



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

IRAH SUGIARTI, bertempat tinggal di Dusun Jagil Desa Gambiran RT 001 RW 012, Gambiran, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

L a w a n

Hj. SUMARLIK, bertempat tinggal di Lingkungan Krajan Timur RT 001 RW 004, Kelurahan Pecakulan, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Fauzi, S.H., C.L.A. dan kawan, berkantor di Jalan Brigjen Slamet Riyadi Nomor 173 B, Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2017;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bangil pada pokoknya atas dalil-dalil:

Adapun yang menjadi sebab-sebab diajukan gugatan perlawanan *a quo* oleh Pelawan, setelah Pelawan menerima Risalah Panggilan *Aanmaning* Nomor 2/Pen.Amn/2015/PN Bil. yang ditandatangani oleh Juru sita Budi Hartono NIP 19701104 199203 1 005 pada hari Rabu, tanggal 05 Agustus 2015, yang intinya supaya Pelawan menghadap Ketua Pengadilan Negeri Bangil di Jalan Dr. Soetomo Nomor 42 Bangil pada hari Selasa tanggal 11 Agustus 2015, Jam 09.00 Wib guna diperingatkan/*aanmaning* agar paling lambat dalam waktu 8 (delapan) hari setelah tanggal diperingatkan supaya mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat saat ini sebagai Terlawan objek berupa:

- Toko yang terletak di Pasar Indah A. Taman Wisata RT 02 RW 08 Kelurahan Pecakulan, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, seluas 92 m² atau yang dikenal dengan warung "Sari Rasa", dengan batas-batas: Utara Jalan masuk Pasar Indah, Timur A. Malabar/A. Kabupaten, Selatan Koperasi Dian Wanita, Barat Pasar Indah Tretes;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang menyangkut sengketa tanah yang tidak terdaftar dan oleh juru Sita tidak diisi (kosong), yang menyangkut sengketa tanah yang tidak terdaftar dan oleh juru Sita tidak diisi (kosong), yang pasti Pelawan tidak menandatangani *aanmaning* Nomor 2/Pen.Amn/2015/PN Bil.;

Bahwa, atas adanya Risalah Panggilan *aanmaning* Nomor 2/Pen.Amn/2015/PN Bil. Yang ditandatangani oleh Juru sita Budi Hartono NIP 19701104 199203 1 005 pada hari Rabu, tanggal 05 Agustus 2015 tersebut Pelawan sangat keberatan dan mendaftarkan gugatan perlawanan *a quo* terhadap Terlawan, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, tanah yang disengketakan adalah tanah negara yang pada tahun 1976 di atasnya dibangun oleh Pak Juwari alias Zainal Abidin atas ijin sebagaimana surat Nomor 10777/23/1976 dari Pemkab Pasuruan yang terletak di Komplek Pasar Tretes Indah berada didalam pasar atau bangunan yang terletak dibawah, dan diatas bangunannya Pak Juwari alias Zainal Abidin Pelawan membangun berdasarkan hak pakai yang dibuat oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Pasuruan Dinas Pengelolaan Pasar Daerah sebagaimana Keterangan dalam buku ijin hak pakai yang namanya tercantum dihalaman 5 (lima) yakni atas nama Pelawan yang bukunya telah dipinjam oleh Kepala Pasar Prigen pada tahun 2002 dan belum dikembalikan sampai saat ini;
2. Bahwa, Terlawan yang mengaku pemegang Hak Pakai Nomor 028/12 tertanggal 17 Juni 2004, juga mengaku menggantikan hak pakai orang tuanya Pak Juwari alias Zainal Abidin adalah dengan cara cara merekayasa surat-surat hak pakai yang dibuat oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Pasuruan Dinas Pengelolaan Pasar Daerah sebagaimana Keterangan dalam buku ijin hak pakai yang namanya tercantum dihalaman 5 (lima), adalah diduga hasil rekayasa dan tidak benar, oleh karena hak pakai sebelumnya atas nama Pelawan berdasarkan hak pakai yang dibuat oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Pasuruan Dinas Pengelolaan Pasar Daerah sebagaimana Keterangan dalam buku ijin hak pakai yang namanya tercantum dihalaman 5 (Lima) yang bukunya telah dipinjam oleh Kepala Pasar Prigen pada tahun 2002 dan tidak pernah dikembalikan hingga sekarang atau hingga gugatan *a quo* didaftarkan pada Pengadilan Negeri Bangil tertanggal 18 Agustus 2015;
3. Bahwa, Pelawan mengajukan gugatan perlawanan *a quo* berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
 - I. Dasar Hukum diajukan gugatan
 1. Bahwa, Dasar hukum diajukannya Gugatan Pelawan sebagaimana pada buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017

