



P U T U S A N

No. 2903 K/Pdt/ 2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **ABDUL HADI**, bertempat tinggal di Lingkungan Kramat RT/RW 001/01 Kelurahan Kranjingan Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember bertindak untuk dan atas nama diri sendiri serta selaku kuasa dari :
- 2 **KUSNADI P. NIA**, bertempat tinggal di Lingkungan Kramat RT/RW 001/01 Kelurahan Kranjingan Kecamatan Sumbersari Jember;

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

Lawan

DODIK SETYAWAN BERNADY, bertempat tinggal di Jalan Sumatera No. 135 A Jember;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

dan

- 1 **JASULI P. EVA**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal Wolter Monginsidi No. 18, Dusun Gladapakem, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari Jember;
- 2 **B. SUDARSINI**, bertempat tinggal di Lingkungan Sumberpakem RT/RW 011/010 Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari Jember;
- 3 **AHMAD SUDARSIN**, bertempat tinggal di Jalan Singisari RT/RW 01/X Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari Jember;
- 4 **WINARYO**, bertempat tinggal di Lingkungan Sumberpakem RT/RW 011/010 Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari Jember;
- 5 **SAMSUL MASHUDI**, bertempat tinggal di Kajan, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari Jember;
- 6 **NURUL**, pekerjaan swasta, tidak diketahui tempat tinggalnya (dahulu bertempat tinggal di Jalan KH. Abd. Azis, Dusun Kauman, Desa Kecamatan Tempurejo Jember;

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No. 2903 K/Pdt/ 2012



7 **MOHAMAD HEFIYANTO**, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Jalan KH. Abd. Azis ,Dusun Kauman, /Desa Kecamatan Tempurejo Jember;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat III, IV, V, VI/Para Turut Tergugat I, II, III/Para Turut 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 Para Pemohon Kasasi sebagai dahulu Para Tergugat I, II/Para Pembanding I dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat III, IV, V, VI/Para Turut Tergugat I, II, III/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jember pada pokoknya atas dalil-dalil :

1 Bahwa (Alm) SYAIFUL BAHRI dahulu telah mengajukan pembuatan dan penerbitan Sertifikat Hal Milik (SHM) atas sebidang tanah seluas berdasarkan Petok Hak Yasan, petok 1972, kelas S.II, luas : 13.610 M2, terletak di Desa Kranjingan, Kecamatan Wirolegi, Kabupaten Jember, yang diperkuat dan ditanda-tangani oleh Kepala Desa Kranjingan yaitu H. MOCH. KAHAR (Asli sebagai Arsip Badan Pertanahan Jember) ;

Bahwa untuk persyaratan pengajuan SHM tersebut telah dilengkapi dengan Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Kranjingan tanggal 15-1-1974 yang berisi: -SYAIFUL BAHRI betul-betul punya tanah yasan Petok 1972, kelas S.II, luas : 73.670 M2, dengan batas-batas:

Utara : Gumuk,
Selatan : R. Noer,
Timur : B. Santawi,
Barat : Sok-sok,

Terletak di di Desa Kranjingan, Kecamatan Wirolegi, Kabupaten Jember ". Dan Surat Pernyataan tersebut ditanda-tangani oleh Kepala Desa Kranjingan H. MOCH. KAHAR, Asistem Wedono/Camat Wirolegi bernama SATIMOEN A.D (Asli sebagai Arsip Badan Pertanahan Jember);

Bahwa kemudian diterbitkanlah SHM No.49/Kranjingan Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1979 No.190/19791 seluas : 14.250 M2 (hasil pengukuran) atas nama SYAIFUL BAHRI ;



Dan bahwa sejak terbitnya SHM No.:49/Kranjingan tersebut tahun 1979, orang tua (alm) SAIFUL BAHRI yaitu (alm) B. SANTAWI PATRIMA dan saudaranya yaitu (alm) ABDUL MU'IN, RIYAMA B. JASULI dan (alm) AHMAD JALIL kesemuanya masih hidup dan tidak melakukan keberatan atau bantahan terhadap penguasaan dan terbitnya sertifikat tersebut ;---

2 Bahwa semula sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.49/Kranjingan Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1979 No.190/1979, yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1979 No.190/1979 seluas : 14.254 M2 atas nama SYAIFUL BAHRI terletak di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, (dahulu Desa Kranjingan, Kecamatan Wirolegi), Kabupaten Jember, Jawa Timur, telah diletakkan Pembebanan Credit Verband tahun 1987 untuk kredit sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) oleh SYAIFUL BAHRI sesuai Akta PPAT TITIK MARYATI, SH. Tanggal 4-5-1987 No. 179/38.S/V/ CV /1987 ;

3 Bahwa oleh karena SYAIFUL BAHRI tidak dapat membayar kreditnya maka untuk tanah SHM No.49/Kranjingan itu kemudian dijual kepada Haji KARIMULLAH sebesar Rp.57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah), yang uangnya telah digunakan untuk melunasi kreditnya sehingga Pembebanan Credit Verband atas tanah SHM Nomor : 49/Kranjingan seluas : 14.250 M2 tersebut telah dilakukan ROYA tanggal 2-7-1990 ;

