



P U T U S A N

No. 2469 K/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

AMINAH, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT. 01/RW. 03, Desa Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Ribut Puryadi, SH. dan 2. Hartono, SH., para Advokat, berkantor di Jalan Stasiun No. 40, Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n :

FATHUR RONIK alias FATHORRAHEM, bertempat tinggal di Dusun Jagalan RT. 02/RW. 03, Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas kurang lebih 90 M² beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana Akta Jual Beli No. 423/VI/1986 tanggal 19-9-1986 yang terletak di Dusun Krajan RT. 01/RW. 03 Desa/Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi seharga Rp 2.000.000,00 (dua juta Rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Tanah Misbah dan Jakpar;
Timur : Jalan/tanah alm. Suyono P. Wiwin;
Selatan : Tanah Juhri dan Sapariyah binti Umar;
Barat : Tanah Djiantoro;
Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa (P-1);
2. Bahwa untuk proses selanjutnya Penggugat melakukan balik nama/pensertifikatan di Kantor Agraria/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 645/Desa Rogojampi atas nama Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa asli Sertifikat Hak Milik No. 645/Desa Rogojampi atas nama Penggugat tersebut saat ini masih berada di BPR "Blambangan Makmur" Rogojampi sebagai jaminan kredit;
4. Bahwa sejak membeli objek sengketa tersebut, Penggugat menetap dan bekerja di Surabaya, dan selama itu pula objek sengketa ditempati oleh ayah kandung Penggugat yang bernama H. Moertada bersama ibu tiri Penggugat yaitu Aminah (Tergugat). Bahwa oleh karena di PHK dari Perusahaan tempat Penggugat bekerja, akhirnya kira-kira tahun 2000, Penggugat kembali ke Rogojampi. Bahwa sepulangnya dari Surabaya tersebut Penggugat sempat tinggal di objek sengketa bersama-sama dengan ayah Penggugat dan Tergugat kurang lebih selama 8 bulan. Bahwa oleh karena merasa tidak nyaman tinggal bersama dalam satu atap, Penggugat akhirnya memutuskan untuk keluar dari objek sengketa dan memilih kontrak rumah di tempat lain. Bahwa keputusan Penggugat untuk kontrak di tempat lain tersebut juga karena alasan melihat ayah kandung Penggugat yang saat itu sudah berusia lanjut dan dalam keadaan sakit-sakitan, maka Penggugat memberi kesempatan kepada ayah kandungnya untuk tinggal di objek sengketa milik Penggugat tersebut;
5. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2006, ayah kandung Penggugat meninggal dunia karena sakit sehingga saat ini yang masih menguasai dan menempati objek sengketa adalah Tergugat (P-4);
6. Bahwa oleh karena ayah Penggugat telah meninggal, maka Penggugat ingin menempati kembali objek sengketa. Bahwa Penggugat telah meminta secara baik-baik kepada Tergugat agar Tergugat meninggalkan objek sengketa milik Penggugat tersebut, akan tetapi Tergugat tidak menanggapi permintaan Penggugat, akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ini agar permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat diselesaikan sesuai hukum yang berlaku;
7. Bahwa jelas tindakan Tergugat yang telah menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;
8. Bahwa oleh karena Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun moril, maka dalam hal ini Penggugat menuntut Tergugat agar membayar ganti rugi yang telah diderita Penggugat tersebut, yang kiranya dapat dirinci sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil:

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No. 2469 K/Pdt/2008

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

Bahwa selama Penggugat tidak menempati dan menguasai objek sengketa, Penggugat telah mengontrak sebuah rumah yang terletak di Dusun Jagalan RT. 02/RW. 03, Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi yaitu kurang lebih sejak tahun 2000 sampai dengan saat ini yang untuk setiap tahunnya Penggugat harus membayar biaya kontrak rumah sebesar Rp 2.000.000,00 (dua juta Rupiah) oleh karena itu Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat atas biaya kontrak rumah yang telah dikeluarkan Penggugat sebesar tersebut di atas terhitung sejak tahun 2000 sampai putusan ini dilaksanakan;

b. Kerugian Moril:

