



**PUTUSAN**  
Nomor 1488 K/Pdt/2015

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

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

**1. H. SYAMSUL ARIFIN;**

**2. TONI;**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Kaliurang, Gang Jaya, RT 05/RW 15, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rudi Marjono, dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Mataram Millenia Estate, Kavling B.10 Nomor 10, Jember, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat Konvensi - Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding;

**L a w a n**

**GUNTUR ADI WAHYONO, S.T.**, bertempat tinggal di Jalan Danau Toba, Gang VI/27, Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dyah Retno Herawati, beralamat di Jalan Baturaden X Nomor 3, Tegal Gede, Sumbersari, Jember, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 16 Juni 2013;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi/ Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat Konvensi - Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jember pada pokoknya atas dalil-dalil: Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa, telah meninggal dunia di bulan April tahun 2013 yang baru lalu seorang bernama Amsar bin H. Ali yang bertempat, tinggal terakhir di Jalan Kaliurang, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dengan meninggalkan 2 (dua) orang ahli waris yakni H. Syamsul Arifin (Penggugat I) dan Toni(Penggugat II);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, selain meninggalkan ahli waris yakni Para Penggugat, Amsar bin H. Ali juga meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah dulunya tanah sawah namun kini telah menjadi tanah darat yang terletak di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, sebagaimana yang telah dibukukan dalam Buku C Kelurahan Sumbersari yang beratasnamakan Amsar bin H. Ali dengan Nomor Petok C: 1205, Persil: 49, kelas: SIII, luas  $\pm$  397 da dan pada tahun 1962-an Amsar bin H. Ali (orang tua) Para Penggugat membeli lagi kepada Pak Sapi'a Raboedin, alm. untuk yang kedua kalinya seluas  $\pm$  145 da pada Persil yang sama sehingga batas tanah keseluruhan yang dibeli oleh orang tua Para Penggugat dari Pak Sapi'a Raboedin, alm. adalah:
- Utara : tanah selokan/tanah Pak Sapi'a Raboedin, alm;  
Timur : tanah Pak Abi Bakri, tanah Pak Fausi, tanah Pak Sapi'a - Raboedin, alm;  
Selatan : tanah SDN Sumbersari II dan tanah Pak Sapi'a Raboedin, alm;  
Barat : Jalan Kaliurang;  
Namun dalam perkara ini yang menjadi sengketa adalah hanya seluas  $\pm$  360 meter persegi dengan batas-batas:
- Utara : dulu tanah Penggugat kini Ir. Rindiani;  
Timur : tanah Penggugat;  
Selatan : tanah tembok UT;  
Barat : Jalan Kaliurang;  
Selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa apabila ada untuk dilakukannya pemeriksaan setempat yang hasilnya dijadikan ketentuan sebagai objek yang sebenarnya digugat oleh Penggugat;
3. Bahwa, sejak tahun 1950-an dan telah lama waktu baik tanah keseluruhan termasuk objek sengketa dulunya dikelola dan diambil hasilnya sebagai lahan pertanian oleh keluarga Para Penggugat;
4. Bahwa, namun karena perubahan jaman/keadaan dan untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga Para Penggugat beberapa bidang tanah yang terurai pada poin 1 (satu) dari tanah keseluruhan tersebut sebagian telah dijual kepada orang lain dan hingga kini tidak ada permasalahan;
5. Bahwa, pada awal bulan Mei 2013 yang baru lalu, tanpa ijin dan persetujuan Para Penggugat, tahu-tahu Tergugat membuat plensengan selokan tepat di batas Barat obyek sengketa dan mengklaim jika tanah objek sengketa adalah miliknya;
6. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat tersebut akhirnya Para Penggugat

Halaman 2 dari 16 hal. Put Nomor 1488 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpaksa harus memagari obyek sengketa agar Tergugat tidak bisa serta merta menguasai atau menempati objek sengketa tersebut tanpa adanya ijin atau persetujuan dari Para Penggugat selaku pemiliknya yang sah;

