



PUTUSAN
Nomor 1076 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- I. CHOIRUL ANAM**, bertempat tinggal di RT. 005/RW. 002, Desa Kertonegoro, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember;
- II. Hajjah KHOLIFAH alias ARBIANI**, bertempat tinggal di Dusun Sumberan, RT. 003/RW. 005, Desa Karanganyar, Kecamatan Ambulu, Kabupaten Jember, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Wigit Prayitno, S.H., Advokat, berkantor di Perumahan Bumi Este Muktisari Blok C-6, Kelurahan Tegal Besar, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;
melawan

- I. ROBBY YANTO**, bertempat tinggal di Dusun Bringin Lawang, Desa Wonojati, RT. 003/RW. 001, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember;
- II. MEGAWATI**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 93, Desa Bangsalsari, RT. 003/RW.002, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember;

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/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jember pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, pernah hidup seorang yang bernama Lo Tjit Tjhiang, bertempat tinggal terakhir di Desa/Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, meninggal dunia pada tanggal 18-08-940, dan mempunyai istri yang bernama Nyoo Tjhoen Nio (meninggal dunia tanggal 20 Oktober 1952);

Hal. 1 dari 13 Hal. Putusan Nomor 1076 K/Pdt/2014



2. Bahwa, ke dua almarhum tersebut di atas mempunyai 9 (sembilan) orang anak, yaitu:
 - 2.1. Lo Jie Kang (meninggal dunia / tidak kawin);
 - 2.2. Lo Ze Tjhiong (meninggal dunia / tidak kawin);
 - 2.3. Lo Tjhioe Nio (meninggal dunia / tidak kawin);
 - 2.4. Lo Khing Nio (meninggal dunia / tidak kawin);
 - 2.5. Lo Tong Nio (meninggal dunia / tidak kawin);
 - 2.6. Lo Sioe Nio (meninggal dunia / tidak kawin);
 - 2.7. Lo Ngo Nio alias Sudarmi (meninggal dunia), dan dalam perkawinannya dengan orang yang bernama Tjoa Hwat Sing (meninggal dunia), dan mempunyai satu orang anak bernama: **Robby Yanto (Penggugat);**
 - 2.8. Lo Jie Kiong (meninggal dunia / tidak kawin);
 - 2.9. Lo Jie Liong En Lo Jie Ngioeh (meninggal dunia) alias Kawantono, dan dalam perkawinannya dengan orang yang bernama Liem Lien Nio (meninggal dunia), dan mempunyai satu orang anak bernama Megawati (Penggugat);
3. Bahwa, semasa hidupnya almarhum Lo Tjit Tjhiang dan almarhum Nyoo Tjhoen Nio, telah meninggalkan harta peninggalan berupa:
 - Sebidang tanah dan rumah yang berdiri di atasnya, yang terletak di Dusun Krajan Desa/Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, tercatat *Vervonding* Nomer 2711, Desa/Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, atas nama Lo Tjit Tjhiang, dan sesuai dengan Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, Nomor 73/ 35.09.300.5/II/2013, tanggal 2-02-2013, dimana pada tanggal 2 Maret 1922, tanah seluas 176 m², sudah atas nama atau beralih/milik Lo Tjit Tjhiang, yang batas-batasnya:
 - Utara : Agus dan Her;
 - Timur : Jalan Ambulu Jember;
 - Barat : Sok-Sok dan baratnya lagi sawah H. Sukairi;
 - Selatan : Joko Sulilo (Aho);Untuk selanjutnya mohon disebutTanah dan rumah sengketa;
4. Bahwa, selanjutnya pada tahun 1952 tanah sengketa dikuasai dan dirampas oleh P. Marwati alias Masdjan (keluarga Tergugat I/Choirul Anam), yaitu setelah meninggalnya almarhum kakek Lo Tjit Tjhiang tahun 1940, dan nenek Penggugat Nyoo Tjhoen Nio tahun 1952;