4 Bahwa, setelah dilakukan ROYA kemudian pada tanggal 10 Juli 1990 jual beli atas tanah SHM No.:49/Kranjingan, seluas : 14,250 M2 antara Haji KARIMULLAH dengan SJAIFUL BAHRI sebesar Rp. 57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah) disahkan/dilegalkan dengan Akta Jual Beli Nomor : 190/Sbr/VII/1990 yang dibuat dihadapan YUN YANUARIA, SH. Notaris/PPAT di Jember (tertera sebagai bukti P-1) ;

5 Bahwa, selanjutnya atas tanah SHM No.49/Kranjingan Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1979 No.190/1979, seluas : 14.250 M2 tersebut oleh H. KARIMULLAH telah juga dijadikan Jaminan Kredit untuk nilai sebesar Rp. 225.000.000,- dengan Akta Hipotik Pertama yang dibuat oleh YUN YANUARIA, SH. tanggal 16-1-1993 No.11/Sbr/I/L993 Notaris/PPAT Jember, dan ketika jatuh tempo ternyata H. KARIMULLAH tidak dapat membayarnya maka untuk kemudian jaminan tanah Sertifikat Hak Milik No.49/Kranjingan dilakukan penjualan secara lelang melalui Kantor Lelang Klas II Jember tanggal 11-01-1994 yang telah dimenangkan oleh HARI WINARKO;

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 2903 K/Pdt/ 2012



- 6 Bahwa oleh karena Buku Sertifikat Hak Milik No.49/Kranjingan sudah rusak yang merupakan terbitan yang lama untuk kemudian diajukan pengantian Buku Sertifikat baru oleh HARI WINARKO kepada Kantor Pertanahan Jember maka selanjutnya diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik baru Nomor : 874/Kranjingan Gambar Situasi tanggal 17-5-1994 Nomor :2233/1994, seluas : 14.250 M2, dan tetap atas nama asal yaitu H. KARIMULLAH, oleh karena telah dilakukan lelang maka dalam Sertifikat yang baru tersebut dilakukan pencoretan peralihan kepemilikan kepada atas nama HARI WINARKO atas dasar risalah Lelang oleh Pejabat Lelang Klas II Jember tanggal 11-1-1994 (tertera sebagai bukti P-2) ;
- 7 Bahwa selanjutnya tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 974/Kranjingan Gambar Situasi tanggal 17-5-1994 Nomor : 2233/L994, seluas : 14.250 M2 tersebut oleh HARI WINARKO dilepaskan hak miliknya kepada PT. IKA SETYA AGUNG PRATAMA sesuai dengan Akta Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 30-4-1996 Nomor : 89, dan telah dirubah status tanahnya dari hak milik menjadi Hak Guna Bangunan No. 451/Kranjingan Gambar Situasi tanggal 11-01-1997 No. 158/1997, luas : 14.250 M2, dengan lamanya Hak Guna Bangunan berlaku 30 (tiga puluh) tahun dan berakhir pada tanggal 17-1-2027 (tertera sebagai bukti P-3);
- 8 Bahwa terhadap tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 450/Kranjingan Gambar Situasi tanggal 11-01-1997 No. 158/1997, sebagian besar dari luas : 14.250 M2 telah dibangun untuk Perumahan Kramat II dan selebihnya seluas (urang lebih 7.000 M2 merupakan tanah/lahan kosong, untuk tanah seluas 7.000 M2 yang belum dibangun perumahan kemudian oleh (Alm.) ABDUL MU'IN sebagai pekerja keamanan (paker) dari PT. IKASETYA AGUNG PRATAMA diminta kepada H. KARIMULLAH dahulu sebagai Direktur PT. IKASETYA AGUNG PRATAMA untuk dimanfaatkan sebagai lahan pertanian/sawah, dalam halmana tanah kosong termaksud adalah merupakan objek sengketa dalam perkara ini;- Selanjutnya dalam upaya memberikan kejelasan dan kepastian terhadap penguasaan tanah seluas 7.000 M2 (objek sengketa) oleh (Alm.) ABDUL MU'IN maka pada tanggal 25 Juli 1998 dibuatlah Perjanjian Sewa Menyewa atas tanah objek sengketa tersebut antara H. KARIMULLAH dengan (Alm.) ABDUL MU'IN (orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II) dengan harga sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap kali tanam dan berakhir jika objek sengketa diperlukan oleh PT. IKASETYA AGUNG PRATAMA atau apabila (Alm.)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ABDUL MU'IN tidak dapat mengerjakan lagi atas ojek sengketa, (tertera bukti P-4);

9 Bahwa untuk kemudian Direktur PT. IKASETYA AGUNG PRATAMA berganti dari H. KARIMULLAH kepada DODIK SETYAWAN BERNADY, sebagai Penggugat dalam perkara ini;