7. Bahwa, perlu ditegaskan di sini jika objek sengketa selama ini masih tetap dalam penguasaan Para Penggugat dan keluarganya, dan tidak pernah di pindah tangankan atau dijual atau terjadi peralihan hak baik kepada Tergugat maupun kepada pihak lainnya, sehingga bilamana Tergugat mempunyai bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut adalah suatu alat bukti yang tidak sah, terkandung kecacatan hukum, sehingga batal demi hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Bahwa, oleh karena objek sengketa dianggap/diklaim sebagai milik Tergugat maka Para Penggugat terpaksa mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Jember;
9. Bahwa, terhadap tindakan Tergugat yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya tanpa didasari oleh alas hak yang sah maka kami mohon segala alat bukti hak yang digunakannya untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat yang telah mengklaim objek sengketa adalah miliknya dengan membuat plensengan tanpa ijin Para Penggugat dan melarang Para Penggugat untuk menguasainya maka kami mohon perbuatan Tergugat tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa, oleh karena perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas objek sengketa, maka kami mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk memerintahkan kepada Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan objek sengketa dengan sukarela tanpa beban syarat, apapun bilamana perlu dengan cara paksa dengan menggunakan bantuan alat-alat negara;
12. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat yang telah mengklaim tanpa hak yang sah dan melawan hukum sehingga Para Penggugat menderita kerugian baik materiil dan immaterial yakni dengan munculnya perasaan tidak nyaman dan terusik oleh tindakan Tergugat bila dinilai dengan uang kerugiannya sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang wajib dibayar oleh Tergugat secara tunai kepada Para Penggugat adalah sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
13. Bahwa, agar objek sengketa tidak terjadi peralihan hak dan atau ada upaya pemindahtanganan oleh Tergugat kepada pihak lain maka kami mohon

Halaman 3 dari 16 hal. Put Nomor 1488 K/Pdt/2015

#### 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)



kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa;

14. Bahwa, dengan mempertimbangkan alat-alat bukti dan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini sehingga Penggugat sebagai pihak yang berhak memperoleh kembali objek sengketa dan sebagai pihak yang dimenangkan dalam perkara ini, maka kami mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jember agar putusan ini untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi dan atau upaya hukum lainnya;
15. Bahwa, dikarenakan Tergugat sebagai pihak yang bersalah dalam perkara ini maka sudah sepatutnya mereka dibebani membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum objek sengketa berupa:

Sebidang tanah dengan Persil 49 kelas S.III luas 360 meter persegi dengan batas-batas:

Utara : tanah Penggugat/kini Ir. Rindiani;  
Timur : tanah Penggugat;  
Selatan : Tanah Tembok UT;  
Barat : Jalan Kaliurang;

Adalah bagian tanah yang menjadi kesatuan dan tak terpisahkan dengan tanah milik Para Penggugat yang terletak di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, yang telah beratasnamakan Amsar bin H. Ali Almarhum dengan Nomor Petok C 1205 Persil 49 kelas S.III luas 397 da dan 145 da sebagaimana dalam gugatan yang telah diperolehnya berdasarkan jual beli dengan Pak Sapi'a Raboedin;

3. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Amsar bin H. Ali Almarhum dan sebagai para pihak yang mempunyai hak yang sah atas objek sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum peralihan hak atas objek sengketa sehingga Tergugat memperoleh hak dari padanya tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum segala alat-alat bukti yang digunakan Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga ia memperoleh hak atas objek sengketa sehingga bertentangan dengan hukum dan alat bukti Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat dengan sengaja mencegah, melarang, dan mengklaim objek sengketa adalah miliknya adalah merupakan perbuatan tanpa hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya yang berusaha menguasai objek sengketa untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan sepenuhnya dengan sukarela kepada Para Penggugat tanpa beban syarat apapun dan bilamana perlu dengan cara paksa dengan menggunakan bantuan alat-alat negara;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai kepada Para Penggugat;
9. Menetapkan sah dan berharga menurut hukum sita jaminan yang telah ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jember atas objek sengketa;
10. Menyatakan menurut hukum putusan atas perkara ini yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jember untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat atau pihak-pihak lainnya melakukan upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi dan upaya hukum lainnya;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