5. Bahwa, setelah P. Marwati alias Masdjan meninggal dunia, penguasaan atas tanah sengketa sekarang ini dilanjutkan oleh Tergugat I/Choirul Anam;
6. Bahwa, pada tanggal 25 Januari 2007, tanah sengketa disewakan kepada Tergugat II/Hajjah Kholifah alias Arbiani, sampai sekarang ini;
7. Bahwa, kami Penggugat sudah berusaha untuk mengadakan pertemuan dengan Tergugat I dan II membicarakan masalah ini untuk bermusyawarah kekeluargaan/perdamaian akan tetapi tidak ada titik temu, dan sampai sekarang Tergugat I dan II, tidak mau menyerahkan atas tanah sengketa tersebut selanjutnya kami Penggugat memasukkan gugatan perdata ini ke Pengadilan Negeri Jember karena tidak mau melakukan main Hakim sendiri dan kami Penggugat memilih menempuh jalur hukum ini;
8. Bahwa, perbuatan Tergugat I dan II tersebut di atas adalah suatu perbuatan yang melawan hukum karena telah merugikan kami Penggugat;
9. Bahwa, karena perbuatan Tergugat I dan II adalah perbuatan yang melawan hukum, maka wajib bagi Penggugat untuk mengajukan tuntutan uang ganti rugi atas perbuatan Tergugat I dan II tersebut, yaitu tuntutan:

Ganti Rugi Materiil:

-- Sejak tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat yaitu tahun 1952, sampai sekarang ini selama 61 tahun, dan tiap tahunnya tanah dan rumah sengketa bila disewakan bisa laku sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan bila dihitung kerugiannya adalah, selama 61 tahun \times Rp2.000.000,00 = Rp122.000.000,00 (seratus dua puluh dua juta rupiah);

Ganti Rugi Immateriil:

-- Sejak Para Penggugat merasakan tekanan batin karena ancaman segala, yang tidak bisa diukur dengan uang, akan tetapi dengan ini Para Penggugat menuntutnya atas masalah tersebut dengan tuntutan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Selanjutnya jumlah semua tuntutan ganti rugi kepada Para Tergugat sebesar $\text{Rp122.000.000,00} + \text{Rp100.000.000,00} = \text{Rp222.000.000,00}$ (dua ratus dua puluh dua juta rupiah);

10. Bahwa, mohon selanjutnya pihak Tergugat I dan II, atau siapapun yang diberi hak atas tanah sengketa tersebut di atas untuk dihukum agar supaya mengosongkan tanah dan rumah sengketa dari segala apa yang ada di atasnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat tanpa beban apapun, dan bilamana perlu dengan bantuan alat keamanan Negara (Polisi);

Hal. 3 dari 13 Hal. Putusan Nomor 1076 K/Pdt/2014



11. Bahwa, gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang autentik dan selanjutnya mohon Putusan perkara ini nantinya bisa dijalankan terlebih dahulu walaupun Pihak Tergugat I dan II mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau lainnya;
12. Bahwa, selanjutnya mohon untuk diletakan sita jaminan atas tanah sengketa, dan harta benda Tergugat I dan II karena ada indikasi akan dipindah tangankan kepada orang lain;
13. Menghukum Tergugat I dan II, untuk membayar uang paksa kepada Penggugat untuk per harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) atas keterlambatannya melaksanakan isi/bunyi putusan tersebut sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
14. Bahwa, selanjutnya agar Tergugat I dan II, juga dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, secara tanggung renteng karena di pihak yang dikalahkan;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik almarhum Lo Tjit Tjhiang;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Lo Tjit Tjhiang, dan berhak mewarisi tanah dan rumah sengketa tersebut dalam perkara ini;
4. Menghukum Tergugat I dan II, atau siapapun yang diberi hak atas tanah dan rumah sengketa tersebut di atas untuk dihukum agar supaya mengosongkan tanah sengketa dari segala apa yang ada di atasnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat tanpa beban apapun, dan bilamana perlu dengan bantuan alat keamanan Negara (Polisi);
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan II tersebut di atas adalah suatu perbuatan yang melawan hukum karena telah merugikan kami Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 222.000.000,00 (dua ratus dua puluh dua juta rupiah);
7. Menyatakan sita jaminan atas tanah sengketa dan harta benda Para Tergugat yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember adalah sah dan berharga;
8. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat untuk per harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta



rupiah) atas keterlambatannya melaksanakan isi/bunyi putusan tersebut sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

