



P U T U S A N

No. 2756 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ARLIKAN ASNAWAN P**, bertempat tinggal di Dusun Wahyu, Desa Plosowaru, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan ;
2. **ASNI'AH**, bertempat tinggal di Dapur Utara, Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan ;
3. **ASTIA**, bertempat tinggal di Desa Tambakboy RT. 002/ RW. 002, Desa Tambakrigadung, Kecamatan Tikung, Kabupaten Lamongan ;
4. **SUMARTIN**, bertempat tinggal di Dapur Utara RT. 003/ RW. 005, Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan ;
5. **SUJIANTO**, bertempat tinggal di Pucuk RT. 001/RW. 003, Desa Pucuk, Kecamatan Pucuk, Kabupaten Lamongan;
6. **SURYATININGSIH**, bertempat tinggal di Pucuk RT.002/ RW.004 Desa Pucuk, Kecamatan Pucuk, Kabupaten Lamongan ;
7. **HARNIK SULISTYOWATI**, bertempat tinggal di Andansari Gg. VII/08 RT001/RW.004, Kelurahan Sukomulyo, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan ;
8. **ERNA INDAHWATI**, bertempat tinggal di Dapur Utara, Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada S. Serbabagus, SH.,MH dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Basuki Rahmat No. 122 Lamongan ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding ;

m e l a w a n :

1. KASEMO;
2. RHOMADHONA;
3. FIRDAUS;

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. SRI NUNIK;
5. TAHAR;
6. EKO HARTANTO;
7. RISMA WULANDARI;
8. NINDY DWI ARINTA;
9. JAMIL;
10. ZENY BIDAHA ROCHMAH SAQINAH;

kesemuanya bertempat tinggal di Dapur Utara, Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para 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 telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Lamongan pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa dahulu hidup seorang bernama Markiani menikah dengan seorang bernama Astro Seger mempunyai seorang anak tunggal bernama Nawan disebut juga Asnawan dan Astro Seger telah meninggal dunia saat anaknya Nawan disebut juga Asnawan masih kecil ;

Bahwa semasa hidupnya Nawan disebut juga Asnawan menikah dengan Rasiyem mempunyai anak bernama Aslikah disebut juga Sulikah, kemudian bercerai dan menikah lagi dengan Arti mempunyai anak bernama Arlikan (Penggugat I), Asni'ah (Penggugat II), Astutik, Astia (Penggugat III), Sumartin (Penggugat IV) ;

Bahwa Aslikah disebut juga Sulikah semasa hidupnya menikah dengan Sutaji mempunyai anak bernama Sujianto (Penggugat V) dan Suryatiningsih (Penggugat VI) ;

Bahwa Astutik semasa hidupnya menikah dengan Sutaji mempunyai anak bernama Harnik Sulistyowati (Penggugat VII) dan Erna Indahwati (Penggugat VIII); Kesamaan nama dengan suami saudaranya (Aslikah) ;

Bahwa Markiani mempunyai harta peninggalan berupa tanah pekarangan terletak di Dapur Utara Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lamongan, Kabupaten Lamongan tercatat dalam Petok D No. 322, Persil No. 60, Kelas Desa D. III, Luas 1400 m², selanjutnya melalui Proyek Nasional (Prona) Agraria tahun 1985 tanah tersebut bersertifikat SHM No. 859 Gambar Situasi No. 1049/1985 dengan luas 1230 m² dengan nama pemegang hak Markiyani Bok Nawan ;

Bahwa setelah Markiani meninggal dunia maka tanah tersebut dikuasai oleh Nawan disebut juga Asnawan selaku anak tunggal dari Markiani merupakan Ahli Waris satu satunya dari Markiani. Nawan meninggal sekitar tahun 1963 maka tanah tersebut dikuasai oleh Arti beserta anak-anaknya ;

