



P U T U S A N

No. 785 K/Pdt/2008

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

M A H K A M A H A G U N G

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

**HAJI SURAHMA (Alm)**, bertempat tinggal di Desa Sumberanyar, Kecamatan Banyuputih, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini diwakili oleh :

1. RIMUNA Alias Hj. MAIMUNAH,
2. SUHIR Alias P. FAISE, selaku ahli waris dari almarhum Haji Surahma, keduanya bertempat tinggal di Dusun Raburejo, RT 03 RW 01, Desa Sumberanyar, Kecamatan Banyuputih, Kabupaten Situbondo ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

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

**WIRTO HADI**, bertempat tinggal di Desa Gudang, RT 01, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo, berdasarkan surat kuasa tanggal 20 Februari 2006, selain untuk sendiri sekaligus sebagai kuasa dari :

1. ENNAP Alias BUK KARTINI,
2. ADHI Alias BUK BULIHA, keduanya bertempat tinggal di Desa Sumberanyar, Kecamatan Banyuputih, Kabupaten

Hal. 1 dari 8 hal. Put. No. 785 K/Pdt/2008

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Situbondo ;

Para Termohon Kasasi dahulu para  
Penggugat/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang sawah terletak di Dusun Nyamplong, Desa Sumberanyar, Kecamatan Banyuputih, Kabupaten Situbondo Persil No. 56 Klas S.II, Petok No. 507 seluas  $\pm$  0,550 Ha atas nama Pak Satun Matra, dengan batas- batas :

Utara : Sawah Haji Sukarno ;

Timur : Sawah Pak Nowo ;

Selatan : Sawah Sumarwa ;

Barat : Sawah Sutima ;

Dalam hal ini disebut sebagai tanah sengketa ;

2. Bahwa tanah sengketa pada tahun 1993 oleh Penggugat digadaikan (istilah di pedesaan jual kembali) kepada Tergugat dengan harga gadai Rp 3.750.000,00 (tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) selama Penggugat dapat menebus kembali ;

3. Bahwa Penggugat pada tahun 2003 pernah datang kepada Tergugat bermaksud akan menebus kembali tanah yang digadaikan tersebut namun oleh Tergugat tidak diijinkan untuk ditebus dengan alasan sudah dibeli ;

4. Bahwa berdasarkan Undang- Undang Pokok Agraria tentang gadai tanah pertanian,

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No. 785  
K/Pdt/2008

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



apabila telah lewat 7 tahun maka gadai tersebut sudah harus dikembalikan kepada pemilik tanpa uang tebusan ;

5. Bahwa Tergugat telah tidak melaksanakan Undang-Undang tersebut yang seharusnya sejak tahun 2000 telah diserahkan kembali kepada Penggugat, namun ternyata Tergugat tidak bersedia menyerahkan kembali secara uang tebusan ;
6. Bahwa tanah sengketa setiap satu tahunnya dapat ditanami padi sebanyak 3 kali panen padi yang setiap kali panen padi dapat menghasilkan padi rata-rata senilai Rp 5.000.000,00 sehingga dalam satu tahun dapat menghasilkan panen padi senilai  $3 \times \text{Rp } 5.000.000,00 = \text{Rp } 15.000.000,00$  ;
7. Bahwa Penggugat telah menggadai tanah sengketa tanpa hak dan secara melawan hukum telah berlangsung selama 6 tahun sampai diajukannya gugatan ini sehingga Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat karena tidak dapat menikmati hasil panen tanah sengketa sebesar Rp 90.000.000,00 ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Situbondo untuk memanggil pihak-pihak untuk diperiksa di dalam perkara tersebut, kemudian Pengadilan menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya berbunyi dan memuat :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah gadai menggadai tanah sengketa pada tahun 1993 antara Penggugat dengan Tergugat ;
3. Menyatakan pecah dan batal menurut hukum gadai menggadai tanah sengketa pada tahun

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No. 785  
K/Pdt/2008



- 1993 antara Penggugat dengan Tergugat ;
4. Menghukum kepada Penggugat untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan siapa saja yang menghaki atau menguasai dengan asal mendapat hak dari padanya, dan setelah kosong untuk diserahkan kembali kepada Penggugat dengan tanpa uang tebusan ;
  5. Menghukum pula kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi penghasilan kepada Penggugat sebesar Rp 90.000.000,00 yang seharusnya ia bayar sekaligus/seketika itu juga setelah putusan dalam perkara ini mendapat kekuatan hukum yang tetap ;
  6. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat ;

