



**PUTUSAN**  
Nomor 1811 K/Pdt/2020

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**TURINI**, bertempat tinggal di RT 26 RW11, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gaguk Bangun Setiyadi, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum G. Bangun Setiyadi & Partners, berkantor di Rungkut Harapan Blok H-3, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **MARIYAH**, bertempat tinggal di RT 27 RW 11, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang;
2. **NYOTO**, bertempat tinggal di RT 24 RW 10, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang;
3. **SURIYATI**, bertempat tinggal di RT 24 RW10, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang;
4. **MULIONO**, bertempat tinggal di RT 27 RW11, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang;
5. **PAINI**, bertempat tinggal di RT 30 RW 12, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Suherwono, S.H., M.Hum., dan kawan, Para

*Halaman 1 dari 8 hal.Put. Nomor 1811 K/Pdt/2020.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat pada Kantor Hukum Bambang Suherwono,  
S.H., M.Hum. & Rekan, berkantor di Raya Ngebruk  
Nomor 5.b, Sumberpucung, Malang, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2017;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **HADI**, bertempat tinggal di RT 24 RW 12, Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang;
2. **SULISTIONO**, bertempat tinggal di RT7 RW 02, Desa Ngadireso, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya telah memohon kepada Pengadilan Negeri Kepanjen untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah para ahli waris dari Alm. Saman dan Ngatemi Almh. dan berhak mewaris atas tanah objek sengketa yang merupakan peninggalan Alm. Saman dan Ngatemi Almh.;
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan luas  $\pm 450 \text{ m}^2$  (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Saman P. Paini dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jumiati,

Selatan : Jalan Kampung,

Barat : P. Bero,

Timur : Jalan Raya,

Halaman 2 dari 8 hal.Put. Nomor 1811 K/Pdt/2020.

#### 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)



adalah merupakan harta peninggalan dari Alm. Saman dan Alm. Ngatemi yang menjadi hak Para Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai dan membangun Ruko di atas tanah milik Para Penggugat tanpa seizin dari Para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menyewakan rumah dan Ruko tersebut kepada Hadi (Turut Tergugat I) dan Sulis (Turut Tergugat II) tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum;
6. Menyatakan sewa menyewa rumah tanah dan Ruko antara Tergugat dengan Para Turut Tergugat yang tanpa alas hak yang sah, yang merupakan perbuatan melawan hukum adalah cacat hukum batal demi hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa membawa kerugian bagi Para Penggugat secara moril maupun materiil dengan adanya perkara tersebut yang jika dinilai dengan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan luas  $\pm 450 \text{ m}^2$  (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Saman P. Paini dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Jumiati,  
Selatan : Jalan Kampung,  
Barat : P. Bero,  
Timur : Jalan Raya;  
kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban jika perlu dengan bantuan polisi;
9. Menghukum Tergugat untuk Membayar kerugian moril dan materiil sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat;

Halaman 3 dari 8 hal.Put. Nomor 1811 K/Pdt/2020.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ini secara tunai dan seketika;
11. Menyatakan sah dan berharga sita yang diletakkan oleh PN Kepanjen atas tanah objek sengketa yang Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan luas  $\pm 450 \text{ m}^2$  (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Saman P. Paini dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Jumiaty,  
Selatan : Jalan Kampung,  
Barat : P. Bero,  
Timur : Jalan Raya;
12. Menyatakan sah sita jaminan (C. B.) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kepanjen atas tanah rumah milik Tergugat, yang kemudian untuk dijual lelang guna pemenuhan pembayaran ganti rugi tersebut;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum, banding, kasasi atau peninjauan kembali;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Bila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kepanjen telah memberikan Putusan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Kpn, tanggal 15 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Saman dan almarhumah Ngatemi;
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang dengan C Desa 1212 dengan Persil 64 Klas D 82 dengan luas  $\pm 450 \text{ m}^2$  (empat ratus lima

Halaman 4 dari 8 hal.Put. Nomor 1811 K/Pdt/2020.

### 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)



puluh meter persegi) atas nama Saman P. Pains dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jumiati,

Selatan : Jalan Kampung/Jalan Adisucipto,

Barat : Pak Bero,

Timur : Jalan Raya,

merupakan harta peninggalan dari almarhum Saman dan almarhumah Ngatemi yang menjadi hak Para Penggugat;

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan membangun Ruko di atas tanah objek sengketa tanpa seizin Para Penggugat;
5. Menyatakan sewa menyewa atas tanah objek sengketa antara Tergugat dengan Para Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.401.000,00 (tiga juta empat ratus satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 657/PDT/2018/PT SBY, tanggal 10 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juni 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi Nomor 67/Pdt.G/2018 PN Kpn *juncto* 657/PDT/2018/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Juni 2019;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Tergugat;
2. Menolak seluruh gugatan Para Termohon Kasasi/Penggugat.

Atau: mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 21 Juni 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 12 Juli 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Kepanjen, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa merupakan milik orang tua Para Penggugat, berdasarkan bukti surat P-4, P-5 dan P-6 tentang tanah sebagaimana Leter C Nomor 1212 Persil 64 Klas D 82 seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) tertulis atas nama Saman P. Painin, oleh karena itu Para Penggugat selaku ahli warisnya berhak mewarisi atas tanah objek sengketa tersebut, sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai

Halaman 6 dari 8 hal.Put. Nomor 1811 K/Pdt/2020.

#### 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

tanah objek sengketa yang merupakan milik ahli waris dari Pak Saman (Para Penggugat) tanpa ada izin dari Para Penggugat dan Tergugat membangun Ruko dan menyewakan sebagian dari tanah objek sengketa kepada Turut Tergugat I dan II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut merupakan pengulangan dalil dan semata-mata mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnyanya 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*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TURINI 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 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 **TURINI**, tersebut;

Halaman 7 dari 8 hal.Put. Nomor 1811 K/Pdt/2020.

### 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

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 6 Agustus 2020 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

**NIP. 19621029 198612 1 001**

*Halaman 8 dari 8 hal.Put. Nomor 1811 K/Pdt/2020.*