



**P U T U S A N**  
Nomor 2480 K/Pdt/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SUJONO**, bertempat tinggal di Jalan Nginden Kota II Nomor 86, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sulil Priantoko, S.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Perum Alam Bukit Mas, Blok B-19, Sekarang Kurung Kebomas, Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2012, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n

**Hj. SUPRAMUNARI**, bertempat tinggal di Jalan Griyo Kebroan RD 9, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Eddy Pranjoto W, S.H.,M.P.A.,M.Si. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Raya Dukuh Kupang Nomor 139, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2012, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat pada tgl. 18 April 1975 telah menikah dengan seorang laki-laki bernama Ir. H. Surachyo, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Pekerjaan Umum;
2. Bahwa dari perkawinan Penggugat dengan Ir. H. Surachyo (suami Penggugat), telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak, masing-masing:
  - 2.1. Muh. Irfan Alamsyah, lahir di Surabaya, tgl. 18 Oktober 1976;
  - 2.2. Annisa Cendrakasih, S.E., lahir di Surabaya, tgl. 14 Januari 1979;
  - 2.3. Diah Kusumawardhani, lahir di Surabaya, tgl. 24 Desember 1980;

Hal. 1 dari 13 Hal. Put. Nomor 2480 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selama dalam ikatan pernikahan/perkawinan, antara Penggugat dengan Ir. H. Surachyo (suami Penggugat) telah memiliki harta kekayaan bersama berupa, antara lain:

⇒ Sebidang tanah kering, setempat dikenal sebagai persil Jl. Nginden Kota II No. 86, Kel. Baratajaya, Kec. Gubeng, Kota Surabaya, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 448, Gambar Situasi No. 543/s/1973, tanggal 6 November 1973, seluas 620 m<sup>2</sup> (dahulu Ds. Ngagel, Kec. Wonokromo), tercatat atas nama Insinyur Surachjo, selanjutnya disebut tanah objek sengketa (*batoble ground*);

4. Bahwa mengingat kesibukan suami Penggugat sebagai pegawai negeri Dinas Peker jaan Umum, yang tugasnya. berpindah-pindah tugas dan kota, maka tanah objek sengketa tidak terurus dan kemudian tanpa alas hak yang benar dikuasai Tergugat secara melanggar hukum. Di atas tanah objek sengketa tersebut oleh Tergugat dijadikan tempet usaha sebagai bengkel dan didirikan bangunan semi permanen. Suami Penggugat secara kekeluargaan pada bulan Februari tahun 2004 dan tahun 2005 telah meminta Tergugat agar meninggalkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong dan baik, namun Tergugat tidak menghiraukan ajakan baik tersebut;

5. Bahwa pada tanggal 27 Juni 2008, suami Penggugat (Ir. H. Surachyo) telah meninggal dunia di Yogyakarta karena sakit dan sejak dahulu sampai sekarang antara Penggugat dengan ketiga anak hasil perkawinan dengan suami Penggugat (angka 2 tersebut di atas) tidak ada permasalahan dengan harta peninggalan hasil perkawinan tersebut;

6. Bahwa sebagai cagak hidup keluarga, Penggugat bermaksud akan memanfaatkan tanah objek sengketa dan telah beberapa kali berusaha meminta kepada Tergugat secara baik-baik agar segera meninggalkan serta mengosongkan tanah objek sengketa, namun permintaan Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat dan ia tetap menempati tanah objek sengketa tersebut. Oleh karena itu tidak ada cara lain bagi Penggugat selain mengajukan gugatan ini;

7. Bahwa perbuatan Tergugat yang masih menempati/menguasai tanah objek sengketa secara tanpa hak dan tidak segera menyerahkan dalam

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kosong tanah objek sengketa kepada Penggugat, menurut hukum dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum;

8. Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat

tersebut, Penggugat merasa dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa miliknya itu;

9. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat, yaitu apabila tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat tersebut dimanfaatkan untuk usaha/disewakan, maka Penggugat akan menerima hasil setidaknya sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) perbulan, terhitung sejak bulan Februari 2004;

Dengan demikian total kerugian yang diderita Penggugat selama tanah objek sengketa tersebut dikuasai Tergugat, yakni sejak bulan Februari 2004 sampai gugatan ini diajukan yaitu, sebesar  $Rp2.500.000,00 \times 77 \text{ bulan} = Rp192.500.000,00$  (seratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

10. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Tergugat bila gugatan Penggugat dikabulkan, maka Penggugat memohon agar Tergugat, atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, setiap hari Tergugat/atau ia/mereka yang mendapatkan hak daripadanya lalai/keterlambatan memenuhi isi putusan pengadilan sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

11. Bahwa mengingat perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melanggar hukum, maka Tergugat dan/atau pihak lain yang memperoleh hak daripadanya agar dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, setelah putusan Pengadilan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

12. Bahwa mengingat gugatan Penggugat dilandasi dengan bukti-bukti autentik, sebagaimana ditentukan Pasal 180 HIR, maka dengan ini Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta), meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Hal. 3 dari 13 Hal. Put. Nomor 2480 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan almarhum Ir. H. Surachyo/suami Penggugat telah meninggal dunia di Yogyakarta pada tanggal 27 Juni 2008;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya yang menguasai tanah seluas 620 m<sup>2</sup>, setempat dikenal dengan persil Jl. Nginden Kota II No. 86, Kel. Baratajaya, Kec. Gubeng, Kota Surabaya, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 448, Gombor Situasi No. 543/s/1973, tanggal 6 November 1973, seluas 620 m<sup>2</sup> (dahulu Ds. Ngagel Kec. Wonokromo), terdaftar atas nama Insinyur Surachjo tersebut adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melanggar hukum;..
4. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah seluas 620 m<sup>2</sup> tersebut, setempat dikenal dengan persil Jl. Nginden Kota II No. 86, Kel. Baratajaya, Kec. Gubeng, Kota Surabaya, berdasarkan sertipikat Hak Milik No. 448, Gambar Situasi No. 543/s/1973, tanggal 6 November 1973, seluas 620 m<sup>2</sup> (dahulu Ds. Ngagel, Kec. Wonokromo), tercatat atas nama Insinyur Surachjo dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa imbalan apapun juga dalam keadaan kosong dan baik, setelah gugatan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat selama tanah objek sengketa tersebut dikuasai Tergugat, yakni sejak bulan Februari 2004 sampai gugatan ini diajukan yaitu, sebesar Rp2.500.000,00 x 77 bulan = Rp192.500.000,00 (seratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat, atau siapapun yang kemudian mendapatkan hak daripadanya secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian/keterlambatan Tergugat, atau ia/mereka yang menerima hak daripadanya, secara tanggung renteng tidak memenuhi/melaksanakan isi putusan Pengadilan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap dan menyerahkannya secara tunai serta sekaligus kepada Penggugat;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta), meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menerima hak daripadanya untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, bila pengadilan berpendapat lain:

