



**PUTUSAN**  
Nomor 3000 K/Pdt/2016

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

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

1. **FIRMAN CAHYADI**, bertempat tinggal di Jalan Purba Nomor 41, RT/RW 01/02, Kelurahan Barurambat, Kecamatan Kota, Kabupaten Pamekasan;
2. **ACHMAD BAIDAWI**, bertempat tinggal di Jalan Purba Nomor 43, RT/RW 01/02, Kelurahan Barurambat, Kecamatan Kota, Kabupaten Pamekasan;
3. **R. SYAIFULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Purba Nomor 45, RT/RW 01/02, Kelurahan Barurambat, Kecamatan Kota, Kabupaten Pamekasan;
4. **ROKAYYAH**, bertempat tinggal di Jalan Purba Nomor 47, RT/RW 01/02, Kelurahan Barurambat, Kecamatan Kota, Kabupaten Pamekasan;
5. **GUS SUMIATY**, bertempat tinggal di Jalan Purba Nomor 64, RT/RW 01/02, Kelurahan Barurambat, Kecamatan Kota, Kabupaten Pamekasan;
6. **R. MOH. HAZAIRIN**, bertempat tinggal di Jalan Purba Nomor 62, RT/RW 01/02, Kelurahan Barurambat, Kecamatan Kota, Kabupaten Pamekasan, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Samba Perwirajaya, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Ketintang Madya Nomor 65 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2016, dan memberi kuasa substitusi kepada R. Rio Suspra Anggoro, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Ketintang Madya Nomor 65, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n

1. **Dra. Hj. SITI KOERLIA**, bertempat tinggal di Jalan Letjen Sutoyo Dalam Nomor 4A, Malang;
2. **BASUKI SURYA**, bertempat tinggal di Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Surabaya;

Halaman 1 dari 23 hal. Put. Nomor 3000 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **ENDANG SUSILOWATI SOERYA**, bertempat tinggal di Kelurahan Jemur Wonosari, Kecamatan Wonocolo, Surabaya;
4. **P. NURHAYATI SOERYA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Dukuh Kupang 116 Surabaya;
5. **CRISTINA SURYA**, bertempat tinggal di Jalan Adhyaksa IV/D 85, Lebak Bulus, Jakarta Selatan;
6. **ANGGITA BINTARI**, bertempat tinggal di Jalan Wonorejo Selatan 3/Kavling 184, Kecamatan Rungkut, Surabaya;
7. **TITUS BINTORO**, bertempat tinggal di Jalan Rangkah Rejo I/14 D, Surabaya;
8. **AGNES WULANDARI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Rangkah Rejo I/14 D Surabaya;
9. **ROSIKAN ANWAR**, bertempat tinggal di Jalan Manukan Wasono, Blok 23 E/1 Surabaya;
10. **PRATAMI**, bertempat tinggal di Jalan Ampel Mulia 4, Surabaya;
11. **Dra. R.AY. RAMONA PADMOKUSUMO**, bertempat tinggal di Perum Bumi Serpong Damai Blok 3 L/33 Sektor 1-3, Tangerang;
12. **R.P.M. HENDRAYANA SURYA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Palm Kuning IV BF/18, Sektor 1-3 Tangerang;
13. **LOUISE SYLVIANA**, bertempat tinggal di Jalan Kumpi Leos, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur;
14. **RR. LOUISE FELICIA SURYA**, bertempat tinggal di Perum Bumi Serpong Damai Blok BD/06 Sektor 1-3, Tangerang;
15. **ENDRADI SURYA**, bertempat tinggal di Jalan Anggrek Nomor 71, Kecamatan Waru, Sidoarjo;
16. **ENDRIYANA SURYA**, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika Atas Nomor 124 Batu, Malang;
17. **MERCIANA SURYA**, bertempat tinggal di Jalan Kedung Turi Permai D-6 Sidoarjo;
18. **DIAN KUSUMAWARDHANI SURYA**, bertempat tinggal di Jalan Letjen Sutoyo V, D/36, Malang, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Jamaluddin, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pahlawan Nomor 05 Desa Pandian, Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;  
Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 2 dari 23 hal. Put. Nomor 3000 K/Pdt./2016



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa dahulu di Kelurahan Barurambat, Kecamatan Kota, Kabupaten Pamekasan sebagai alamat terakhirnya, hidup pasangan suami istri bernama R.A. Tjondrosutedjo Achmad (meninggal dunia) dan R. Ay. Saleha (meninggal dunia);
2. Bahwa dari perkawinannya R.A. Tjondrosutedjo Achmad dan R.Ay. Saleha mempunyai keturunan atau anak sebanyak 1 (satu) orang yakni R.Ay. Subaidah (meninggal dunia);
3. Bahwa R.Ay. Subaidah (almarhumah) semasa hidupnya kawin dengan seorang laki-laki bernama R.P.H. Pringgoadisuryo (meninggal dunia dan dari perkawinannya tersebut mempunyai 7 (tujuh) orang anak yakni:
  1. P. Aboel Hayat (meninggal dunia) dan semasa hidupnya almarhum kawin dengan seorang perempuan bernama : Halima (meninggal dunia) dan dalam perkawinannya tersebut dikarunia 2 (dua) orang anak yaitu:
    - 1.1. Endang Susilowati Soerya (Penggugat III);
    - 1.2. P. Nurhayati Soerya (Penggugat IV);
  2. R.P. Sahid Surya (meninggal dunia) dan semasa hidupnya almarhum kawin dengan seorang perempuan bernama : Halima (meninggal dunia) dan dalam perkawinannya tersebut dikarunia 6 (enam) orang anak yaitu:
    - 2.1. Christina Soerya, S.H. (Penggugat V);
    - 2.2. Anggia Bintarti (Penggugat VI);
    - 2.3. Titus Bintoro (Penggugat VII);
    - 2.4. Agnes Wulandari, S.H. (Penggugat VIII);
    - 2.5. Rosikan Anwar (Penggugat IX);
    - 2.6. Pratami (Penggugat X);
  3. R.P. Maxsum Surya (meninggal dunia) dan semasa hidupnya almarhum kawin dengan seorang perempuan bernama Louise (meninggal dunia) dan dalam perkawinannya tersebut dikarunia 4 (empat) orang anak yaitu:
    - 3.1. Dra. R.AY. Ramona Padmo Kusumo (Penggugat XI);
    - 3.2. R.P.M. Hendrayana Surya,SH. (Penggugat XII);
    - 3.3. Louise Sylvciana (Penggugat XIII);
    - 3.4. RR. Louise Felicia Surya (Penggugat XIV);