10 Bahwa setelah (Alm.) ABDUL MU'IN meninggal dunia kira-kira pada tahun 2003, sesuai perjanjian sewa-menyewa seharusnya objek sengketa dikembalikan kepada Penggugat akan tetapi ternyata tanah dikuasai oleh SUDARSINI (Tergugat III) dengan dalih mendapat gadai atas objek sengketa dan untuk pengelolaan lahannya dikerjakan oleh AHMAD SUDARSIN (Tergugat IV) yaitu anak dari SUDARSINI;

11 Bahwa kemudian Penggugat melakukan klarifikasi ternyata anak-anak dari (Alm.) ABDUL MU'IN yaitu ABDUL HADI (Tergugat I) dan KUSNADI (Tergugat II) keduanya menyatakan bahwa obyek sengketa adalah hak miliknya dengan alasan bahwa KUSNADI telah mendapat wasiat dari neneknya yaitu B. SANTAWI PATRIMA berdasarkan pada Surat Keterangan Waris tanggal 11 Juli 1988, sebagaimana yang telah diajukan bukti oleh Tergugat I dan II dalam perkara Nomor : 69/Pdt.G/2010/PN Jr.;

Bahwa dalil mendapat WASIAT yang dimaksud oleh Tergugat I dan Tergugat II dilandaskan pada Surat Keterangan Waris tanggal 11 Juli 1988 yang dibuat oleh Para Ahli waris (alm) B. SANTAWI PATRIMA pada pokoknya memuat antara lain :

- a Bentuk suratnya adalah "keterangan waris", akan tetapi isinya adalah "keterangan wasiat" ;
- b Sawah seluas 7 (tujuh) kedok dalam Surat Keterangan Waris tidak disebut persilnya dan luasnya dan tidak jelas batas-batasnya, sehingga objek sawah yang diwasiatkan adalah kabur/tidak jelas, namun yang dikuasai oleh Tergugat I dan II adalah objek sengketa;
- c Surat wasiat termaksud tidak dibuat secara NOTARIIL;

Maka menurut hukum Surat Keterangan Waris tanggal 11 Juli 1988 nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 1666 dan pasal Pasal 1682 Burgerlijk Wetboek (KUHPerduta) ;

Bahwa oleh karena Surat Keterangan Waris tanggal 11 Juli 1988 telah bertentangan dengan hukum maka Surat Keterangan Waris tersebut sudah sepatutnya dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum, selanjutnya segala

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No. 2903 K/Pdt/ 2012

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)



surat-surat yang diterbitkan atas dasar Surat Keterangan Waris yang cacat hukum tersebut harus pula dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum ;

12 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan berpegang pada Surat Keterangan Wasiat tersebut, menyatakan telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1988, padahal pada tanggal 25 Juli 1988 (alm) ABDUL MU'IN (orang tua Tergugat I/II) menyewa objek sengketa dari H. KARIMULLAH, acontrario jika benar objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I/Tergugat II maka (alm) ABDUL MU'IN tidak perlu melakukan sewa dari H. KARIMULLAH melainkan tinggal mengerjakan saja dari Tergugat I/Tergugat II, dengan demikian pernyataan Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek sengketa sejak tahun 1988 adalah tidak benar ;

Bahwa pada dalil yang lain Tergugat I dan Tergugat II menyatakan objek sengketa sesuai Petok tahun 1983 No. C-403 Persil 20 klas S.II masih atas nama B. SANTAWI PATRIMA dan belum terdapat pemecahan dan peralihan hak, sehingga SHM No.49/Kranjangan tahun L979 telah salah persil dan cacat dalam penunjukannya. Akan tetapi telah menjadi suatu realita (kenyataan) yang sebenarnya bahwa sejak SHM No.49/Kranjangan terbit tahun 1979 kemudian dijadikan Jaminan Kredit oleh (alm) SAIFUL BAHRI, pada waktu itu (alm) B. SANTAWI PATRIMA masih hidup demikian juga Para Ahli Warisnya yang lain masih hidup, mereka semua tidak pernah melakukan keberatan maupun bantahan kepada (alm) SYAIFUL BAHRI, dengan demikian (alm) B SANTAWI PATRIMA dan ahli waris lainnya telah mengakui kebenaran tanah dalam SHM Nomor: 49/ Kranjangan adalah milik (alm) SYAIFUL BAHRI;

13 Bahwa pengakuan kepemilikan terhadap objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan dalil mendapat WASIAT berlandaskan pada Surat Keterangan Waris tanggal 11 Juli 1988 nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 1666 dan pasal Pasal 1682 Burgerlijk Wetboek (KUHPerduta) maka menurut hukum penguasaannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum;