9. Menyatakan putusan ini bisa dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau yang lainnya;
10. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini karena di pihak yang kalah;

Subsidiar:

- Mohon Putusan yang seadil-adilnya kelak ada kepastian hukum atas perkara kami tersebut di atas;

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

Dalam Eksepsi:

A. Legal Standing:

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas yang sah untuk menggugat tanah *verponding* Nomor 2711 seluas ± 176 m² terletak di Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember;

- (1) Berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 1 Tahun 1958, tanggal 1 Januari 1958, Pasal 3 menegaskan:

Bahwa tanah-tanah partikelir bekas hak barat dinyatakan hapus karena hukum, seluruhnya serentak menjadi tanah Negara;

- (2) Berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979, tanggal 9 Agustus 1979, Pasal 1 telah menegaskan:

“Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Asal Konversi Hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara”;

- (3) Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sudah kadaluwarsa/ sudah lampau waktu, karena tanah *verponding* adalah pencatatan nomor lokasi tanah oleh Pemerintah Kolonial Belanda sebelum Indonesia Merdeka;

- (4) Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, maka tanah-tanah bekas hak barat (*Hak Opstal, Hak Erpach, dan Hak Eigendom*) telah dikonversi menjadi hak-hak tanah Indonesia: Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dsb.;

Hal. 5 dari 13 Hal. Putusan Nomor 1076 K/Pdt/2014



Oleh karenanya sangat layak apabila Para Penggugat dinyatakan tidak mempunyai kapasitas yang sah sebagai Para Penggugat untuk menggugat tanah *verponding* Nomor 2711, seluas $\pm 176 \text{ m}^2$ terletak di Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember. Oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaring*);

B. Gugatan Kabur dan Tidak Sempurna (*Obscur Libelum*)

1. Bahwa, gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak sempurna karena tidak mengikutsertakan ahli waris (alm) Pak Marwati alias Masjan sebagai Para Tergugat dalam perkara ini, yakni:
 - Agus Choirul Ghofar, 46 tahun (kakak kandung Tergugat I);
 - Yatimatul Qomariyah, 42 tahun (adik kandung Tergugat I);
2. Bahwa, gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak sempurna karena tidak menyebutkan kategori yang jelas mengenai tanah *Hak Barat Verponding* Nomor 2711, seluas $\pm 176 \text{ m}^2$ terletak di Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember;
3. Bahwa, gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak sempurna karena tidak mengikutsertakan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember sebagai pihak yang harus turut digugat dalam perkara ini, hal tersebut dikarenakan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember menurut Penggugat telah menerbitkan Surat Keterangan *Verponding* Nomor 2711, seluas $\pm 176 \text{ m}^2$ terletak di Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, akan tetapi Kantor BPN Kabupaten Jember tidak menggunakan kewenangannya untuk mempedulikan/mendukung kepentingan Para Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa, Tergugat I dalam Konvensi mohon sekarang disebut sebagai Penggugat Rekovensi dan Para Penggugat dalam Konvensi mohon sekarang disebut sebagai Para Tergugat Rekovensi;
2. Bahwa, segala hal yang telah diuraikan dalam konvensi mohon dianggap telah terulang dan tercantum kembali dalam rekovensi sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan;
3. Bahwa, tanah bekas *Hak Eigendom Verponding* Nomor 2711 seluas seluas $\pm 176 \text{ m}^2$ terletak di Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah berasal dari pelepasan/penjualan yang dilakukan Njoe Gio Tjun



kepada (alm) Pak Marwati alias Masjan pada tanggal 9 Agustus 1958, di hadapan Weadana Jenggawah maka mohon dinyatakan sebagai pengalihan penguasaan tanah yang syah;

