



**PUTUSAN**

**Nomor 2521 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SULASTRI**, bertindak untuk diri sendiri dan berdasarkan surat kuasa tanggal 6 November 2012 juga sebagai kuasa dari:

1. **MOH. SALEH;**
2. **EKO SUNARTO alias ATOK;**
3. **SUSI ANDAYANI**, kesemuanya bertempat di Jalan Semeru RT. 03, RW. 02, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, V dan VI/Para Pembanding;

melawan

1. **JUHARIYA;**
2. **MUTMAINAH;**
3. **SUGIYONO;**
4. **AKHMAD RIFA'I**, bertempat tinggal di Jalan Madura Pecinan Besuki, Dusun Rawan, RT. 02, RW.03, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo;
5. **ARIF HIDAYAT;**
6. **SITI CHOZINATUL AZROR;**

Nomor 1, 2, 3, 5 dan 6, bertempat tinggal di Jalan Garuda, Dusun Rawan, RT. 02, RW.03, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberi kuasa kepada DONDIN MARYASA ADAM, S.H., dan EVA DIAN PRIHATINI, S.H., Para Advokat, pada Kantor Hukum "DONDIN MARYASA ADAM, S.H., DAN REKAN", beralamat di Jalan Mawar Nomor 43 Krajan, RT. 01, RW. 02 (Utara Sungai), Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2013;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. Nomor 2521 K/Pdt/2013



Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;  
dan

1. **GUFRON**;
2. **DORROTUS SHOFIYAH**;
3. **MISTURIYANTO**;
4. **NUR HAYATI**, kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Semeru, RT. 03, RW.02, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo,

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV, VII dan VIII/  
Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Temohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, V dan VI/Para Pembanding dan Tergugat III, IV, VII dan VIII/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Situbondo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa dahulu di Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo hidup suami bernama : Djamaloedin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin (telah meninggal dunia pada tahun 2011 di Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo) dan istrinya yang sampai dengan saat ini masih hidup yang bernama : Juhariya (Penggugat I);  
Bahwa dari perkawinan suami istri : Djamaloedin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin, dan Juhariya tersebut telah dilahirkan 5 (lima) orang anak yang sampai sekarang masih hidup semuanya, yakni masing-masing bernama:
  - a. Mutmainah, (Penggugat II);
  - b. Sugiyono, (Penggugat III);
  - c. Akhmad Rivai, (Penggugat IV);
  - d. Arif Hidayat, (Penggugat V);
  - e. Siti Chozinatul Azror, (Penggugat VI);
2. Bahwa selain meninggalkan para ahli waris tersebut di atas, almarhum Djamaloedin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin juga meninggalkan



harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Semeru RT.03, RW.02, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo, satu dan lain hal terurai dalam : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 98/ Desa Besuki, luas 379 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) tercatat atas nama Djamaludin, dengan batas-batas:

Utara : pekarangan P. Anis;  
Timur : pekarangan SHM Nomor 97 a/n. Siti Chozinatul Azror;  
Selaatan : sejalur tanah Negara Jalan Semeru;  
Barat : pekarangan SHM. Nomor 99 a/n Kusnami;  
Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... objek sengketa;

3. Bahwa dahulu oleh almarhum Djamaloedin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin (suami dari Penggugat I dan Bapak dari Penggugat II, III, IV, V, VI) kepada Soewarno (saat ini telah meninggal dunia) diberikan hak menumpang untuk menempati objek sengketa dengan tidak dipungut sewa atau tidak ditarik biaya berupa apapun, dengan cara mendirikan bangunan rumah tinggal di atas objek sengketa tersebut;
4. Bahwa selanjutnya setelah Soewarno meninggal dunia, penguasaan objek sengketa dilanjutkan oleh Para Tergugat tanpa meminta ijin lagi kepada almarhum Djamaloedin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin atau Para Penggugat selaku orang yang berhak atas objek sengketa tersebut, dengan cara masing-masing mendirikan bangunan rumah tinggal, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat adalah tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Adapun bangunan permanent dari masing-masing Para Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Sulastri (Tergugat I) dan suaminya yang bernama Moh. Saleh (Tergugat II), yakni selain mendirikan rumah tinggal juga mendirikan 1 (satu) buah bangunan semi permanen kios kecil untuk tempat tinggal, terdiri:
  - 1.1. 2 (dua) bangunan rumah tinggal dikuasainya sendiri;
  - 1.2. dan 1 (satu) bangunan rumah tinggal lagi disewakan kepada suami istri : Gufron (Tergugat III) dan Dorrotus Shofiyah (Tergugat IV);

