



**PUTUSAN**  
**Nomor 1145 K/Pdt/2013**

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

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

- 1 **UNTUNG ATIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Pasut No. 19, RT.04/RW.V, Kelurahan Sobo, Kecamatan dan Kabupaten Banyuwangi;
- 2 **SITI AISAH**, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT.03/RW.1, Desa Singolatre, Kecamatan Singojuruh, Kabupaten Banyuwangi;
- 3 **HAJI ABDILLAH**, bertempat tinggal di Jln. Tunggul Ametung RT.05/RW.II, Kelurahan Kebalenan, Kecamatan dan Kabupaten Banyuwangi;
- 4 **HASANAH**, bertempat tinggal di Jln. Ikan Cumi-cumi No. 10, RT.03/RW.III, Kelurahan Sobo, Kecamatan dan Kabupaten Banyuwangi;
- 5 **UMAIYAH**, bertempat tinggal di Dusun Balak Kidul, RT.02/ RW.IV, Desa Balak, Kecamatan Songgon, Kabupaten Banyuwangi;

Dalam hal ini No. 1,2,4 dan 5 memberi kuasa kepada HAJI ABDILLAH (No. 3), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2012, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/ Para Pemanding;  
melawan

- 1 **Hj. SUTARNI (JANDA ALMARHUM SATRAWI)**, bertempat tinggal di Jln. Adi Sucipto No. 16 Kelurahan Sobo, Kecamatan dan Kabupaten Banyuwangi;
- 2 **SUSIYATI**, bertempat tinggal di Jln. Candi Jawi, Banyuwangi (Belakang Pengadilan Agama Banyuwangi);
- 3 **SUHARSIH**, bertempat tinggal di Jln. Ikan Layur (depan Dr. Endrawan) Lingkungan Perumahan Sutri Sobo-Banyuwangi;
- 4 **Hj. TRI HARTATI**, bertempat tinggal di Jln. Adi Sucipto Gang Yapenatim No. 53, Kelurahan Sobo, Kecamatan dan Kabupaten Banyuwangi;
- 5 **HAJI SUNARWADI, SH.**, bertempat tinggal di Dukuh Tegal Mojayan RT.04/RW.X, Desa Mojayan, Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten;
- 6 **MAMIK HARIYANI**, bertempat tinggal di Perum Brawijaya Asri B/7 Kelurahan Kebalenan, Kecamatan dan Kabupaten Banyuwangi;
- 7 **NINIK SUGIARTI**,

Hal. 1 dari 18 hal. Put. No. 1145 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 **TITIK HARIYANTI**,
- 9 **RINI HADIYATI**, ketiganya dahulu bertempat tinggal di Jln. Adi Sucipto No. 16 Kelurahan Sobo - Banyuwangi, tetapi sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti;
- 10 **ROSIDA**, bertempat tinggal di Lingkungan Jogolatri RT. 01/ RW.I, Kelurahan Sumberrejo, Kecamatan dan Kabupaten Banyuwangi;
- 11 **M. USRIK**, bertempat tinggal di Jln. Ronggolawe RT.02/ RW.VIII, Kelurahan Melayu, Kecamatan Teweh Tengah, Kabupaten Barito Utara;
- 12 **PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI cq. BUPATI BANYUWANGI cq. CAMAT BANYUWANGI cq. KEPALA KELURAHAN SOBO**, berkantor di Jln. Adi Sucipto No. 108 Sobo, Banyuwangi;
- 13 **CAMAT BANYUWANGI SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KECAMATAN BANYUWANGI**, berkantor di Jln. A.Yani No.101 Banyuwangi;
- 14 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI**, berkantor di Jln. Dr. Sutomo No. 54 Banyuwangi;
- 15 **SUNARDI**, bertempat tinggal di Jln. Ikan Layur, Dukuh Mbatan, Kelurahan Sobo, Kecamatan dan Kabupaten Banyuwangi;
- 16 **SITI HUSNIA**, dahulu bertempat tinggal di Jln. Trunojoyo RT.02/RW.I, Kelurahan Kebalenan, Kecamatan dan Kabupaten Banyuwangi;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa, ayah para Penggugat bernama Pak Usman alias Asmuni al. H.Asmuni dan ibu para Penggugat bernama Salbiyah alias Hj. Supiyah (keduanya telah meninggal dunia) mempunyai keturunan/anak sebanyak 8 (delapan) orang yakni:

- 1 Untung Atiyah (Penggugat I);
- 2 Siti Aisah (Penggugat II);



