat menghindari gugatan Penggugat dengan cara menjual atau memindahtangankan tanah sengketa kepada orang lain, maka Penggugat mohon agar tanah yang diatasnya ada bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1157 yang terletak di Jalan Manggis, Kelurahan Dawuhan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, atas nama Ali Agil dengan luas 200 M2 untuk diletakkan sita jaminan atas tanah tersebut ;

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 625 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat menuntut Tergugat untuk melaksanakan balik nama sertifikat kepada isteri Penggugat pada pada Turut Tergugat III untuk diproses kembali ;

Bahwa dari pelanggaran hukum oleh Tergugat untuk menguasai tanah dan bangunan diatasnya, mereka harus dibebani untuk membayar dan mengganti kerugian yang diderita Penggugat selama 24 tahun, yaitu :

a. Kerugian materiil :

1. Atas bangunan burung wallet berpenghasilan total sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai selesai perkara ini mempunyai berkekuatan hukum tetap ;
2. Pengeluaran-pengeluaran lainnya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

b. Kerugian moril :

1. Dengan adanya perbuatan melawan hukum Tergugat, maka Penggugat merasa tidak tenang/gelisah sehingga resah dan tidak menyenangkan serta tercemar nama baik Penggugat maka minta ganti rugi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Sehingga total kerugian yang diderita oleh Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah sebesar Rp.50.000.000,- + Rp.50.000.000,- + Rp.100.000.000,- = Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang dibayar secara tunai dan sekaligus ;

Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan sengketa tanah sawah tersebut secara kekeluargaan namun tidak berhasil ;

Bahwa dimasukkan Para Turut Tergugat dalam perkara ini agar mereka mengerti duduk permasalahan yang timbul dalam perkara ini, sehingga secara hukum Para Turut Tergugat dapat dihukum untuk tunduk dalam putusan perkara ini ;

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

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut di atas sebelum ada putusan mengenai pokok perkara ;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut serta membalik nama sertifikat tanah hak milik No. 1157 kepada Penggugat ;
3. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 625 K/Pdt/2011

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

Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per hari bila lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan diatasnya yang menjadi sengketa, adalah milik yang sah dari Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah beserta bangunan di atas serta balik nama tanah tersebut menjadi atas nama isteri Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara seketika dan tunai ;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Situbondo dalam perkara ini masing-masing kepada Penggugat ;
8. Menghukum Turut Tergugat I, II untuk tunduk terhadap putusan perkara ini ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## Atau :

Jika Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil ;

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

## GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) ;

1. Bahwa surat gugatan Penggugat mengalami cacat formal dalam Hukum Acara Perdata dimana gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dimana dalil-dalil posita Penggugat sangat rancu tidak jelas antara lain :
  - a. Kejelasan identitas dan status kewarganegaraan Penggugat dimana dalam surat gugatan Penggugat tidak mencantumkan status kewarganegaraan Penggugat, dimana pencantuman kewarganegaraan adalah sangat penting dikarenakan gugatan Penggugat menyangkut hak kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat dimana warga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara asing mempunyai sistem hukum dan aturan hukum sendiri dalam bidang kepemilikan hak-hak atas tanah, dengan tidak disebutkan kewarganegaraan Penggugat membuat gugatan Penggugat untuk subyek hukum Penggugatnya menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur libel) ;

- b. Bahwa, gugatan Penggugat tidak jelas (obcuur) apakah gugatan Penggugat merupakan gugatan sengketa hak milik ataukah gugatan perbuatan melawan hukum, karena dalam gugatannya disatu sisi menyatakan bahwa tanah sengketa adalah pembelian Penggugat yang diatasnamakan Tergugat di sisi lain menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum. Sehingga terjadi dualisme isi dan materi gugatan sedangkan dalam hukum acara perdata tidak dapat dibenarkan dalam satu gugatan terdapat dua materi gugatan disatu sisi gugatan hak milik disisi lain juga merupakan gugatan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat masuk dalam gugatan yang obscuur libel (kabur) bertentangan dengan aturan hukum acara perdata yang berlaku ;
- c. Bahwa, dalam surat gugatan Penggugat terjadi kontradiksi dan saling tidak berkesesuaian antara lain dalam posita nomor 11 yang berbunyi : "Bahwa, Penggugat menuntut Tergugat untuk melaksanakan balik nama Sertifikat kepada istri Penggugat pada Kantor Notaris Lukman Gusti, SH. untuk diproses kembali" juga dalam bagian petitum di bagian pokok perkara nomor 4 : "Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut serta balik nama kepada istri Penggugat", dari hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Situbondo agar tanah tersebut dibalik nama kepada istri Penggugat, namun disisi lain dalil dalam posita maupun permohonan di petitumnya kontradiksi dan bertentangan dengan petitum dalam Provisinya nomor 2 yang berbunyi : "Memerintahkan pada Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut serta membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 1157 kepada Penggugat" hal tersebut jelas memunculkan 2 (dua) petitum yang saling bertentangan satu petitum meminta dibalik nama kepada Penggugat dan petitum lainnya minta dibalik nama kepada Istri Penggugat. Hal itu jelas bertentangan dengan asas-asas dalam mengajukan gugatan hukum yang berlaku ;
- d. Bahwa, lebih jauh lagi mencermati surat gugatan Penggugat yang tersebut dalam posita 11 gugatannya yang berbunyi : "Bahwa,