4. Bahwa, berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 1 Tahun 1958 tanggal 1 Januari 1958 Pasal 3 menegaskan: bahwa tanah-tanah partikelir bekas hak barat dinyatakan hapus karena hukum, seluruhnya serentak menjadi tanah Negara, maka mohon dinyatakan secara hukum bahwa bekas pemegang Hak atau ahli warisnya tanah *Eigendom Verponding* Nomor 2711 seluas seluas $\pm 176 \text{ m}^2$ terletak di Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah dinyatakan gugur demi hukum;
5. Berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 tanggal 8 Agustus 1979 Pasal 1, maka mohon dinyatakan secara hukum bahwa bekas pemegang hak atau ahli warisnya tanah *Eigendom Verponding* Nomor 2711 seluas $\pm 176 \text{ m}^2$ terletak di Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah dinyatakan gugur demi hukum;
6. Bahwa, Penguasaan tanah bekas Hak *Eigendom Verponding* Nomor 2711 seluas seluas $\pm 176 \text{ m}^2$ terletak di Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah, dilakukan Keluarga Penggugat Rekovensi sejak tanggal 9 Agustus 1958 dan sampai saat ini dilanjutkan oleh Penggugat Rekovensi, maka mohon dinyatakan bahwa Penggugat Rekovensi melakukan penguasaan yang syah tanah bekas Hak *Eigendom Verponding* Nomor 2711 seluas seluas $\pm 176 \text{ m}^2$ terletak di Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa pengalihan tanah bekas Hak *Eigendom Verponding* Nomor 2711 seluas seluas $\pm 176 \text{ m}^2$ terletak di Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah dilakukan Njoe Gio Tjun kepada (alm) Pak Marwati alias Masjan pada tanggal 9 Agustus 1958 di hadapan Wedana Jenggawah adalah pengalihan penguasaan tanah yang sah;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa bekas pemegang hak atau ahli warisnya tanah *Eigendom Verponding* Nomor 2711 seluas seluas $\pm 176 \text{ m}^2$ terletak di Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah dinyatakan gugur demi hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah bekas Hak *Eigendom Verponding* Nomor 2711 seluas seluas $\pm 176 \text{ m}^2$ terletak di Desa Jenggawah,

Hal. 7 dari 13 Hal. Putusan Nomor 1076 K/Pdt/2014



Kecamatan Jenggawah yang dilakukan Penggugat Rekonvensi adalah penguasaan yang sah;

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 39/Pdt.G/2013/PN.JR., tanggal 27 Agustus 2013, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara, tercatat atas nama Lo Tjit Tjhiang sebagai pemegang Hak Prioritas;
- Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Lo Tjit Tjhiang, oleh karenanya mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah obyek sengketa *Verponding* Nomor 2711, Desa/Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember;
- Menghukum Tergugat I dan II, atau siapa saja yang diberi hak atas obyek sengketa berupa bangunan yang berdiri di atas tanah negara, agar supaya mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat;
- Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Para Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp61.000.000,00 (enam puluh satu juta rupiah);
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;
- Menolak petitum Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugat Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I dan II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini sejumlah Rp996.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 570/PDT/2013/PT.SBY., tanggal 6 Januari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 7 Februari 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Februari 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 39/Pdt.G/2013/PN.Jr., Jo Nomor 09/Pdt.Ks/2014/PN.Jr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Maret 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 5 Maret 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 14 Maret 2014;

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 Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 570/PDT/2013/PT.SBY., telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum yang mengakibatkan keliru pula dalam membuat keputusan dalam perkara ini dengan "Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 27 Agustus 2013 Nomor 39/Pdt.G/2013/PN.Jr., yang dimohonkan banding tersebut. Hal tersebut dikarenakan Majelis Hakim tidak mempertimbangkan sama sekali memori banding Para Pembanding;
2. Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 570/PDT/2013/PT.SBY., telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum karena tidak mempertimbangkan sama sekali memori banding Para Pembanding;

Hal. 9 dari 13 Hal. Putusan Nomor 1076 K/Pdt/2014



Dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 570/PDT/2013/PT.SBY., tanggal 3 Januari 2014 halaman 9 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya memberikan pertimbangan:

"Menimbang, bahwa dengan demikian maka alasan-alasan dan keberatan dalam memori banding Pembanding/Tergugat tersebut hanyalah merupakan pengulangan belaka yang kesemuanya telah dipertimbangkan secara jelas dan lengkap oleh Majelis Hakim tingkat pertama, yang pada prinsipnya bahwa obyek sengketa adalah milik Para Penggugat/ Terbanding warisan dari kakeknya bernama Lo Tjit Tjhiang yang tercatat *Verponding* Nomor 2711, Desa/Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, dan berdasarkan Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor 73/35.09.300.5/1//2013, tanggal 12 Februari 2013;