- 3 H. Abdillah (Penggugat III);
- 4 Hasanah (Penggugat IV);
- 5 Umayyah (Penggugat V);
- 6 Usman Almarhum punya anak Husnan Almarhum dan Rosida (Tergugat X);
- 7 Mohamad Usrik (Tergugat XI);
- 8 Siti Husnia (Tergugat XVI);

2 Bahwa, orang tua para Penggugat tersebut selain meninggalkan anak sesuai maksud angka 1 di atas, juga meninggalkan harta benda berupa tanah sawah yang terletak di Kelurahan Sobo, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, yang terurai dalam Petak masing-masing:

1 Petok No. 739, Persil No. 32, Kelas. S.II, luas: 0,531 da a/n Oesri P.Asmuni;

2 Petok No. 615, Persil No. 32, Kls S.II, luas: 0,505 da a/n Pak Usman Asmuni;

3 Petok No. 763, Persil No.32, Kls S. II, luas : 0,545 da tercatat a/n Usman;

Tanah sawah terurai mulai Nomor 1 s/d 3 tersebut di atas berada dalam satu lokasi dengan batas-batas secara keseluruhannya adalah:

- Utara  
: saluran air/selokan/parit;
- Timur  
: sawah Pak Usman Asmuni yang dikuasai oleh Tergugat I dan XV (obyek sengketa II);
- Selatan  
: sawah Bambang Subiyantoro dan H. Mansur;
- Barat  
: jalan desa;

yang untuk selanjutnya disebut sebagai : Obyek Sengketa I;

4 Petok No. 615, Persil No. 32, Kls: S.II, luas: 1,447 da, a/n Pak Usman Asmuni,

dengan batas-batas:

- Utara : saluran air/selokan/parit;
- Timur : sawah Neni Kahfi;
- Selatan : jalan desa;



- Barat : tanah sawah Pak Usman Asmuni yang dikuasai Tergugat I dan XV (Obyek sengketa I)

yang untuk selanjutnya disebut: Obyek Sengketa II;

- 3 Bahwa selama masih hidup orang tua terutama ayah para Penggugat tersebut, tanah obyek sengketa dikuasainya tanpa ada gangguan dari pihak lain. Akan tetapi setelah ayah meninggal dilanjutkan penguasaan atas Obyek sengketa I dan II oleh ibu para Penggugat bersama-sama dengan anak-anaknya yakni para Penggugat, Tergugat XI, Tergugat XVI dan almarhum Usman yakni ayah Tergugat X;
- 4 Bahwa pada tahun 1983 tanah obyek sengketa I dijual oleh Tergugat XI (Mohamad Oesrik) kepada Satrawi suami Tergugat I, sesuai akta jual beli yang diterbitkan oleh Camat/PPAT Kecamatan Banyuwangi (Tergugat XIII) No.10/IV/1983 tanggal 18 Januari 1983, dengan tanpa setahu para Penggugat selaku ahli waris yang berhak atas obyek sengketa I tersebut;
5. Bahwa, tanah obyek sengketa I terdiri dari 3 (tiga) petok yakni yang tercatat a/n Oesri P. Asmuni seluas : 0,531 da, yang tercatat a/n P.Usman Asmuni seluas: 0,505 da, dan yang tercatat a/n Usman seluas : 0,545 da sehingga total luas tanah obyek sengketa I adalah : 1,581 da (15.810 m<sup>2</sup>). Akan tetapi dalam Akta Jual Beli No. 10/IV/1983 tanggal 18 Januari 1983 tertulis seolah-olah obyek sengketa I berasal dari satu nomor petok saja tercatat a/n Oesri P. Asmuni padahal faktanya obyek sengketa I terdiri dari 3(tiga) nomor petok berbeda seperti telah dijelaskan di atas. Oleh karenanya, peristiwa jual beli tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan akta jual-beli mengalami cacat hukum sehingga harus dibatalkan atau dinyatakan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 6 Bahwa, selanjutnya SHM No. 241/Kelurahan Sobo a/n Satrawi yang proses penerbitannya oleh Tergugat XIV berdasarkan pada Akta Jual Beli yang telah cacat hukum dan batal tersebut harus pula dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 7 Bahwa, sebelum gugatan ini diajukan ke pengadilan beberapa bulan yang lalu, para Penggugat telah berusaha menyelesaikan secara damai dengan pihak Tergugat namun tidak berhasil. Para Penggugat juga telah pernah meminta pertanggungjawaban jawab Tergugat XI (Mochamad Oesrik) atas tindakannya menjual tanah obyek sengketa I kepada Satrawi, suami Tergugat I atau ayah Tergugat II s/d IX, namun Tergugat XI dengan tegas menjawab bahwa ia tidak pernah menjual bebas obyek



sengketa I melainkan hanya menyewakan saja selama 15 (lima belas) garapan sejak tahun 1977 yang baru berakhir tahun 1983. Tergugat XI bahkan mengatakan kalau ada akta jual beli berarti akta tersebut dibuat dengan cara rekayasa;