Bahwa Penggugat d.K telah secara keliru perkara ini ditafsirkan ke ranah perdata. Karena Tergugat d.K telah disangkakan Penggugat d.K membuat plengsengan tanpa ijin dan tanpa persetujuan Penggugat d.K (membuat plengsengan diartikan untuk digunakan batas ppekarangan bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak) secara tidak sah;

Bahwa apa bila tindakan/perbuatan Tergugat d.K dianggap tidak mempunyai bukti alas hak yang sah memasuki pekarangan orang yang ada alas hak kepemilikan yang sah merupakan perbuatan tindak pidana memasuki pekarangan tanpa alas hak secara tidak sah. (Baca Pasal 389 (1) KUHP), maka merupakan perbuatan pidana;

Halaman 5 dari 16 hal. Put Nomor 1488 K/Pdt/2015





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena dalam gugatan Penggugat d.K pada poin angka 5 ditinjau dari aspek hukum secara yuridis Penggugat d.K harusnya melaporkan perkara ini ke Polisi Polres Jember;

Bahwa bukti alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2495 yang dimiliki Tergugat d.K ditinjau dari aspek hukum secara filosofi dan yuridis sertifikat merupakan dokumen negara maka untuk menyatakan sah tidaknya terhadap dokumen negara tersebut, Indonesia negara hukum tidak menggunakan cara seperti yang tertulis pada poin angka 9 gugatan Penggugat d.K;

Bahwa Penggugat d.K sebelum melakukan gugatan atas somasi Tergugat d.K tanggal 16 Juni 2013 Penggugat d.K sudah terlebih dahulu melakukan perbuatan pidana memagar di atas lahan/tanah bersertifikat yang sah;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat d.K mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri di Jember berkenan memutuskan menolak perkara tersebut. Dan menghukum Penggugat d.K untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Pengadilan Negeri di Jember berpendapat lain, maka:

Dalam Rekonvensi:

Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk rekonvensi;

Bahwa sesuai dengan fakta hukum Penggugat d.K/Tergugat d.R tidak mampu membedakan antara perbuatan pidana dan perbuatan perdata maka gugatan Tergugat d.R menjadi kabur dan dengan demikian gugur demi hukum. Karena dalam menyampaikan bukti-bukti fakta hukum tidak ilmiah dan tidak mempunyai dasar hukum yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Maka patut untuk diabaikan atau ditolak;

Bahwa pada poin angka 7 dalam gugatan Tergugat d.R merupakan pernyataan dan atau keterangan yang menyesatkan hukum pertanyaannya apakah Akta Jual Beli Nomor 304/2013 merupakan akta yang palsu. Tetapi jika akte tersebut dikatakan sah menurut hukum maka Keterangan Tergugat d.R adalah keterangan palsu. Dengan demikian Tergugat d.R dengan sengaja memberikan keterangan palsu merupakan perbuatan tindak pidana sebagaimana Pasal 242 (1) KUHP) Dengan ancaman hukuman 7 (tujuh) tahun penjara);

Bahwa berdasarkan bukti Akta Jual Beli PPAT Nomor 304/2013 Tergugat d.R dengan menggunakan alasan atau dalil apapun secara yuridis sudah tidak mempunyai hak terhadap Persil 49 Blok S.III Kohir C.1205 luas tanah kurang lebih 360 m<sup>2</sup>;

Halaman 6 dari 16 hal. Put Nomor 1488 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perbuatan Tergugat d.R melakukan pemagaran dan menghentikan pekerjaan Plengsengan di atas obyek sengketa adalah perbuatan tindak pidana sebagaimana Pasal 389 (1) karena tanah Persil 49, S.III sudah bukan hak miliknya Tergugat d.R;

