



P U T U S A N

Nomor 2184 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. DJANURI, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 2, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
2. MAT TAHIR, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 6, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
3. SUPYAT, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 8, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
4. SULIKAM, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
5. AMIN, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
6. SAMSUDIN, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 14, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
7. YOYOK, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
8. ABDUL MANAP, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 15 A, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
9. WAGIYEM, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 15 A, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
10. AGUS WALUYO, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;

Hal. 1 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



11. ZAINUDIN, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 17, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
12. AGUS M.S, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
13. SUPRAPTO, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
14. SUGENG, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 27, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
15. SUGENG HARIANTO, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 28, RT/RW : 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
16. ENI EFFENDI, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 28, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
17. SUBAIDI, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 231, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
18. NADIYAH, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 32, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
19. JUMADI, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 30, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
20. NANANG, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
21. SUGIANTO, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
22. SIMIN, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 20, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. SIHAN WALUYO, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 16, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
24. ISMAIL, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 235, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
25. LASEKAN, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
26. JALIMAH, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
27. KASNI, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 9, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
28. SULTHON, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 237B, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
29. MULYONO, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 28, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
30. MAMAN SJARIMIN, bertempat tinggal di Jalan Raya Dukuh Pakis Nomor 21, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Fatachul Hudi, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Perum Delta Wedoro Indah, Anturium V Nomor 21 Waru-Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2014, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding;

m e l a w a n

SOEGIARTO SOERJANTO, bertempat tinggal di Jalan Dharmahusada Indah Selatan D III/102, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ening Suwandari, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Panji Makmur Kavling C-32, Jalan Raya Panjang Jiwo Nomor 46-48, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2014, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding;

Hal. 3 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



Dan

PIToyo, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F Nomor 4, RT/RW 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

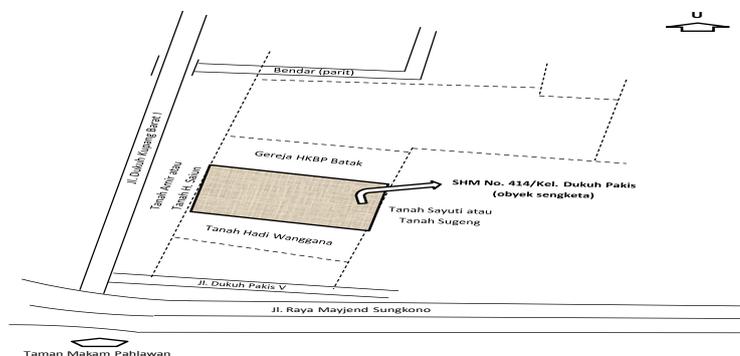
Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan kosong berstatus hak milik sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 414/Kelurahan Dukuh Pakis, Gambar Situasi tanggal 9 Mei 1992, nomor 729/S/1992, seluas 1.170 m², terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, sekarang Kecamatan Dukuh Pakis dahulu Kecamatan Karang Pilang, Kelurahan Dukuh Pakis, setempat dikenal dengan persil yang terletak di Jalan Dukuh Pakis VI F dan tercatat atas nama Soegiarto Soerjanto atau Penggugat, dengan batas-batas yaitu :
 - Sebelah Utara : Gereja HKBP Batak;
 - Sebelah Timur : Tanah Sajuti atau Tanah Sugeng;
 - Sebelah Selatan : Tanah Hadi Wanggana;
 - Sebelah Barat : Tanah Amir atau Tanah H. Saiun;

Dan untuk selanjutnya tanah pekarangan kosong milik Penggugat akan disebut dengan "obyek sengketa";