4. Drs. Hj. Siti Koerlia (Penggugat I);
5. Basuki Surya,SH. (Penggugat II);
6. Daryono Surya, (meninggal dunia) dan semasa hidupnya almarhum kawin dengan seorang perempuan bernama Enike (meninggal dunia) dan dalam perkawinannya tersebut dikarunia 3 (tiga) orang anak yaitu:
  - 6.1. Endradi Surya (Penggugat XV);
  - 6.2. Endriyana Surya (Penggugat XVI);
  - 6.3. Merciana Surya (Penggugat XVII);
7. Haryono Surya, (meninggal dunia) dan semasa hidupnya almarhum kawin dengan seorang perempuan bernama : Haryuni (meninggal dunia) dan dalam perkawinannya tersebut dikarunia 1 (satu) orang anak yaitu:
  - 7.1. Dian Kusumawardhani Surya (Penggugat XVIII);
4. Bahwa dengan demikian ahli waris dari R.A. Tjondrosutedjo Achmad dan R.Ay. Saleha adalah 1. Dra.Hj. Siti Koerlia (Penggugat I), 2. Basuki Surya (Penggugat II), 3. Endang Susilowati Soerya (Penggugat III), 4. P.Nurhayati Soerya, 5. Cristina Soerya (Penggugat V), 6. Anggia Bintarti (Penggugat VI), 7. Titus Bintoro (Penggugat VII), 8. Agnes Wulandari (Penggugat VIII), 9. Rosikan Anwar (Penggugat IX), 10. Pratami (Penggugat X), 11. Dra. R.AY. Ramona Padmo Kusumo (Penggugat XI), 12. R.P.M. Hendrayana Surya (Penggugat XII), 13. Louise Sylviana (Penggugat XIII), 14. RR. Louise Felicia Surya (Penggugat XIV), 15. Endradi Surya (Penggugat XV), 16. Endriyana Surya (Penggugat XVI), 17. Merciana Surya (Penggugat XVII), dan 18. Dian Kusumawardhani Surya (Penggugat XVIII);
5. Bahwa almarhum R.A. Tjondrosutedjo Achmad dan R.Ay. Saleha selain meninggalkan ahli waris sebagaimana point. 4 di atas, almarhum R.A. Tjondrosutedjo Achmad dan R.Ay. Saleha juga telah meninggalkan harta peninggalan yang berupa 1 (satu) bidang tanah yang di atasnya berdiri beberapa bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Kelurahan Barurambat, Kecamatan Kota, Kabupaten Pamekasan yang di Pepel dikenal dengan Nomor 90, Kohir Nomor 270, Persil 33 Klas II luas 0,319 atas nama R.A. Tjondro Soetedjo Achmad dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah P.Baidawi, tanah Ibu Hamsiah, tanah P.Sidup;

Timur : Jalan PUD (Jalan Jingga);

Selatan : Jalan PUD (Jalan Purba);

Barat : Rumah P. Chairul, rumah P. Salam, rumah P. Udet, dan rumah Ibu Rumsiah;

Selanjutnya tanah yang di atasnya berdiri beberapa bangunan rumah ini



disebut sebagai tanah sengketa/objek sengketa;

6. Bahwa semasa hidupnya almarhum R.A. Tjondrosutedjo Achmad mempunyai tanah dan rumah yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut dikuasainya sendiri hingga ia meninggal dunia pada tahun 1956, dan setelah R.A. Tjondrosutedjo Achmad dan R.Ay. Saleha meninggal dunia tanah dan rumah yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut dikuasai oleh anaknya satu-satunya yang bernama R.Ay. Subaidah beserta suaminya R.P.H. Pringgodadi Suryo;
7. Bahwa pada tahun 1958 R.Ay. Subaidah satu-satunya ahli waris dari R.A. Tjondrosutedjo Achmad meninggalkan Pemekasan ikut bersama suaminya R.P.H. Pringgodadi Suryo bekerja di Jawa, dan dengan sendirinya tanah dan rumah yang sekarang menjadi objek sengketa itu ditinggalkan begitu saja tidak ada yang menempati (dibiarkan kosong);
8. Bahwa R.Ay. Subaidah meninggal dunia tahun 1974 demikian pula dengan suaminya R.P.H. Pringgodadi Suryo juga meninggal dunia pada tahun yang sama tahun 1974, dan keduanya meninggal dunia di Jawa tidak ditempat objek sengketa;
9. Bahwa sebelum almarhumah R.Ay. Subaidah meninggal dunia beliau pernah berpesan kepada Para Penggugat selaku ahli warisnya agar mengurus tanah dan rumah yang sekarang menjadi objek sengketa itu yang merupakan peninggalan dari R.A. Tjondrosutedjo Achmad, agar dirawat dan diperbaiki karena tanah dan rumah yang sekarang menjadi objek sengketa itu adalah satu-satunya peninggalan dari almarhum R.A. Tjondrosutedjo Achmad;
10. Bahwa sepeninggalnya almarhumah R.Ay. Subaidah Para Penggugat berusaha melaksanakan amanah dari almarhumah R.Ay. Subaidah untuk mengurus tanah dan rumah yang sekarang menjadi objek sengketa itu yang merupakan peninggalan dari Tjondrosutedjo Achmad, namun Para Penggugat merasa terkejut ketika Para Penggugat datang ketempat objek sengketa dan ternyata rumah atau objek sengketa yang semula dikosongkan oleh R.Ay. Subaidah itu tahu-tahu ada yang menempati atau ada yang menguasai beberapa orang atau sekelompok orang yang sama sekali bukan ahli waris dari Tjondrosutedjo Achmad, dan penguasaannya tersebut tanpa seijin dari para penggugat selaku ahli waris dari R.A. Tjondrosutedjo Achmad;
11. Bahwa pada saat Para Penggugat selaku ahli waris dari R.A. Tjondrosutedjo Achmad mengetahui rumah atau objek sengketa milik R.A. Tjondrosutedjo Achmad dikuasai orang lain, para ahli waris R.A. Tjondrosutedjo Achmad melalui Penggugat II (Basuki Surya) berusaha meminta kembali haknya