Bahwa tanah tersebut saat ini sebagian didirikan beberapa bangunan rumah tempat tinggal diantaranya sebuah rumah ditempati oleh Erna Indahwati (Penggugat VIII), sebuah rumah kosong milik Asni'ah (Penggugat II), sebuah rumah ditempati oleh Sumartin (Penggugat IV), 2 (dua) buah rumah ditempati oleh para Tergugat 1 s/d 10 dan sisanya adalah tanah pekarangan ;

Bahwa keberadaan para Tergugat menempati tanah tersebut adalah berawal dari Sdr. Kasmu (Tergugat I) meminjam untuk sementara sebagian tanah kepada Arti ibu dari Penggugat I s/d IV pada tahun 1964 guna didirikan rumah tempat berteduh, karena Kasmu (Tergugat I) tidak memiliki tanah dan akan dikembalikan kalau sudah bisa membeli tanah ;

Bahwa keberadaan Kasmu (Tergugat I) beserta keluarganya Tergugat II s/d X menempati tanah milik para Pengugat selama ini membuat tanah tersebut belum bisa dibagi waris diantara para Penggugat tetapi para Penggugat masih dapat memaklumi karena para Tergugat belum bisa membeli tanah ;

Bahwa permasalahan terjadi ketika Kasmu (Tergugat I) secara tiba-tiba pada sekitar bulan Januari 2009 bersama perangkat Kelurahan Sidokumpul, dengan membawa bukti pembelian yang menurut para Penggugat cacat hukum, mendatangi Penggugat I, II dan IV untuk meminta tanda tangan guna mensertifikatkan sebagian tanah milik Markiyani Bok Nawan yang dikuasainya;

Bahwa Kasmu (Tergugat I) menyatakan telah membeli tanah milik Markiyani Bok Nawan seluas 432 m² pada tahun 1969 di hadapan kepala Desa Sidokumpul pada waktu itu. Diatas tanah tersebut didirikan 2 (dua) bangunan rumah permanen dihuni oleh Para Tergugat I s/d X tanah tersebut

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 2756 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Dapur Utara Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan dengan batas-batas :

Utara : Saluran air;

Timur : Tanah pekarangan milik Para Penggugat & Rumah Erna Penggugat VIII);

Selatan : Jalan kampung;

Barat : Saluran air;

Selanjutnya disebut Tanah Sengketa;

Bahwa para Penggugat selaku ahli waris Markiani Bok Nawan tidak pernah merasa menjual sebagian tanah tersebut kepada siapapun termasuk Kepada Sdr. Kasmu (Tergugat I). Para Penggugat juga tidak pernah menerima pembayaran sejumlah uang atas tanah tersebut dari siapapun termasuk dari Sdr. Kasmu (Tergugat I), oleh karenanya para Penggugat menuntut agar tanah yang dikuasai para Tergugat dapat dikembalikan dalam keadaan baik dan kosong ;

Bahwa dengan kejadian tersebut para Penggugat telah meminta secara baik-baik agar para Tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat tetapi para Tergugat tidak bersedia, sehingga para Penggugat menilai para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara menguasai tanah milik para Penggugat dengan bukti-bukti yang cacat hukum dan illegal, sangat merugikan para Penggugat sejak tahun 1969 sampai dengan tahun 2009 ;

Bahwa kerugian yang diderita para Penggugat sebanding dengan nilai sewa tanah yang dikuasai para Tergugat seluas 432 m2 sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap tahunnya para Tergugat telah menempati selama 40 (empat puluh) tahun, maka sangat wajar jika para Penggugat menuntut ganti kerugian kepada para Tergugat sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) secara tanggung renteng ;

Bahwa agar gugatan para Penggugat tidak sia-sia maka para Penggugat juga mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lamongan, agar para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya untuk melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk mencegah para Tergugat mengalihkan haknya atas tanah sengketa kepada pihak lain selama proses pemeriksaan perkara ini sedang berjalan, maka agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, patut kiranya para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lamongan untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa ;

Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR, para Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, *verzet*, kasasi ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lamongan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa;
3. Menetapkan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Markiani Bok Nawan;
4. Menetapkan tanah sengketa yang tercatat dalam SHM No. 859 Gambar Situasi No. 1049/1985 dengan luas 1230 m2 dengan nama pemegang hak Markiyani Bok Nawan adalah hak dari para Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan para Tergugat menguasai tanah sengketa secara sepihak adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada para Penggugat ;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) secara tanggung renteng ;
8. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada para

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 2756 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat setiap harinya atas keterlambatan para Tergugat dalam melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

9. Menyatakan putusan tersebut dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, *verzet*, kasasi ;

10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Dalam Eksepsi :

Bahwa khusus terhadap Saudara H. Umar Wijaya, SH.,MH yang mendapatkan Surat Kuasa Khusus dalam perkara Nomor : 11/Pdt.G/2009/PN. Lmg. secara tegas para Tergugat Merasa keberatan atas kehadirannya sebagai kuasa yang telah menandatangani Surat Kuasa Khusus dalam perkara di atas. Satu dan lain hal oleh karena Saudara H. Umar Wijaya, SH.,MH tidak termasuk kualifikasi Advokat sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 18 tahun 2003. Dikarenakan tidak dan/atau belum dilantik atau disumpah oleh Ketua Pengadilan Tinggi sebagaimana hal ini yang telah diatur dalam Pasal 4 UU Nomor 18 Tahun 2003. Jadi Penyumpahan dan Pelantikan dipandang sah jika dilakukan di hadapan Ketua Pengadilan Tinggi dan bukan kapasitas lembaga lain, semacam MUI, misalnya. Hal demikian mensikapi atas dasar adanya Surat Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : 052/KMA/2009. Maka oleh karena Surat Kuasa Khusus merupakan bagian dari tertib hukum acara, maka terhadap Surat Kuasa Khusus dimaksud menjadikan tidak syahnya dalam beracara di Pengadilan. Sehingga gugatan Perdata yang diajukan oleh para Penggugat menjadikan cacat formal. Akibatnya, gugatan para Penggugat tersebut patut kiranya apabila Majelis Hakim dapat menolaknya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam konvensi di atas mohon kiranya dianggap terbaca dan terulang kembali serta menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa dahulu pada tanggal 16 Oktober 1969 Penggugat Rekonvensi I (Kasemo), telah membeli sebagian tanah pekarangan seluas kurang lebih 300 m2 dari tanah yang semula seluas kurang lebih 1400 m2, pada Petok D Nomor : 322 Persil 60 Kelas D III, tercatat atas nama Markiani Bok Nawan, dengan harga Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah). Penjualan mana telah dilakukan oleh para Ahli Waris Markiani B. Nawan, antara lain Ramelan, Jasim, Arlikan (Tergugat Rekonvensi I) dan Sarki, selaku Penjual dengan Kasemo (Tergugat I) selaku Pembeli, berlangsung di Balai Kelurahan Sidokumpul, Lamongan;
3. Bahwa transaksi jual beli tanah pekarangan di atas, telah dilakukan secara terang dan jelas di hadapan Kepala Kelurahan Sidokumpul, Lamongan, saat itu pada tahun 1969, dengan tempat di Balai Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan. Karenanya berdasar jual beli yang terang tersebut, Pembeli yang mempunyai itikat baik harus mendapatkan perlindungan hukum. Hal ini selaras dengan Jurisprudensi MARI tanggal 22 Juli 1980 Nomor : 665 K/Sip/1979 yang menyatakan : "dengan telah terjadinya jual bel antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual maka jual beli itu sudah sah menurut hukum. sekalipun belum dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah";
4. Bahwa sebagai bukti bahwa kepemilikan atas sebagian tanah pekarangan berdasar transaksi jual beli dimaksud oleh Penggugat Rekonvensi I, telah diterbitkan SPPT, tercatat atas nama Kasemo P. Pujiono, alamat Dapur Utara 88, Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan oleh instansi yang berwenang. Hal ini jelas-jelas sebuah kepemilikan yang terang dan Sah. Karenanya sesuai dengan Jurisprudensi MARI tanggal 12 Januari 1977 Nomor : 1382 K/Sip/1974 yang menyatakan : "tanda pembayaran pajak yang diperkuat dengan keterangan saksi-saksi merupakan bukti sah tentang pemilikan tanah yang bersangkutan", dapat ditarik sebagai bahan pertimbangan hukumnya oleh Majelis Hakim nantinya;