2. Bahwa letak dan batas-batas obyek sengketa milik Penggugat tersebut yang apabila digambarkan adalah sebagai berikut :





3. Bahwa dasar perolehan obyek sengketa oleh Penggugat berasal dari jual beli dengan Maman Sjarimin (*in cassu* Turut Tergugat) pada tanggal 10 September 1991, sebagaimana dibuktikan dengan Akta Jual Beli nomor 744/27/Karang Pilang/1991 yang dibuat di hadapan Nyonya Maimunah Zubaidah, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya;
4. Bahwa sejak jual beli tersebut yaitu tanggal 10 September 1991, obyek sengketa langsung dikuasai oleh Penggugat, diberi pagar kawat dan seng keliling. Selain itu, sejak tanggal 29 Juli 1992, sertifikatnya juga telah dibalik nama melalui Kantor Pertanahan Kota Surabaya sehingga telah terbit menjadi atas nama Soegiarto Soerjanto (*in cassu* Penggugat);
5. Bahwa sejak dibeli dan dikuasai, kemudian pajak-pajak dan retribusinya juga senantiasa dilunasi oleh Penggugat, obyek sengketa tidak pernah disewakan, tidak pernah dijual, tidak pernah dihibahkan atau tidak pernah dibebani dengan hak lain apapun. Sehingga sampai dengan gugatan ini obyek sengketa terdaftar dan tetap menjadi milik sah Penggugat;
6. Bahwa akan tetapi betapa terkejutnya Penggugat yang mendapati pada sekitar tahun 2000 an pagar kawat dan pagar seng yang mengelilingi obyek sengketa sudah tidak ada lagi karena dibobol dan dirusak, kemudian obyek sengketa yang semula berupa tanah pekarangan kosong telah berubah sehingga di atas tanahnya didirikan bangunan-bangunan liar yang dihuni/ditempati dan dikuasai secara bersama-sama untuk tempat tinggal oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX. Dan penghunian, penempatan atau penguasaan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXX tersebut tanpa se-ijin dari Penggugat selaku pemiliknya yang sah;
7. Bahwa melalui aparat setempat, diantaranya melalui Ketua RT, Ketua RW, Kepala Lurah Dukuh Pakis dan Kapolwiltabes Surabaya, Penggugat pernah meminta bantuan supaya Para Tergugat-Tergugat tersebut segera meninggalkan obyek sengketa milik Penggugat. Akan tetapi upaya tersebut telah tidak membuahkan hasil yang positif. Padahal obyek sengketa hendak dikelola, dipergunakan atau dibangun oleh Penggugat sendiri;

Hal. 5 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



8. Bahwa mengenai perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum adalah sebagaimana yang diatur oleh Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUH Perdata. Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi : “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menyebabkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Sedangkan Pasal 1366 KUH Perdata berbunyi : “Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau karena kurang hati-hatinya”;
9. Bahwa berpedoman pada ketentuan sebagaimana yang tertuang pada Posita angka 8 di atas, maka perbuatan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX, yang dengan tanpa alas hak telah menempati, menguasai dan menggunakannya untuk tempat tinggal obyek sengketa milik Penggugat sehingga Penggugat terhalang haknya untuk menguasai, mengelola, membangun dan mempergunakan tanah haknya sendiri merupakan perbuatan melawan hukum. Dan akibat dari perbuatan melawan hukum itu telah mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immateriil bagi Penggugat;
10. Bahwa oleh karena penghunian oleh Para Tergugat adalah tanpa hak, maka sudah sepatutnya Penggugat mohon supaya Pengadilan Negeri Surabaya memerintahkan atau menghukum agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX, maupun pihak ketiga siapapun juga yang telah mendapatkan hak daripadanya, segera mengosongkan dan meninggalkan obyek sengketa dalam keadaan baik dan kosong selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak amar putusan dalam

Hal. 6 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



perkara ini dibacakan dan apabila diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan aparaturnya Kepolisian Negara Republik Indonesia, dapat dikabulkan;

11. Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat dalam perkara ini telah menimbulkan kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil bagi Penggugat. Sehingga, sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUH Perdata, maka Penggugat berhak untuk menuntut segala kerugian yang diderita tersebut kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

12. Bahwa kerugian materiil dan immateriil yang telah diderita oleh Penggugat tersebut rinciannya adalah sebagai berikut :

Kerugian Materiil;

Berupa kerugian apabila tanah hak miliknya disewakan kepada pihak ketiga atau digunakan untuk keperluan usaha yaitu :