Bahwa akan tetapi dengan berbagai alasan Tergugat d.R masih tetap tidak mau mengakui sudah tidak mempunyai hak terhadap Persil 49 kelas S.III, maka Tergugat d.R patut dihukum wajib membayar ganti rugi secara tunai atau seketika kepada Penggugat d.R sebesar (3 (tiga)) kali lipat sesuai harga nilai jual beli tanah yang perah dilakukan oleh Tergugat d.R di salah satu Notaris di Jember pada bulan ini 2013 (Rp180.000.000,00 x 3). Bukti tersimpan dan memberi biaya hidup kepada pekerja plengsengan beserta keluarganya terhitung mulai dari tanggal Tergugat d.R menghentikan paksa para pekerja;

Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat d.R tersebut wajar terhadapnya dihukum untuk membayar ganti Rugi Kepada Penggugat d.R;

Bahwa wajar terhadap Tergugat d.R Yang telah merugikan secara materiil dan immaterial kepada Penggugat d.R dan pekerja dihukum untuk membayar ganti rugi materiil sejumlah Rp540.000.000,00 (lima ratus empat puluh juta rupiah) dan membayar ganti rugi immaterial Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) secara sekaligus dan seketika. Atau sejumlah uang yang menurut Pengadilan Negeri di Jember patut dibayarkan oleh Tergugat d.R kepada Penggugat d.R;

Bahwa Penggugat d.R mempunyai sangka yang beralasan Tergugat d.R akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan barang-barang miliknya, baik yang berupa barang-barang yang bergerak maupun yang tidak bergerak antara lain berupa mobil atas namanya dan sebidang tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Jalan Kaliurang Gg. Jaya RT/RW 005/015, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember. Mohon terlebih dahulu Pengadilan Negeri di Jember berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang milik Tergugat d.R tersebut di atas;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jember untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
2. Menghukum Tergugat d.R untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat d.R sejumlah Rp540.000.000,00 (lima ratus empat puluh juta rupiah) dan Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dengan sekaligus dan

Halaman 7 dari 16 hal. Put Nomor 1488 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seketika, atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri di Jember dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat d.R oleh Tergugat d.R;

3. Menghukum Tergugat d.R untuk membayar biaya perkara;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

Apabila Pengadilan Negeri di Jember berpendapat lain, maka:

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 91/Pdt.G/2013/PN Jr., tanggal 12 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp921.000,00 (sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Konvensi - Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Jember tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 258/PDT/2014/PT SBY., tanggal 13 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat Konvensi - Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding pada tanggal 9 Desember 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat Konvensi - Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya,

Halaman 8 dari 16 hal. Put Nomor 1488 K/Pdt/2015





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 91/Pdt.G/2013/PN Jr., *juncto* Nomor 31/Pdt.Ks/2014/PN Jr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Januari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat Konvensi - Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi/Terbanding pada tanggal 2 Januari 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi/Terbanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 8 Januari 2015;

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 Penggugat Konvensi - Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan didapat kekhilafan yang nyata yakni telah melanggar atau salah melaksanakan penerapan hukum pembuktian yakni:

1.1. Bahwa, *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukum dalam menolak gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi khususnya terhadap petitum poin (3) dengan alasan dan pertimbangan hukum yang menyatakan:

Bahwa, Para Penggugat/Pemohon Kasasi dalam kedudukannya tidak dapat membuktikan jika dirinya selaku ahli waris dari almarhum Amsar bin H. Ali dengan memberikan pertimbangan hukum hanya berdasarkan surat bukti-bukti P.1, P.7, dan T.5 yang dianggap tidak mendukung bukti surat P.5 dikarenakan tidak ada bukti akta autentik tanpa mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Penggugat/Pemohon Kasasi dan tidak ada bantahan dari pihak Tergugat/Termohon Kasasi sehingga keahliwarisan Toni Penggugat II/Pemohon Kasasi II tidak bisa diakui sebagai ahli waris almarhum Amsar bin H. Ali adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru dalam penerapan hukum pembuktian sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* mengalami "sesat nalar" sebab pengakuan diam-diam dan tidak adanya bantahan dari pihak Tergugat/ Termohon Kasasi merupakan

Halaman 9 dari 16 hal. Put Nomor 1488 K/Pdt/2015



sebuah pembuktian yang tidak perlu dipermasalahkan lagi sebagaimana Yurisprudensi:

- 1.1.1. Bilamana dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dibantah oleh Tergugat maka dalil gugatan dipandang dapat terbukti. (Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 8 Januari 1963 Nomor 174/Pdt/1962/SG, Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 11 Maret 1968 Nomor 272/PTD/1966/Pdt);
- 1.1.2. Apabila salah satu pihak dalam suatu perkara mengemukakan suatu dalil ternyata tidak disangkal dengan tegas oleh pihak yang lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dapat dipandang terbukti. (Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 2 Maret 1965 Nomor 28/Pdt/1965, Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 2 Mei 1967 Nomor 385/PTD/1966/Pdt);
- 1.1.3. Keahliwarisan seseorang dianggap terbukti apabila tidak dibantah oleh pihak lawannya. (Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Februari 1966 Nomor 40/Pdt/1964);
- 1.1.4. Gugatan dikabulkan apabila dalil-dalil gugatan diakui atau setidaknya tidak dibantah oleh pihak lawan. (Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 7 September 1972 Nomor 268/PTD/1968/Pdt);
- 1.1.5. Apabila dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak dibantah oleh tergugat, maka dalil-dalil tersebut dipandang diakui kebenarannya secara diam-diam oleh tergugat. (Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 19 April 1970 Nomor 20/Pdt/Tbn/1970, Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 22 Desember 1972 Nomor 69/PTD/1970/Pdt);
- 1.1.6. Keakhliwarisan adalah syah, apabila tidak dibantah oleh pihak lawan. (Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 21 Februari 1962 Nomor 107/Pdt/1961/Sg, Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 23 Desember 1971 Nomor 230/PTD/1971/Pdt);
- 1.1.7. Kedudukan seseorang sebagai ahli waris dianggap terbukti apabila tidak dibantah oleh pihak lawannya. (Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 28 Februari 1972 Nomor 249/PTD/1971/Pdt);
- 1.2. Bahwa, *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya khususnya menilai bukti Tergugat/Termohon Kasasi yang berupa bukti surat fotokopi dari fotokopi tanpa ada aslinya vide: bukti Tergugat tanda PR.1 yakni Surat Pernyataan mencabut dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 61/Pdt.G/2007/PN Jr., adalah surat pernyataan yang tidak



ada kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara *a quo* selain itu bukti tersebut tidak ada aslinya dan tidak benar sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian sama sekali, namun *Judex Facti* cenderung meyakinkan dalam melemahkan pembuktian Para Penggugat/Pemohon kasasi seolah-olah bukti tersebut ada rentetannya dengan obyek sengketa yang digugat Penggugat/Pemohon Kasasi padahal obyek sengketa dalam *a quo* berbeda letaknya namun sama dalam kesatuan kepemilikan orang tua Para Penggugat/Pemohon Kasasi dan anehnya lagi *Judex Facti* menjadikan pertimbangan hukum pula dalam menyikapi gugatan rekonvensi Tergugat/Termohon Kasasi;

Dalam praktik, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotokopi dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut:

“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”. (Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985);

Sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka fotokopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut hukum acara perdata (vide: Pasal 1888 KUH Perdata);

Jadi, dalam hal tidak dapat ditunjukkannya dokumen asli dari fotokopi perjanjian bawah tangan tersebut, saksi sebagai salah satu alat bukti dapat berfungsi untuk memberikan keterangan kepada hakim, bahwa benar pernah ada suatu kesepakatan yang dibuat secara bawah tangan oleh para pihak yang namanya tercantum dalam fotokopi perjanjian bawah tangan tersebut, untuk memperjanjikan suatu hal tertentu (vide Pasal 1320 *juncto* 1338 KUH Perdata);

Argumentasi mengenai hal tersebut juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut:

“Fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (perdata);