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 625 K/Pdt/2011

#### 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)





Penggugat menuntut Tergugat untuk melaksanakan balik nama Sertifikat kepada istri Penggugat pada Kantor Notaris Lukman Hakim Gusti, SH. Untuk diproses kembali". Adalah posita yang rancu dan tidak tepat karena gugatan Penggugat menyangkut balik nama sebuah obyek tanah, dimana hal tersebut diluar kewenangan Notaris, jika balik nama tersebut diminta dilakukan di Notaris Lukman Hakim Gusti, SH. Maka hal tersebut tidak bisa dilakukan karena balik nama obyek tanah merupakan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bila Penggugat cermat maka seharusnya meminta balik nama tersebut diproses di PPAT Lukman Hakim Gusti, SH. Bukan Lukman Hakim Gusti, SH sebagai notaris, karena notaris tidak punya kewenangan untuk balik nama hak atas tanah ;

- e. Bahwa, gugatan Penggugat hanya menyebutkan Sertifikat tanah hak milik no. 1157 kelurahan Dawuhan seluas 200 M2 tanpa menyebutkan batas-batas tanah tersebut serta tidak ada penyebutan tanah tersebut sebagai tanah sengketa, bahwa menurut hukum acara perdata yang berlaku seharusnya Penggugat menyebutkan batas-batas tanah sengketa, agar mendapatkan kejelasan terhadap tanah sengketa, karena setiap tanah memiliki batas-batas yang berbeda ;

Bahwa, gugatan yang demikian merupakan gugatan yang "obscurum libel" dan tidak jelas sehingga haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk veerklaard) ;

## 2. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- a. Bahwa, sebagaimana tersebut dalam posita 11 gugatannya yang berbunyi : "Bahwa, Penggugat menuntut Tergugat untuk melaksanakan balik nama Sertifikat kepada istri Penggugat pada Kantor Notaris Lukman Gusti, SH. untuk diproses kembali". Dari dalil hukum yang demikian tersebut maka tuntutan hukum Penggugat melibatkan Notaris Lukman Hakim Gusti, SH. sebagai pihak yang akan memproses balik nama sertifikat tersebut. Bila dikaji lebih jauh, hukum dan putusan Pengadilan tidak bias menjangkau pihak-pihak yang diluar perkara, maka bila Penggugat menuntut agar dilakukan balik nama terhadap sertifikat tersebut di kantor Notaris Lukman Hakim Gusti, SH maka sudah keharusan menurut hukum Notaris Lukman Hakim Gusti, SH harus pula ditarik sebagai pihak dalam perkara ini walaupun hanya untuk tunduk putusan dalam perkara ini ;



- b. Bahwa, selanjutnya masih juga sebagaimana tersebut dalam posita 11 gugatannya yang berbunyi : "Bahwa, Penggugat menuntut Tergugat untuk melaksanakan balik nama Sertifikat kepada istri Penggugat pada Kantor Notaris Lukman Gusti, SH. untuk diproses kembali" dan dalam bagian patitum di bagian pokok perkara nomor 4 : "Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut serta balik nama kepada istri Penggugat", dari hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Situbondo agar tanah tersebut dibalik nama kepada istri Penggugat, dari hal tersebut dapat disimpulkan adanya permintaan putusan hukum dalam perkara ini agar istri Penggugat diberikan hak atas tanah obyek sengketa melalui proses balik nama dari Tergugat. Namun dalam kenyataannya istri Penggugat tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini bahkan nama istri Penggugatpun tidak pernah disebutkan dalam gugatan, seharusnya istri Penggugat juga dijadikan pihak dalam perkara ini walaupun hanya diminta untuk tunduk putusan dalam perkara ini. hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 dan No. 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 ;