Subsidiar :

Memutus menurut kebijaksanaan pengadilan yang seadil-adilnya dengan berdasarkan hukum ;

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

1. Bahwa gugatan Penggugat selain tidak ada dasar hukumnya, juga sangat kabur tidak jelas, banyak hal disembunyikan, antara lain luas tanah sengketa bukan  $\pm$  0,550 Ha, melainkan 0,421 Ha, sebagaimana tercatat di Buku Letter C maupun surat pemberitahuan pajak terhutang tahun 1994 ;
2. Bahwa karena Penggugat dalam dalil gugatannya point 2 menyatakan tanah sengketa pada tahun 1993 digadaikan ke Tergugat, Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat tersebut sebab Tergugat mendapatkan hak atas tanah sengketa berdasarkan hasil pembelian dari Penggugat pada tanggal 20 April 1993 seharga Rp

Hal. 4 dari 8 hal. Put. No. 785  
K/Pdt/2008



4.000.000,00 (empat juta rupiah) ;

3. Bahwa gugatan Penggugat point 3 ditolak, sebab sebagaimana dengan jelas diuraikan di dalam surat kuasa jual- beli Ennap alia Buk Kartini dan Adhi alias Buk Buliha memberi kuasa jual kepada Wirto Hadi (semuanya Penggugat) atas sawah petok No. 507, persil No. 56, kelas S.II luas  $\pm$  4000 m<sup>2</sup>, selain kuasa jual tersebut juga ada bukti kwitansi jual beli sawah yang ditandatangani Wirto Hadi (kuasa Penggugat), sehingga kedatangan kuasa Penggugat ke Tergugat untuk meminta kembali tanah sengketa jelas- jelas Tergugat tolak ;

4. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dan tuntutan ganti kerugian sebagaimana point 6 dan 7 dalam perkara a quo tidak mempunyai dasar sama sekali, sebaliknya Penggugat hanya bermimpi (khayal dari Penggugat) dan Penggugat hanya mengada-ada saja karena tanah sengketa bukan digadaikan melainkan dijual kepada Tergugat, maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 13/Pdt.G/2006/PN.Stb. tanggal 14 Juni 2006, yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

- Menyatakan, sah gadai tanah sengketa pada tahun 1993 antara Penggugat dengan Tergugat ;

- Menyatakan gadai tanah sengketa tahun 1993 antara

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No. 785  
K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Tergugat berakhir demi hukum sejak tahun 2000 ;

- Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa sejak tahun 2000 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ;
- Menghukum Tergugat atas siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong (lasia) kepada Penggugat tanpa uang tebusan ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp 5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu rupiah) ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul karena perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 269.000,00 (dua ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya No. 149/Pdt/2007/PT. Sby. tanggal 11 Juni 2007 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 21 Agustus 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding (dengan perantara ahli warisnya, berdasarkan surat ahli waris tanggal 29 Agustus 2007) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Agustus 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 13/PDT.G/2006/ PN.Stb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 September

Hal. 6 dari 8 hal. Put. No. 785  
K/Pdt/2008

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2007 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 05 Oktober 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 10 Oktober 2007 ;

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

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

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Situbondo yang langsung diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk dijadikan dasar dalam memutus perkara ini tidak mencerminkan rasa keadilan, karena dalam pertimbangan - pertimbangannya hanyalah mencerminkan pembuktian dari pihak para Penggugat - Terbanding / para Termohon Kasasi dan terlalu mengenyampingkan pembuktian dari pihak Tergugat - Pembanding/para Pemohon Kasasi, oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur (Judex Facti) tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan. Karena tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan pembelian almarhum H. Surahma (Tergugat Pembanding) kepada Wirto Hadi (Penggugat I - Terbanding/Termohon Kasasi) yang mendapat kuasa untuk menjual dari Enap alias Buk Kartini dan Adhi alias Buk Buliha (Penggugat

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 785  
K/Pdt/2008

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



II dan III Terbanding / Termohon Kasasi), sebagaimana bukti surat T. 1 dan T. 2 ;