a.	Mulai 10 September 1991 s/d 09 September 1992	Rp	3.000.000,-
b.	Mulai 10 September 1992 s/d 09 September 1993	Rp	3.000.000,-
c.	Mulai 10 September 1993 s/d 09 September 1994	Rp	3.000.000,-
d.	Mulai 10 September 1994 s/d 09 September 1995	Rp	5.000.000,-
e.	Mulai 10 September 1995 s/d 09 September 1996	Rp	5.000.000,-
f.	Mulai 10 September 1996 s/d 09 September 1997	Rp	10.000.000,-
g.	Mulai 10 September 1997 s/d 09 September 1998	Rp	10.000.000,-
h.	Mulai 10 September 1998 s/d 09 September 1999	Rp	10.000.000,-
i.	Mulai 10 September 1999 s/d 09 September 2000	Rp	10.000.000,-
j.	Mulai 10 September 2000 s/d 09 September 2001	Rp	10.000.000,-
k.	Mulai 10 September 2001 s/d 09 September 2002	Rp	10.000.000,-
l.	Mulai 10 September 2002 s/d 09 September 2003	Rp	10.000.000,-
m.	Mulai 10 September 2003 s/d 09 September 2004	Rp	10.000.000,-
n.	Mulai 10 September 2004 s/d 09 September 2005	Rp	10.000.000,-
o.	Mulai 10 September 2005 s/d 09 September 2006	Rp	15.000.000,-
p.	Mulai 10 September 2006 s/d 09 September 2007	Rp	15.000.000,-
q.	Mulai 10 September 2007 s/d 09 September 2008	Rp	15.000.000,-
r.	Mulai 10 September 2008 s/d 09 September 2009	Rp	25.000.000,-
s.	Mulai 10 September 2009 s/d 09 September 2010	Rp	25.000.000,-
t.	Mulai 10 September 2010 s/d 09 September 2011	Rp	25.000.000,-
u.	Mulai 10 September 2011 s/d 09 September 2012	Rp	25.000.000,-
	TOTAL		Rp254.000.000,-

(dua ratus lima puluh empat juta rupiah);



Dan akan bertambah setiap tahunnya sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai dibayar lunas;

Kerugian Immateriil :

Berupa terkurasnya tenaga, pikiran dan waktu yang berkepanjangan guna meng-hadapi masalah ini dengan nilai kerugian sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;

13. Bahwa kerugian-kerugian tersebut masih harus ditambah dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang dihitung perhari keter-lambatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX, guna menyerahkan atau mengosongkan obyek sengketa kepada Penggugat;

14. Bahwa guna menghindarkan supaya dalam pemeriksaan perkara ini Para Tergugat tidak menjual, mengalihkan atau memindahkan obyek sengketa kepada pihak lain, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Surabaya melakukan penyitaan jaminan terhadap tanah pekarangan kosong Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 414/Kelurahan Dukuh Pakis, Gambar Situasi tanggal 9 Mei 1992, nomor 729/S/1992, seluas 1.170 m², terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, sekarang Kecamatan Dukuh Pakis dahulu Kecamatan Karang Pilang, Kelurahan Dukuh Pakis, setempat dikenal dengan persil yang terletak di Jl. Dukuh Pakis VI F dan tercatat atas nama Soegiarto Soerjanto atau Penggugat, dengan batas-batas yaitu :

- Sebelah Utara : Gereja HKBP Batak;
- Sebelah Timur : Tanah Sajuti atau Tanah Sugeng;
- Sebelah Selatan : Tanah Hadi Wanggana;
- Sebelah Barat : Tanah Amir atau Tanah H. Saiun;

15. Bahwa tentang persyaratan untuk menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) diatur oleh Pasal 180 (1) HIR *juncto* peraturan pelaksanaannya yang termuat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI, nomor 13 tahun 1964 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI, nomor 5 tahun 1969 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI, nomor 3 tahun 1971



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juncto Surat Edaran Mahkamah Agung RI, nomor 06 tahun 1975 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI, nomor 03 tahun 1978 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI, nomor 3 tahun 2000 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI, nomor 4 tahun 2001 yaitu :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatanganannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*,

16. Bahwa berpedoman dari ketentuan hukum tentang putusan serta merta sebagai-mana yang terurai pada angka 15 di atas, dikaitkan dengan pokok sengketa dalam perkara ini maupun bukti-bukti kepemilikan (*bezit*) secara autentik yang dimiliki Penggugat yaitu berupa Sertipikat Hak Milik nomor 414/Kelurahan Dukuh Pakis, yang keabsahaannya tidaklah bisa dibantah lagi oleh Para Tergugat, maka sangat beralasan kiranya manakala Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan putusan dengan amar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum yang berupa perlawanan dan/atau bantahan (*verzet*), banding, kasasi, peninjauan kembali maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbar bij voorraad*);

17. Bahwa Penggugat perlu menarik Turut Tergugat dalam perkara ini supaya duduk permasalahannya menjadi lebih terang lagi. Oleh karena itu, patut kiranya manakala Penggugat mohon agar Turut Tergugat dinyatakan tunduk dan patuh terhadap segala amar putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya terhadap perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli nomor 744/27/Karang Pilang/1991 tanggal 10 September 1991, antara Penggugat selaku pembeli dan Turut Tergugat selaku penjual, yang dibuat di hadapan Nyonya Maimunah Zubaidah, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya, sah menurut hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah hak milik sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 414/Kelurahan Dukuh Pakis, Gambar Situasi tanggal 9 Mei 1992, nomor 729/S/1992, seluas 1.170 m², terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, sekarang Kecamatan Dukuh Pakis dahulu

