



PUTUSAN

Nomor 960 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **KARMIN**, bertempat tinggal di Jalan Pradah Kali Kendal Rt.008 Rw.001 Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;
2. **PI'I**, bertempat tinggal di Jalan Pradah Kali Kendal Rt.008 Rw.001 Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding;
Melawan

SENITRI, bertempat tinggal di Pradah Jaya Rt. 005 Rw. 001 Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Nazar, S.H., dan Rekan, Para Advokat berkantor di Jalan Manukan Ranu 5 Blok 21 F/3, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa ± tahun 1930 telah terjadi pernikahan antara Djoyo P. Djemari dengan Kemisah;
2. Bahwa dari pernikahan antara Djoyo P. Djemari dengan Kemisah tersebut telah dikaruniai 1 (satu) orang anak bernama: Senitri (Penggugat);

Hal. 1 dari 9 Hal. Put. No.960 K/Pdt/2013



3. Bahwa dari pernikahan antara Djoyo P. Djemari dengan Kemisah juga telah diperoleh harta bersama (harta gono gini), yaitu berupa sebidang tanah atas nama Djoyo P. Djemari dengan Petok D Nomor 12 Persil Nomor 33 Kelas D.I seluas $\pm 2.240 \text{ m}^2$ (dilapangan seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$) dengan batas-batas:

Sebelah Utara Jalan Setapak;

Sebelah Timur Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Selatan Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Barat Jalan Raya Pradah Kali Kendal;

Yang terletak di Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya (dahulu di Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya);

4. Bahwa tahun 1974 Kemisah meninggal dunia dan pada tahun 1983 Djoyo P. Djemari meninggal dunia, sehingga ahli waris dan pemilik tanah harta gono gini Djoyo P. Djemari dengan Kemisah adalah Penggugat, yaitu berupa sebidang tanah atas nama Djoyo P. Djemari dengan Petok D Nomor 12 Persil Nomor 33 Klas DI seluas $\pm 2.240 \text{ m}^2$ (di lapangan seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$), dengan batas-batas:

Sebelah Utara Jalan Setapak;

Sebelah Timur Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Selatan Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Barat Jalan Raya Pradah Kali Kendal;

5. Bahwa Penggugat sendiri dalam pernikahannya dengan Mukidar telah dikaruniai 7 (tujuh) orang anak, yaitu 1. Sumian. 2. Poleh Suparto 3. Suwani, 4. Sueb, 5. Suratno, 6. Suyanti, 7. Suyadi;
6. Bahwa dalam perkembangannya telah terjadi pengalihan sebagian tanah hak milik Penggugat seluas $\pm 1532,5 \text{ m}^2$, yaitu:

1. Dijual Penggugat kepada PT Adhi Baladika pada tanggal 2 September 1991 seluas: 480 m^2 ;
2. Dijual Penggugat kepada PT Adhi Baladika pada tanggal 17 November 1993 seluas: 354 m^2 ;
3. Dihilangkan Penggugat kepada salah satu anaknya yang bernama Suyadi pada tanggal 16 Oktober 2010 seluas $698,5 \text{ m}^2$;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dengan pengalihan sebagian tanah milik Penggugat tersebut di atas, maka sisa tanah milik Penggugat menjadi seluas $\pm 707,5 \text{ m}^2$ (di lapangan seluas $\pm 1467,5 \text{ m}^2$) dan jadi batas-batas sisa tanah milik Senitri sekarang ini berubah menjadi:

Sebelah Utara Jalan Setapak;

Sebelah Timur Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Selatan: Tanah Milik Suyadi dan Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Barat Tanah milik Suyadi;

8. Bahwa akan tetapi, dengan tiba-tiba tanpa seijin Penggugat selaku pemilik sisa tanah seluas $\pm 707,5 \text{ m}^2$ (di lapangan seluas $\pm 1467,5 \text{ m}^2$) tersebut, di atas tanah milik Penggugat tersebut, pada tanggal 1 April 2011 telah didirikan 2 (dua) bangunan rumah oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu seluas $\pm 24 \text{ m}^2$ dan seluas $\pm 100 \text{ m}^2$, mohon untuk selanjutnya tersebut sebagai Tanah dan Rumah Sengketa I dan II;
9. Bahwa dengan demikian, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan mendirikan 2 (dua) bangunan rumah seluas $\pm 24 \text{ m}^2$ dan seluas $\pm 100 \text{ m}^2$ (tanah dan rumah sengketa I dan II) seperti tersebut di atas yang berada di tanah milik Penggugat tanpa seijin Penggugat selaku pemilik tanah adalah merupakan, perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat. Dan kerugian Penggugat apabila tanah tersebut disewakan kepada orang lain 1 (satu) bulannya adalah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
10. Bahwa oleh karenanya adalah adil dan layak apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk menggosongkan dan mengembalikan tanah dan rumah sengketa I dan II kepada Penggugat selaku pemilik tanah dan juga Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum membayar ganti rugi uang kepada Penggugat Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulannya sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*);
11. Bahwa adalah dibenarkan oleh hukum apabila Penggugat mohon agar tanah dan rumah sengketa I dan II diadakan sita jaminan dan

Hal. 3 dari 9 Hal. Put. No.960 K/Pdt/2013

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

juga untuk menjamin gugatan ganti rugi seperti tersebut di atas dari Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II mohon diadakan sita jaminan terhadap tanah berserta isinya milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Jalan Pradah Kali Kendal RT.008 RW.001 Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;

12. Bahwa gugatan ini diajukan dengan didukung oleh bukti-bukti otentik yang tidak akan terbantah kebenarannya, mohon putusan dalam perkara ini dijatuhkan dengan serta merta (Pasal 180 HIR);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya menetapkan:

1. Meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan rumah sengketa I dan II yang berada di tanah milik Penggugat seluas $\pm 707,5 \text{ m}^2$ (dilapangan seluas $\pm 1467 \text{ m}^2$), dengan batas-batas:

Sebelah Utara Jalan Setapak;

Sebelah Timur Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Selatan: Tanah Milik Suyadi dan Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Barat Tanah Milik Suyadi;

Yang terletak di Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya. (dahulu di Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya);

2. Meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan rumah beserta isinya milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Jalan Pradah Kali Kendal RT.008 dan RW. 001 Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sejak meninggalnya Kemisah pada tahun 1974 dan kemudian Djoyo P. Djemari meninggal dunia pada tahun 1983, maka Penggugat adalah ahli waris anak dari Djoyo P. Djemari dan Kemisah sehingga selanjutnya Penggugat menjadi pemilik harta peninggalan Djoyo P. Djemari dan Kemisah, yaitu sebidang tanah dengan Petok D Nomor 12 Persil Nomor 33 Kias D.I seluas $\pm 2.240 \text{ m}^2$ (dilapangan seluas $\pm 3000 \text{ m}^2$) atas nama Djoyo P. Djemari, dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara Jalan Setapak;

Sebelah Timur Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Selatan Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Barat Tanah milik Suyadi;

Yang terletak di Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya. (dahulu di Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya);

3. Menyatakan tanah milik Penggugat dengan Petok D Nomor 12 Persil Nomor 33 Klas D.I seluas $\pm 2.240 \text{ m}^2$ (dilapangan seluas $\pm 3000 \text{ m}^2$) dengan batas-batas:

Sebelah Utara Jalan Setapak;

Sebelah Timur Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Selatan Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Barat Tanah milik Suyadi;

Sekarang ini menjadi sisa tinggal seluas $\pm 707,5 \text{ m}^2$ (dilapangan seluas $\pm 1467,5 \text{ m}^2$), karena:

1. Dijual kepada PT Adhi Baladika pada tanggal 2 September 1991 seluas 480 m^2 ;
2. Dijual kepada PT Adhi Baladika pada tanggal 17 November 1993 seluas 354 m^2 ;
3. D hibahkan kepada salah satu anaknya yang bernama Suyadi pada tanggal 16 Oktober 2011, seluas $698,5 \text{ m}^2$;

Dan oleh karenanya tanah sisa milik Penggugat sekarang ini yang luasnya $\pm 707,5 \text{ m}^2$ (dilapangan seluas $1467,5 \text{ m}^2$) batas-batasnya berubah menjadi:

Sebelah Utara Jalan Setapak;

Sebelah Timur Tanah milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Selatan: Tanah milik Suyadi dan Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Barat Tanah milik Suyadi;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan mendirikan tanah dan rumah sengketa I dan II di tanah milik Penggugat dengan petok D Nomor 12 Persil Nomor 33 Klas D.I seluas $\pm 707,5 \text{ m}^2$ (dilapangan seluas $\pm 1467,5 \text{ m}^2$) dengan batas-batas :

Sebelah Utara Jalan Setapak;

Hal. 5 dari 9 Hal. Put. No.960 K/Pdt/2013

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

Sebelah Timur Tanah milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Selatan: Tanah milik Suyadi dan Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Barat Tanah milik Suyadi;

Adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah dan rumah sengketa I dan II kepada Penggugat selaku pemilik tanah dan juga Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum membayar ganti rugi uang kepada Penggugat Rp1.000.000 (satu juta rupiah) setiap bulannya sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dalam waktu 8 (Delapan) hari setelah putusan dalam perkara ini dijatuhkan, apabila perlu dengan bantuan yang berwajib. Dan keterlambatan dalam menjalankan bunyi putusan ini tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng di hukum membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya Rp100.000 (seratus ribu rupiah);
6. Apabila telah dijatuhkan, menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan di atas;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini adalah serta merta;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya yang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 337/Pdt.G/2011/PN Sby., tanggal 2 November 2011 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan tanah sisa milik Penggugat sekarang ini seluas $\pm 707,5$ m
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan mendirikan tanah dan rumah sengketa I dan II di tanah milik Penggugat dengan Petok D Nomor 12 Persil Nomor 33 Klas D.I seluas $\pm 707,5$ m² dengan batas-batas:

Sebelah Utara Jalan Setapak;

Sebelah Timur Tanah milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Selatan Tanah Milik Suyadi dan Tanah Milik PT Adhi Baladika;

Sebelah Barat Tanah Milik Suyadi;

Adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah dan rumah sengketa I dan II kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat - Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp206.000,00 (dua ratus enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 337/Pdt.G/2011/PN Sby., tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 154/PDT/2012/PT SBY, tanggal 31 Mei 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 6 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 337/Pdt.G/2011/PN Sby., jo. Nomor 154/PDT/2012/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut pada tanggal 5 September 2012;

Menimbang, bahwa memori kasasi Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 18 September 2012;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 8 Oktober 2012;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa permohonan kasasi diajukan pada tanggal 23 Agustus 2012 setelah pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi pada tanggal 6 Agustus 2012 (17 hari), sehingga dengan demikian pengajuan permohonan kasasi tersebut telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor

Hal. 7 dari 9 Hal. Put. No.960 K/Pdt/2013

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

5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Pemohon Kasasi;

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;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1.KARMIN, 2. PI'I** tersebut tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/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 **Jum'at**, tanggal **4 April 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.H., dan Soltoni Mohdally, 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 oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

H. Hamdi, S.H., M.H

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H
MH

Biaya-biaya:

8

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H.,

Panitera Pengganti,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai.....Rp 6.000,00
2. Redaksi.....Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....Rp489.000,00+
JumlahRp500.000,00

ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 9 dari 9 Hal. Put. No.960 K/Pdt/2013