- 1.3. Bahwa, *Judex Facti* dalam mempertimbangkan hukumnya yang menghukum Para Penggugat/Pemohon Kasasi dalam rekonvensi untuk membayar kerugian sejumlah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh



juta rupiah) kepada Tergugat/Termohon Rekonvensi adalah suatu bentuk kesalahan dalam penerapan hukum pembuktian yang mana yang seharusnya mengalami kerugian adalah pihak Para Penggugat/Pemohon Kasasi dikarenakan obyek sengketa yang semestinya telah terjual kepada seorang yang bernama Mohamad Anas menjadi dibatalkan sehingga para Pemohon Kasasi mengembalikan uang penjualan kepada pembeli sejumlah Rp180 juta yang disebabkan adanya pengklaiman obyek sengketa dari pihak Termohon Kasasi lantas dari pertimbangan hukum yang manakah yang dipakai *Judex Facti* sehingga Para Penggugat/Pemohon Kasasi dibebani pembayaran kerugian kepada Termohon Kasasi sedangkan termohon tidak pernah menguasai obyek sengketa dan tidak pula mengalami transaksional dengan pihak ketiga;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka telah nyata Hakim *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan peraturan hukum yang sebenarnya, oleh karena itu kami Para Penggugat/Pemohon Kasasi mohon agar putusan Hakim *Judex Facti* harus dibatalkan;

2. Bahwa, *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat wajib (tidak melakukan cara peradilan yang harus diturut);

2.1. Bahwa oleh karena Hakim *Judex Facti* dalam amar putusan atas perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi maka hakim *Judex Facti* yang tidak menerapkan amar putusan secara tepat dan proporsional, dapat dikualifikasi melakukan tindakan tidak profesional (*unprofessional conduct*);

Bahwa, menurut Van Boneval Faure "Kekuatan moral suatu putusan hakim terletak pada pertimbangan-pertimbangan hukumnya (*in die motivering light de zedelijk kracht van het vonnis*) vide: 788 Setiawan S.H., *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Penerbit Alumni Bandung 1997, halaman 371 yang mengutip dari Mr. R. Van Boneval Faure);

2.2. Bahwa *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap seluruh petitum gugatan Para Penggugat/Pemohon Kasasi hal terbukti pada petitum gugatan posita poin 3 (tiga) yang mana agar Para Penggugat/Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Amsar bin H. Ali meski hal tersebut tidak ada bantahan sama sekali dari pihak Tergugat/Termohon Kasasi namun hal itu tidak dibuat pertimbangan *Judex Facti* untuk dapat mengabulkan petitum gugatan Para Penggugat/Pemohon Kasasi dan tidak dibenarkan secara hukum jika



*Judex Facti* mengesampingkan petitum tersebut dengan pertimbangan bahwa hal tersebut tidak terlalu bermakna sedangkan bagi Para Penggugat/Pemohon Kasasi adalah sangat bermakna sekali lantas dari mana pertimbangan hukum *Judex Facti* sehingga hal tersebut dapat dinyatakan tidak bermakna? Padahal dengan dikabulkannya petitum poin 3 (tiga) tersebut dapat menjadikan amar putusan atas perkara *a quo* dapat dikabulkan sebagian dan tidak serta merta ditolak secara keseluruhan! Sehingga hal yang demikian tersebut dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 1977 yang menegaskan “bahwa dengan tidak/kurang cukup memberikan pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas ataupun bertentangan satu sama lain” dan dengan begitu mudahnya memberikan penilaiannya, dimana Hakim secara sumir menyimpulkan secara sepihak, yaitu hanya secara *simple* (sederhana) terhadap hal-hal yang tersebutkan dalam formalitas semata (*formeele waarheid*) saja dan bukan atas fakta yang sesungguhnya terjadi (*feitelijk*), sehingga dipandang adalah suatu kelalaian Hakim dalam beracara (*verzuim van vormen*);

2.3. Bahwa sedangkan menurut doktrin/Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI telah menegaskan/menyatakan: Bahwa apabila Hakim/*Judex Facti* kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan pertimbangan hukum yang kurang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) maka putusan hakim tersebut adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) vide: *Judex Facti*/Hakim yang memutus perkara apabila kurang cukup mempertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) hal-hal yang terungkap di muka persidangan maka putusannya dapat dibatalkan (*vernietigbaar*);