- 8 Bahwa, sama halnya dengan tanah obyek sengketa II, Tergugat XI juga mengatakan dahulu pada tahun 1977 disewakan oleh Usman yakni ayah Tergugat X kepada Tergugat I selama 15 (lima belas) garapan. Akan tetapi pada tahun 1983, Tergugat I mengajak ibu para Penggugat pergi menghadap Camat/PPAT Kecamatan Banyuwangi (Tergugat XIII) dengan alasan karena Usman telah meninggal dunia maka selaku orang tuanya harus bertanggung jawab menandatangani surat untuk bukti obyek sengketa II masih dalam status sewa garapan oleh Tergugat I. Tanpa rasa curiga sedikitpun kemudian ibu para Penggugat Hj Supiyah, menuruti ajakan Tergugat I menghadap Camat dan disuruh cap jempol di atas kertas yang tidak diketahui maksud dan isinya, namun ibu para Penggugat percaya bahwa isi surat itu tentu seperti yang telah dikemukakan Tergugat I sebelumnya yakni untuk menguatkan tentang sewa garapan serta dilakukan semata-mata bentuk tanggung jawab selaku orang tua dari Usman;
- 9 Bahwa, dalam perkembangannya ternyata obyek sengketa II tersebut telah bersertifikat a/n Sutarni (Tergugat I), yang penerbitannya berdasarkan atas akta jual beli antara ibu para Penggugat (Hj.Supiyah) selaku penjual dengan Sutarni (Tergugat I) selaku pembeli yang dibuat oleh Camat/PPAT Kecamatan Banyuwangi (Tergugat XIII) tahun 1983;
- 10 Bahwa, akta jual beli atas tanah obyek sengketa I dan obyek sengketa II secara jelas dan nyata sarat dengan rekayasa melibatkan peran Kepala Kelurahan Sobo (Tergugat XII) terkait data-data tanah yang dimanipulasi atau dipalsukan, sehingga berakibat akta jual beli menjadi cacat hukum. Hal tersebut nampak dalam:
  - Obyek sengketa I terdiri dari: 3 (tiga) petok dengan nomor, nama dan luas berbeda, tetapi tertulis dalam akta jual beli seolah-olah keseluruhan luas obyek sengketa I: 15.810 m<sup>2</sup> berasal dari 1(satu) nomor petok saja, sehingga data tanah telah dimanipulasi;
  - Obyek Sengketa II adalah Petok No. 615, Persil No. 32 klas S.II, luas 1,447 da (14.470 m<sup>2</sup>) a/n Pak Usman Asmuni, akan tetapi dalam akta jual-beli telah dimanipulasi menjadi tercatat a/n Hj.Supiyah;
- 11 Bahwa, oleh karena data tanah telah dimanipulasi dalam akta jual beli dan jual beli juga dilakukan dengan cara rekayasa manipulasi sebagaimana telah dikemukakan di



atas, karena sebenarnya tidak pernah terjadi jual-beli atas obyek sengketa, maka dengan demikian akta jual beli baik untuk obyek sengketa I maupun obyek sengketa II adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau dibatalkan, selanjutnya berakibat SHM a/n Satrawi dan SHM a/n Sutarni mengalami cacat prosedural dan supaya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

12 Bahwa, itulah sebabnya penguasaan atas obyek sengketa I dan II oleh para Tergugat sejak tahun 1983 sampai sekarang adalah sebagai perbuatan melawan hukum yang telah merugikan para Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

- Obyek sengketa I seluas 15.810 m<sup>2</sup> dan obyek sengketa II seluas 14.470 m<sup>2</sup>, setiap tahun biasanya terjadi 3 (tiga) panen dan dalam satu kali panen menghasilkan gabah kering sebanyak 10 (sepuluh) ton dengan harga per kilogram Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);
- Dalam kurun waktu selama 26 (dua puluh enam) tahun adalah (26 tahun x 3 kali panen x 1.000 kg x Rp2000/kg) = Rp1.560.000.000 (satu milyar lima ratus enam puluh juta rupiah);