3. Bahwa, Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang menyatakan: ".....alasan-alasan dan keberatan dalam memori banding Pembanding/Tergugat tersebut hanyalah merupakan pengulangan belaka yang kesemuanya telah dipertimbangkan secara jelas dan lengkap oleh Majelis Hakim tingkat pertama" adalah pertimbangan yang keliru, karena memori banding yang diajukan Para Pembanding juga mengajukan keberatan atas tindakan *ultra petita* oleh Majelis Hakim PN Jember dalam perkara ini;

Bahwa, dalam memori bandingnya Para Pembanding telah mengajukan keberatan atas tindakan *ultra petita* yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember yang memutus perkara tanggal 27 Agustus 2013 Nomor 39/Pdt.G/2013/PN.Jr., yang pada pokoknya:

- a Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember tanggal 27 Agustus 2013 Perkara Nomor 39/Pdt.G/2013/PN.Jr., harus dibatalkan karena Majelis Hakim telah melakukan *ultra petita* dimana *Judex Facti* telah melampaui wewenangnya dengan merubah petitum gugatan Penggugat;
- b Tindakan *ultra petita* yang dilakukan *Judex Facti* dengan telah melampaui wewenangnya dengan merubah petitum gugatan Penggugat, yakni:
 - Petitum asli Penggugat (halaman 4 risalah putusan): Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik almarhum Lo Tjit Tjhiang;
 - Petitum yang telah diubah oleh *Judex Facti* dan dituangkan dalam putusan (halaman 20 risalah putusan): Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara, tercatat atas nama Lo Tjit Tjhiang sebagai pemegang hak prioritas;



- c. Tindakan *ultra petita* yang dilakukan *Judex Facti* dengan telah melampaui wewenangnya dengan merubah petitum gugatan Penggugat, yakni:
- Petitum asli Penggugat (halaman 4 putusan): Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Lo Tjit Tjhiang, dan berhak mewarisi tanah dan rumah sengketa tersebut dalam perkara ini;
 - Petitum yang telah diubah oleh *Judex Facti* dan dituangkan dalam putusan (halaman 20 risalah putusan): Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Lo Tjit Tjhiang, oleh karena mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak atas tanah obyek sengketa *Verponding* 2711 Desa/Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember;
- d. Padahal tindakan *ultra petita* yang dilakukan oleh Majelis Hakim merupakan pelanggaran dalam Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) serta Pasal 189 ayat (2) dan (3) yang melarang Hakim melakukan tindakan *ultra petita* dengan berinisiatif perubahan atau pengurangan petitum gugatan sekalipun beralaskan demi keadilan;
4. Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 570/PDT/2013/PT.SBY., telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum karena tidak mempertimbangkan sama sekali memori banding Para Pembanding;
- Oleh karenanya bersama ini kami lampirkan Memori Banding Para Pembanding yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Memori Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi (terlampir);

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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 4:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember tidak salah dalam menerapkan hukum, karena putusannya telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar, yaitu mengabulkan gugatan untuk sebagian, sebab sesuai dengan hasil pemeriksaan di depan persidangan, Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk sebagian yaitu bahwa tanah beserta bangunan di atasnya adalah bekas *eigendom verponding* tercatat atas nama kakeknya Lo Tjit Tjhiang almarhum, sehingga sebagai ahli waris Para Penggugat adalah pemegang hak prioritas untuk mengajukan hak, Para Tergugat menguasai objek sengketa tanpa persetujuan Para

Hal. 11 dari 13 Hal. Putusan Nomor 1076 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, karena itu telah benar perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa selain itu alasan-alasan Para Pemohon Kasasi pada dasarnya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam putusannya tentang Perbuatan Melawan Hukum;

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 **CHOIRUL ANAM 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:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **I. CHOIRUL ANAM, II. Hajjah KHOLIFAH alias ARBIANI** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 27 November 2014, oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, 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 Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/ Dr.H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

ttd/Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.



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

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

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/
Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.
NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 13 dari 13 Hal. Putusan Nomor 1076 K/Pdt/2014