Bahwa di samping telah mengalami kerugian materiil sebagaimana tersebut di atas, Penggugat juga telah menderita kerugian moril yang berupa rasa kecewa dan rasa malu karena tidak dapat menempati objek sengketa yang secara hukum sah milik Penggugat, yang kiranya apabila ditafsir kerugian moril tersebut sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) dan dalam hal ini Penggugat menuntut kepada Tergugat agar mengganti kerugian moril yang diderita Penggugat tersebut;

9. Bahwa untuk melindungi kepentingan Penggugat agar tidak dirugikan maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Banyuwangi meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa;
10. Bahwa agar Tergugat tidak melakukan tindakan yang dapat merugikan atau dikhawatirkan merusak objek sengketa, maka perlu adanya Putusan Sela Provisi yang memerintahkan agar Tergugat segera mengosongkan objek sengketa lebih dulu sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menempati dan menguasai objek sengketa dengan tidak sah dan secara melawan hukum telah membawa kerugian bagi Tergugat, oleh karenanya dalam hal ini Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada suatu bukti autentik yang sah secara hukum, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 angka 4 huruf a, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad), walaupun ada Banding dan Kasasi;

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 2469 K/Pdt/2008

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

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

Dalam Putusan Sela Provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat agar segera mengosongkan objek sengketa sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Tergugat untuk tunduk, patuh dan melaksanakan putusan ini;
3. Putusan ini dapat dilaksanakan sebelum adanya putusan mengenai pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya seluas kurang lebih 90 M² sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 645/Desa Rogojampi, atas nama Penggugat, yang terletak di Dusun Krajan RT. 01/RW. 03, Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi;
4. Menyatakan hukum sah Akta Jual Beli No. 423/VI/1986 tanggal 19-8-1986;
5. Menyatakan hukum sah Sertifikat Hak Milik No. 645/Desa Rogojampi, atas nama Penggugat;
6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan secara tanpa hak menguasai objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah berikut bangunan yang ada di atasnya seluasnya 90 M² sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 645/Desa Rogojampi, atas nama Penggugat, yang terletak di Dusun Krajan RT. 01/RW. 03, Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, secara bebas atau lasia bilamana perlu dengan bantuan polisi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa ganti rugi material sebesar Rp 2.000.000,00 (dua juta Rupiah) pertahun terhitung sejak tahun 2000 sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dilaksanakan dan ganti rugi moril sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No. 2469 K/Pdt/2008

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

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) walaupun ada Banding dan Kasasi;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam konvensi mohon dianggap terbaca kembali seluruhnya dan dijadikan dalil-dalil yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi;
2. Bahwa dalam rekonvensi ini, kedudukan Tergugat dalam konvensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Penggugat dalam konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa mengingat Tergugat Rekonvensi bukanlah sebagai pembeli dan pemilik sebenarnya terhadap objek sengketa, maka mohon sekiranya Akta Jual Beli Nomor: 423/VI/1986 tanggal 19-9-1986, dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat;
4. Bahwa mengingat Tergugat Rekonvensi bukanlah sebagai pembeli dan pemilik yang sebenarnya terhadap objek sengketa, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mendaftarkan hak atas objek sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sehingga terbit SHM No. 645 Desa Rogojampi tanpa seijin Penggugat Rekonvensi dan atau H. Moertadlo, adalah sebagai perbuatan melawan hukum dan adanya itikad tidak baik/itikad buruk dari Tergugat Rekonvensi;
5. Bahwa demikian pula hanya dengan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menjadikan objek sengketa sebagai jaminan hutang di BPR Blambangan Makmur – Rogojampi tanpa seijin dari Tergugat Rekonvensi dan atau H. Moertadlo, adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa oleh karena itu segala surat-surat yang timbul dari akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, mohon dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 2469 K/Pdt/2008