13 Bahwa, kerugian riil yang dialami para Penggugat tersebut kiranya beralasan untuk mewajibkan kepada para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat dalam rangka menjamin terlaksananya pembayaran uang ganti rugi kepada para Penggugat tersebut, mohon agar dilakukan penyitaan terhadap tanah berikut rumah Tergugat I s/d IX yang terletak di Jln. Adi Sucipto No.16 Kelurahan Sobo, Banyuwangi. Kemudian dijual lelang dimuka umum dan hasil uang penjualan lelang diserahkan kepada para Penggugat;

14 Bahwa, untuk menjamin obyek sengketa I dan II tidak dialihkan hak dan penguasaannya kepada pihak lain lagi, yang pada gilirannya menyulitkan pelaksanaan putusan serta mencegah timbulnya kerugian pihak lain tersebut, maka para Penggugat mohon terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa I dan II sebelum memeriksa pokok perkaranya;

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

- 1 Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan para Penggugat;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan oleh Pengadilan Negeri Banyuwangi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Menyatakan para Penggugat I s/d V dan Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XVI adalah ahli waris yang sah dari almarhum Pak Usman Asmuni alias H. Asmuni dan almarhumah Ibu. Salbiyah alias Hj. Supiyah;
- 4 Menyatakan obyek sengketa I dan obyek sengketa II adalah harta warisan dari almarhum Pak Usman Asmuni dan almarhumah Hj. Supiyah yang menjadi hak bersama segenap ahli warisnya tersebut;
- 5 Menyatakan penguasaan atas obyek sengketa I dan II oleh Tergugat I s/d IX dan Tergugat XV sejak tahun 1983 sampai sekarang adalah sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat sebesar Rp1.560.000.000,00 (satu milyar lima ratus enam puluh juta rupiah);
- 6 Menyatakan rekayasa manipulasi data tanah yang dilakukan oleh Tergugat I s/d IX bersama-sama Tergugat XII dan Tergugat XIII adalah perbuatan melawan hukum sehingga Akta Jual Beli atas obyek sengketa I dan obyek sengketa II mengalami cacat hukum dan harus dibatalkan;
- 7 Menyatakan SHM Obyek sengketa I a/n. Satrawi dan SHM obyek sengketa II a/n Sutarni yang diterbitkan oleh Tergugat XIV berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat XIII seperti telah dikemukakan di atas adalah juga mengalami cacat prosedural dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 8 Menghukum Tergugat I s/d IX dan Tergugat XV atau siapa saja yang telah mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengosongkan obyek sengketa I dan II kemudian menyerahkan obyek sengketa I dan II tersebut kepada para Penggugat dengan tanpa suatu syarat apapun, bila para Tergugat enggan melaksanakan secara sukarela penyerahan obyek sengketa I dan II kepada para Penggugat supaya dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat Polisi;
- 9 Menghukum para Tergugat tersebut untuk membayar uang ganti rugi secara tanggung renteng kepada para Penggugat sebesar Rp1.560.000.000,00 (satu milyar lima ratus enam puluh juta rupiah);
- 10 Menghukum Tergugat XVI untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
- 11 Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu kendati para Tergugat menyatakan banding atau upaya hukum lainnya;
- 12 Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat;

Atau:

Hal. 7 dari 18 hal. Put. No. 1145 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila pengadilan berpendapat lain, maka para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

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

## **Dalam Eksepsi Tergugat I sampai IX:**

- 1 Bahwa Gugatan Para penggugat sudah kadaluwarsa;
  - Bahwa terhadap Obyek sengketa I, pada tanggal 25 Juni 1984 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 241/Kelurahan Sobo, atas nama Satrawi;
  - Bahwa terhadap Obyek sengketa II, pada tanggal 25 Juni 1984 telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 240/Kelurahan Sobo, atas nama Sutarni;
  - Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 PP. No. 24 tahun 1997/tentang Pendaftaran tanah, gugatan terhadap bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu paling lama 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan sertifikat;
  - Bahwa gugatan Para penggugat terhadap obyek sengketa I pernah diajukan pada tahun 2000, sedangkan terhadap obyek sengketa II diajukan pada tanggal 17 Desember 2009, sehingga gugatan terhadap kedua obyek sengketa telah lewat lebih dari 5 (lima) tahun, tepatnya 16 (enam belas) tahun dan 25 (dua puluh lima) tahun;
  - Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan ini Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan para penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah kadaluwarsa;
- 2 Gugatan Penggugat adalah kurang pihak, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO). Bahwa alasan kami menyampaikan hal tersebut adalah sebagai berikut:
  - Bahwa para Penggugat dahulu pernah mengajukan gugatan terhadap H.Satrawi (alm)/suami Tergugat I/ayah kandung Tergugat II s/d. Tergugat IX, register Perkara. No. 118/Pdt.G/2000/PN.Bwi;
  - Bahwa Obyek sengketa perkara No. 118/Pdt.G/2000/PN.Bwi tersebut adalah sama dengan Obyek sengketa Perkara. No. 160/Pdt.G/2009/PN.Bwi. sekarang ini, yaitu berupa tanah sawah terletak di Kelurahan