14 Bahwa demikian juga penguasaan terhadap objek sengketa oleh Tergugat III dan oleh Tergugat IV yang telah mendapat hak gadai dari Tergugat I/Tergugat II yang menguasainya secara melawan hukum adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Bahwa objek sengketa setelah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, selain digadaikan kepada Tergugat III dan dikerjakan oleh Tergugat IV, sebagian tanah dari objek sengketa seluas kurang lebih $7 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 105 \text{ m}^2$ dikuasai oleh JASULI (Tergugat V) sebagai saudara dari Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya oleh Tergugat V kemudian tanah seluas 105 m^2 tersebut dijual kepada WINARYO (Tergugat VI) dan oleh Tergugat VI diatas tanah seluas 105 m^2 telah dibangun pondasi rumah, akan tetapi Tergugat I/Tergugat II kemudian meminta untuk dihentikan dan melarang pembangunan pondasi rumah oleh Tergugat VI dan akhirnya Tergugat I/Tergugat II terus menguasainya sampai sekarang. Jelasnya Tergugat VI hanya mempunyai hak bangunan (pondasi) saja diatas objek sengketa ;

Bahwa penguasaan terhadap sebagian objek sengketa seluas 105 m^2 oleh Tergugat V yang dijual kepada Tergugat VI, yang didapat dari Tergugat I/Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;

Oleh karenanya pembangunan pondasi rumah oleh Tergugat VI diatas objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

15 Bahwa oleh karenanya baik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V maupun Tergugat VI atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya harus menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara sukarela dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala kebendaan dan hak-hak bendaan lainnya atau kalau perlu dengan upaya paksa dari Pengadilan Negeri Jember dan Kepolisian RI;

16 Bahwa akibat dari penguasaan objek sengketa secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II sejak meninggalnya ABDUL MU'IN tahun 2003 menimbulkan kerugian kepada Penggugat yang apabila dihitung dalam waktu 1 tahun terdapat 3 (tiga) kali panen dan setiap panen untuk luas 7.000 M^2 mendapatkan hasil sebanyak 372 (dua setengah) ton dengan harga jual sebesar Rp. 10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah), maka kerugian Penggugat sampai tahun 2011 selama 7 (tujuh) tahun sebesar Rp. $10.500.000,00 \times 3 \times 7 = \text{Rp. } 220.500.000,00$ (dua ratus dua puluh juta lima ratus ribu rupiah), dan kerugian tersebut akan diperhitungkan terus sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

17 Bahwa Penggugat sebagai pembeli objek sengketa yang beritikad baik dari HARI WINARKO sebagai pemenang lelang atas penjualan lelang objek sengketa, maka sudah sepatutnya Penggugat mendapat perlindungan hukum,

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No. 2903 K/Pdt/ 2012



sehingga sudah sepatutnya Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa ;

Bahwa Penggugat sebagai pemilik objek sengketa semula berasal dari alas hak SHM No.49/Kranjingan atas nama SYAIFUL BAHRI yang mempunyai ahli waris yaitu SAMSUL MASHUDI (Turut Tergugat I), NURUL (Turut Tergugat II) dan MOHAMAD HEFIYANTO (Turut Tergugat) III Dan bilamana kemudian diketahui terdapat cacat hukum dalam pengajuan SHM No.49/Kranjingan maka menurut pasal 1100 dan pasal 1101 KUHPerdara (Burgerlijk Wetboek) para ahli waris (Turut Tergugat I, II dan III) mempunyai hak atas harta waris dan berkewajiban untuk membayar hutang pewaris, dalam perkara ini Para Turut Tergugat dapat pula dikenakan beban kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat tindakan jual beli atas objek sengketa oleh (alm) SYAIFUL BAHRI (Pewaris), dan oleh karenanya Para Turut Tergugat tersebut sepatutnya harus tunduk pada putusan dalam perkara ini ;

18 Bahwa, agar gugatan ini tidak sia-sia dan agar objek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain maka Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan terhadap Objek Sengketa dalam perkara ini;

19 Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, apabila tidak segera menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sejak gugatan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sudah selayaknya mereka baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiapharinya keterlambatan menyerahkan objek sengketa ini sampai dengan objek sengketa diserahkan kepada Penggugat baik seera sukarela atau melalui upaya paksa oleh Pengadilan Negeri Jember dan Kepolisian RI;

Berdasarkan segala uraian dan alasan-alasan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jember melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memanggil para pihak kemudian memeriksa perkaranya dan akhirnya Penggugat mohon agar Majelis Hakim berkenan memberikan putusan :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa apabila telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jember ;