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

- Menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 423/VI/1986 tanggal 19-9-1986, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mendaftarkan hak atas objek sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dan menjadikan objek sengketa sebagai jaminan hutang pada BPR Blambangan Makmur – Rogojampi, sebagai perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa segala surat-surat yang timbul sebagai akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi tersebut pada diktum dua, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 109/Pdt.G/2006/PN.Bwi., tanggal 10 April 2007 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya seluas lebih kurang 90 meter persegi (M²) sebagai dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 645/Desa Rogojampi, atas nama Fathur Rachem (Penggugat), yang terletak di Dusun Krajan RT. 01/RW. 03, Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi;
3. Menyatakan hukum sah Akta Jual Beli PPAT/Camat Rogojampi Hudari BN., tertanggal 19 September 1986 Nomor: 423/VI/1986;
4. Menyatakan hukum sah Sertifikat Hak Milik Nomor: 645/Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi atas nama Fathur Rachem (Penggugat);
5. Memerintahkan Tergugat (Aminah) atau siapapun pihak yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, seluas lebih kurang 90 meter persegi (M²), sebagai dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 645/Desa Rogojampi, atas

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No. 2469 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Fathur Rachem (Penggugat), yang terletak di Dusun Krajan RT. 01/ RW. 03, Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi tersebut kepada pihak Penggugat, dalam keadaan kosong tanpa terbebani sesuatu hak apapun atas tanah dan bangunan rumah sengketa tersebut, jika perlu dilaksanakan secara paksa dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia (Polri);

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) untuk sebagian;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) membayar uang ganti rugi atau uang pesangon kepada Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat Konvensi) untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi (Penggugat Konvensi) membayar biaya perkara yang timbul, hingga putusan perkara ini diucapkan adalah sebesar Rp 459.000,00 (empat ratus lima puluh sembilan ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 508/PDT/2007/PT.SBY., tanggal 11 Februari 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 02 Juni 2008 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juni 2008) diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 16 Juni 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 109/Pdt.G/2006/PN.BWI., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Juni 2008;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 03 Juli 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 17 Juli 2008;

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 2469 K/Pdt/2008

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

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/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Bahwa pertimbangan hukum yang diambil oleh judex facti terhadap tuntutan provisi dari Termohon Kasasi – Penggugat/Terbanding adalah sudah benar dan judex facti tidak salah dalam menerapkan hukum;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa judex facti telah keliru dan salah menerapkan hukum dalam memeriksa dan mengadili pokok perkara a quo, sehingga pertimbangan hukum yang diambil oleh judex facti adalah tidak tepat dan tidak memenuhi rasa keadilan;
2. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan a quo, seharusnya judex facti mempertimbangkan pula tentang kebenaran materiil tentang kepemilikan objek sengketa, yaitu:
 - a. Bahwa objek sengketa dibeli dan dibayar oleh almarhum H. Moertadlo (suami Pemohon Kasasi/ayah Termohon Kasasi) dalam perkawinannya dengan Pemohon Kasasi. Fakta hukum ini terungkap dengan jelas dari keterangan saksi Nurhasyim (sebagai pihak penjual) dan saksi Saleh sebagai perantara/makelar keterangan kedua saksi tersebut telah didukung dengan bukti surat T.1 yang berupa kwitansi pembayaran objek sengketa;
 - b. Bahwa pada waktu penawaran dan pembayaran harga, Termohon Kasasi tidak ada/tidak terlibat di dalamnya;
 - c. Bahwa sejak dibeli oleh H. Moertadlo dan diserahkan oleh Nurhasyim (penjual), objek sengketa telah dikuasai dan ditempati oleh H. Moertadlo bersama dengan Pemohon Kasasi hingga H. Moertadlo meninggal dunia pada tanggal 15 Agustus 2006;
 - d. Bahwa sejak dibeli dan semasa hidup H. Moertadlo, Termohon Kasasi tidak pernah menguasai dan atau berusaha untuk menguasai objek sengketa;