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

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya karena tidak beralasan hukum dan tidak berdasarkan hukum;
2. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 29 Juni 2010 tidak memenuhi syarat Formil guna mengajukan gugatan yang berakibat/gugatan mengandung cacat secara formil;
3. Bahwa dalam gugatannya yang mana Penggugat tidak menarik pihak pihak yang mempunyai kedudukan/berkapasitas untuk di tarik sebagai Tergugat.sedangkan dalam perkara ini masih adanya pihak lain yang mempunyai kedudukan/kapasitas yang secara hukum dapat di pertanggungjawabkan sendiri selain diri Tergugat;
4. Bahwa oleh karena sampai saat ini atas tanah obyek sengketa tersebut tidak hanya di kelola,dikuasai dan di dimanfaatkan oleh Tergugat saja akan tetapi pihak lain yang bernama Muanas yang beralamat di Jl. Nginden Kota No. 79 juga menempati tanah obyek sengeta untuk usaha bengkel rnobil sejak tahun 2003;
5. Bahwa selain Muanas yang menempati obyek sengketa yang mana di atas tanah obyek sengketa tersebut telah didirikan bangunan rumah semi permanent oleh Saudara Mulyono (almarhum) yang telah di teruskan oleh anak beserta Istrinya yang bernama KIPAH dan anaknya Sri Mulyani, Chairul Anwar, Muhammad Ma' arif yang mana kesemua telah menempati rumah sejak tahun 1974 sampai sekarang;
6. Bahwa selain kesemua orang tersebut di atas terhadap tanah obyek sengketa juga telah di dirikan rumah tempat tinggal oleh Ibu Mitri sejak tahun 1974 sampai sekarang;

Hal. 5 dari 13 Hal. Put. Nomor 2480 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

7. Bahwa oleh karena kesemua orang tersebut mempunyai kedudukan dan kapasitas atas obyek sengketa dan berdiri secara sendiri maka seharusnya Penggugat harus menarik kesemua orang tersebut sebagai Tergugat I dan seterusnya atau turut Tergugat;

8. Bahwa oleh karena dalam gugatannya Penggugat tidak menarik kesemua orang tersebut selaku Tergugat maupun Turut Tergugat maka Syarat formal gugatan Penggugat dikualifikasi mengandung cacat formil yang berakibat gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima;

9. Bahwa dengan tidak di tariknya kesemua orang tersebut selaku Tergugat maupun turut Tergugat maka permasalahan tidak akan selesai secara tuntas dan berlarut larut yang pada gilirannya merugikan pihak Pengugat itu sendiri. Dan dengan adanya cacat formil gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat mohon pada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memutuskan bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 29 Juni 2010 haruslah tidak dapat di terima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 532/Pdt.G/2010/PN.Sby tanggal 21 April 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan almarhum Ir. H. Surachyo/Suami Penggugat telah meninggal dunia di Yogyakarta pada tanggal 27 Juni 2008;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya yang menguasai tanah seluas 620 m<sup>2</sup>, setempat di kenal dengan persil Jl. Nginden Kota II No.86 Kel.Barata Jaya Kec.Gubeng Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.448 Gambar Situasi No.543/s/1973, tanggal 6 November 1973 seluas 620 m<sup>2</sup> (dahulu Ds. Ngagel Kec. Wonokromo) terdaftar atas nama Insinyur Surachjo tersebut adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melanggar hukum;
4. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah seluas 620 m<sup>2</sup> tersebut, setempat di kenal dengan persil Jl. Nginden Kota II No.86 Kel.Barata

### 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

Jaya Kec. Gubeng Kota Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.448 Gs.No.543/s/1973, tanggal 5 November 1973 seluas 620 m<sup>2</sup> (dahulu Ds. Ngagel Kec. Wonokromo) terdaftar atas nama Insinyur Surachjo dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa imbalan apapun juga dalam keadaan kosong dan baik, setelah gugatan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang kemudian mendapatkan hak dari padanya secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwandsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian/keterlambatan Tergugat, atau ia/mereka yang menerima dari padanya, secara tanggung renteng tidak memenuhi/melaksanakan isi putusan Pengadilan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap dan menyerahkannya secara tunai serta sekaligus;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp926.000,00 (sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 680/PDT/2011/PT.SBY tanggal 9 Maret 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Tergugat/Pembanding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 21 April 2011 Nomor 532/Pdt.G/2010/PN.Sby, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar semua biaya perkara ini pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan

sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 15 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 532/Pdt.G/2010/PN.Sby. Jo. Nomor 680/PDT/2011/PT.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti oleh

Hal. 7 dari 13 Hal. Put. Nomor 2480 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

memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 8 November 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 14 November 2012, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 27 Februari 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 Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