Hal. 3 dari 14 hal. Put. Nomor 2521 K/Pdt/2013



2. Eko Sunarto alias Pak Atok (Tergugat V) dan istri yang bernama Susi Andayani (Tergugat VI) juga mendirikan bangunan rumah tinggal yang sebagian bangunan miliknya tersebut masuk dan berdiri di atas objek sengketa;
3. Misturiyanto (Tergugat VII) dan istrinya yang bernama Nur Hayati (Tergugat VIII), juga sebagian bangunan rumah tinggalnya masuk dan berdiri di atas objek sengketa;
5. Bahwa pada awal tahun 2012 ini, Para Penggugat bermaksud mengurus Sertifikat Hak Milik (SHM) atas objek sengketa tersebut hilang, dan selanjutnya petugas ukur dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Situbondo akan mengukur dan membuat peta bidang atas objek sengketa dihalang-halangi oleh Tergugat I, sehingga petugas ukur tersebut gagal melaksanakan tugasnya, dan sertifikat penggantinya tidak dapat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Situbondo. Berdasarkan kenyataan tersebut, oleh karena Para Penggugat sebagai orang yang berhak atas objek sengketa tersebut, telah dihalang-halangi haknya untuk mengurus SHM tersebut, sehingga Para Penggugat merasa terganggu dengan keberadaan Para Tergugat di atas objek sengketa tersebut;
6. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2917/K/Pdt/1981, tanggal 27 Februari 1982, menyebutkan bahwa : “seseorang yang menumpang tinggal pada tanah milik orang lain, maka antara pemilik tanah dengan orang yang menumpang tidak mempunyai hubungan hukum”. Maka berdasarkan putusan Mahkamah Agung tersebut, antara almarhum Soewarno dengan pemilik tanah (almarhum Djamaloeidin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin) objek sengketa tersebut tidak mempunyai hubungan hukum. Sehingga dengan demikian telah jelas pula keberadaan Para Tergugat dengan pemilik objek sengketa tidak mempunyai hubungan hukum pula, apalagi keberadaan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa tersebut tanpa seijin dari pemiliknya;



7. Bahwa dengan demikian jelas perbuatan Para Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tanpa hak dan melawan hukum. Maka adalah wajar bila Para Penggugat menuntut Para Tergugat lewat Pengadilan Negeri Situbondo ini, agar Para Tergugat tersebut dihukum untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada bangunan rumah tinggal milik Para Tergugat tersebut;
8. Bahwa dengan dikuasainya objek sengketa oleh Para Tergugat tersebut, maka hak-hak Para Penggugat sebagai pemilik objek sengketa tersebut telah dirugikan, karena Para Penggugat tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya tersebut, akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan Para Tergugat tersebut. Bahwa dan akibat perbuatan Para Tergugat tersebut di atas yang mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian karena tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya, dimana berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, maka Para Tergugat secara tanggung renteng wajib membayar ganti rugi sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
9. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat telah jelas dan nyata adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka karena itu Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Situbondo untuk :
10. Bahwa Para Penggugat telah berusaha terus menerus untuk menempuh jalan damai dan kekeluargaan guna menyelesaikan persoalan ini, tetapi Para Tergugat tidak menanggapi dengan itikad baik, maka dengan terpaksa Para Penggugat membawa persoalan ini ke sidang Pengadilan guna mendapatkan penyelesaian secara hukum;
11. Bahwa agar tuntutan Para Penggugat tidak menjadi illusoir kelak adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Para Tergugat akan mengalihkan hak penguasaan atas bangunan rumah yang berdiri di atas objek sengketa kepada orang lain, maka dapatlah kiranya Pengadilan unttuk melakukan *Conservatoir Beslag* dan/atau *Revindicatoir Beslag* atas bangunan rumah tinggal dan/atau objek sengketa tersebut;

Hal. 5 dari 14 hal. Put. Nomor 2521 K/Pdt/2013



12. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti autentik sebagaimana diisyaratkan oleh Pasal 180 HIR yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*), walaupun ada bantahan, banding ataupun kasasi dari Para Tergugat;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan peletakan *Conservatoir Beslag* dan/atau *Revindicatoir Beslag* atas bangunan rumah dan/atau objek sengketa yang terletak di Jalan Semeru RT.03 RW.02, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo, satu dan lain hal terurai dalam : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 98/ Desa Besuki, luas 379 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) tercatat atas nama Djamaludin adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa yang terletak di Jalan Semeru RT.03 RW.02, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo, satu dan lain hal terurai dalam : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 98/ Desa Besuki, luas 379 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) tercatat atas nama Djamaludin, dengan batas-batas:  
Utara : pekarangan P. Anis;  
Timur : pekarangan SHM Nomor 97 a/n Siti Chozinatul Azror;  
Selatan : sejalur Tanah Negara Jalan Semeru;  
Barat : pekarangan SHM Nomor 99 a/n Kusnami;  
Adalah merupakan tanah milik almarhum Djamiloedin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Djamiloedin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin dan terletak atas objek sengketa yang merupakan harta peninggalan almarhum Djamiloedin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin;



5. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai objek sengketa tersebut adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari bangunan kios dan bangunan-bangunan rumah tinggal milik Para Tergugat tersebut, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (aparatus Kepolisian);
7. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya tersebut sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Para Penggugat, karena Para Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
  - Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapapun saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan objek sengketa *a quo* dari segala bangunan-bangunan baik bangunan kios maupun bangunan rumah tinggal milik Para Tergugat;
  - Dengan ketentuan apabila Para Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut di atas sebagaimana mestinya agar masing-masing dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini diucapkan;
10. Menyatakan bahwa putusan pengadilan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*), walaupun ada bantahan, banding dan kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain, maka :

Subsida:

Hal. 7 dari 14 hal. Put. Nomor 2521 K/Pdt/2013



- Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah memberikan Putusan Nomor 19/PDT.G/2012/PN.STB tanggal 30 Oktober 2012 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa yang terletak di Jalan Semeru RT.03, RW. 02, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo, satu dan lain hal terurai dalam : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 98/ Desa Besuki, luas 379 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) tercatat atas nama Djamaludin, dengan batas-batas:

Utara : pekarangan P. Anis;

Timur : pekarangan SHM Nomor 97 a/n Siti Chozinatul Azror;

Selatan : sejalur Tanah Negara Jalan Semeru;

Barat : pekarangan SHM Nomor 99 a/n Kusnami;

Adalah merupakan tanah milik almarhum Djamiloedin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin;

3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Djamiloedin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin dan terletak atas objek sengketa yang merupakan harta peninggalan almarhum Djamiloedin atau disebut dan ditulis juga Djamaludin;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai objek sengketa tersebut adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari bangunan kios dan bangunan-bangunan rumah tinggal milik Para



Tergugat tersebut, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (aparatus Kepolisian);

6. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Para Penggugat, karena Para Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara sebesar Rp2.093.500,00 (dua juta sembilan puluh tiga ribu lima ratus rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, V dan VI putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 120/PDT/2013/PT.SBY tanggal 2 Mei 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, V dan VI/Para Pembanding pada tanggal 27 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, V dan VI/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2012 diajukan permohonan kasasi tanggal 10 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt.G/2012/PN.Stb jo. Nomor 120/PDT/2013/PT.Sby yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Juli 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, V dan VI/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat pada tanggal 19 Juli 2013;

Hal. 9 dari 14 hal. Put. Nomor 2521 K/Pdt/2013



2. Tergugat III, IV, VII dan VIII 19 Juli 2013;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 12 Agustus 2013;

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;

## **ALASAN-ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, V dan VI/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada pokoknya Para Pemohon Kasasi menolak seluruhnya dalil-dalil dan tidak setuju dan tidak sependapat dengan keputusan *Judex Facti* sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tanggal 02 Mei 2013 Nomor 120/PDT/2013/PT.SBY yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 30 Oktober 2012 Nomor 19/PDT.G/2012/PN.STB tersebut karena pertimbangan *Judex Facti* sama sekali tidak beralaskan kebenaran hukum;
- Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 120/PDT/2013/PT.SBY, tidak menerapkan secara benar azas hukum acara perdata dan penerapan Pasal 163 HIR tersebut dengan tidak memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengajukan bukti-bukti surat maupun saksi-saksinya pada saat pemeriksaan perkaranya dan mengesampingkan sejumlah fakta hukum yang terungkap di persidangan dan secara ceroboh hanya memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Terbanding saja, tanpa mempertimbangkan kesesuaian dan keterangan serta keterkaitan saksi-saksinya dan bukti-bukti surat yang telah diajukan Penggugat penuh rekayasa;
- Bahwa, *Judex Facti* yang menerima begitu saja pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai dasar untuk membuat *Judex Facti*, hal itu adalah tidak benar dan tidak beralasan kebenaran hukum sama sekali, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah



bertentangan dengan azas Hukum *Audi Et Alteram Partem*, sebab *Judex Facti* hanya melihat/memihak kepada Para Termohon Kasasi tanpa memperhatikan Pihak Para Pemohon Kasasi sebagaimana terungkap dalam persidangan dan yang akan Para Pemohon Kasasi utarakan pada uraian selanjutnya;

- Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 30 UU Mahkamah Agung menyebutkan bahwa alasan yang sah dalam mengajukan kasasi terdiri dari :
  - a. Tidak berwenang mengadili atau melampaui batas kewenangan;
  - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
  - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundangan-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
- Bahwa, dengan tidak mengurangi rasa hormat Para Pemohon Kasasi pada putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) sebagaimana yang telah Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat uraikan di atas, Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya yang mana hanya mengambil secara keseluruhan pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri situbondo secara keseluruhan pertimbangan hukum, tanpa memberikan dalil-dalil hukum sebagai dasar pengambilan pertimbangan hukum dimaksud, selain itu *Judex Facti* nyata-nyata tidak mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti yuridis secara keseluruhan, sehingga putusan yang diberikan tidak mencerminkan rasa keadilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;
- Bahwa, dengan demikian terbukti Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tidak menerapkan atau salah dalam penerapan hukum dan lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan. Sehingga layak dan patut apabila Mahkamah Agung RI membatalkan putusan yang dimaksud;
- Bahwa, Suwarno memiliki tanah tersebut awalnya atas membeli secara adat/bawah tangan atas dasar saling percaya kepada Djamaloedin sehingga sejak terjadinya jual beli Sertifikat Hak Milik Asli oleh Djamaloedin diserahkan kepada Suwarno untuk diproses lebih lanjut peralihan secara administrasi namun karena faktor alam (banjir) SHM tersebut telah hilang di kantor

Hal. 11 dari 14 hal. Put. Nomor 2521 K/Pdt/2013



Kecamatan Besuki sebelum proses administrasi peralihan hak kepemilikannya berubah dan selesai, namun dari pihak petugas Kecamatan Besuki sendiri tidaklah bertanggung jawab atas kejadian tersebut, sehingga hak kami merasakan dirugikan;

- Bahwa, untuk memberikan keyakinan serta pemahaman terhadap perkara ini secara jelas, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat telah menghadapkan saksi-saksi dan bukti-bukti surat di dalam persidangan, adapun bukti surat yang diajukan Para Penggugat berupa Surat Keterangan dengan Reg. Nomor 500/25/1982, tanggal 21 Desember 1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Besuki yang pada pokoknya menerangkan kepemilikan tanah pekarangan yang telah dibeli oleh Sdr. Suwarno, padahal dalam surat yang telah dibuat sebelumnya Kepala Desa Besuki menyatakan tanah dibeli oleh Suwarno dan memberikan surat pengantar ke Kantor Kecamatan Besuki yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah dengan bukti 3 (tiga) Sertifikat Nomor 97 atas nama Merto Hasim, Sertifikat Nomor 98 atas nama Jamiludin, Sertifikat Nomor 99 atas nama Kusnami dan ketiga sertifikat aslinya sudah diserahkan kepada Suwarno pada tahun 1966;
- Bahwa, pada tanggal 02 September 1969, Suwarno dan Abd. Karim yang pada saat itu menjadi Carik Besuki datang ke Kantor Kecamatan Besuki membawa ketiga asli sertifikat beserta Blangko Akte Jual Beli diserahkan kepada Sunardi, Pegawai Kecamatan Besuki dengan maksud akan dibalik nama;
- Bahwa, Para Tergugat sudah menempati tanah tersebut lebih dari 40 tahunan sampai sekarang dan Ijin Mendirikan Bangunan dari Dinas Pekerjaan Umum Daerah sudah sejak tanggal 20 Juni 1972, kalau bukan tanah milik sendiri apakah bisa mendapatkan ijin bangunan tersebut;
- Bahwa, Para Penggugat di persidangan tidak dapat menunjukkan bukti surat berupa Sertifikat Asli tanah sengketa tersebut, karena Sertifikat Aslinya sudah diserahkan kepada Suwarno, menunjukkan bahwa tanah itu sudah dijual kepada Suwarno dan Para Penggugat hanya menunjukkan bukti-bukti surat-surat yang baru dibuatkan dan penuh dengan rekayasa di Kantor Badan Pertanahan Situbondo pada tahun 2012;
- Bahwa, saksi-saksi Para Penggugat di persidangan pada pokoknya menerangkan tanah pekarangan yang sekarang menjadi objek sengketa



adalah milik Suwarno yang didapat dari pembelian dan sampai sekarang masih tetap dikuasai dan ditempati para ahli warisnya Suwarno dan juga saksi-saksi yang diajukan Para Tergugat menerangkan Suwarno membeli tanah pekarangan tersebut;