Hal. 9 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



Kecamatan Karang Pilang, Kelurahan Dukuh Pakis, setempat dikenal dengan persil yang terletak di Jalan Dukuh Pakis VI F dan tercatat atas nama Soegiarto Soerjanto, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Gereja HKBP Batak;
- Sebelah Timur : Tanah Sajuti atau Tanah Sugeng;
- Sebelah Selatan : Tanah Hadi Wanggana;
- Sebelah Barat : Tanah Amir atau Tanah H. Saiun;

milik sah Penggugat;

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX, maupun pihak ketiga yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan, melepaskan penguasaan dan kemudian menyerahkan dalam keadaan baik kepada Penggugat atas tanah pekarangan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak amar putusan dalam perkara ini dibacakan. Dan manakala diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan aparat kepolisian;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX, secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat kerugian materiil sebesar Rp254.000.000,00 (dua ratus lima puluh empat juta rupiah) secara



tunai dan sekaligus selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan dan akan bertambah setiap tahunnya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dibayar lunas;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX, secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX, secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan amar putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan dan/atau perlawanan (*verzet*), banding, kasasi, peninjauan kembali maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX, secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 11 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



12. Menyatakan Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap isi amar putusan dalam perkara ini;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain mohon putusan yang adil dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat pada tanggal 12 Juli 2012 telah memperbaiki gugatannya sebagai berikut :

1. Nama dan Alamat Tergugat XVIII sebagai berikut :

Pada halaman 4 angka 18 tertulis :

18. Subaidi, laki-laki, umur \pm 51 tahun, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F nomor 231, RT/RW : 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut Tergugat XVIII;

Perbaikan menjadi :

18. Zubairi, laki-laki, umur \pm 51 tahun, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW : 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut Tergugat XVIII;

2. Nama dan Alamat Tergugat XXV sebagai berikut :

Pada halaman 5 angka 25 tertulis;

25. Ismail, laki-laki, umur \pm 53 tahun, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI E nomor 235, RT/RW : 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut Tergugat XXV;

Perbaikan menjadi :

25. Ismail, laki-laki, umur \pm 53 tahun, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW : 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut Tergugat XXV;

3. Nama dan Alamat Tergugat XXIX sebagai berikut :

Pada halaman 5 angka 29 tertulis :

29. Sulthon, laki-laki, umur \pm 43 tahun, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI E nomor 237 B, RT/RW : 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut Tergugat XXIX;

Perbaikan menjadi :

29. Sulthon, laki-laki, umur \pm 43 tahun, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Pakis VI F, RT/RW : 008/003, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, selanjutnya disebut Tergugat XXIX;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Gugatan Kurang Sempurna Karena Para Pihak Kurang Lengkap;

1. Bahwa sebelum permohonan peralihan/perubahan hak atas tanah diproses dari pembelian Turut Tergugat menjadi milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 744/27/Karang Pilang/1991 yang dibuat dihadapan Nyonya Maimunah Zubaidah, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya tertanggal 10 September 1991 menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 414/Kelurahan Dukuh Pakis, Gambar Situasi tanggal 9 Mei 1992, Nomor 729/S/1992 seluas 1.170 m², terletak di Propinsi Jawa Timur dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Surabaya yang pada kenyataan telah memenuhi syarat untuk diberikan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat, Jadi seharusnya Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Surabaya seharusnya, yang membuat Sertifikat Hak Milik ditarik selaku Tergugat guna untuk mencari kebenaran formil dan materiil dalam, perkara *a quo*;
2. Bahwa, berdasarkan data-data yang ada dalam posita dan petitum Penggugat pembelian tanah sengketa didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 744/27/Karang Pilang/1991 yang dibuat dihadapan Nyonya Maimunah Zubaidah, SH., Pejabat Pembuat Akta, Tanah (PPAT) di Surabaya tertanggal 10 September 1991, Jadi seharusnya Nyonya Maimunah Zubaidah, SH., yang membuat Akta Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli tersebut diatas seharusnya juga ditarik selaku Tergugat;