### 1. Dalam Eksepsi

1. Bahwa atas pertimbangan *Judex Facti* dalam Putusannya yang dalam pokok amarnya berbunyi menolak Eksepsi Kekurangan pihak yang di ajukan yang oleh Pihak Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, bahwa Putusan *Judex Facti* yang demikian itu menurut Pendapat Pemohon Kasasi merupakan Putusan yang salah dalam penerapan hukum formal dalam beracara;

2. Bahwa dalam pertimbangannya *Judex Facti* memandang bahwa orang orang yang bernama Muanas dan Ibu Umarianah bukan sebagai pihak dalam Perkara *a quo*, akan tetapi dalam amar Putusannya pada Poin 3, Menyatakan perbuatan Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya yang menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, dan Poin 4 berbunyi menghukum Tergugat/ siapa saja yang memperoleh hak dari padanya yang menguasai tanah objek sengketa untuk di kosongkan, Poin 5 berbunyi Menghukum Tergugat/siapa saja yang memperoleh hak atas tanah objek sengketa untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) Kepada Penggugat/Termohon Kasasi;

#### 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

3. Bahwa bila mencermati amar putusan tersebut dapat di ambil kesimpulan, bahwa selain diri Tergugat/Pemohon Kasasi adanya pihak lain yang di maksud untuk memenuhi isi Putusan/adanya perintah pada pihak lain selain diri Tergugat/Pemohon Kasasi, bahwa pihak lain yang di maksud adalah Muanas dalam hal ini yang mendirikan bengkel mobil di atas tanah objek sengketa, dan Ibu Umarianah dalam hal ini yang mendirikan usaha warung di atas tanah objek sengketa. bahwa dalam pertimbangannya *Judex Facti* tidak menyertakan orang oarang tersebut sebagai para pihak dalam perkara *a quo* akan tetapi dalam amar putusannya *Judex Facti* memerintahkan dan menghukum orang orang tersebut untuk memenuhi isi amar putusan tersebut;
4. Bahwa dengan demikian Putusan *Judex Facti* yang demikian itu merupakan Putusan yang mengabaikan hak hak hukum seseorang, sehingga orang orang tersebut tidak dapat membela diri maupun memperjuangkan hak hak hukumnya;
5. Bahwa dalam perkara *a quo* seharusnya memberi jalan keluar, maupun solusi sebelum acara jawab jinawab agar Penggugat Merubah maupun menambah pihak pihak dalam gugatannya dengan tujuan agar pihak lain/ pihak ke tiga yang berhubungan /berkapasitas dalam perkara *a quo* tidak di rugikan hak hak hukum untuk membela diri. bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* yang mana putusan *Judex Facti* adanya pelanggaran dalam penerapan hukum formil beracara yang berakibat adanya hak hak pihak lain yang di langgar maka sangat pantas dan wajar putusan *Judex Facti* yang demikian itu haruslah di batalkan;
2. Dalam Pokok Perkara:
  1. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum, yang dalam pertimbangan hukumnya dalam perkara *a quo* merupakan sengketa hak kepemilikan atas tanah objek sengketa antara Penggugat/Termohon kasasi melawan Tergugat/Pemohon kasasi sebagaimana pertimbangannya pada halaman 21 bagian 1 yang mempertimbangkan berdasar Bukti Sertifikat Hak Milik No. 448 atas nama Ir. Surachjo, sedangkan Tergugat/Pemohon kasasi hanya mempunyai bukti bukti berupa SPPT dan PBB dengan demikian Penggugatlah selaku

Hal. 9 dari 13 Hal. Put. Nomor 2480 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)