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No. 2469 K/Pdt/2008

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

- e. Bahwa Termohon Kasasi bertindak sebagai pembeli hanya bersifat formalitas saja, sedangkan secara materiil (yang membayar dan menguasai objek sengketa) adalah H. Moertadlo;
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, seharusnya judex facti mempertimbangkan bahwasanya objek sengketa adalah sebagai harta gono gini antara almarhum H. Moertadlo dengan Pemohon Kasasi, karena objek sengketa diperoleh semasa perkawinan H. Moertadlo dengan Pemohon Kasasi;
4. Bahwa terkait dengan fakta hukum tersebut maka penguasaan objek sengketa oleh Pemohon Kasasi sebagai janda dari almarhum H. Moertadlo adalah sah dan tidak melawan hukum;
5. Bahwa mengingat objek sengketa adalah harta gono gini antara H. Moertadlo dengan Pemohon Kasasi, maka seharusnya menurut hukum Pemohon Kasasi berhak memperoleh separoh/setengah dari objek sengketa, dan juga memperoleh bagian sebagai janda dari almarhum H. Moertadlo;
6. Bahwa mengingat Pemohon Kasasi adalah janda sah dari almarhum H. Moertadlo, maka sudah selayaknya jika Pemohon Kasasi menempati dan menguasai objek sengketa hingga akhir hayatnya atau hingga tidak bersedia lagi menempati objek sengketa;
7. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi yang telah menjadikan objek sengketa sebagai jaminan hutang/kredit pada PT. BPR Blambangan Makmur dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dari H. Moertadlo dan atau Pemohon Kasasi adalah sebagai perbuatan melawan hukum. Karena secara materiil pemilik dan yang menguasai objek sengketa adalah H. Moertadlo dan Pemohon Kasasi;
8. Bahwa akan tetapi fakta-fakta hukum tersebut tidak dipertimbangkan dengan benar oleh judex facti, sehingga judex facti keliru dalam mengadili perkara a quo;
9. Bahwa seharusnya Pemohon Kasasi memberikan perlindungan hukum kepada Pemohon Kasasi yang sebagai seorang janda yang telah mengabdikan dan merawat suaminya (H. Moertadlo) ketika sakit hingga meninggal dunia;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa pertimbangan hukum yang diambil oleh judex facti kurang tepat, seharusnya yang dipertimbangkan dan ditetapkan oleh judex facti adalah hak dari Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi terhadap objek sengketa, yaitu separoh/setengah bagian sebagai istri dari H. Moertadlo ditambah

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No. 2469 K/Pdt/2008

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)



dengan bagian sebagai janda sebagaimana yang ditentukan oleh hukum yang berlaku;

2. Bahwa pertimbangan judex facti bahwasanya Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi memperoleh uang ganti rugi atau uang pesangon adalah tidak tepat dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Bahwa penentuan nilai yang ditetapkan oleh judex facti yaitu sebesar Rp 10.000.000,00 adalah tidak sesuai dengan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan perubahan nilai objek sengketa yang dari tahun ke tahun terus bertambah seiring dengan perubahan kebutuhan hidup dari masyarakat, yang tentunya tidak sama ketika perkara a quo diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tahun 2006;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi sudah tepat dan benar yaitu tidak salah dalam menerapkan hukum, oleh karena bukti Penggugat berupa Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah No. 423/VI/1986 tanggal 19-9-1986 dan SHM No. 645/catatan peralihannya kepada Penggugat, telah membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemilik objek sengketa, dan Tergugat hanya menempati saja atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **AMINAH** 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 Nomor 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: **AMINAH** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 4 Mei 2010 oleh Suwardi, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Achmad Yamanie, SH., MH. dan Soltoni Mohdally, SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./H. Achmad Yamanie, SH., MH.
ttd./Soltoni Mohdally, SH., MH.

Ketua,
ttd./Suwardi, SH.

Biaya-biaya :

- | | |
|---------------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp 1.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi... | Rp 493.000,- |
| Jumlah | Rp 500.000,- |

Panitera Pengganti,
ttd./Endang Wahyu Utami, SH., MH.

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

H. Soeroso Ono, SH., MH.
Nip. 040 044 809