Sobo, Kecamatan/Kabupaten Banyuwangi, yang oleh para Penggugat sekarang ini disebut sebagai Obyek Sengketa 1;

- Bahwa terhadap Perkara No. 118/Pdt.G/2000/PN.Bwi. tersebut, PN. Banyuwangi telah menjatuhkan Putusannya tertanggal 4 Mei 2001, yang pada pokoknya menyatakan gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
  - Bahwa pertimbangan hukum Putusan PN. Banyuwangi tersebut pada pokoknya menyatakan harus ada pihak-pihak lain yang harus ikut digugat dalam Perkara No. 118/Pdt.G/2000/PN.Bwi yaitu orang-orang bernama: Amir bin H.Djunaidin, Juana bin Djunaidin dan Arif Juana (Putusan PN. Banyuwangi No. 118/Pdt.G/2000/PN.Bwi halaman 18);
  - Bahwa Putusan PN. Banyuwangi No. 118/Pdt.G/2000/PN.Bwi. tertanggal 4 Mei 2001 tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung-RI dalam pemeriksaan tingkat Peninjauan Kembali No. 68 PK/Pdt/2007, tertanggal 29 Oktober 2007 (baca pertimbangan hukum Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 68 PK/Pdt/2007 halaman 20);
  - Bahwa ternyata para Penggugat dalam Gugatan No. 160/Pdt.G/2009/PN.Bwi sekarang ini tidak mencantumkan Sdr. Amir bin H.Djunaidin, sdr. Juana bin Djunaidin dan sdr. Arif Juana sebagai pihak Tergugat, padahal Obyek sengketa sama dengan perkara Perdata No. 118/Pdt.G/2000/ PN.Bwi;
  - Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan ini para Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (NO), karena gugatan kurang pihak;
- 3 Bahwa gugatan para Penggugat tidak cermat, tidak jelas dan *obscur libel* (kabur):
- Bahwa para Penggugat dalam Surat Gugatannya telah dengan sembarangan menyebutkan bahwa Tergugat VII, VIII dan IX tidak diketahui alamatnya dengan pasti. Padahal Tergugat VII, VIII dan IX mempunyai alamat tempat tinggal yang tetap dan jelas. Bahwa mengenai alamat Tergugat VII, VIII dan IX ini para Penggugat harus berupaya sendiri melengkapinya;



- Bahwa Penggugat III sebenarnya sudah mengetahui alamat Tergugat VIII (Yanti), buktinya Penggugat III (Haji Abdilah) pernah melaporkan Tergugat VIII dan suami Tergugat VIII, kepada Presiden RI sehubungan kekalahan para Penggugat dalam perkara perdata No. 118/Pdt.G/2000/PN.Bwi. tersebut di atas;
  - Bahwa para Penggugat menyebut Tergugat VII, VIII dan IX sebagai pihak yang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya hanyalah akal bulus para Penggugat untuk menghemat panjar biaya perkara, dikarenakan Tergugat VII, VIII dan IX bertempat tinggal di luar wilayah hukum PN. Banyuwangi;
  - Bahwa apabila cara-cara para Penggugat ini dibenarkan oleh Pengadilan Negeri, maka akan menimbulkan preseden buruk dikelak kemudian hari, yaitu setiap orang yang akan mengajukan gugatan ke Pengadilan, demi menghemat biaya panggilan, maka ia akan mengatakan kalau Tergugat tidak diketahui alamatnya, sehingga panggilan akan dilakukan di Kantor Bupati, dengan demikian akan menghemat panjar biaya bagi Penggugat yang jahat dan beritikad buruk. Hal ini jelas akan merugikan pihak Tergugat karena tidak dapat menanggapi gugatan Penggugat;
  - Bahwa oleh karena itu kami mohon agar Majelis menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur, sehingga dinyatakan tidak dapat diterima;
  - Bahwa gugatan terhadap obyek sengketa I dan Obyek sengketa II tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan, karena kedua obyek sengketa tersebut mempunyai subyek yang berbeda, yaitu : untuk obyek sengketa I, pihak Tergugatnya adalah ahli waris alm. Satrawi, yaitu isteri alm. Satrawi beserta anak-anaknya. Sedangkan subyek dari Obyek sengketa II, Tergugatnya adalah Sutarni (Tergugat I) selaku pemegang hak yang masih hidup;
  - Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka kami mohon Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
- 4 Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat;