2.3.1. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Reg. Nomor 492 K/Sip/1970, Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Februari 1980 Reg. Nomor 820 K/Sip/1977 dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Juni 2003 Reg. Nomor 2778 K/Pdt/2000 menyatakan bahwa: “Apabila Hakim (*Judex Facti*) kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan pertimbangan hukum yang kurang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) maka keputusannya adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*)”;

2.3.2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 67 K/Sip/1972, yang berbunyi: “Bahwa Putusan *Judex Facti* dibatalkan, jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan/pertimbangan-pertimbangan yang cukup”;





2.3.3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/Sip/1969, yang berbunyi:

“Mahkamah Agung menganggap perlu meninjau Keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)”;

2.4. Bahwa, *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah luput, keliru dan salah dalam mencermati kehendak Para Penggugat/Pemohon Kasasi dalam gugatan perkara *a quo* khususnya perihal obyek yang digugat Para Penggugat/Pemohon Kasasi, sebab yang dijadikan obyek perkara adalah obyek yang dulunya diperoleh berdasarkan pembelian orang tua Para Pemohon Kasasi Amsar bin H. Ali dari H. Sakwan Sandijo dengan Petok C: 599 luas 145 da “bukan dari pembelian yang pertama seluas 397 da” yang sekarang telah lama dijual oleh orang tua Para Penggugat/Pemohon Kasasi kepada Ir. Soenarjo dan hal tersebut tidak bisa disamakan dengan anggapan *Judex Facti* yang menyatakan dalam pertimbangannya bahwa tanah warisan Amsar bin H. Ali, alm. telah habis terjual kepada Ir. Soenarjo sehingga Para Penggugat tidak punya hak untuk menggugat obyek sengketa;

Bahwa, pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut bertolak belakang dan mengada-ada menyimpangi fakta hukum yang sebenarnya yang digugat oleh Para Penggugat/Pemohon Kasasi, dan fakta hukum tersebut dikuatkan dengan Buku Letter C Kelurahan Summersari dan bukti putusan P.1, bukti P.2, P.3 dan bukti P.4 serta saksi Penggugat yang bersumpah yang menerangkan jika obyek sengketa adalah tanah Yasan bukan tanah GG sebagaimana yang dinyatakan dalam bukti sertifikat Tergugat/Termohon Kasasi sedangkan penerbitan Sertifikat Bukti T.1 bila dibandingkan perolehan obyek sengketa dan sejarah riwayat tersebut sejak dulu merupakan tanah Yasan dan tanah Yasan yang telah terdaftar dalam buku desa sudah tidak bisa menjadi tanah GG kembali sehingga penerbitan Sertifikat Bukti T.1 yang dimiliki tergugat/Termohon Kasasi tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa fakta hukum baik tergugat/Termohon Kasasi atau pihak yang tersebut dalam Sertifikat Bukti T.1 sejak dulu hingga gugatan ini diajukan tidak pernah dikuasainya sehingga sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan tanpa sepengetahuan Para Penggugat/Pemohon Kasasi adalah bukti formal yang tidak sah sebab bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya;



2.5. Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan tinggi yang dalam putusannya hanya menyetujui begitu saja putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (vide: bunyi pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi atas perkara *a quo*) adalah tidak cukup sehingga putusan yang demikian dapat dibatalkan (vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 19 Agustus 1972 Nomor 9 K/Sip/1972);

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dan pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalilnya sehingga gugatan ditolak sebaliknya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mampu membuktikan dalilnya;

Bahwa berdasarkan bukti Akta Jual Beli PPAT Nomor 304/2013, Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah tidak mempunyai hak terhadap objek sengketa dan Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2495 adalah pemilik yang sah atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: H. SYAMSUL ARIFIN, dan 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. H. SYAMSUL ARIFIN** dan **2. TONI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat Konvensi - Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 25 November 2015 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Reza Fauzi, S.H., C.N., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, S.H., C.N.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip. 196103131988031003

Halaman 16 dari 16 hal. Put Nomor 1488 K/Pdt/2015

#### 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)