- Bahwa, Bukti Surat Keterangan Laporan Hilang yang diajukan oleh Para Penggugat adalah surat laporannya Suwarno, kenapa orang yang tidak berhak melaporkan kehilangan, disini tampak adanya pemalsuan data dan penuh rekayasa dari Para Penggugat dengan menggunakan segala cara dan upaya untuk memiliki tanah tersebut;
- Bahwa, adanya persoalan administrasi dan bencana alam berupa banjir bandang yang melanda Kantor Kecamatan Besuki, sehingga mengakibatkan hilangnya dokumen/data milik Suwarno yang berupa 3 sertifikat tanah tersebut tidak mengakibatkan batalnya suatu jual beli yang dilakukan Suwarno dan Jamaludin karena berdasarkan peraturan perjanjian jual beli tersebut adalah sah, serta berdasarkan hukum adat jual beli tersebut juga sah karena telah memenuhi syarat terang dan tunai dimuka Kepala Desa Besuki pada saat itu;
- Bahwa, telah terbukti secara riil, objek sengketa tersebut telah dijual Jamiludin kepada Suwarno dan sampai sekarang masih dikuasai oleh Para Tergugat, dengan demikian Para Tergugat tidaklah melakukan perbuatan secara melawan hukum, oleh karena penguasaan tanah sengketa adalah berdasarkan alas hak yang sah dan gugatan Para Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;
- Bahwa dalam pemeriksaan tingkat pertama, Para Tergugat merasa ada di dalam persidangan Hakim Peradilan Tingkat Pertama dan tampak serta kelihatan berat sebelah dan berpihak kepada Para Tergugat, sehingga bukti-bukti Para Tergugat dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan sama sekali dan pada saat pemeriksaan saksi-saksi Para Penggugat, dari Kepala Desa Besuki tidaklah pernah membawa dan melihat Buku Krawangan Desa Besuki seakan-akan ada yang disembunyikan dibalik itu semua dan juga pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat dimana Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak menuju Kantor Balai Desa Besuki melainkan langsung ke lokasi objek sengketa dan Kades Besuki sendiri tidak ada di lokasi, sangatlah tampak bahwa kami didholimi mereka tersebut dan pada saat akan

Hal. 13 dari 14 hal. Put. Nomor 2521 K/Pdt/2013



mengambil putusannya terkesan ditunda-tunda dan dipersulit sampai hampir 3 bulan lamanya, sehingga akibatnya pengajuan Memori Bandingnya terlambat dan dikembalikan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya;

- Bahwa, bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi harus menjadi bahan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang didasarkan pada fakta hukum dan alat bukti yang sah dalam persidangan;
- Bahwa, Memori Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi memuat hal-hal yang baru, karena alasan-alasan tersebut belum diajukan dalam pemeriksaan perkara Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding maka perlu dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

#### **mengenai alasan tersebut:**

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 26 Maret 2013 dan jawaban memori tanggal 12 Agustus 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Situbondo tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat/Para Termohon Kasasi dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, bahwa objek sengketa adalah harta warisan almarhum Djamaledin, yang menjadi hak milik Para Termohon Kasasi atas dasar waris;
- Bahwa sebaliknya Para Tergugat/Para Pemohon Kasasi tidak memiliki bukti dan alasan menguasai objek sengketa, dan terbukti menguasai objek sengketa secara melawan hukum;
- Bahwa lagipula 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 adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam



memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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 : SULASTRI 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 Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **SULASTRI**, bertindak untuk diri sendiri dan juga sebagai kuasa dari : 1. **MOH. SALEH**, 2. **EKO SUNARTO alias ATOK**, 3. **SUSI ANDAYANI** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, V dan VI/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **16 April 2014** oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., dan Dr. Habiburrahman, M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.,

Ttd./ Dr. Habiburrahman, M.Hum.,

K e t u a;

Ttd.

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.,

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti;

- |                                    |                      |                               |
|------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 1. M e t e r a i .....             | Rp 6.000,00          | Ttd.                          |
| 2. R e d a k s i .....             | Rp 5.000,00          | Hari Widya Pramono, S.H.,M.H. |
| 3. <u>Administrasi kasasi.....</u> | <u>Rp 489.000,00</u> | +                             |
| Jumlah.....                        | Rp 500.000,00        |                               |

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

NIP : 19610313 198803 1 003