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 2756 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa agar menjadi sebuah kepastian hukum, dimana kini telah diketahui bahwa tanah sebagaimana dalam Petok D Nomor 322 Persil 60 Kelas D III, tercatat atas nama Markiani Bok Nawan, semula, tanah seluas kurang lebih 1400 m² itu telah diajukan pensertifikatan tanah oleh para Tergugat Rekonvensi dalam Proyek Nasional (Prona) tahun 1985, yang kemudian telah terbit SHM Nomor 859, tercatat atas nama Markiani Bok Nawan, gambar situasi nomor 1049/1985, dengan luas 1230 m². Hal ini jelas, sebagian tanah pekarangan milik Penggugat Rekonvensi I yang telah dibeli tersebut telah menjadi satu bagian dalam SHM nomor 859 tersebut.

Karenanya atas terbitnya SHM dimaksud, prosesnya kemudian adalah : haruslah dipecah untuk tanah sebagian guna dicatat dan dinamakan kepada Penggugat Rekonvensi I di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan, berdasar transaksi jual beli dimaksud ;

6. Bahwa tanah sebagian yang telah dibeli oleh Kasemo, Penggugat Rekonvensi I, berupa tanah pekarangan yang terletak di dapur utara Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, kurang lebih seluas 300 m², ukuran sesuai dengan pemasangan Patok dan batas-batasnya, telah berdiri 2 bangunan rumah kecil-kecil, masing-masing berukuran, 4,5 m² x 8 m², dan 4,5 m² x 10 m², berdiri dalam satu area sebagian tanah kurang lebih seluas 300 m² tersebut, telah didiami oleh para Penggugat Rekonvensi dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah utara	Bangunan Musholla
Sebelah Timur	Rumah Erna (Penggugat VIII)
Sebelah Selatan	Jalan Desa
Sebelah Barat	Kalenan/Saluran Air

7. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi oleh para Penggugat Rekonvensi berdasar atas bukti-bukti yang sah dan dapat diperkuat oleh keterangan saksi-saksi maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR, maka para Penggugat Rekonvensi mohon kiranya putusan ini dapat dijalankan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi oleh para Tergugat Rekonvensi.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Lamongan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi.
2. Menyatakan jual beli sebagian tanah pekarangan yang terletak di Dapur Utara, Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan seperti dalam Petok D Nomor 322 Persil 60 Kelas D III, seluas kurang lebih 300 m2, sebagian dari tanah seluas kurang lebih 1400 m2, tercatat atas nama Markiani B. Nawan, seperti dalam transaksi jual beli pada tanggal 16 Oktober 1969, yang berlangsung di Balai Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan adalah sah dan Dapat dibenarkan oleh Hukum.
3. Menyatakan bahwa tanah sebagian yang telah dibeli oleh Kasemo, Penggugat Rekonvensi I, berupa tanah pekarangan yang terletak di Dapur Utara Kelurahan Sidokumpul Kecamatan Lamongan Kabupaten Lamongan, kurang lebih seluas 300 m2, ukuran sesuai dengan pemasangan Patok dan batas-batasnya, telah berdiri 2 bangunan rumah kecil-kecil, masing-masing berukuran, 4,5 m2 x 8 m2 dan 4,5 m2 x 10 m2, berdiri dalam satu area sebagian tanah kurang lebih seluas 300 m2 tersebut, telah didiami oleh para Penggugat Rekonvensi dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara	Bangunan Musholla
Sebelah Timur	Rumah Erna (Penggugat VIII)
Sebelah Selatan	Jalan Desa
Sebelah Barat	Kalanan/Saluran Air

Adalah sah menjadi hak milik atas nama Kasemo, selaku Penggugat Rekonvensi I.