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

3. Bahwa, Para Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui oleh Para Tergugat secara tegas dan jelas, oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas berkenaan batas-batas yang menjadi obyek sengketa dimana dijelaskan sebelah selatan adalah Tanah Hadi Wanggana adalah tidak benar dan mengada-ada dan salah besar, disamping itu kesalahan formil adalah berkenaan nama-nama yang tidak benar antara lain Sulikam padahal Sulikem, Yoyok padahal Yoyok Sunaryo, Agus MS padahal Agoes Mochamad, Enik Effendi padahal Enik Effendi, Subaidi padahal Subairi, Jalimah padahal jalima, Sulthon padahal Sulton, karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa, didalam gugatan Penggugat menyebutkan obyek sengketa dimana batasbatasnya tidak disebutkan secara jelas disebelah selatan bukan Tanah

Hal. 13 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



Hadi Wanggana dan atau tidak tahu batas-batas tanahnya baik dalam posita maupun dalam petitum, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, yang berakibat gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa, karena dalam gugatan Penggugat tersebut tidak dijelaskan letak/batas-batas tanah sengketa tersebut, maka berdasarkan Yuresprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/SIP/1975 tanggal 17-4-1985, mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa, disamping batas-batas tanah tidak dijelaskan oleh Penggugat, hal lain kesalahan dari Penggugat yaitu berkenaan Persil dan menunjuk pada sertifikat milik Penggugat yang tidak jelas/kabur tanpa melibatkan aparat desa atau Para Tergugat dalam petunjukkan batas-batas dikarenakan tidak dilibatkan dalam pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Surabaya tanpa didasarkan pada prosedur yang benar dan akurat, oleh karena itu gugatan Penggugat dapat diklasifikasikan gugatan Kabur, mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Tidak Berkualitas;

7. Bahwa, apabila melihat gugatan Penggugat pada point 7 dalam positanya menyatakan melalui RT, RW, Lurah dan kapolwiltabes Surabaya agar para. Tergugat segera meninggalkan obyek sengketa atau dengan kata lain ada Perbuatan Pidana yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka seharusnya dibuktikan dulu melalui pemeriksaan lewat Pengadilan Pidana atau ada putusan pidana yang menyatakan perbuatan pidana yang dilakukan oleh Para Tergugat, hat ini harus dibuktikan dulu oleh Penggugat, oleh sebab itu apabila Penggugat tidak dapat membuktikan kualitas gugatannya, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Gugatan Kurang Sempurna Karena Para Pihak Kurang Lengkap;

8. Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I s/d Tergugat XXX melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan kosong, padahal sejatinya adalah sudah bukan tanah kosong melainkan rumah permanent dengan bangunan rumah dengan segala isinya, maka istri, anak dan saudara dan orang lain yang tinggal di rumah



aquo yang berada didalamnya seharusnya ditarik selaku Tergugat dalam perkara *a quo*;

9. Bahwa, berdasarkan data-data yang dimiliki Tergugat, sejatinya Penggugat memperoleh tanah sengketa aquo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 744/27/Karang Pilang/1991 yang dibuat dihadapan Nyonya Maimunah Zuhaidah, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya tertanggal 10 September 1991 dan sejatinya istri Penggugat yang didasarkan pada Akta Jual Beli tersebut seharusnya juga ditarik selaku Penggugat;

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);

10. Bahwa, Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat secara tegas dan jelas, oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas berkenaan gugatan kurang pihak, tanah milik orang lain diakui sebagai milik Penggugat tanpa hak, karenanya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

11. Bahwa, didalam posita gugatan Penggugat menyebutkan Tergugat menguasai tanah aquo dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum (*on richmatiq dies gedaad*) tetapi didalam petitum gugatan Penggugat tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga, gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur berkenaan antara posita dan petitum tidak saling melengkapi, yang berakibat gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

12. Bahwa, karena dalam gugatan Penggugat tersebut tidak dijelaskan semua orang yang berada di rumah permanent yang diikutsertakan untuk ikut digugat, atau didalam akta jual beli ada nama istri Penggugat tidak dilibatkan dalam gugatan Penggugat alias juga tidak ikut Menggugat, maka berdasarkan Yuresprudensi tetap Mahkamah Agung RI dimana terdapat kurang pihak yang digugat, maka mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