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
putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/144-148 yaitu:

- Perlawanan Tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang tidak bergerak diatur dalam pasal 207 HIR atau pasal 225 Rbg;

II. Kedudukan Hukum Pelawan

1. Bahwa, Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan melalui Pengadilan Negeri Bangil, berdasarkan Pasal 28 ayat (1) huruf g, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan "Setiap orang berhak atas pengakuan jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adii serta perlakuan yang sama dihadapan hukum";
2. Bahwa, Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan melalui Pengadilan Negeri Bangil, berdasarkan Pasal 28 ayat (1) huruf & Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan "Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi";
3. Bahwa, Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan melalui Pengadilan Negeri Bangil, berdasarkan Pasal 207 HIR atau 225 RBg, sebagaimana dimaksud dalam pada buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku 11, Cetakan ke 5 Mahkamah Agung RI Tahun 2004, Halaman 144-148 yaitu:
"Perlawanan Tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang tidak bergerak diatur dalam Pasal 207 HIR atau Pasal 225 RBg";

III. Kedudukan Hukum Terlawan

1. Bahwa, Terlawan yang bernama M. Sumarliik, adalah salah satu anak dari Almarhum pemegang hak pakai tanah Negara asset Pemerintah Kabupaten Pasuruan yang terletak di komplek pasar Tretes Indah dan Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin yang semasa hidupnya mendirikan bangunan diatas tanah Negara seluas 92 m² atas izin Pemkab. Pasuruan sebagaimana surat Nomor 10777/22/1976;
2. Bahwa, Terlawan yang bernama HJ. Sumarliik mengaku mendapat hak pakai tanah Negara yang tidak dapat diwariskan dengan mengaku menggantikan hak pakai atas nama orang tuanya Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin;

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017

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

yang dibangun oleh Pelawan yang berada diatas bangunan yang dibangun Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin (Tingkat) dan Pelawan mendapat buku ijin hak pakai yang namanya tercantum dihalaman 5 (lima) yakni atas nama Pelawan yang bukunya telah dipinjam oleh Kepala Pasar Prigen pada tahun 2002 dan belum dikembalikan sampai saat ini;

4. Bahwa, Terlawan yang bernama HJ. Sumarlik dahulu Penggugat di Pengadilan Negeri Bangil dengan perkara Nomor 23/Pdt.G/2011/PN Bgl., saat ini sebagai Pemohon Eksekusi yang beritikad tidak baik, telah menjual tanah Negara pada seseorang dan merampas hak pakai dan bangunan milik Pelawan;

IV. Adapun Duduk Perkaranya Diajukan Perlawanan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tahun 1976 Almarhum pemegang hak pakai tanah Negara asset Pemerintah Kabupaten Pasuruan yang terletak di komplek pasar Tretes Indah dan Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin yang semasa hidupnya telah mendirikan bangunan diatas tanah Negara seluas 92 m² atas izin Pemkab. Pasuruan sebagaimana surat Nomor 10777/22/1976 yang posisinya tepat berada dibawah bangunan Pelawan atas izin hak pakai tanah Negara asset Pemerintah Kabupaten Pasuruan yang terletak di komplek pasar Tretes Indah;
2. Bahwa, Pelawan pada tahun 1997 atas izin Pemkab. Pasuruan mendirikan bangunan tepat diatas bangunan hak pakai Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin dan Mengurus Tanda Daftar Perusahaan pada Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pasuruan dengan Nomor 13265600976 tanggal 3 Mei 1997 nama Perusahaan Toko Sari Rasa dan berlaku sampai tanggal 15 Juni Tahun 2002 dengan alamat Jalan Malabar Nomor 3 Kelurahan Pecalukan Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan (diatas bangunan ayah Terlawan);
3. Bahwa, Pelawan pada tahun 2002 telah Memperbarui Tanda Daftar Perusahaan yang beralamat diatas tanah Negara dan diatasnya bangunan hak pakai Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin dengan Nomor 132655500976 tertanggal 30 April 2002 dan berlaku sampai tanggal 13 Juni 2007;
4. Bahwa, Pelawan pada tahun 2002 Memperbarui Tanda Daftar Perusahaan dengan Nomor 132655500976 tertanggal 30 April 2002