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 2756 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan kepada para ahli waris Markiani B. Nawan untuk menandatangani segala surat maupun akta guna proses pemecahan dari SHM Nomor 859, guna dipecah dan dicatat atas nama Kasemo, Penggugat Rekonvensi I, di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan. Dan apabila para Ahli waris tidak mematuhi, maka cukup berdasar putusan Pengadilan Negeri Lamongan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*).
5. Menghukum para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang berkompeten dengan proses pemecahan hak atas SHM Nomor 859, dengan gambar situasi nomor 1049/1985, tanah seluas 1230 m², guna dipecah dan dicatat atas nama Kasemo, Penggugat Rekonvensi I, di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan.
6. Menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Lamongan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada Bantahan, Banding maupun Kasasi dari Tergugat Rekonvensi.
7. Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat Rekonvensi.

Dan atau :

Apabila Pengadilan Negeri Lamongan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Lamongan telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 11/Pdt.G/2009/PN.LMG tanggal 12 November 2009 yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Konvensi untuk sebagian ;
2. Menetapkan para Penggugat Konvensi adalah ahli waris yang sah dari Markiani Bok Nawan ;
3. Menolak gugatan para Penggugat Konvensi untuk selebihnya ;

II. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat dalam Konvensi untuk sebagian ;

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)



2. Menyatakan jual beli sebagian tanah pekarangan yang terletak di Dapur Utara, Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, seperti tercatat dalam Petok D No. 322 Persil 60 Kelas D III, seluas $\pm 1400 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Markiani B. Nawan, seperti dalam transaksi jual beli pada tanggal 16 Oktober 1969, yang berlangsung di Balai Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan adalah sah dan dapat dibenarkan oleh Hukum ;
3. Menyatakan bahwa tanah sebagian yang telah dibeli oleh Kasemo, Penggugat Rekonvensi I, berupa tanah pekarangan yang terletak di Dapur Utara Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, seluas $\pm 300 \text{ m}^2$, dan di atasnya telah berdiri 2 bangunan rumah kecil-kecil dengan ukuran $4,5 \text{ m}^2 \times 8 \text{ m}^2$ dan $4,5 \text{ m}^2 \times 10 \text{ m}^2$, berdiri dalam satu area sebagian tanah seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ tersebut, telah didiami oleh para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat dalam konvensi dengan batas-batasnya :
 - a. Utara : Saluran air/ Musholla.
 - b. Timur : Tanah/Rumah milik Para Penggugat.
 - c. Selatan: Jalan Kampung.
 - d. Barat : Saluran Air.

Adalah sah menjadi hak milik Kasemo (Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I) ;

4. Memerintahkan kepada para ahli waris Markiani Bok Nawan untuk menandatangani segala surat maupun akta guna proses pemecahan dari SHM No. 859, guna dipecah dan dicatat atas nama Kasemo (Penggugat Rekonvensi I) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan dan apabila para ahli waris tidak mematuhi, maka cukup berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) ;
5. Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya ;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 491.000,00 (empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya No. 143/PDT/2010/PT.SBY. tanggal 12 April 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 10 Juni 2010 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juni 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Juni 2010 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 11/Pdt.G/2009/PN.Lmg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Juni 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 5 Juli 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 13 Agustus 2010 ;

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 kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan kasasi masih dalam tenggang waktu maupun cara-cara yang masih ditentukan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka secara formil harus dapat diterima ;
2. Bahwa sebelumnya para Pemohon Kasasi mohon agar apa yang telah diajukan/dikemukakan dalam gugatan, replik, alat-alat bukti surat maupun saksi serta memori banding dianggap tertuang kembali dalam memori kasasi ini ;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam putusannya tanggal 12 April 2010 No. 143/PDT/2010/PT.SBY tidak teliti dan tidak cermat dalam