Halaman 5 dari 23 hal. Put. Nomor 3000 K/Pdt./2016



berupa tanah dan rumah yang sekarang menjadi objek sengketa kepada yang menempati saat itu agar diserahkan kembali kepada yang berhak yakni Para Penggugat selaku ahli waris R.A. Tjondrosutedjo Achmad, akan tetapi yang menempati saat itu tidak mau;

12. Bahwa pada saat ini tanah dan rumah yang sekarang menjadi objek sengketa itu dikuasai oleh Para Tergugat, dan para ahli waris R.A. Tjondrosutedjo Achmad melalui Penggugat II (Basuki Surya) lagi-lagi berusaha meminta kembali secara baik-baik rumah yang dikuasainya itu kepada Para Tergugat baik secara langsung ataupun melalui Kepala Desa dimana objek sengketa itu berada akan tetapi Para Tergugat tetap menolak untuk menyerahkan, oleh karena itu dengan sangat terpaksa jalan satu-satunya harus lewat jalur hukum melalui gugatan ini;
13. Bahwa penguasaan rumah atau objek sengketa oleh Para Tergugat yang tanpa seijin yang berhak yakni Para Penggugat selaku ahli waris dari R.A. Tjondrosutedjo Achmad hal ini jelas-jelas "perbuatan melawan hukum";
14. Bahwa Para Penggugat khawatir apabila tanah sengketa atau objek sengketa, yang sekarang dikuasai oleh Para Tergugat tersebut dipindah tangankan kepada orang lain, maka demi berhasilnya gugatan Penggugat ini, maka Para Penggugat mohon agar terlebih dahulu Pengadilan Negeri Pamekasan meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa tersebut;
15. Bahwa diperintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya yang berupa tanah sengketa/objek sengketa, untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkannya kembali tanah sengketa kepada Para Penggugat, dan walaupun perlu meminta bantuan alat Negara;
16. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari R.A. Tjondrosutedjo Achmad merasa sangat dan sangat dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan objek sengketa yang kalau ditaksir kerugian Materiil Para Penggugat per tahunnya sekitar Rp50.000.000,00 kalau rumah tersebut disewakan kepada orang lain dan kalau dihitung sejak penguasaan para tergugat dari tahun 1958 hingga tahun 2015 kerugian Para Penggugat sekitar 57 tahun menjadi 57 X Rp50.000.000,00 = Rp2.850.000.000,00;
17. Bahwa membebankan biaya perkara seluruhnya kepada Para Tergugat;  
Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sumenep agar memberikan putusan sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan bahwa 1. Dra.Hj. Siti Koerlia (Penggugat I), 2. Basuki Surya (Penggugat II), 3. Endang Susilowati Soerya (Penggugat III), 4. P.Nurhayati Soerya, 5. Cristina Soerya (Penggugat V), 6. Anggia Bintarti (Penggugat VI), 7. Titus Bintoro (Penggugat VII), 8. Agnes Wulandari (Penggugat VIII), 9. Rosikan Anwar (Penggugat IX), 10. Pratami (Penggugat X), 11. Dra. R.AY. Ramona Padmo Kusumo (Penggugat XI), 12. R.P.M. Hendrayana Surya (Penggugat XII), 13. Louise Sylviana (Penggugat XIII), 14. RR. Louise Felicia Surya (Penggugat XIV), 15. Endradi Surya (Penggugat XV), 16. Endriyana Surya (Penggugat XVI), 17. Merciana Surya (Penggugat XVII), dan 18. Dian Kusumawardhani Surya (Penggugat XVIII), adalah ahli waris syah dari R.A. Tjondrosutedjo Achmad (almarhum) dan R. Ay. Saleha (almarhum);
3. Menyatakan dan menetapkan demi hukum bahwa : 1 (satu) bidang tanah yang di atasnya berdiri beberapa bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Barurambat, Kecamatan Kota, Kabupaten Pamekasan yang di Pepel dikenal dengan No: 90 atas nama R.A. Tjondro Soetedjo Achmad dengan batas-batas tanah yang di atasnya berdiri beberapa bangunan rumah adalah sebagai berikut:  
Utara : Tanah P.Baidawi, tanah Ibu Hamsiah, tanah P.Sidup;  
Timur : Jalan PUD (Jalan Jingga);  
Selatan : Jalan PUD (Jalan Purba);  
Barat : Rumah P. Chairul, rumah P. Salam, rumah P. Udet, dan rumah Ibu Rumsiah;  
Adalah harta peninggalan dari R.A. Tjondro Soetedjo Achmad (almarhum) dan R. Ay. Saleha (almarhum) yang harus jatuh waris kepada ahli warisnya yakni 1. Dra.Hj. Siti Koerlia (Penggugat I), 2. Basuki Surya (Penggugat II), 3. Endang Susilowati Soerya (Penggugat III), 4. P.Nurhayati Soerya , 5. Cristina Soerya (Penggugat V), 6. Anggia Bintarti (Penggugat VI), 7. Titus Bintoro (Penggugat VII), 8. Agnes Wulandari (Penggugat VIII), 9. Rosikan Anwar (Penggugat IX), 10. Pratami (Penggugat X), 11. Dra. R.AY. Ramona Padmo Kusumo (Penggugat XI), 12. R.P.M. Hendrayana Surya (Penggugat XII), 13. Louise Sylviana (Penggugat XIII), 14. RR. Louise Felicia Surya (Penggugat XIV), 15. Endradi Surya (Penggugat XV), 16. Endriyana Surya (Penggugat XVI), 17. Merciana Surya (Penggugat XVII), dan 18. Dian Kusumawardhani Surya (Penggugat XVIII);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Pamekasan;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai secara tanpa



hak objek sengketa dan tanpa ijin dari Para Penggugat adalah merupakan “perbuatan melawan hukum”;

6. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang menempati atau menguasai tanah sengketa/objek sengketa untuk segera mengosongkan tanah sengketa/objek sengketa dan untuk selanjutnya menyerahkan kembali tanah sengketa/objek sengketa tersebut kepada ahli waris R.A. Tjondrosutedjo Achmad (almarhum) dan R.Ay. Saleha (almarhum) yakni kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat karena tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa/objek sengketa selama 57 tahun dari tahun 1958 s/d tahun 2015, per tahunnya sekitar Rp50.000.000,00 jumlah seluruhnya  $57 \times \text{Rp}50.000.000,00 = \text{Rp}2.850.000.000,00$  (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

- Mohon Putusan yang adil dan seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi

1. Bahwa, Tergugat I, II, III, IV, V dan VI atau disebut juga Para Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh ParaTergugat dalam jawaban ini;
2. Bahwa, gugatan Para Penggugat tidak lengkap/kurang pihak karena di dalam gugatannya Para Penggugat tidak memasukkan Sdr. Eva Augustine Hari, RRR. Djauhar Insiyah, RA. Kartinah, R.Ay. Tumina, R.Ay. Djauhana Widyati, dan Ricky Hairyanto sebagai pihak dalam perkara ini, yang nyata-nyata mereka jugalah yang menguasai objek sengketa;
3. Bahwa, gugatan Para Penggugat salah objek dalam mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat sebagaimana dalam posita gugatan Para Penggugat angka 5, karena Para Tergugat dari dulu hingga saat ini tidak pernah menempati tanah yang terletak di Kelurahan Barurambat Kota, Kecamatan Kota, Kabupaten Pamekasan. Sehubungan di Kabupaten Pamekasan tidak ada Kecamatan yang memiliki nama Kecamatan Kota;
4. Bahwa, gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) terkait batas-batas objek sengketa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat;



4.1. Bahwa dalam perkara Nomor 06/Pdt.G/2015/PN.Pmk, Para Penggugat menentukan batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara Tanah P.Baidawi, tanah Ibu Hamsiah, Tanah P. Sidup;

Sebelah Timur Jalan PUD (Jalan Jingga);

Sebelah Selatan Jalan PUD (Jalan Purba);

Sebelah Barat Rumah P. Chairul, Rumah P. Salam, Rumah P. Udet dan rumah Ibu Rumsiah;

Sedangkan tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat batas-batasnya adalah:

Sebelah Utara Tanah Sidup alias Ghufron, Tanah P. Baidawi/Edi, Tanah Humaidi, dan tanah Ibu Hamsiya;

Sebelah Timur Jalan PUD (Jalan Jingga);

Sebelah Selatan Jalan PUD (Jalan Purba);

Sebelah Barat Rumah Nurhadi, Rumah Rumsiah, Rumah Maryamah dan Rumah H. Zainullah;

Maka oleh karenanya, gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana diperkuat oleh putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 yang menyatakan "karena surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

5. Bahwa, gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscure libel*) karena dalam posita gugatan Para Penggugat angka 5 menyatakan bilamana di atas tanah sengketa berdiri beberapa bangunan rumah, akan tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci rumah yang mana yang ditempati oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan VI sehingga hal itu membuat gugatan Para Penggugat tidak jelas, mengenai batas-batas tanah yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat;

6. Bahwa, Para Penggugat tidak cermat dalam membuat gugatan sehingga gugatan Para Penggugat cacat hukum, karena antara posita dan petitum gugatan tidak sama antara satu dan yang lainnya. Hal itu dapat terlihat di dalam posita angka 14 Para Penggugat mohon agar terlebih dahulu Pengadilan Negeri Pamekasan meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa tersebut, akan tetapi di dalam petitum angka 4 menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sumenep. Maka oleh karena itu, gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Bahwa, dalil gugatan Para Penggugat dalam posita antara satu dan lainnya



tidak saling berkesesuaian. Di satu sisi, Para Penggugat mendalilkan objek sengketa telah lama ditinggalkan oleh almarhumah R.Ay. Subaidah karena ikut suaminya R.P.H. Pringgodadisuryo untuk bekerja di Jawa, sedangkan di sisi lain Para Penggugat mendalilkan Para Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat memanfaatkan objek sengketa, sehingga Para Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp50.000.000,00 per tahun. Maka oleh karena hal itu, sangat nampak bilamana terhadap apa yang didalilkan dalam gugatannya, Para Penggugat tidak didasari oleh fakta-fakta hukum yang jelas, sehingga dengan demikian patut kiranya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak sempurna dan oleh karenanya haruslah dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

8. Bahwa, posita maupun petitum Para Penggugat yang meminta ditetapkan sebagai ahli waris R.A. Tjondrosutedjo Achmad haruslah ditolak, karena untuk seseorang yang beragama Islam, kewenangan untuk mengadili perkara waris merupakan kewenangan Pengadilan Agama Pamekasan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama bukan kewenangan Pengadilan Negeri. Sehingga oleh karena itu, Pengadilan Negeri tidak memiliki wewenang untuk memutus perkara terkait dengan waris sebagaimana yang dimintakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, sehingga oleh sebab itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
9. Bahwa oleh karena gugatan Para Pengugat tidak memenuhi syarat formal, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pamekasan telah memberikan putusan Nomor 6/Pdt.G/2015/PN.Pmk., tanggal 16 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari R.A. Tjondrosutedjo Achmad (Almarhum) dan R.Ay. Saleha (Almarhumah);
3. Menyatakan dan menetapkan demi hukum bahwa sebidang tanah yang di atasnya berdiri beberapa bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Barurambat Kota, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, dengan



luas 0,319 hektar sebagaimana yang dimaksud Pepel Padjeg Boemi Desa Barurambat, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, Nomor 90, Kohir 270, Persil 33, Klas A II, luas 0,319 ha, atas nama R.A. Tjondrosutedjo Achmad, dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah Baidawi, tanah Ibu Hamsiah, tanah P. Sidup;
- Sebelah Timur dengan Jalan PUD (Jalan Jingga);
- Sebelah Selatan dengan Jalan PUD (Jalan Purba);
- Sebelah Barat dengan rumah P. Chairul, rumah P. Salam, rumah P. Udet dan rumah Ibu Rusmiah;