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017

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

Almarhum Juwariah alias Zainal Abidin;

5. Bahwa, Pelawan pada tahun 2007 telah Memperbarui Tanda Daftar Perusahaan dengan Nama Depot "Sari Rasa", Nomor 132655500976 tertanggal 23 April 2007 dan beriakui sampai tanggal 13 Juni 2012 yang beralamat tetap diatas tanah Negara dan diatasnya bangunan hak pakai atas nama Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin yakni orang tua Terlawan;
6. Bahwa, pada Tahun 2002 buku ijin hak pakai yang namanya tercantum dihalaman 5 (lima) yakni atas nama Irah Sugiarti yaitu Pelawan, buku tersebut dipinjam oleh Kepala Pasar Prigen dengan alasan akan diperbaharui, namun sampai gugatan Perkara 23/Pdt-G/2011/PN Bgl., yang diajukan oleh Terlawan pada tahun 2011 belum dikembalikan dan Terlawan menggugat Pelawan berdasarkan hak pakai Nomor L.01242 atas nama Hj. Sumarliik selaku pemegang Ijin hak pakai Tempat usaha/Kios/Toko/Bedak didalam Pasar Daerah Prigen yang mengaku didapat dengan mengantikan ijin hak atas nama Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin yakni orang tua Terlawan;
7. Bahwa, atas dasar uraian Pelawan tersebut diatas, dapat disimpulkan aanmaning Nomor 2/Pen.Amn/2015/PN Bil. Yang ditandatangani oleh Juru sita Budi Hartono NIP 19701104 199203 1005 pada hari Rabo, tanggal 05 Agustus 2015, adalah salah objek;
8. Bahwa, Peringatan supaya mengosongkan dan menyerahkan kepada semula Penggugat sekarang Terlawan objek berupa:
 - Toko yang terletak di Pasar Indah Jalan Taman Wisata Rt.002 Rw. 08, Kelurahan Pecalukan, kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, seluas 92 m² atau yang clikenal dengan warung "Sari Rasa", Adalah Salah Objek;
 - Bahwa, *aanmaning*/peringatan pengosongan yang benar adalah Toko yang terletak di Pasar Indah A. Taman Wisata RT 002 RW 08, Kelurahan Pecalukan, kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan, seluas 92 m² atau tepat dibawah Depot yang dikenal dengan warung "Sari Rasa" Jalan Malabar Nomor 3 Kelurahan Pecalukan, kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan;
9. Bahwa, Sita eksekutorial atau biasa yang dikenal dengan *execotorial beslag* adalah sita yang dilakukan sebagai bagian dari pelaksanaan putusan yakni sita yang dilakukan setelah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*). Sita

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017

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 sudah mempunyai putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penyitaan dilakukan pada tahap proses eksekusi. Pada prinsipnya semua dasar dari perlawanan adalah sama, yaitu untuk mengembaiikan suatu hak yang menjadi "milik" pelawan dimana hak "milik" tersebut beralih karena adanya kekeliruan dari suatu putusan atau penetapan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bangil;