- 3 Menyatakan penerbitan SHM No.49/Kranjingan Gambar Situasi tanggal 5 Maret 1979 No : 190/1979, seluas : 14.250 M2 atas nama SYAIFUL BAHRI adalah sah menurut hukum ;
- 4 Menyatakan Surat Keterangan Waris tanggal 11 Juli 1988 yang nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 1666 dan pasal Pasal 1682 Burgerlijk Wetboek (KUHPerdara) adalah tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum ;
- 5 Menyatakan objek sengketa seluas kurang lebih 7000 m2 merupakan bagian dari Hak Guna Bangunan Nomor : 450/Kranjingan Gambar Situasi tanggal 11-01-1997 No : 158/1997 adalah sah sebagai hak milik dari Penggugat ;
- 6 Menyatakan menurut hukum penguasaan terhadap objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan merupakan perbuatan melawan ;
- 7 Menyatakan penguasaan objek sengketa Tergugat III dan Tergugat IV yang mendapatkan hak gadai dari Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum ;
- 8 Menyatakan penguasaan terhadap sebagian objek sengketa seluas 105 m2 oleh Tergugat V dari Tergugat I dan II yang telah dijual kepada tergugat VI adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
- 9 Menyatakan jual beli sebagian objek sengketa seluas 105 m2 antara Tergugat V kepada Tergugat VI adalah tidak sah dan batal demi hukum sefta pembangunan pondasi diatas objek sengketa oleh Tergugat VI adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
- 10 Menyatakan segala surat-surat maupun peralihan hak apapun yang terbit atas dasar Surat Keterangan Waris tanggal 11 Juli 1988 adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
- 11 Menyatakan akibat dari penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebesar adalah Rp.220.500.000,00 (dua ratus dua puluh juta lima ratus ribu rupiah) dan akan diperhitungkan terus sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- 12 Menyatakan menurut hukum Turut Tergugat I, II dan III mempunyai hak atas harta waris dan berkewajiban untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat tindakan jual beli atas objek sengketa oleh (alm) SYAIFUL BAHRI;



- 13 Menyatakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai hali waris dari SAIFUL BAHRI harus tunduk pada putusan dalam perkara ini;
- 14 Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara sukarela dqlam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala hak-hak kebendaan apapun kalau perlu dengan upaya paksa dari Pengadilan dan Kepolisian RI ;
- 15 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.220.500.000,00 (dua ratus dua puluh juta lima ratus ribu rupiah) dan akan diperhitungkan terus dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
- 16 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V maupun Tergugat VI atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya keterlambatan menyerahkan objek sengketa dalam perkara ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan objek sengketa diserahkan kepada Penggugat baik secara sukarela atau melalui upaya paksa dari Pengadilan dan Kepolisian RI ;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Gugatan Penggugat Salah Objek

Bahwa setelah mempelajari isi gugatan Penggugat yang pada pokoknya PENGGUGAT mendalilkan bahwa objek gugatan tercatat dalam Hak Guna Bangunan Nomor 450/Kranjingan terletak di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember.

Bahwa lebih lanjut PENGGUGAT menerangkan yang pada pokoknya objek sengketa tersebut diatas adalah sebagian dari tanah petok 1972.Persi160-Kelas S II.luas I4.25A meter persegi.



Selanjutnya

Bahwa sebaliknya tanah yang dikuasai Tergugat tercatat Petok Nomor : 403.Persil 20.Kelas S III.Luas 13.980 meter persegi, maka dari sini telah nyata terlihat ada perbedaan yang sangat mutlak yaitu adanya perbedaan letak persil yang berbeda dengan kata lain bahwa Penggugat menunjukkan Petok Nomor C 1972,Persil 60. Kelas S II atas nama : SYAIFUL BAHRI dalam hal ini tidak terdaftar di buku Kerawangan Desa Kranjingan, sedangkan tanah yang di kuasai Tergugat menunjuk Petok Nomor C 403.Persil 20.Kelas S III sudah terdaftar sebelum tahun 1960 di buku Kerawangan Desa Kranjingan dan sampai sekarang belum ada perubahan berbentuk apapun, maka disini sudah jelas nampak perbedaan letak lokasi sangat berbeda artinya gugatan Penggugat adalah Salah Objek.

Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat II mempelajari isinya gugatan Penggugat masih banyak keterkaitan pihak-pihak sangat berkopentent yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan ini yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat yaitu :

- 1 Notaris/ PPAT Titik Maryati, SH ;
- 2 Notaris / PPAT Yun Yanuaria ;
- 3 Kantor Lelang Jember ;
- 4 Pemenang Lelang Hari Winarko ;
- 5 Kantor Badan Pertanahan ;
- 6 H. Moch. Kahar ;

Bahwa banyak pihak-pihak secara HUKUM sangat berkopentent dalam kedudukannya masing-masing, akan tetapi oleh Penggugat tidak dimasukkan sebagai pihak-pihak, maka secara hukum gugatan Penggugat cacat hukum.

Subjek hukum kurang lengkap;

Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna kabur dan kurang lengkap subjek hukumnya yaitu ada pihak pihak yang berkompeten dalam perkara tersebut akan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan tersebut yang antara lain ;

Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada sertipikat hak milik 49/Kraningan yang tidak benar dan tidak sesuai dengan kenyataan, maka sertipikat hak milik yang dibuat oleh Badan pertanahan Nasional Jember adalah penyebab kerancuan, sehingga Kantor badan Pertanahan Kabupaten Jember harus didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini ;

Bahwa selanjutnya dalil Penggugat menyebutkan bahwa dari sertipikat tersebut dijaminakan di Bank yang karena tidak bisa membayar maka sertipikat tersebut dijual