- c. Bahwa, Penggugat menempatkan Turut Tergugat II dalam perkara ini agar dapat dihukum tunduk dalam putusan perkara ini, bahwa Turut Tergugat II merupakan ahli waris atau anak dari Tergugat, bila Turut Tergugat II karena ahli waris dan anak dari Tergugat maka turut digugat dalam perkara ini maka karena Tergugat memiliki 6 (enam) orang anak maka seluruh anak Tergugat yang berjumlah 6 (enam) orang anak juga harus turut digugat dalam perkara ini, kenapa hanya satu orang anak saja ?;

Bahwa, menurut ketentuan hukum yang berlaku semua pihak yang berkaitan dengan perkara harus pula dijadikan pihak dalam perkara agar dapat melakukan pembelaan diri, memberikan tanggapan dan jawaban atas perkara diantara mereka dan Pengadilan tidak boleh memutus perkara baik dalam membatalkan hak atau memberikan hak kepada pihak-pihak diluar perkara yang diperiksa, karena hakim dalam lingkup hukum perdata hakim bersikap pasif, dari hal tersebut telah terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Prulium litis consortium) ;

3. Bahwa, menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku atau kepatutan dalam mengajukan gugatan perdata yaitu surat gugatan harus jelas dan rinci



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam posita maupun petitumnya juga tentang kedudukan hukum para pihak berkaitan dengan perbuatan hukum yang dilakukan dan harus dilakukan berkaitan dengan pelaksanaan putusan pengadilan, namun gugatan Penggugat nampak tumpang tindih tidak jelas arah dan maksud gugatannya apakah merupakan sengketa hak atau gugatan perbuatan melawan hukum, antara posita dengan petitum saling kontradiksi sehingga dengan demikian telah ditemukan fakta hukum bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna atau mengalami cacat hukum formil yaitu Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan dari Penggugat yang tidak sempurna atau cacat hukum formil tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk) ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 40/Pdt.G/2009/PN.Stb. tanggal 14 April 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan menolak provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.976.000,- (sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 416/PDT/2010/PT.SBY. tanggal 7 Oktober 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 Desember 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Pebruari 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Desember 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.40/Pdt.G/2009/PN.STB. Jo. No.416/PDT/2010/PT.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Desember 2010 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding dan para Turut Tergugat/para Turut Terbanding yang pada tanggal 21 Desember 2010 telah diberitahu

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 625 K/Pdt/2011

#### 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

tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 5 Januari 2011 ;

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

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

1. Bahwa adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Surabaya yang telah memberikan pertimbangan bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunannya Putusan Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 14 April 2009 No. 40/Pdt.G/2009/PN.Stb, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan pihak Penggugat/Pembanding dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding, Turut Tergugat I dan II/Turut Terbanding yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya dan memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan Tingkat Banding ;

Bahwa sekitar tahun 1985 Penggugat/Pembanding/Pemohon kerja menjadi Tenaga Kerja Indonesia secara ilegal bekerja di Negara Australia ;

Bahwa hasil uang kerja Penggugat/Pembanding di luar negeri setiap bulan dikirimkan pada Tergugat/Terbanding/Termohon sebagai adik kandung Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi ;

Bahwa selama 24 tahun bekerja di Australia Penggugat/Pembanding/ Pemohon menghidupi keluarga yang ada di Situbondo dan sisa kiriman uang Penggugat/Pembanding/Pemohon disimpan oleh Tergugat/ Terbanding/Termohon untuk membeli tanah yang disengketakan sekarang ini ;

2. Bahwa Tergugat/Terbanding/Termohon sekitar tahun 1989 membeli tanah atas suruhan Penggugat/Pembanding/Pemohon dan untuk sementara tanah tersebut dalam Sertifikat dinamakan Tergugat/Terbanding/Termohon dengan luas 200 M2 di sebelah Selatan rumah Tergugat/Terbanding/

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 625 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 1157 terletak di Jalan Manggis, Kelurahan Dawuan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo; Bahwa sekitar tahun 1990 Penggugat/Pembanding/Pemohon menyuruh Tergugat/Terbanding/Termohon untuk membangun sebuah bangunan untuk sarang burung walet memproduksi/berternak burung walet dengan biaya pembangunan sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) ;

