



PUTUSAN

Nomor 6357 K/Pdt/2024

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

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

GENO, bertempat tinggal di Jalan Dk Kramean, RT 001, RW 008, Desa Sumorame, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Erda Susantyadji Ratmara, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ayodhya Law Firm, beralamat di Perum Sumur Welut Indah, Blok A, Nomor 1, Kelurahan Sumur Welut, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2024;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **SLAMET**, bertempat tinggal di Desa Sumorame, RT 01, RW 08, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur
2. **MAKSUM**, bertempat tinggal di Desa Sumorame, RT 01, RW 08, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur
3. **PURNOMO**, bertempat tinggal di Desa Sumorame, RT 01, RW 08, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Noer Sam, S.H., M.Hum., Advokat pada Kantor Hukum Drs. Noer Sam, S.H., M.Hum. & Rekan, beralamat di Jalan Sidodadi Indah III, Nomor 28, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2024;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 6357 K/Pdt/2024



Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 300 m² yang dihuni Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang merupakan sebagian dari harta peninggalan dalam Letter C Nomor 207 tahun 1973 luas 1.780 m² Nomor Persil 35 Klas D1 atas nama Genah B Kasmian yang terletak di Desa Sumorame, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Jalan Desa Bani Kastaman,

Sebelah timur : rumah Kustiyah,

Sebelah selatan : rumah Alm. Suminto,

Sebelah barat : Jalan Raya Surabaya-Malang;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek tanah seluas 300 m² yang dihuni Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas sebagian dari harta peninggalan sebagaimana di dalam Letter C Nomor 207 tahun 1973 luas 1.780 m² Nomor Persil 35 Klas D1 atas nama Genah B Kasmian yang terletak di Desa Sumorame, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Jalan Desa Bani Kastaman,

Sebelah timur : rumah Kustiyah,

Sebelah selatan : rumah Alm. Suminto,

Sebelah barat : Jalan Raya Surabaya-Malang;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan objek sengketa;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 6357 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tanggung renteng, dengan rincian:

- Secara materiil sebesar Rp164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah),
- Secara immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar denda keterlambatan melaksanakan dan menjalankan amar putusan masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per/hari terhitung sejak saat putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menetapkan biaya yang muncul dalam perkara ini menurut ketentuan hukum yang berlaku;

Atau: Apabila Yang Mulia *Judex Factie* menghendaki untuk berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- a. Kompetensi Absolut (kewenangan mengadili) (*exceptio declinatoire* atau *absolute competency*);
- b. Eksepsi gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa/*verjaring*);
- c. Gugatan Penggugat kurang para pihaknya;
- d. Gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscuri libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Putusan Sela Nomor 410/Pdt.G/2023/PN Sda, tanggal 15 Maret 2024;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah memberikan Putusan Nomor 410/Pdt.G/2023/PN Sda, tanggal 20 Mei 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 6357 K/Pdt/2024



2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 300 m² yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang merupakan sebagian dari harta peninggalan dalam Letter C Nomor 207 tahun 1973 luas 1.780 m² Nomor Persil 35 Klas D1 atas nama Genah B Kasmian yang terletak di Desa Sumorame, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah utara : Jalan Desa Bani Kastaman,
Sebelah timur : rumah Kustiyah,
Sebelah selatan : rumah Alm. Suminto,
Sebelah barat : Jalan Raya Surabaya-Malang;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng, sejumlah Rp84.000.000,00 (delapan puluh empat juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.426.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 455/PDT/2024/PT SBY, tanggal 30 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 410/Pdt.G/2023/PN Sda, tanggal 20 Mei 2024 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 6357 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat tentang gugatan kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Juli 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Agustus 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 29/Akta.Pdt.Kasasi/2024/PN Sda *juncto* Nomor 410/Pdt.G/2023/PN Sda *juncto* Nomor 455/PDT/2024/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Agustus 2024;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Agustus 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Jawa Timur Nomor 455/PDT/2024/PT SBY, tanggal 30 Juli 2024, karena dianggap cacat hukum karena salah dalam penerapan hukum;

Dengan Mengadili Sendiri:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 6357 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanggal 20 Mei 2024 Nomor 410/Pdt.G/2023/PN Sda;
2. Menghukum Para Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan tingkat Kasasi;

Dan atau,

Apabila Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil – adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Agustus 2024 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan melihat memori kasasi dan kontra memori kasasi dari para pihak dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar, terbukti sebagian dari sebidang tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) tersebut oleh Tergugat III selain menempati juga menyewakan dengan tanpa hak kepada 2 (dua) orang lain selama 7 (tujuh) tahun untuk dihuni dan digunakan usaha bengkel, maka dengan tidak ditariknya 2 (dua) orang penyewa tersebut membuat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: GENO tersebut harus ditolak;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 6357 K/Pdt/2024

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 oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **GENO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prayogi Widodo, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

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

Ttd.

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 6357 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd.

Prayogi Widodo, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 6357 K/Pdt/2024