- Bahwa terhadap Obyek sengketa, perkara ini para Penggugat sudah tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) atau tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat (*non legitima Persona standi in judicio*), karena atas obyek sengketa tersebut oleh para Penggugat telah dijual kepada, Sdr. Totok Heri Purnomo, S.H. dan Sdr. Muhlis, sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Jual Beli tertanggal 28 Maret 2008 No. 12, di hadapan Notaris Achmad Munif, S.H.;
- Bahwa fakta tersebut sebagaimana terungkap dari dalil gugatan perlawanan ke Pengadilan Negeri Banyuwangi register Perkara No. 147/Pdt.G.Plw./2008/PN.Bwi., yang diajukan oleh orang suruhan para Penggugat yang bernama Totok Heri Purnomo, S.H. dan Sdr. Muhlis tersebut;
- Bahwa oleh karena itu yang berhak untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa perkara ini adalah sdr. Totok Heri Purnomo, S.H. dan Sdr. Muhlis, sebagai pihak yang sudah membeli obyek sengketa I dari para Penggugat;
- Bahwa terhadap perbuatan para Penggugat pura-pura telah menjual obyek sengketa kepada Muklis dan Totok Heri Purnomo dengan cara menghadap Notaris Achmad Munif, S.H. tersebut ada 2 (dua) konsekuensi/resiko yang akan ditanggung oleh para Penggugat, yaitu:
  - a Para penggugat mengakui kebenaran Akta Jual Beli No. 12 tertanggal 28 Maret 2008 di hadapan Notaris Achmad Munif, S.H. tersebut, dengan risiko mereka para Penggugat tidak berhak lagi mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa perkara ini, karena sudah dijual kepada Muhlis dan Totok Heri Purnomo;
  - b Atau pilihan kedua, demi dapat mengajukan gugatan, para Penggugat menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 12 tertanggal 28 Maret 2008 di hadapan Notaris Achmad Munif, S.H. tersebut adalah dulunya hanyalah akal-akalan belaka, fiktif, dan bohong untuk dapat menunda eksekusi atas obyek sengketa . Risikonya adalah para Tergugat tidak akan ragu-ragu menyeret para Penggugat ke proses pidana dengan sangkaan Pasal 266 ayat (1) dan ayat (2) KUHP yang bunyinya sebagai berikut:
- Pasal 266 ayat (1) KUHP : *Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh Akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang*



*lain pakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun;*

- Pasal 266 ayat (2) KUHP: *Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian;*

**Dalam Eksepsi Tergugat XIV:**

**Eksepsi Kompetensi Absolut:**

- Bahwa para Penggugat dalam posita surat gugatannya mendalilkan masih ada hubungan keluarga dengan sebagian Tergugat (Tergugat X, XI dan XVI), yaitu sama-sama merupakan ahli waris dari Pak Usman alias H. Asmuni dan Salbiyah alias Hj. Supiyah (orang tua para Penggugat dan Tergugat tersebut) selaku pemilik asal dari obyek a quo, dan jika dilihat dari nama-nama tersebut yaitu merupakan seorang Haji dan Hajjah menandakan bahwa pihak-pihak yang bersengketa adalah orang-orang yang beragama Islam, oleh karena itu berdasarkan Pasal 49 dan 50 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, sebelum para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, maka karena subyek hukumnya adalah orang-orang yang beragama Islam, maka haruslah ditentukan terlebih dahulu sengketa kewarisan tersebut serta sengketa hak lainnya yang menjadi kewenangan absolute Pengadilan Agama;
- Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas menurut kami Pengadilan Negeri Banyuwangi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, melainkan merupakan kewenangan Pengadilan Agama Banyuwangi, dan selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan Putusan Sela;