2. Bahwa fakta dipersidangan terungkap bahwa para saksi yang diajukan oleh para Penggugat - Terbanding / para Termohon Kasasi di dalam keterangannya menerangkan tanah sawah sengketa digadaikan kepada almarhum H. Surahma (Tergugat - Pemanding / Pemohon Kasasi ) oleh Wirto Hadi (Penggugat I Terbanding / Termohon Kasasi ) dan para saksi Penggugat itu tidak tahu sendiri, tapi diberitahu oleh Pengugat I Terbanding / Termohon Kasasi ;
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur tidak mempertimbangkan Jawaban dari Tergugat - Pemanding, yaitu bahwa para Penggugat - Terbanding / para Termohon Kasasi mendalilkan tanah sawah obyek sengketa pada tahun 1993 digadaikan pada almarhum H. Surahma (Tergugat - Pemanding) itu ditolak secara tegas oleh Tergugat - Pemanding, karena Tergugat (H. Surahma) memperoleh hak atas tanah obyek sengketa pada awalnya gadai sebagaimana bukti surat (Kwitansi bertanggal 2 - 4 - 1992 / bukti T. 4) dan pada tanggal 20 April 1993 membeli hilang tanah sengketa kepada Wirto Hadi (Penggugat I / Terbanding / Termohon Kasasi) tersebut dengan harga Rp 4.000.000,00 sebagaimana bukti surat (Kwitansi bertanggal 20 April 1993 yang ditandatangani oleh Wirto Hadi tersebut / bukti T.1) ;
4. Bahwa Wirto Hadi (Penggugat I -

Hal. 8 dari 8 hal. Put. No. 785  
K/Pdt/2008



Terbanding / Termohon Kasasi ) yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Penggugat II, III - Terbanding / Termohon Kasasi, telah diberi kuasa penuh oleh Penggugat II dan III untuk menjual tanah sawah petok No. 507, persil No. 56, kelas S.II, luas  $\pm$  4000 m<sup>2</sup>, sebagaimana bukti surat surat T.2, yang sekarang menjadi tanah sengketa yang dikuasai oleh H. Surahma (Tergugat - Pemanding) yang asalnya membeli kepada Penggugat I - Terbanding / Termohon Kasasi, sedangkan para Penggugat didalam gugatannya mendalilkan tanah obyek sawah sengketa, petok No. 507, persil No. 56, kelas S.II luas  $\pm$  0,550 Ha. ;

5. Bahwa apa yang terjadi dilapangan tentang pemeriksaan setempat dilokasi tanah sawah sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo, ternyata keadaannya tidak bersesuaian dengan dalil gugatan para Penggugat - Terbanding / Termohon Kasasi poin 1, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terungkap bahwa tanah sawah sengketa batas- batasnya adalah :

Utara : Tanah sawah H. Sukarno ;

Timur : Sungai / irigasi ;

Selatan : Tanah sawah Sadullah/P. Agus ;

Barat : Tanah sawah B. Sahwani ;

Dengan terungkapnya fakta pada waktu pemeriksaan setempat tersebut, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo hanyalah menitik beratkan pada materi gugatan para Penggugat saja ;

6. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dalam perkara ini yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum putusan



Pengadilan Negeri Situbondo tidaklah tepat sama sekali, karena Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tidak memberikan pertimbangan hukum atas seluruh alat bukti baik yang diajukan oleh Tergugat - Pembanding / para Pemohon Kasasi maupun yang diajukan oleh para Penggugat - Terbanding / Termohon Kasasi, dan khususnya hasil pemeriksaan setempat, sehingga keadaan yang demikian sangat merugikan kepentingan hukum dari para Pemohon Kasasi ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, alasan-alasan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 253 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No. 8 Tahun 1981) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : RIMUNA Alias Hj. MAIMUNAH, dk.

tersebut harus ditolak ;

Menimbang, oleh karena permohonan kasasi dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Pemohon Kasasi/Tergugat ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. RIMUNA Alias Hj. MAIMUNAH ; 2. SUHIR Alias P. FAISE** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 28 April 2010 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Muchsin, SH., dan Acmad Yamanie, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim anggota tersebut, dan dibantu oleh Dulhusin, SH Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim- Hakim	Anggota
K e t u a	
ttd./ Prof. Dr. H. Muchsin, SH.,	
ttd./	
ttd./ Acmad Yamanie, SH., MH.,	Dr. H. Mohammad
Saleh, SH., MH.,	

Biaya- biaya	
Panitera Pengganti	
1. M e t e r a i .....	Rp 6.000,-
ttd./	
2. R e d a k s i .....	Rp 1.000,- Dulhusin,

Hal. 11 dari 8 hal. Put. No. 785  
K/Pdt/2008



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

SH.,  
3. Administrasi Kasasi..... Rp 493.000,-  
J u m l a h ..... Rp 500.000,-

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Hal. 12 dari 8 hal. Put. No. 785  
K/Pdt/2008