Adalah harta peninggalan dari R.A. Tjondrosutedjo Achmad (Almarhum) dan R.Ay. Saleha (Almarhumah) yang menjadi hak waris dari Para Penggugat sebagai ahli warisnya;

4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai sebidang tanah tersebut secara tanpa hak dan tanpa izin dari Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang menempati atau menguasai sebidang tanah tersebut untuk segera mengosongkan sebidang tanah tersebut dan selanjutnya menyerahkan kembali sebidang tanah tersebut kepada Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari R.A. Tjondrosutedjo Achmad (almarhum) dan R.Ay. Saleha (almarhumah);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp1.471.000,00 (satu juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 707/PDT/2015/PT.SBY., tanggal 1 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 9 Mei 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2016 dan Surat Kuasa Substitusi tanggal 18 Mei 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Mei 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 707/PDT/2015/PT.SBY., *juncto* Nomor 6/Pdt.G/2015/PN.Pmk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pamekasan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 23 Juni 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pamekasan pada tanggal 30 Juni 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. *Judex Facti* telah lalai dalam menerpakan hukum acara perdata, terkait ketidakwenangan secara absolut Pengadilan Negeri dalam memeriksa dan memutus perkara keahliwarisan, penetapan harta waris dan hak atas harta warisan;
- II. *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukum acara perdata terkait kurangnya pihak dalam perkara *a quo*;
- III. *Judex Facti* telah melanggar hukum acara perdata terkait objek perkara kabur serta tidak dibuatkannya Berita Acara Pemeriksaan Setempat secara sah, yang seharusnya ada dan dilekatkan pada berkas perkara;
- IV. *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukum tanah (agraria) dan hukum Pajak (PBB);

Dengan uraian dan penjelasan sebagai berikut:

Keberatan I : *Judex Facti* telah lalai dalam menerpakan hukum acara perdata, terkait ketidakwenangan secara absolut Pengadilan Negeri dalam memeriksa dan memutus perkara keahliwarisan, penetapan harta waris dan hak atas harta warisan;

1. Bahwa, adalah tidak tepat pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Sela Nomor 06/Pdt.G/2015/PN.Pmk., yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 707/PDT/2015/PT.SBY., yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pamekasan berwenang secara absolut untuk memeriksa perkara *a quo*, karena putusan sela dimaksud tanpa diberikan pertimbangan hukum yang memadai dan cukup (*onvoeldeonde gemotiverd*) Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum yang jelas, namun serta merta

Halaman 12 dari 23 hal. Put. Nomor 3000 K/Pdt./2016



menyatakan bahwa pertimbangan Majelis Pengadilan Negeri Pamekasan yang menyatakan berwenang memeriksa dan mengadili perkara yang pada pokoknya adalah persoalan penetapan keahliwarisan, penetapan harta waris dan hak atas harta warisan adalah sudah benar;

2. Bahwa, sebagaimana telah jelas tertera baik dalam petitum gugatan maupun fakta-fakta persidangan, bahwa pada pokoknya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat (Para TerKasasi) adalah agar Pengadilan Negeri Pamekasan menetapkan:

A. Para Penggugat (TerKasasi) ditetapkan sebagai ahli waris dari R.A. Tjondrosoetedjo Achmad (Almarhum) dan R.Ay. Saleha (almarhumah). (*vide* petitum Nomor 2);

B. Objek sengketa ditetapkan sebagai harta waris dari R.A. Tjondrosoetedjo Achmad (almarhum) dan R.Ay. Saleha (almarhumah). (*vide* Petitum Nomor 3);

C. Para Penggugat (TerKasasi) ditetapkan sebagai ahli waris yang berhak atas harta waris R.A. Tjondrosoetedjo Achmad (almarhum) dan R.Ay. Saleha (almarhumah). (*vide* petitum Nomor 3);

Maka seharusnya telah menjadi jelas bagi *Judex Facti* bahwa pokok perkara yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat untuk mendapat putusan dalam perkara ini merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama untuk memeriksa dan memutuskan. Hal tersebut sebagaimana telah jelas diatur dalam pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang pada pokoknya Kekuasaan absolut Pengadilan Agama adalah sebagai berikut:

- perkawinan;
- waris;
- wasiat;
- hibah;
- wakaf;
- zakat;
- infaq;
- shadaqah; dan
- ekonomi syari'ah.