membuat pertimbangan hukum, karena hanya mengambil alih pertimbangan putusan dari Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 12 November 2009 No. 11/Pdt.G/2009/PN.Lmg, sedangkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan tersebut nyata-nyata mengandung kesalahan dalam penerapan hukum yaitu menyangkut para pihak dalam perjanjian jual-beli tertanggal 16 Oktober 1969 dan Kuasa Ahli Waris tertanggal 16 Oktober 1969 yang dibuat di hadapan Kepala Desa Sidokumpul dimana Arlikan (Penggugat I) selaku Pihak Penjual berdasarkan Pasal 330 BW belum dewasa karena belum berumur 21 Tahun (Vide bukti P-2/T-2, P-7/P-8). Maka sudah sangat jelas perjanjian tersebut mengandung cacat hukum yang berakibat tidak sah dan Batal demi Hukum ;

4. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Lamongan (Judex Facti) telah salah menerapkan hukum yaitu dalam pertimbangan hukum halaman 37 & 38 menyatakan Majelis Hakim tidak memperoleh Bukti Jual-Beli di hadapan Kepala Desa Sidokumpul adalah tidak sah dan cacat hukum. Dalil Judex Facti ini jelas keliru mengingat Para Penggugat II s/d VIII selaku Ahli Waris Markiani Bok Nawan tidak pernah terlibat dalam Jual-beli tersebut dan tidak termasuk sebagai pihak dalam dalam Surat Kuasa Ahli Waris Markiani Mbok Nawan tertanggal 16 Oktober 1969 maka sudah jelas Jual-Beli tersebut Tidak Sah dan Batal Demi Hukum ;
5. Bahwa mengenai status Yasin, Sarki dan Ramelan sebagai pihak Penjual dalam perjanjian Jual beli tertanggal 16 Oktober 1969 ternyata berdasarkan bukti surat yang ada maupun keterangan saksi-saksi Penggugat dan saksi-saksi Tergugat tidak dapat dibuktikan sebagai Ahli Waris dari Markiani Mbok Nawan yang berhak melakukan jual beli atas tanah *a quo*. Maka perjanjian jual beli tersebut harus dibatalkan atau dinyatakan Batal demi hukum ;
6. Bahwa dengan demikian putusan Judex Facti telah terbukti telah salah menerapkan hukum serta saling bertentangan dalam pertimbangan hukumnya (*onvoldoende-gemotiveerd*), dimana menurut ketentuan UU No. 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, Pasal 30 ayat (1) huruf b dan c jo Jurisprudensi MARI tanggal 22 Juli 1970 No. 683 K/Sip/1969, putusan yang mengandung kesalahan penerapan hukum dan/atau *onvoldoende gemotiveerd* seperti itu harus dibatalkan.

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 2756 K/Pdt/2010



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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga penguasaan tanah obyek sengketa oleh para Tergugat adalah bukan perbuatan melawan hukum, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada 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 bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :



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

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. **ARLIKAN ASNAWAN P**, 2. **ASNI'AH**, 3. **ASTIA**, 4. **SUMARTIN**, 5. **SUJIANTO**, 6. **SURYATININGSIH**, 7. **HARNIK SULISTYOWATI**, 8. **ERNA INDAHWATI** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat 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 Selasa, tanggal 28 Juni 2011 oleh **H. M. Imron Anwari, SH., SpN.,MH** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.** dan **Dr. Artidjo Alkostar, SH.,LL.M** dan Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Bongbongan Silaban SH.,LL.M.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Ttd./ dan Dr. Artidjo Alkostar, SH.,LL.M. H. M. Imron Anwari, SH., SpN.,MH

K e t u a :

ttd./

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i..... Rp. 6.000,00
2. R e d a k s i..... Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,00
- Jumlah.... Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti:

ttd./

Bongbongan Silaban SH.,LL.M.

untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.

Hal. 15 dari 14 hal. Put. No. 2756 K/Pdt/2010



Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH.
NIP.040.044.809.

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

Hal. 17 dari 14 hal. Put. No. 2756 K/Pdt/2010