13. Bahwa, disamping pihak-pihak yang mempunyai hak didalam rumah sengketa tidak ikut digugat dan kurang pihak yang ikut digugat oleh Penggugat, hal lain kesalahan dari Penggugat yaitu berkenaan kepemilikan tanah sengketa aquo apakah benar-benar adalah peninggalan milik Maman Sjarimin (incasu Turut Tergugat) ataukah milik orang lain yang diakui milik

Hal. 15 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



peninggalan Maman Sjarimin (*in cassu* Turut Tergugat), karena pemilik tidak jelas dan kabur maka sepatutnya dan untuk mencari kebenaran materiil seharusnya Badan Pertanahan Kotamadya Surabaya dilibatkan oleh Penggugat dalam rangka supaya duduk permasalahannya menjadi lebih terang-benderang bukan didasarkan keterangan sepihak dari Penggugat karena dalam pengukuran saja tidak procedural dan tidak melibatkan Para Tergugat padahal telah mendiami obyek sengketa bertahun-tahun, oleh karena itu gugatan Penggugat dapat diklasifikasikan gugatan tidak jelas/Kabur, sedangkan bukti kepemilikan Tergugat adalah yang sekarang ini yang menempati dan menguasai serta bertahun-tahun sebagai tempat tinggal yang dianggap "Tanah Sengketa" mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* agar gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Tidak Berkualitas;

Bahwa, apabila melihat gugatan Penggugat selalu menyatakan Pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 414/Kelurahan Dukuh pakis, Gambar Situasi tanggal 9 Mei 1992, Nomor 729/S/1992 seluas 1.170 m² yang dikeal dengan persil yang terletak di Jalan Dukuh Pakis VI F dan tercatat atas nama Soegiarto Soerianto, maka seharusnya dibuktikan terlebih dahulu melalui pemeriksaan lewat Pengadilan Tata Usaha Negara berkenaan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Surabaya, hal ini harus dibuktikan oleh Penggugat sendiri sebagai pemilik yang sah, oleh sebab itu apabila Penggugat tidak dapat membuktikan kualitas gugatannya berarti Penggugat tidak mempunyai *legal standing* atau standi in *Judicio*, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima atau dengan Kata Lain Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* melainkan yang berwenang dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 195/Pdt.G/2012/PN.Sby, tanggal 23 Mei 2013 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 744/27/Karang Pilang/1991 tanggal 10 September 1991, antara Penggugat selaku pembeli dan Turut Tergugat selaku penjual, yang dibuat di hadapan Nyonya MAIMUNAH ZUBAIDAH,

Hal. 16 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya, sah menurut hukum;

3. Menyatakan sebidang tanah hak milik sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 414/Kelurahan Dukuh Pakis, Gambar Situasi tanggal 9 Mei 1992, Nomor 729/S/1992, seluas 1.170 m², terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, sekarang Kecamatan Dukuh Pakis dahulu Kecamatan Karang Pilang, Kelurahan Dukuh Pakis setempat dikenal dengan persil yang terletak di Jalan Dukuh Pakis VI F dan tercatat atas nama Soegiarto Soerjanto, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Gereja HKBP Batak;
- Sebelah Timur : Tanah Sajuti atau Tanah Sugeng;
- Sebelah Selatan : Tanah Hadi Wanggana;
- Sebelah Barat : Tanah Amir atau Tanah H. Sainun;

Milik sah Penggugat;

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) terhadap Penggugat dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX maupun pihak ketiga yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan, melepaskan penguasaan dan kemudian menyerahkan obyek sengketa dalam perkara ini, selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak amar putusan dalam perkara ini dibacakan. Dan manakala diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan aparat Kepolisian;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI,

Hal. 17 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan amar putusan dalam perkara ini;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX dan Tergugat XXX secara tanggung renteng membayar untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 12.706.000,00 (dua belas juta tujuh ratus enam ribu rupiah);
8. Menyatakan Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap isi amar putusan dalam perkara ini;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas Pemohonan Para Tergugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 467/PDT/2013/PT.SBY, tanggal 26 Nopember 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 13 Januari 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/ Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2014 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Pemohonan Kasasi Nomor 195/Pdt.G/2012/PN.Sby Jo Nomor 467/PDT/2013/PT.Sby pada tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, Pemohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Februari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/ Terbanding pada tanggal 8 April 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding mengajukan



jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 11 April 2014;