Mengingat Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan Para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sama-sama beragama Islam;

Bahwa, berdasarkan hal diatas, maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan



Tinggi Surabaya bahwa Pengadilan Negeri Pamekasan harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 06/Pdt.G/2015/PN.Pmk;

Keberatan II : Kurangnya pihak dalam berperkara (*plurium litis consortium* dan kaburnya gugatan);

3. Bahwa, selanjutnya atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan, yang secara serta merta dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, pada halaman 19 paragraf 2, yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Menimbang bahwa pada dasarnya Para Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dinyatakan sebagai Tergugat sepanjang ada hubungan hukumnya (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971)", adalah pertimbangan hukum yang tidak jelas, keliru dan tidak tepat jika diterapkan dalam perkara ini;

4. Bahwa, dalam berbagai kasus yang menyangkut perkara sengketa kepemilikan dan/atau penguasaan tanah yang diajukan sebagai sengketa Perbuatan Melawan Hukum, dengan tuntutan sampai pada pengosongan dan penyerahan bidang tanah yang disengketakan, maka semua pihak yang terkait dan berada serta ikut menguasai (ikut merasa memiliki/berhak atas objek sengketa harus dilibatkan dalam perkara. Karena apabila tidak akan terjadi kendala dalam pelaksanaan putusan nantinya;

*Plurium litis consortium*, berasal dari bahasa latin pluries berarti banyak, *litis consortes* berarti kawan sejawat pihak berperkara;

Dalam referensi hukum para ahli hukum boleh dikatakan tidak ada yang membicarakannya secara tuntas dan memadai masalah ini, kebanyakan mereka hanya menjelaskan pengertiannya berdasarkan makna harfiyah (*etimologis*), sehingga dalam tataran praktis memunculkan tafsiran dan pemahaman yang subjektif-fareatif;

Yahya Harahab, S.H. mantan Hakim Agung dalam bukunya Beberapa Permasalahan Hukum Acara pada Peradilan Agama halaman 21, setelah beliau mengartikan makna *plurium litis consortium* secara lateral (*harfiyah*), lantas beliau memberikan sebuah contoh suatu gugatan yang dapat dikategorikan sebagai "pihak tidak lengkap" adalah sebagaimana putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 1977, Nomor 621 K/Sip/1975;

Jika dilakukan analisis atas putusan *a quo*, pokok pertimbangan Mahkamah Agung dalam putusan tersebut adalah, karena ternyata sebagian objek yang disengketakan Penggugat, tidak lagi dikuasai oleh Tergugat, tetapi telah



menjadi milik pihak ketiga, maka berdasarkan pertimbangan hukum objektif, pihak ketiga tersebut harus ikut digugat;

Berdasarkan prinsip-prinsip hukum acara perdata, pertimbangan Mahkamah Agung pada kasus tersebut adalah sudah tepat dan benar. Karena pada kasus *a quo*, pihak ketiga secara nyata (*lahiriyah*) telah menguasai barang/objek sengketa sehingga seolah-olah objek sengketa adalah kepunyaannya. Menurut hukum benda/kebendaan, orang yang memegang, menguasai, menikmati suatu benda disebut bezitter. Menurut hukum bezit, mempunyai fungsi polisionil, artinya bahwa hukum harus mengindahkan keadaan dan kenyataan itu tanpa mempersoalkan "hak- milik" atas benda tersebut sebenarnya ada pada siapa;

Jadi siapa yang "*membezit*" sesuatu benda sekalipun dia pencuri, maka ia mendapat perlindungan dari hukum sampai terbukti dimuka pengadilan bahwa ia sebenarnya tidak berhak. Oleh karena itu bagi Penggugat ada kewajiban hukum untuk mendudukkan orang yang menguasai objek sengketa tersebut sebagai pihak, agar ia mempunyai kedudukan yang sama didepan hakim untuk membela hak-haknya. Karena tanpa menariknya sebagai pihak, maka proses peradilan akan mengabaikan asas *de auditu et alternam partem*. Karena itu sangat tepat jika gugatan tersebut dinyatakan tidak sempurna dan diputus *niet on vankelijke verklaard* (N.O);

5. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas dan diperkuat adanya fakta-fakta hukum bahwa diatas tanah sengketa juga terdapat person-person yakni Sdr. Eva Agustine Hari, RRR. Djauhar Insiyah, RA. Kartinah, R. Ay. Tumina, R.Ay. Djauhana Widyati dan Ricky Hariyanto, yang nyata-nyata menempati/tinggal serta menguasai secara terus-menerus objek sengketa, namun tidak ditarik sebagai Tergugat maka gugatan Para Penggugat/TerKasasi jelas-jelas telah mengabaikan asas *de auditu et alternam partem*. Karena itu sangat tepat jika gugatan tersebut dinyatakan tidak sempurna dan diputus *niet on vankelijke verklaard* (N.O);

Keberatan III : *Judex Facti* telah melanggar hukum acara perdata terkait objek perkara kabur (*obscuur libel*), serta tidak dibuatkannya berita acara pemeriksaan setempat secara sah, yang seharusnya ada dan dilekatkan pada berkas perkara

6. Bahwa, adalah lalai menurut hukum, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan, yang secara serta merta dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, pada halaman 19 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Menimbang terhadap eksepsi Para Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak cermat dan tidak jelas atau kabur



(*obscuur libel*), Majelis Hakim berpendapat hal tersebut tidak sah dan tidak beralasan hukum, hal ini karena surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah memenuhi persyaratan formil maupun materiil dari sebuah surat gugatan ....dst. Karena sesungguhnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan memadai atas keberatan/tanggapan/eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat/PemKasasi; Pertimbangan hukum Majelis diatas merupakan pertimbangan atas eksepsi Para Tergugat hanya pada point 5, 6 dan 7 jawaban Para Tergugat, sedangkan eksepsi tergugat pada point 4, yang menyatakan gugatan kabur karena letak objek sengketa tidak jelas/kabur, sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, namun secara serta merta dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, oleh dan karenanya putusan yang demikian ini sudah patut untuk dibatalkan;

7. Bahwa, eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang diajukan Para Tergugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi pada point 4 jawaban adalah menyangkut kekaburan objek sengketa dalam surat gugatan Penggugat;

Dalam eksepsi Para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi pada point 4 surat jawabannya dengan jelas dinyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) terkait dengan batas-batas obek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat;

Dalam surat gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- Utara Tanah P.Baidawi, Tanah Ibu Hamsiah, Tanah P. Sidup;
- Timur Jalan PUD (jalan Jingga);
- Selatan Jalan PUD (jalan Purba);
- Barat Rumah P. Chairul, Rumah P. Salam, Rumah P. Udet dan Rumah Ibu Rumsiah