10. Bahwa, Pelawan yang merasa haknya telah dirampas, mengajukan gugatan Perlawanan Pengosongan ke Pengadilan Negeri Bangil oleh karena bangunan Depot "Sari Rasa" yang dibangun atas ijin Pemkab. Pasuruan oleh Pelawan berada tepat diatas bangunan Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin yakni orang tua Pelawan diatas tanah Negara asset Pemkab. Pasuruan dengan dikuatkan adanya bukti Tanda Daftar Perusahaan yang beralamat diatas tanah Negara dan diatasnya bangunan hak pakai Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin dengan Nomor 132655500976 tanggal 30 April 2002, Tanda Daftar Perusahaan dengan nomor 132655500976 tertanggal 30 April 2002 dan Tanda Daftar Perusahaan dengan Nama Depot "Sari Rasa" Nomor 132655500976 tertanggal 23 April 2007 dan berlaku sampai tanggal 13 Juni 2012 yang beralamat di Jalan Malabar Nomor 3 Kelurahan Pecalukan, Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan Tepat diatas tanah Negara dan diatas bangunan hak pakai atas nama Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin yakni orang tua Pelawan, tiba-tiba akan dikosongkan karena gugatan Nomor 23/PdtG/2011/PN Bgl. yang diajukan Terlawan pada tahun 2011;
11. Bahwa, Kurangnya ketelitian dari Pengadilan Negeri Bangil mengakibatkan sita eksekusi atau Pengosongan ini mohon diangkat dan dibatalkan demi hukum, dan memberikan sanksi kepada Terlawan untuk membayar biaya perkara;
12. Bahwa, Pelawan adalah pemilik yang sah atas bangunan Depot "Sari Rasa" atas ijin Pemkab. Pasuruan yang didukung adanya Tanda Daftar Perusahaan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pasuruan selaku Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan, Nomor 132655500976 tertanggal 30 April 2002, Tanda Daftar Perusahaan dengan Nomor 132655500976 tertanggal 30 April 2002 dan Tanda Daftar Perusahaan dengan Nama Depot "Sari Rasa" Nomor 132655500976 tertanggal 23 April 2007 dan berlaku sampai tanggal

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan;

13. Bahwa, oleh karena Gugatan Perlawanan ini diajukan dengan alasan yang dapat dipersamakan dengan alasan hak milik dengan bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allegoed opposant*), Pelawan juga mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) walaupun Terlawan melakukan upaya hukum Banding atau Kasasi;
14. Bahwa, Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan melalui Pengadilan Negeri Bangil, berdasarkan Pasal 28 ayat (1) huruf g, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan "Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi";

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Bangil agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

1. Menyatakan mengabulkan Perlawanan Pengosongan dari Pelawan untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beralasan;
 3. Menyatakan objek yang dikosongkan berada dibawah bangunan depot Sari Rasa milik Pelawan;
 4. Menyatakan Pelawan yang bernama Irah Sugiarti adalah pemilik bangunan depot Sari Rasa yang dibangun diatas bangunan milik Almarhum Juwariyah alias Zainal Abidin;
 5. Menyatakan sebelum ada putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) atas gugatan perlawanan pengosongan depot Sari Rasa maka Pengadilan Negeri Bangil menanggukkan Eksekusi Pengosongan yang dimohon oleh Terlawan;
 6. Memerintahkan kepada juru Sita Budi Hartono untuk tidak mengeksekusi objek sepanjang mengenai Pengosongan Depot Sari Rasa sebagaimana tercantum dalam petitum diatas;
 7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau Apabila Pengadilan Negeri Bangil berpendapat lain, Maka
- Subsider : Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan eksekusi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Perkara Hukum Yang Sudah Final//*Legal Standing*

- Bahwa Pelawan telah disebutkan sebagai pihak yang mendapat *aanmaning* Nomor 2/Pen.Anm/2015/PN Bil., sebagai Termohon terhadap pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebelumnya dimana yang bersangkutan sebagai pihak yang kalah dalam perkara Nomor 23/Pdt.G/2011/PN Bil., tanggal 26 Januari 2012 *juncto* Nomor 262/PDT/2012/PT Sby., tanggal 24 Juli 2012 *juncto* Nomor 331 K/Pdt/2013 tanggal 13 November 2013;
- Bahwa oleh karena itu semua dalil Pelawan sudah diperdengarkan, diperiksa dan dibuktikan pada saat perkara berjalan, bahkan terkait objek perkara sudah diadakan pemeriksaan setempat (PS) pada saat perkara berjalan, dan kini sudah diputus dengan kekuatan hukum Yang tetap yang menurut hukum sudah mempunyai nilai kekuatan eksekutorial;
- Bahwa dengan demikian upaya Pelawan tidak lebih sebagai itikat tidak baik menghambat *Law Enforcement*, jika mengabulkannya justru dapat menjadi preseden buruk bagi dunia peradilan khususnya terkait azas kepastian hukum yang harus dijunjung tinggi, dalam koridor Negara hukum tiada lain dalam tahap ini yang dilakukan Pelawan hanyalah tunduk dan melaksanakan putusan dimaksud;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangil telah memberikan Putusan Nomor 25/Pdt.G.Plw/2015/PN Bangil. tanggal 30 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.251.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri Bangil tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 765/PDT/2016/PT Sby. tanggal 14 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 26 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 25/PM/2015/PN.Bg. id.juncto Nomor 765/PDT/2016/PT Sby., yang dibuat

oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangil, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Februari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan/Terbanding pada tanggal 7 Maret 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Terlawan/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 21 Maret 2017;