Bahwa pada tanggal 10 Nopember 2008 Penggugat/Pembanding/Pemohon dan Tergugat/Terbanding/Termohon menghadap ke Kantor Notaris Lukman Hakim Gusti, SH untuk dibalik nama kepada Isteri Penggugat/Pembanding/Pemohon yang bernama Mariyam ;

Bahwa setelah sertifikat diserahkan pada Notaris Lukman Hakim Gusti, SH dengan bukti resi penyerahan sertifikat dan biaya balik nama pada Nyonya Mariyam isteri Penggugat/Pembanding/Pemohon selang beberapa waktu sertifikat tersebut ditarik kembali oleh Tergugat/Terbanding/Termohon bersama dengan Penasehat Hukumnya (Ahmad Bahadun) dari Kantor Notaris Lukman Hakim Gusti, SH. ;

Bahwa dengan alasan ditariknya sertifikat tersebut dikarenakan Nyonya Mariyam bukan keturunan Arab akan tetapi keturunan Sunda (Pribumi) ;

3. Bahwa Pemohon membiayai Terbanding/Termohon, Turut Terbanding I dan II/Turut Tergugat dalam Kasasi I dan II juga mengetahui tanah tersebut hasil pembelian dari hasil uang Penggugat/Pembanding ;

Bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon telah berusaha untuk menyelesaikan sengketa tanah pekarangan dan diatasnya ada sebuah bangunan untuk ternak burung walet tersebut secara kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil ;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon dan karena ada kekhawatiran Tergugat/Terbanding/Pemohon menghindari gugatan Penggugat/Pembanding dengan cara menjual atau memindah tangankan tanah sengketa kepada orang lain, maka Penggugat/Pembanding/Pemohon mohon agar tanah yang diatasnya ada bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1157 yang terletak di Jalan Manggis, Kelurahan Dawuan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, atas nama ALI AGIL dengan luas 200 M2 untuk diletakkan Sita Jaminan atas tanah tersebut ;

Bahwa dari pelanggaran hukum oleh Tergugat/Terbanding/Termohon untuk menguasai tanah dan bangunan diatasnya, mereka harus dibebani untuk membayar dan mengganti kerugian yang diderita Penggugat/Pembanding/

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 625 K/Pdt/2011

#### 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

Pemohon selama 24 tahun, yaitu :

a. KERUGIAN MATERIL :

Atas bangunan burung walet berpenghasilan sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai selesai perkara ini mempunyai berkekuatan hukum tetap ;

Pengeluaran-pengeluaran lainnya sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ;

b. KERUGIAN MORIL :

Dengan adanya perbuatan Melawan Hukum Terbanding/Termohon, maka Pembanding/Pemohon, .tidak tenang/gelisah sehingga resah dan tidak menyenangkan serta tercemar nama baik Pembanding maka minta ganti rugi sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;

Sehingga total kerugian yang diderita oleh Pembanding atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Terbanding adalah sebesar Rp.50.000.000,00 + Rp.50.000.000,00 + Rp.100.000.000,00 = Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang dibayar secara tunai dan sekaligus ;

4. Bahwa dimasukkan Para Tergugat Dalam Kasasi dalam perkara ini agar mereka mengerti duduk permasalahannya yang timbul dalam perkara ini, sehingga secara hukum Para Turut Tergugat Dalam Kasasi dapat dihukum untuk tunduk dalam putusan perkara ini ;

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : UMAR AGIL BSA tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **UMAR AGIL BSA** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 10 Agustus 2011** oleh Prof. Rehngena Purba, SH.,MS., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.M. Zaharuddin Utama, SH.,MM. dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;

Ttd./H.M. Zaharuddin Utama, SH.,MM.  
Ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.

K e t u a ;

Ttd./Prof. Rehngena Purba, SH.,MS.

### Biaya-biaya kasasi :

- |                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| 1. Meterai .....          | Rp. 6.000,-         |
| 2. Redaksi .....          | Rp. 5.000,-         |
| 3. Administrasi kasasi... | <u>Rp.489.000,-</u> |
| Jumlah                    | Rp.500.000,-        |

### Panitera Pengganti ;

Ttd./Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH.

Untuk Salinan :  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH.,MH.**  
NIP. 040044809.

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 625 K/Pdt/2011