- pemegang hak yang sah dan Perbuatan Tergugat di nyatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum;
2. Bahwa sebagai bukti perkara *a quo* bukan perkara sengketa hak kepemilikan atas tanah abyek sengketa, karena dalam dalil dalilnya Tergugat/Pemohon kasasi tidak pernah menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah sebagai miliknya, sebagaimana baik dalam jawaban pertama, duplik maupun bukti bukti yang di ajukkan Tergugat tidak ada satu bukti yang mengarah pada hak kepemilikan;
  3. Bahwa yang di jadikan sengketa oleh Tergugat/Pemohon kasasi dalam perkara *a quo* adalah Tergugat/Pemohon kasasi telah menguasai/ memanfaatkan atas tanah objek sengketa, yang mana penguasaan atas tanah objek sengketa pada waktu itu tidak dalam kondisi dan bentuk saat ini, akan tetapi berbentuk rawa rawa, atas upaya dan jerih payah Tergugatlah tanah objek sengketa sekarang ini mempunyai nilai ekonomis. Dan oleh karena Penguasaan yang lama tersebut maka Tergugat di wajibkan membayar Pajak;
  4. Bahwa dengan bukti pembayaran pajak tersebut membuktikan Tergugat selaku pemegang hak penguasaan yang sah, terlama/tak terputus, dan ber itikad baik.dengan demikian atas Penguasaan/pengelolaan oleh Tergugat atas tanah objek sengketa tidak ada peraturan yang di langgar, tidak ada norma maupun kebiasaan yang di langgar maka atas hal tersebut dalam perkara *a quo* perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi bukan perbuatan yang melanggar hukum;
  5. Bahwa dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa sengketa dalam perkara *a quo* sebagai sengketa hak milik merupakan putusan yang salah dalam penerapan hukum,maka sangat pantas putusan *Judex Facti* yang demikian itu haruslah di batalkan;
  6. Bahwa patut untuk di pertimbangkan dalam perkara *a quo*, bahwa Tergugat dalam mengelola/memanfaatkan atas tanah objek sengketa yang semula berupa tanah rawa rawa,dengan tenaga dan biaya yang besar sehingga tanah objek sengketa dapat di dimanfaatkan dan mempunyai nilai ekonomis yang tinggi. Atas pemanfaat tanah objek sengketa oleh Tergugat/Pemohon kasasi berkewajiban membayar pajak



pada Negara, usaha dan jerih paya Tergugat/Pemohon kasasi serta dengan itikad yang baik tersebut sepatutnya mendapat nilai yang layak, akan tetapi pada kenyataannya perbuatan Tergugat/Pemohon kasasi dinyatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum oleh *Judex Facti*, bahwa tanpa adanya pertimbangan nilai yang layak atas usaha dan jerih payah yang layak pada Tergugat / Pemohon Kasasi mencerminkan putusan *Judex Facti* dalam mengadili dan memutus perkara *a quo* mencerminkan hukum yang bertujuan pada kepastian hukum saja tanpa mempertimbangkan rasa keadilan yang bersumber dari rasa hormat dan rasa penghargaan pada usaha oleh pihak lain, Dengan demikian putusan *Judex Facti* yang tidak mencerminkan keadilan sebagaimana tersebut maka Tergugat/Pemohon kasasi Mohon pada Mahkamah Agung RI untuk mengoreksi maupun meninjau ulang Putusan *Judex Facti* dalam memutus perkara *a quo*;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan alas hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 448 Desa Ngagel sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan alas hak atas tanah tersebut, sehingga gugatan dikabulkan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dengan tepat;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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

Hal. 11 dari 13 Hal. Put. Nomor 2480 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangannya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUJONO 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 yang telah diubah 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. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUJONO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/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 30 Januari 2014** oleh Dr. H. Mohammad Saleh, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., dan Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum., 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 Retno Kusri, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,  
ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,  
ttd/. Dr. H. Mohammad Saleh, S.H.,M.H.

### 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

ttd/. Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd/. Retno Kusriani, S.H.,M.H.

## Biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

**Mahkamah Agung R.I.**

a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**

**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 13 dari 13 Hal. Put. Nomor 2480 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)