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No. 2903 K/Pdt/ 2012



lelang dan sebagai pemenang lelang bernama HARI WINARKO yang kemudian oleh 450/Kranjingan, maka Hari Winarko haruslah juga dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa oleh karena itu dengan kurangnya pihak pihak tersebut diatas maka gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna dan sudah sewajarnya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- 1 Bahwa Tergugat dalam Konvensi dalam hal ini mohon disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi sedang Penggugat dalm Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi ;
- 2 Bahwa Jawaban Penggugat Rekonvensi yang terurai dalam Rekonvensi ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain ;
- 3 Bahwa Penggugat Rekonvensi (Tergugat V dalam Konvensi termasuk juga Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi) adalah ahli waris dari B. Santawi Patrima ;
- 4 Bahwa almarhum B. Santawi Patrima mempunyai harta peninggalan berupa sebidang tanah tercatat petok No. 403, persil 20 klas S.III luas 13.980 M2 dengan batas : Utara : selokan, Timur : sawah B.Sartawi dan selokan, Selatan : Sawah noer, sawah Roes, Barat : selokan, selanjutnya disebut sebagai Tanah sengketa ;
- 5 Bahwa sebagian tanah tersebut diatas yaitu kurang lebih seluas 8000 M2 telah dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi secara tanpa hak dengan mendirikan 50 unit rumah di Perumahan Kramat, sedang sisanya dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi ;
- 6 Bahwa oleh karena penguasaan tanah oleh Tergugat Rekonvensi dilakukan tanpa hak dan tanpa ijin Penggugat Rekonvensi maka perbuatan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Pengugat Rekonvensi dan oleh karena itu segala bentuk surat, akta dan sertipikat yang berkaitan dengan Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku dan batal demi hukum ;
- 7 Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi akibat penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat Rekonvensi sejak tahun 1990 sampai sekarang yaitu selama 21 tahun,



sudah sewajarnya Penggugat Rekonvensi menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi dengan perincian sebagai berikut :

- Bahwa tanah sengketa dikuasai Tergugat Rekonvensi selama 21 tahun.
- Bahwa pertahun jika ditanami padi bisa 3 kali panen, perpanen menghasilkan gabah sebanyak 4 ton, per ton harganya Rp. 2.500.000,-
- Sehingga jumlah kerugian Penggugat Rekonvensi sebesar $21 \times 3 \times 4 \times \text{Rp. } 2.500.000,- = \text{Rp. } 630.000.000,-;$

8 Bahwa oleh karena tanah sengketa yang seluas 8000 M2 telah dibangun rumah 50 unit di perumahan Kramat tersebut telah dijual kepada orang lain sedangkan harga tanah permeter Rp. 500.000,- maka Tergugat Rekonvensi juga harus mengembalikan/menyerahkan uang hasil penjualan tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi sebesar $\text{Rp. } 500.000,- \times 8000 = \text{Rp. } 4.000.000.000,- ;$

9 Bahwa untuk menjamin pembayaran ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Jember melakukan penyitaan jaminan terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tegugat Rekonvensi termasuk juga tanah seluas 8000 M2berikut bangunan 50 unit yang berada diatasnya ;

Berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka Tergugat mohon agar Pengadilan Negeri Jember memberi putusan :

DALAM KONVENSİ

Dalam Eksepsi .:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak – tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam

DALAM REKONVENSİ

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
- 2 Menyatakan bahwa tanah segketa tersebut diatas adalah harta peninggalan almarhum B. Santawi Patrima ;
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris dari almarhum Satrawi Patrima ;



- 4 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jember terhadap sebagian tanah sengketa seluas 8000 M2 berikut bangunan rumah 50 unit di Perumahan Kramat ;
- 5 Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi dengan menguasai tanah sengketa tersebut melawan Hukum ;
- 6 Menyatakan bahwa segala bentuk surat, akta dan sertipikat yang berkaitan dengan Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai kekuatan mengikat dan batal demi Hukum ;
- 7 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tanpa syarat kepada Penggugat Rekonvensi bila perlu dengan bantuan alat Negara, yang selanjutnya dibagi waris diantaranya para ahli warisnya ;
- 8 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan hasil penjualan tanah sengketa yang seluas 8000 M2 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara kontan dan tunai ;
- 9 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara kontan dan tunai ;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 06/Pdt.G/2011/PN.Jr tanggal 03 Oktober 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, serta Tergugat V ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 49/Kranjingan Gambar Situasi tanggal 05 Maret 1979 No. 190/1979, seluas 14.250 m2 atas nama SYAIFUL BAHRI adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan surat keterangan waris tanggal 11 Juli 1988 yang nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 1682 Bungeboek Wetboek (KUHPerduta) adalah tidak sah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan objek sengketa seluas kurang lebih 7.000 M2 merupakan bagian dari Hak Guna Bangunan Nomor : 450/Kranjingan Gambar situasi tanggal 11 Januari 1997 Ni.158/1997 adalah sah sebagai hak milik dari Penggugat ;
- Menyatakan menurut hukum penguasaan terhadap objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan penguasaan objek sengketa Tergugat III dan Tergugat IV yang mendapatkan hak gadai dari Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum ;
- Menyatakan penguasaan terhadap sebagian objek sengketa seluas 105 M2 oleh Tergugat V dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah dijual kepada Tergugat VI adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan jual beli sebagian objek sengketa seluas 105 M2 antara Tergugat V kepada Tergugat VI adalah tidak sah dan batal demi hukum serta pembangunan pondasi diatas objek sengketa oleh Tergugat VI adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan segala surat-surat maupun peralihan hak apapun yang terbit atas dasar surat keterangan waris tanggal 11 Juli 1988 adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara sukarela dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala hak-hak kebenddaan apapun kalau perlu dengan upaya paksa dari Pengadilan dan Kepolisian Republik Indonesia ;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya keterlambatan menyerahkan objek sengketa dalam perkara ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan objek sengketa diserahkan kepada Penggugat baik secara sukarela atau melalui upaya paksa dari Pengadilan dan Kepolisian Republik Indonesia ;