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 Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa untuk gugatan perlawanan ini Pemohon/Pembanding/Pelawan sengaja menguraikan kembali fakta-fakta perkara terdahulu Nomor 23/Pdt.G/2011/PN Bil. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 262/PDT/2012/PT Sby. *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 331 K/Pdt/2013 karena eksekusi yang akan dilaksanakan salah objek;
- Bahwa meskipun perkara terdahulu (Nomor 23/Pdt.G/2011/PN Bil. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 262/PDT/2012/PT Sby. *Juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 331 K/Pdt/2013) sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, tetapi Pemohon/Pembanding/Pelawan tetap tidak bisa menerima kenyataan/fakta hukum yang terungkap dan pernah diperiksa di Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Bangil) karena hak pakai atas nama Pak Juwariyah alias Zainal Abidin sudah habis masa berlakunya, dan harus kembali sebagai Asset Pemerintah daerah Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa Hj. Sumarlik (Termohon/Terbanding/Terlawan) adalah sebagai anak dari Pak Juwariyah alias Zainal Abidin atas objek bangunan yang menjadi sengketa, tetapi perlu diketahui Hj. Sumarlik/Terlawan/Terbanding sekarang sebagai Termohon tidak bisa membuktikan hak pakai yang masih berlaku, pada saat pembuktian di persidangan, dan perlu Pemohon/Pembanding jelaskan dan tegaskan hak pakai tidak bisa mewaris dan tidak otomatis

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- objek tersebut adalah milik/asset Pemerintah Kabupaten Pasuruan karena hak pakai tahun 1974 yang dahulu pernah mendapat ijin dari Pemerintah Kabupaten Pasuruan terhadap sdr Juwariyah alias Zainal Abidin ketika sudah habis masa berlakunya otomatis kembali menjadi milik/asset Pemerintah Kabupaten Pasuruan;
- Bahwa hak sewa waktu itu masih berlaku, sempat disewakan kepada sdr Edy Haryono (ipar Pemohon/Pembanding/Pelawan) dengan perjanjian uang yang digunakan untuk membangun Kios dikompensasikan dengan sewa kios dan dibangun sampai selesai, dan dalam perjalanan objek tersebut digantikan oleh Ny. Ira Sugiarti (Pemohon/Pembanding/Pelawan) yang benar dan oleh Pemohon/Pembanding/Pelawan telah diurus surat-surat tentang penempatan atas kios warung "Sari Rasa" tersebut dengan bukti surat yang pernah diajukan dipersidangan berupa bukti surat fotocopy dan sesuai aslinya bertanda P-1 sampai dengan P-14;
 - Bahwa semua bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-14 berupa fotocopy dan sesuai dengan aslinya adalah atas nama Depot/warung "Sari Rasa" dan sebagai penanggung pajak adalah Pemohon/Pembanding/Pelawan yaitu Ira Sugiarti, maka dari itu mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung di Jakarta untuk dapat mempertimbangkan lagi bukti-bukti surat yang kami ajukan pada persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Bangil);
 - Bahwa pada proses persidangan perkara terdahulu Nomor 23/Pdt.G/2011/PN Bil. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 262/PDT/2012/PT Sby. *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 331 K/Pdt/2013 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangil kurang cermat dan teliti karena jelas-jelas ada pihak yang ditinggalkan yaitu Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Pasuruan sebagai pemilik asset tersebut;
 - Bahwa pada proses gugatan perlawanan Nomor 25/Pdt.G.Plw/2015/PN Bangil yang diputus pada tanggal 30 Maret 2016 Pemohon/Pembanding/Pelawan juga sudah memberikan fakta hukum di persidangan, atas bukti-bukti yang diajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-14 Pemohon/Pembanding/Pelawan terikat administrasi hukum dengan Pemerintah Kabupaten Pasuruan sebagai bukti berupa pembayaran pajak restoran karena Pemohon/Pembanding/Pelawan telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) Nomor 3.0005239.19.03 atas nama warung Sari Rasa/Ira Sugiarti, disini jelas-jelas membuktikan bahwa Pemohon/Pembanding/Pelawan yang benar dan beritikad baik;