Sedangkan tanah yang ditempati dan dikuasi oelh Para Tergugat, batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara Tanah P.Sidup, Tanah P. Baidawi/Edi, Tanah Humaidi, dan
- Tanah Ibu Hamsiya;
- Timur Jalan PUD (Jalan Jingga);
- Selatan Jalan PUD (Jalan Purba);
- Barat Rumah Nurhadi, Rumah Rumsiah, Rumah Maryamah dan Rumah H. Zainullah;

8. Bahwa, sebenarnya atas adanya perbedaan batas-batas objek sengketa



yang dimaksud dalam dalil surat gugatan Para Penggugat dan dalil eksepsi dari Para Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat, namun hasil sidang pemeriksaan setempat tersebut sama sekali ditiadakan keberadaannya baik dalam berkas perkara maupun dalam putusan. Artinya Majelis Hakim tidak membuat berita acara sidang pemeriksaan setempat, yang setidaknya tidaknya memuat hasil pemeriksaan batas-batas objek sengketa yang ditanda tangani para pihak dan dimasukkan sebagai bagian berkas perkara, dan selanjutnya sama sekali tidak dimasukkan sebagai bagian dari pertimbangan atas putusan yang dijatuhkan. Dengan demikian telah jelas bahwa telah terdapat tahap persidangan yang penting yang tidak masuk dalam berkas perkara maupun pertimbangan hakim dalam putusan *a quo*. Sehingga menurut hukum Majelis Hakim *Judex Facti* telah jelas-jelas lalai dalam menerapkan hukum acara perdata;

9. Bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan diatas, maka telah cukup jelas bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan Reg. Nomor 06/Pdt.G/2015/PN.Pmk., yang secara serta merta dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya harus dinyatakan batal demi hukum karena terbukti cacat prosedur serta melanggar hukum acara perdata;
10. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian pada keberatan-keberatan I, II dan III diatas, maka sudah sepatutnya Permohon Kasasi mohon agar Majelis Hakim Mahkamah Agung RI untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan dalam perkara 06/Pdt.G/2015/PN.Pmk., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya Nomor 707/PDT/2015/PT.SBY., dan mengadili sendiri perkara ini menjatuhkan putusan dengan amar putusan: menerima keberatan-keberatan Para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, dengan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pamekasan Tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili secara absolut perkara ini dan atau menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

Keberatan IV : *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan Hukum Tanah (agraria) dan Hukum Pajak (PBB)

11. Bahwa, pertimbangan hukum Ketua Majelis Hakim dan Anggota II Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan, halaman 23-28 putusan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Buku Letter C desa, atau Pepel Padjeg Boemi, atau girik, atau pipil atau ketitir, atau petuk pajak adalah berfungsi sebagai salah satu syarat untuk pengkonversian tanah milik adat (halaman

Halaman 17 dari 23 hal. Put. Nomor 3000 K/Pdt./2016



23, paragraf 5)<sup>4</sup>. Oleh dan karenanya, Ketua Majelis dan Anggota II Majelis, tiba-tiba langsung berkesimpulan karena berdasarkan bukti P-1, Pepel Pajeg Boemi Desa Barurambat, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, Nomor 90, Kohir 270, Persil 33, Klas II A, luas, luas 0,319 ha, tertera atas nama R.A. Tjondrosoetedjo Achmad, maka objek sengketa adalah milik R.A. Tjondrosoetedjo Achmad, oleh karenanya merupakan hak dari ahli waris R.A. Tjondrosoetedjo Achmad (ic Para Penggugat/Terkasasi) adalah pertimbangan hukum yang keliru dalam penerapan hukum tanah;

12. Bahwa, pertimbangan hukum Ketua dan Anggota II Majelis Hakim *a quo*, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pepel Padjeg Boemi merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, dengan tegas disebutkan sebagai pertimbangan hukum yang didasarkan atas pendapat R. Soeprpto dari bukunya yang berjudul Undang-Undang Pokok Agraria dalam Praktek, dimana pendapat R. Soeprpto *a quo* dilakukan dengan cara menafsirkan beberapa ketentuan hukum tanah, yakni:

- 1) Pasal 11 ayat (1) *juncto* pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 2) Pasal 3a, Peraturan Menteri Peratnian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Tanah Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah;
- 3) Pasal 24 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa, Pertimbangan hukum Ketua dan Anggota II Majelis Hakim tersebut diatas, jelas-jelas merupakan pertimbangan hukum yang keliru dalam penerapan hukum tanah, bertentangan ketentuan yang berlaku serta bertentangan dengan yurisprudensi, apalagi sama sekali tidak didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap secara sah di persidangan, oleh karenanya harus dibatalkan;

13. Bahwa, berdasarkan hukum tanah yang berlaku di indonesia, khususnya tentang pendaftaran tanah, adalah PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendafataran tanah yang diubah dengan PP Nomor 24 Tahun 1997. Dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terkait pembuktian hak lama diatur dalam Paragraf 2, khususnya pasal 24 dan pasal 25, yang sepenuhnya memuat norma sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai



adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

**Pasal 25**

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat-bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;
14. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 24 dan 25 PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut diatas, maka seharusnya jelas bahwa tidak ada norma yang sah berdasarkan Pasal 24 dan 25 PP 24/1997 tersebut yang menegaskan bahwa Pepel Padjeg Boemi Desa atau Girik, Ketitir, Pipil adalah bukti hak kepemilikan atas tanah;
- Bahwa, berkaitan dengan ketentuan pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 serta dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi RP. Mohammad Maksum, RR. Nur Purnamawati, dan RP. Moestafa Syafiri, yang keterangannya berkesesuaian satu dengan lainnya, yang menerangkan di Persidangan, bahwa:

*Halaman 19 dari 23 hal. Put. Nomor 3000 K/Pdt./2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Penggugat, Kakek Para Penggugat, Para Tergugat serta saksi-saksi adalah sama-sama keturunan dari Raden Tumenggung Aryo Tjondronegoro;
- Semasa hidupnya Raden Tumenggung Aryo Tjondronegoro telah bertempat tinggal di tanah dan bangunan objek sengketa beserta istri-istri dan keluarganya;
- Sepeninggal Raden Tumenggung Aryo Tjondronegoro, yang bertempat tinggal di lokasi objek sengketa adalah anak keturunan dari Raden Tumenggung Aryo Tjondronegoro secara turun temurun;
- Bahkan Para Penggugat tidak pernah tinggal dan berdiam di lokasi Raden Tumenggung Aryo Tjondronegoro;
- Selama menempati objek sengketa hampir lebih dari 50 tahun Para Tergugat tidak pernah mendapat gangguan dan/atau klaim kepemilikan dari siapapun juga termasuk Para Penggugat/Terkasasi;
- Banyak keturunan Raden Tumenggung Aryo Tjondronegoro yang meninggal dan dikafani di tanah sengketa;

Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka seharusnya Ketua dan Anggota II Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan, apabila memang mencermati ketentuan pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997, akan dapat menarik kesimpulan dengan mudah bahwa tindakan Para Tergugat/Pemohon Kasasi selama bertempat tinggal dan menempati objek sengketa bukanlah merupakan tindakan penguasaan tanpa hak (*wilde occupati*) sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum; Berdasarkan pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997, Ketua dan Anggota II Majelis Hakim seharusnya dapat menarik kesimpulan hukum bahwa justru Para Tergugat/Pemohon Kasasi yang semestinya memiliki hak mendahulu untuk mendaftarkan dan memiliki objek sengketa, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Para Tergugat/Pemohon Kasasi karena memang Para Tergugat/Pemohon Kasasi sadar akan hak kepemilikan atas objek sengketa adalah hak semua ahli waris Raden Tumenggung Aryo Tjondronegoro yang jumlahnya sangat banyak dan tersebar diberbagai tempat di Indonesia bahkan di luar negeri;

Berdasarkan Pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 itu pula, Ketua dan Anggota II Majelis Hakim seharusnya dapat menarik kesimpulan hukum bahwa Pepel Padjeg Boemi Desa atau Girik, Ketitir, Pipil adalah bukanlah bukti hak kepemilikan atas tanah. Namun hanya berfungsi sebagai salah satu syarat untuk mengajukan pengkonversian tanah milik adat. Hal mana diakui sebagai pendapatnya Ketua dan Anggota II Majelis Hakim dalam

Halaman 20 dari 23 hal. Put. Nomor 3000 K/Pdt./2016



putusannya pada halaman 23, paragraf 5. Pepel/Girik/Ketitir hanya dapat diteguhkan sebagai alat bukti hak atas tanah apabila didukung oleh bukti dan/atau keterangan lain yang keabsahannya dibenarkan oleh Panitia Adjudikasi atau Kepala BPN;

15. Bahwa, berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menyebutkan bahwa "Yang dikenal sebagai Girik adalah DKOP/KP.PBB 4.1 yang hanya merupakan surat keterangan pembayaran atau pelunasan pajak bumi dan bangunan dan bukan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah";

Artinya secara Yuridis Formal baik Surat Girik, Letter C, Petuk, Grant Sultan atau apapun namanya yang bersumber dari tanah adat sudah tidak dapat lagi dijadikan sebagai "Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah", setelah lahirnya dan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan tersebut juga ditegaskan dalam Surat Edaran (SE) Ditjen Pajak Nomor SE-15/PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993 turut menegaskan Eksistensi baik Surat Girik, Letter C, Petuk, Grant Sultan atau apapun namanya yang bersumber dari tanah adat bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah;

16. Bahwa, mendasarkan hal-hal terurai diatas, maka sudah tepatlah pendapat Anggota I Majelis Hakim, dengan pertimbangannya dalam dissenting opinionnya, pada halaman 30-34 putusan, yang telah memberikan pertimbangan, baik dari aspek ketentuan hukum tanah yang berlaku, serta mempertimbangkan dengan seksama fakta-fakta persidangan yang sah, bahwa dengan bukti Pepel Padjeg Boemi saja (*vide*. Bukti P-1) tanpa didukung bukti/keterangan saksi lain yang meyakinkan, tidak dapat disimpulkan secara hukum bahwa objek sengketa adalah milik dari R.A. Tjondronegoro Achmad, mbah-nya Para Penggugat;

17. Bahwa, Pendapat dan pertimbangan Anggota I Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan *a quo* juga merupakan kebenaran yang sah sebagaimana tertuang dalam berbagai yurisprudensi di Indonesia, yang sebagian telah dikutip oleh Anggota I Majelis Hakim;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah

Halaman 21 dari 23 hal. Put. Nomor 3000 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 31 Mei 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 29 Juni 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pamekasan, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;
- Bahwa Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu sebagai pemilik atas objek sengketa yang didapat dari warisan orang tuanya R. Ay. Subaidah (almarhumah) yang sebelumnya berasal dari kakek Para Penggugat bernama (almarhum) RA. Tjondrosutedjo Achmad dan (almarhumah) R. Ay. Saleha, sesuai bukti P-1 yakni Pepel Nomor 90 Kohir Nomor 270, Persil 33, Klas A II, luas 0,319 hektar;
- Bahwa hingga saat ini tidak ada bukti telah dialihkan kepada orang lain yang dikuatkan pula oleh bukti P-2, P-3, dan P-4 serta saksi-saksi;
- 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 bersangkutan, atau apabila 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 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 Para Pemohon Kasasi FIRMAN CAHYADI, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 22 dari 23 hal. Put. Nomor 3000 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. FIRMAN CAHYADI, 2. ACHMAD BAIDAWI, 3. R. SYAIFULLAH, 4. ROKAYYAH, 5. GUS SUMIATY, dan 6. R. MOH. HAZAIRIN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 26 Januari 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, 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 Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,  
Ttd/ Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.  
Ttd/ Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Ketua Majelis,  
Ttd/ Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,  
Ttd/ Retno Kusri, S.H., M.H.

### Biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata Khusus

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

Halaman 23 dari 23 hal. Put. Nomor 3000 K/Pdt./2016