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 2903 K/Pdt/ 2012



- Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai ahli waris dari SYAIFUL BAHRI untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Kompensi dapat diterima ;
- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat I dalam Kompensi / Penggugat I dalam Rekonpensi, Tergugat II dalam Kompensi / Penggugat II dalam Rekonpensi, Tergugat III dalam Kompensi, Tergugat IV dalam Kompensi, Tergugat V dalam Kompensi / Penggugat III dalam Rekonpensi, Tergugat VI dalam Kompensi, Turut Tergugat I dalam Kompensi, Turut Tergugat II dalam Kompensi dan Turut Tergugat III dalam Kompensi secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara, yang hingga putusan ini diucapkan ditaksir sebesar Rp. 1.341.000,- (satu juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);--

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat I, II, III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 738/PDT/2011/PT.SBY tanggal 06 Februari 2012 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, II dan V / Pemanding tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 03 Oktober 2011 Nomor : 06/Pdt.G/2011/PN.Jr., yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan format putusan dalam Rekonpensi yang amar selengkapya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, serta Tergugat V / Pemanding ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Terbanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 49/Kranjangan Gambar Situasi tanggal 05 Maret 1979 No. 190/1979, seluas 14.250 m² atas nama SYAIFUL BAHRI adalah sah menurut hukum ;



3. Menyatakan surat keterangan waris tanggal 11 Juli 1988 yang nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 1682 Bungeedik Wetboek (KUHPerdara) adalah tidak sah ;
4. Menyatakan objek sengketa seluas kurang lebih 7.000 M2 merupakan bagian dari Hak Guna Bangunan Nomor : 450/Kranjingan Gambar situasi tanggal 11 Januari 1997 No.158/1997 adalah sah sebagai hak milik dari Penggugat / Terbanding ;
5. Menyatakan menurut hukum penguasaan terhadap objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II / Pembanding adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan penguasaan objek sengketa Tergugat III dan Tergugat IV / Turut Terbanding yang mendapatkan hak gadai dari Tergugat I dan Tergugat II / Pembanding adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum ;
7. Menyatakan penguasaan terhadap sebagian objek sengketa seluas 105 M2 oleh Tergugat V / Pembanding dari Tergugat I dan Tergugat II / Pembanding yang telah dijual kepada Tergugat VI / Turut Terbanding adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
8. Menyatakan jual beli sebagian objek sengketa seluas 105 M2 antara Tergugat V / Pembanding kepada Tergugat VI / Turut Terbanding adalah tidak sah dan batal demi hukum serta pembangunan pondasi diatas objek sengketa oleh Tergugat VI / Turut Terbanding adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan segala surat-surat maupun peralihan hak apapun yang terbit alas dasar surat keterangan waris tanggal 11 Juli 1988 adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
10. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II / Pembanding, Tergugat III, Tergugat IV/Turut Terbanding, Tergugat V/Pembanding dan Tergugat VI/Turut Terbanding atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat/Terbanding secara sukarela dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala, hak-hak kebendaan apapun kalau perlu dengan upaya paksa dari Pengadilan dan Kepolisian Republik Indonesia ;
11. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II/Pembanding, Tergugat III, Tergugat IV/Turut Terbanding, Tergugat V/Pembanding dan Tergugat VI/Turut Terbanding atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah)

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 2903 K/Pdt/ 2012



untuk setiap harinya keterlambatan menyerahkan objek sengketa dalam perkara ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan objek sengketa diserahkan kepada Penggugat/Terbanding baik secara sukarela atau melalui upaya paksa dari Pengadilan dan Kepolisian Republik Indonesia ;

12. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III / Turut Terbanding sebagai ahli waris dari SYAIFUL BAHRI untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;

13. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Kompensi dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat I, II dan V / Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat I, II/Para Pemanding pada tanggal 19 Juni 2012, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat I, II/Para Pemanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 03 Juli 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 06/Pdt.G/2011/PN.Jr Jo. No. 17/Pdt.Ks/2012/PN.Jr yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juli 2012;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat V/Perbanding yang pada tanggal 20 Juli 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat I, II/Para Pemanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 06 Agustus 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan



dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Para Tergugat I, II/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon kasasi berpendapat dan berkeyakinan bahwa Majelis Hakim dalam memberikan keputusan dalam kedua tingkat peradilan tersebut di atas telah salah dalam melaksanakan tindakan yang berlawanan dengan hukum dan bertentangan dengan rasa keadilan dan kelayakan yang berlaku dalam tata kehidupan sosial sehari-hari, oleh karena itu Pemohon kasasi menyatakan dengan tegas menolak seluruh penerapan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember tertanggal 03 Oktober 2011 No.06/Pdt.G/2011/PN.Jr.
2. Bahwa penerapan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya tidak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi Surabaya dalam penerapan hukumnya yang hanya menerima dan mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama tanpa melihat dan menggali fakta hukum serta kejanggalan kejanggalan terhadap fakta hukum yang terjadi dipersidangan terdahulu bahwa dasar untuk memutus dan mengadili suatu perkara adalah didasarkan atas dalil/ dasar gugatan Penggugat, bahwa. Penggugat mendalilkan perolehan hak atas tanah Penggugat tersebut beli dari Hari Winarko sedang Hari Winarko beli berdasarkan lelang, bahwa selanjutnya suatu hal yang janggal seorang Hari Winarko yang tidak pernah menguasai tanah yang dibeli berdasarkan lelang ataupun mengajukan eksekusi atas tanah yang dibeli secara lelang tersebut ke Pengadilan Negeri dan sementara tanah tersebut masih dikuasai oleh orang lain bisa berubah kepemilikannya, lalu perubahan kepemilikan hak macam apa kalau bukan perubahan hak yang tidak wajar, bahwa selain itu tidak dibuktikan dan tidak dipertimbangkan oleh baik Majelis Hakim tingkat pertama maupun ditingkat banding tentang keberadaan dan kedudukan Hari Winarko yang seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini karena sangat penting dalam hubungannya dengan peralihan hak atas tanah tersebut sesuai dalil Penggugat, bahwa penerapan hukum yang tidak cukup bukti demikian adalah tidak dapat dibenarkan dengan kata lain penerapan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusan ini adalah penerapan hukum yang salah ;

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 2903 K/Pdt/ 2012



3. Bahwa lebih jauh lagi penerapan hukum dari Pengadilan Negeri Jember yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya sangat menyesatkan dan merugikan Pemohon kasasi karena Majelis Hakim tidak teliti dalam menggali fakta yang benar, bahwa bukti kepemilikan Penggugat yang diserahkan dipersidangan diambil dari keterangan buku warkah di Agraria yang asalnya dari Keterangan Lurah Kranjingan terdahulu yang tentunya keterangan tersebut didasarkan dari buku Kerawangan desa, bahwa namun demikian lakta dipersidangan berdasarkan keterangan saksi H.Ismail (Lurah Kranjingan tahun. 1980 s/d 1989 menyatakan tahu dan menyaksikan jual beli dari H.Karimullah dengan Saiful Bahri dan obyek jual beli adalah petok C 1972 atas nama Djatim mestinya saat itu juga dibuku desa peralihan hak tersebut dicatat, dari sini ada kenyataan yang berbeda dengan keterangan Lurah Kranjingan yang baru bernama Moh. Safii, Drs yang menerangkan tanah yang dikuasai Tergugat tercatat No. C. 403 persil 20, S.11 atas nama B.Santawi Patrima tidak ada perubahan ,sehingga nampak jelas bahwa peralihan hak tersebut senyatanya adalah reka yasa belaka ;
4. Justru sebaliknya dalil Tergugat yang telah dikuatkan dengan keterangan saksi bukti bukti surat dan Pemeriksaan setempat dimana fakta hukumnya telah besesuaian satu sama lain telah mendukung dalil Tergugat justru dikesampingkan oleh Majelis Hakim ;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena bahwa pertimbangan Judex Facti/Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum ;

Bahwa pertimbangan Judex Facti sudah tepat dan benar, lagi pula alasan-alasan tersebut 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 tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung (Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004);

Bahwa Penggugat dapat membuktikan objek sengketa miliki Hak Guna Bangunan (HGB) Penggugat dan pernyataan Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : **ABDUL HADI, dk** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **ABDUL HADI**, 2. **KUSNADI P. NIA**, tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 10 September 2013** oleh **I MADE TARA, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. HABIBURRAHMAN, M.Hum.**, dan **Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF, SH., MA.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **YUSTICIA ROZA PUTERI, SH., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 2903 K/Pdt/ 2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd/ Dr. HABIBURRAHMAN, M.Hum.

Ttd/ I MADE TARA, SH.

Ttd/ Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF, SH., MA.

Panitera Pengganti :

Ttd/ YUSTICIA ROZA PUTERI, SH., M.H.

Biaya – Biaya Kasasi :

1.	Meterai	Rp.	6.000,-
1.			
2.	Redaksi	Rp.	5.000,-
3.	Administrasi kasasi ...	Rp.	489.000,-
J u m l a h		Rp.	500.000,-

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.**

**a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.

NIP : 19610313 1988031003