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id berlaku dan ternyata Pemohon/Pebanding/Pelawan masih tercatat sebagai Penanggung Pajak restoran "Warung Sari Rasa" pada Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Pasuruan;

- Bahwa dengan demikian fakta hukum yang terungkap dipersidangan terdahulu Nomor 23/Pdt.G/2011/PN Bil. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 262/PDT/2012/PT Sby. *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 331 K/Pdt/2013 dan sekarang dalam proses banding Nomor 25/Pdt.G.Plw/2015/PN Bangil. tidak maksimal sehingga Pemohon/Pebanding/Pelawan merasa dirugikan, makanya kami Pemohon/Pebanding/Pelawan mengajukan memori Kasasi kehadapan Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim yang memeriksa perkara Kasasi ini untuk dapatnya mempertimbangkan seadil-adilnya;
- Bahwa sesuai dalam Pasal 164 *Het Herzien Inlandsch Reglement (HIR)* *juncto* Pasal 1866 KUH Perdata, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:
 - a. bukti tertulis; b. bukti saksi; c. persangkaan; d. pengakuan; e. sumpah.
- Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa kekuatan bukti tertulis P-1 sampai dengan P-14 berupa bukti surat yang ada dan yang dimiliki oleh Pemohon/Pebanding/Pelawan lebih tinggi secara formil daripada bukti surat yang diajukan oleh Termohon/Terbanding/Terlawan yang semuanya tidak ada aslinya berupa bukti surat T-5 sampai dengan T-14 yang menyatakan hal yang berlawanan;
- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena telah mengindahkan bukti tertulis P-9, P-11, P-12, P-13 dan P-14 yang dimiliki oleh Pemohon/Pebanding/Pelawan. yang secara formil berkekuatan hukum lebih tinggi daripada bukti surat yang dimiliki oleh Termohon/Terbanding/Terlawan;
- Bahwa jelas dalam hal ini oleh Pemohon/Pebanding/Pelawan adalah pihak yang mengalami kerugian karena Pemohon/Pebanding/Pelawan merasa tidak tenang tidak nyaman sejak gugatan diajukan tahun 2011 sehingga oleh karenanya sangat layak dan patut jika petitum dalam pokok perkara nomor 2 dan 3 jawaban Termohon/Terbanding/Terlawan untuk ditolak;
- Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, nyata-nyata Termohon/Terbanding/Terlawan tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana yang dituangkan dalam jawabannya, seharusnya *Judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama menolak seluruh jawaban Termohon/Terbanding/Terlawan dalam pokok perkara;

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung Terbanding/Terlawan adalah semata-mata terhadap bangunan berupa depot "Sari Rasa" oleh karena Tanah yang berdiri diatas bangunan tersebut diatas bukan milik Pemohon dan juga bukan milik Termohon, sedangkan selama proses persidangan baik terhadap gugatan asal maupun dalam gugatan Perlawanan Termohon tidak pernah/tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan depot "Sari Rasa" akan tetapi tanah tersebut adalah milik/Asset Pemerintah Kabupaten Pasuruan, dengan dibuktikan oleh Pemohon setiap bulannya membayar Pajak Daerah atas nama Depot Sari Rasa/Ira Sugiarti maka gugatan asal seharusnya dinyatakan kurang pihak, demikian pula terhadap gugatan perlawanan mohon untuk dipertimbangkan yang seadil-adilnya;

- Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, sangat ceroboh dan gegabah yang tidak mempertimbangkan sama sekali memori banding dari Pemanding/Pelawan maka dari itu dengan ketidakpuasan pemeriksaan tingkat kedua kami Pemohon mengajukan upaya hukum ke tingkat lebih tinggi (Kasasi);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* statusnya telah ditentukan dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu dalam putusan Nomor 23/Pdt.G/2011/PN Bil. *juncto* putusan Nomor 262/PDT/2012/PT Sby *juncto* Putusan Nomor 331 K/Pdt/2013 maka keberatan pelawan terhadap pelaksanaan eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai 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 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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 Pemohon Kasasi IRAH SUGIARTI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **IRAH SUGIARTI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
 ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.
 ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Ketua Majelis,
 ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
 ttd./Lismawati, S.H., M.H.

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

Untuk Salinan

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 2226 K/Pdt/2017

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)