Menimbang, bahwa Permohonan Kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu Permohonan Kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Bahwa Pemohon Kasasi menolak seluruh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 467/pdt/2013/PT.Sby., tertanggal 26 Nopember 2013, karena Majelis Hakim dalam Pertimbangan Hukumnya jelas-jelas tidak berdasarkan pada ketentuan hukum dan mengingkari fakta-fakta persidangan dan bukti-bukti - bukti yang ada dalam persidangan serta pertimbangan hukumnya tidak ber-Azaskan Keadilan dan menyimpang dari fakta hukum serta berusaha mengkaburkan dan tidak bersifat obyektif cenderung bersifat subyektif;

Bahwa Majelis Hakim diindikasikan bersifat subyektif terlihat cenderung berpihak kepada Penggugat dan pertimbangan hukumnya tidak berdasarkan pada fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap di persidangan serta tidak berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang benar, sehingga *Judex Facti* menjadi keliru dan salah dalam penerapan hukumnya maka oleh karenanya menurut hukum yang berkeadilan, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 467/Pdt/2013/PT.Sby., tertanggal 26 Nopember 2013, haruslah dibatalkan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

Bahwa Pemohon Kasasi menolak dan merasa keberatan atas pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Surabaya dalam Putusan Nomor 467/Pdt/2013/Pt.Sby., yang menyatakan :

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Surabaya tidak menjelaskan sama sekali dalam pertimbangan Hukumnya; bahwa berdasarkan fakta persidangan terbukti majelis hakim tingkat pertama hanya berpendapat tanpa menggunakan alat bukti untuk menghapus hak-hak para Tergugat yang diduga ada konspirasi cenderung berpihak kepada Penggugat dalam perkara ini, bahwa oleh karenanya Gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebenarnya patut untuk ditolak, mengingat :

Hal. 19 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



- 1) Bahwa sebelum permohonan peralihan/perubahan hak atas tanah diproses menjadi milik Penggugat berdasarkan akta jual beli nomor 744/27/karang pilang/1991 yang dibuat dihadapan Nyonya Maimunah Zubaidah, SH. Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) di Surabaya Tanggal 10 September 1991 menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 414 Kelurahan Dukuh Pakis, gambar situasi tanggal 9 Mei 1992 Nomor 729/S/1992 seluas 1.170 m² terletak di Propinsi Jawa Timur dari kantor badan pertanahan nasional Kotamadya Surabaya, dalam hal ini seharusnya yang membuat Sertifikat Hak Milik (SHM) ditarik sebagai Tergugat guna untuk mencari kebenaran formil dan materiil supaya duduk permasalahanya terang benderang dalam perkara *a quo*;
- 2) Bahwa berdasarkan data-data Penggugat memperoleh tanah sengketa didasarkan pada akta jual beli Nomor 744/27/karang Pilang/1991 yang dibuat dihadapan Nyonya Maimunah Zubaidah,SH. Pejabat pembuat Aktah Tanah (PPAT) di Surabaya Tertanggal 10 September 1991, dalam hal ini seharusnya Nyonya Maimunah Zubaidah,SH. Seharusnya juga ditarik sebagai Tergugat;
- 3) Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanahnya baik dalam dalam posita maupun Petitum;
- 4) Bahwa Persil dan menunjuk pada Sertifikat milik Penggugat yang tidak jelas/kabur dan tanpa melibatkan Aparat Desa dalam pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Surabaya tanpa didasarkan pada prosedur pengukuran yang benar dan akurat sehinggah cacat Hukum;
- 5) Bahwa fakta Hukum terbukti bertahun tahun ditempati oleh para tergugat tanpa ada sengketa dan para Tergugat sejak menempati telah membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atau (SPPT) atau (STTS) sampai sekarang;
- 6) Bahwa apabila fakta Hukum terbukti dilapangan para tergugat menempati tanpa ada dasar Hukum yang benar, seharusnya awal Para Tergugat menempati dilaporkan kepada Aparat Kepolisian setempat;
- 7) Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang, Pendaftaran Tanah ditegaskan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun adalah yang berhak atas tanah dengan diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya, maka dapat dianggap Para Tergugat adalah yang berhak atas tanah dan sebagai pemilik yang sah karena telah menguasai bertahun tahun tanpa

Hal. 20 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



ada sengketa sama sekali sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta;

- 8) Bahwa Saksi Kuncoro Bakti Harum, Saksi yang saat ini bekerja di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Surabaya I dibagian sengketa, menyatakan untuk memastikan lokasi SHM 414 merupakan obyek sengketa perlu dilakukan cek lokasi karena saksi sama sekali tidak tahu kondisi dilapangan saat ini;
- 9) Bahwa Saksi Herman Prasetyo, Saksi yang saat ini bekerja di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Surabaya I dibagian sengketa, menyatakan untuk memastikan batas batas tanah harus dilihat pada buku tanah;
- 10) Bahwa saksi Simin tinggal diwilayah yang berdekatan dengan obyek sengketa sejak tahun 1980 dan menjadi ketua Rt sejak tahun 1992 s/d 1999 :
 - a) Bahwa tanah yang sekarang di tempati oleh warga adalah berupa petok;
 - b) Bahwa warga beli tanah tersebut dari Sandi Abdul Hadi ahli Waris dari Joeri, yang dibeli dengan sistem ganti rugi bangunan dari ahli waris yang dulu;
 - c) Bahwa ahli waris yang mendapatkan ganti rugi dari warga tersebut tidak ada hubungannya dengan tanahnya Turut Tergugat I (Maman Sjahrimin);
 - d) Bahwa saksi tidak pernah menerima surat teguran apapun;
- 11) Bahwa Saksi Buyung, Saksi yang saat ini menjabat Lurah Kelurahan Dukuh Pakis ditanah yang disengketakan oleh Para Pihak :
 - a) Bahwa Saksi tidak mengetahui Sertifikat Nomor 414 (SHM) atas Nama Penggugat (Soegiarto Soerjanto);
 - b) Bahwa saksi tidak mengetahui Jual Beli tanah Sertifikat Nomor 414 (SHM) atas Nama Penggugat dan Turut Tergugat I;

Mohon Majelis Hakim Tingkat Kasasi di MA-RI betul-betul mencermati dan memeriksa perkara ini dengan pertimbangan hukum yang berdasarkan pada fakta-fakta persidangan baik dari keterangan saksi maupun alat bukti yang telah disajikan oleh Penggugat/ Pekerja/ Pemohon Kasasi;

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, terbukti majelis hakim tingkat pertama mengkaburkan fakta hukum dan melakukan penyelundupan hukum, dengan berpendapat bahwa Para Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan Hukum tanpa mengkaji lebih dalam;



3. Bahwa para Pemohon kasasi memperoleh hak obyek tersebut juga melalui Akta jual Beli dan mempunyai bukti kepemilikan berupa Petok D;
4. Bahwa oleh karenanya mohon Majelis Hakim Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI memeriksa lebih arif dan bijaksana dan memberi rasa Keadilan bagi Para Pemohon Kasasi mengingat Para Pemohon Kasasi adalah masyarakat yg ekonominya serbah pas-pasan untuk menghidupi anak dan isterinya, kemana lagi mereka akan mencari keadilan untuk mempertahankan rumah satu-satunya yang dimiliki;
5. Bahwa Pemohon Kasasi dan Kuasa Hukum mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, yang memeriksa perkara ini untuk memeriksa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan negeri surabaya;
6. Bahwa oleh karenanya mohon majelis Hakim Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara ini patutlah untuk mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi karena;
7. Bahwa kami percaya Majelis Hakim Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI.,masih banyak yang mempunyai Hati Nurani;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/ Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat Kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau

Hal. 22 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang, maka Pemohonan Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: DJANURI, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak Pemohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. DJANURI, 2. MAT TAHIR, 3. SUPIYAT, 4. SULIKAM, 5. AMIN, 6. SAMSUDIN, 7. YOYOK, 8. ABDUL MANAP, 9. WAGIYEM, 10. AGUS WALUYO, 11. ZAINUDIN, 12. AGUS MS, 13. SUPRAPTO, 14. SUGENG, 15. SUGENG HARIANTO, 16. ENI EFFENDI, 17. SUBAIDI, 18. NADIYAH, 19. JUMADI, 20. NANANG, 21. SUGIANTO, 22. SIMIN, 23. SIHAN WALUYO, 24. ISMAIL, 25. LASEKAN, 26. JALIMAH, 27. KASNI, 28. SULTHON, 29. MULYONO, 30. MAMAN SJARIMIN tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/ dan Turut Tergugat/ Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 10 Februari 2015 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H.Zahrul Rabain, S.H.,M.H. dan Dr.Habiburahman, M.Hum. 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 Retno Kusriani, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis

ttd/. Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

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

ttd/.Dr.Habiburahman, M.Hum.

Hal. 23 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,
ttd/.Retno Kusrini, S.H.,M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.

NIP.19610313 198803 1 003

Hal. 24 dari 24 hal. Put. Nomor 2184 K/Pdt/2014