**Eksepsi Kadaluaarsa:**

- Bahwa, gugatan para Penggugat telah kadaluarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Ayat 2 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang intinya menyatakan bahwa pihak lain yang merasa keberatan atas diterbitkannya Sertifikat hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor



Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

- Bahwa dalam perkara ini obyek sengketa I telah diterbitkan Hak Milik No. 241/ Sobo atas nama Satrawi pada tanggal 25-6-1984 dan para Penggugat baru memperlmasalah/menggugat obyek tersebut pertama kali pada tgl.18-9-2000 yang tercatat dalam Perkara No. 118/Pdt.G/2000/PN.BWI, sehingga kalau dihitung sejak diterbitkannya sertifikat tersebut hingga gugatan tersebut diajukan maka sudah melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun, oleh karena itu gugatan perkara a quo sangat patut menurut hukum untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima karena telah kadaluarsa;

**Eksepsi *Obscur Libel* :**

- Bahwa para Penggugat pada obyek sengketa II mendalilkan obyek tersebut sudah diterbitkan Sertifikat atas nama Sutarni oleh Tergugat XIV, namun para Penggugat tidak tegas menunjukkan berapa nomor sertifikatnya, padahal nomor sertifikat sangat penting bagi Tergugat XIV untuk mengetahui apakah obyek sengketa II benar-benar merupakan produk dari Tergugat XIV, dengan demikian menurut kami gugatan para Penggugat adalah kabur, tidak jelas dan menyesatkan, oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah memberikan Putusan Nomor 160/Pdt.G/2009/PN.Bwi tanggal 6 Desember 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I s/d IX dan Tergugat XIV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp1.734.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 676/PDT/2011/PT.SBY tanggal 5 Januari 2012;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 5 Maret 2012 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 160/Pdt.G/2009/PN.Bwi jo Nomor 676/Pdt/2011/PT.sby yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Maret 2012;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Tergugat I s/d IV, VI s/d X, XII pada tanggal 18 April 2012;
- 2 Tergugat V pada tanggal 26 April 2012;
- 3 Tergugat XI pada tanggal pada tanggal 20 November 2012;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 30 April 2012;

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

**ALASAN-ALASAN KASASI:**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa, Judex Facti telah salah menerapkan hukum pembuktian khususnya terhadap Surat Bukti Pemohon Kasasi tertanda: P-1 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia a/n. Usman No. Buku Pendaftaran C. 763 Tahun 1960 dan bukti P-2: Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia a/n. Oesri P. Asmuni No. Buku Pendaftaran Huruf C. 739 Tahun 1960 serta bukti P-3: Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia a/n. P. Usman Asmuni No. Buku Pendaftaran Huruf C. 615 Tahun 1957, dimana bukti-bukti P-1, P-2, P-3, tersebut diterbitkan sebelum berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 Jo PP. No. 10 Tahun 1961, yang semestinya dinilai sebagai bukti yang sempurna berkekuatan sama dengan Sertifikat Hak Milik. Oleh karena masing-masing



bukti tersebut tercatat a/n. sendiri-sendiri dengan luas dan nomor petok yang berbeda, maka menjadi cacat hukum ketika peralihan hak atas 3 (tiga) petok tanah itu hanya dilakukan oleh salah satu orang saja, apalagi dengan cara memanipulasi luas dan kelas tanah pada Petok C. No. 739, klas S.II, luas : 0,531 da a/n. Oesri P. Asmuni menjadi klas : S.I, luas : 15.850 m<sup>2</sup> dalam Akta Jual Beli No. 10/IV/1983 tanggal 18 Januari 1983 antara Usri Bin Haji Asmuni dengan Satrawi (Bukti : T.I – IX – 12), yang selanjutnya terbit SHM No. 241 a/n. Satrawi (bukti T.I – IX – 1). Dengan adanya dasar proses peralihan hak terhadap obyek sengketa I yang cacat hukum sedemikian itu, apalagi Tergugat XI (M. Usrik) telah membantah keras tidak pernah menjual ataupun menerima uang yang diwujudkannya dengan mengajukan laporan pidana ke Polres Banyuwangi atas dugaan pemalsuan tanda tangannya dalam kuitansi dan akta jual beli meski sekarang masih dalam proses penyidikan, sebenarnya telah cukup alasan untuk menyatakan cacat, batal dan tidak sah Akta Jual Beli serta tidak mempunyai kekuatan mengikat SHM No. 241 a/n. Satrawi tersebut, sebab secara kasat mata dapat dibaca dengan jelas tentang aspek-aspek kecacatannya, antara lain:

- Obyek Sengketa I dengan total luas keseluruhannya 15.810 m<sup>2</sup>, terdiri dari petok tahun 1960 a/n. Usman, C.No. 763, persil No. 32, klas : S.II, luas : 0,545 da (bukti P-1), petok tahun 1960 a/n. Oesri P. Asmuni, C.No. 739, persil No. 32, klas : S.II, luas : 0,531 da (bukti P-2) dan petok tahun 1957 a/n. P. Usman Asmuni, C.No. 615, persil No. 32, klas : S.II, luas : 0,505 da (bukti P-3);
- Dalam Akta Jual Beli antara Usri Bin H. Asmuni dengan Satrawi No. 10/IV/1983 tanggal 18 Januari 1983 (bukti T.I – IX – 12), seolah-olah obyek sengketa I hanya atas nama Usri Bin Asmuni dengan Petok C. No. 739, luas : 15.810 m<sup>2</sup> berada pada klas : S.I, padahal mestinya luas cuma 0,531 da dengan kelas tanah adalah klas : S.II;
- Manipulasi luas dan kelas tanah obyek sengketa I tersebut berlanjut pada penerbitan SHM No. 241 a/n. Satrawi;

Bahwa, baik data maupun proses hingga penerbitan SHM No. 241 a/n. Satrawi yang sarat manipulasi pada obyek Sengketa I tersebut di atas, kembali terulang/terjadi pada manipulasi data dan proses jual beli tanah obyek sengketa II yang dapat dibaca dengan jelas pada:

- Obyek sengketa II adalah sebidang tanah terurai dalam Petok C. No. 615, persil No. 32, klas : S.II, luas: 1,447 da (14.470 m<sup>2</sup>) sebagaimana tercatat dalam surat

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 1145 K/Pdt/2013



bukti P-3, akan tetapi dalam Akta Jual Beli antara Hj. Supiyah dengan Sutarni No. 11/IV/1983, tanggal 18 Januari 1983 (bukti T.I – IX – 13) dimanipulasi menjadi 10.500 m<sup>2</sup> dan data sesuai petok asli tercatat a/n. P. Usman Asmuni juga dimanipulasi menjadi a/n. Hj. Supiyah yang kemudian terbit menjadi SHM No. 240 a/n. Sutarni (Istri Satrawi) tersebut;

- Manipulasi dan pemalsuan data tanah baik menyangkut kelas, luas maupun nama yang berbeda atau tidak sama dengan bukti-bukti Pemohon Kasasi (P-1, P-2, P-3) merupakan fakta hukum yang mesti digunakan dasar pertimbangan untuk menyatakan cacat, batal dan tidak sah semua surat-surat kepunyaan Termohon Kasasi;

Namun ternyata Judex Facti tidak menggunakan fakta-fakta hukum tersebut sebagai dasar pertimbangan untuk menilai cacat tidaknya bukti-bukti Termohon Kasasi. Dengan demikian Judex Facti telah salah menerapkan hukum pembuktian dalam mengadili perkara a quo;

2. Bahwa, Judex Facti juga telah salah menerapkan hukum jual beli tanah harta warisan. Hal ini disebabkan obyek sengketa I dan II adalah harta warisan alm. H. Asmuni (orangtua Pemohon Kasasi) yang kalau hendak dijual bebas semestinya melibatkan segenap ahli waris, *in case* para Penggugat/Pemohon Kasasi tidak pernah menjual dan tidak pernah pula menerima uangnya. Dalam akta jual beli ternyata hanya salah satu orang yakni M. Oesri (Tergugat XI) yang menjual, meski sudah dibantahnya. Kondisi ini tidak dapat dijadikan dasar untuk menilai sah jual beli yang tanpa melibatkan semua ahli waris, apalagi menggunakan data tanah yang dimanipulasi dan dipalsukan sesuai uraian di atas pada point 1.
3. Bahwa, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengambil alih semua pertimbangan Pengadilan Negeri Banyuwangi dan dianggap sudah benar tanpa pencermatan yang sungguh-sungguh terhadap alasan-alasan keberatan dalam memori banding, merupakan sebuah kelalaian yang mencederai rasa keadilan. Putusan tersebut semakin menegaskan adanya praktek legalisasi setiap tindakan manipulasi dan pemalsuan data tanah obyek sengketa yang justru bertentangan dengan prinsip-prinsip peradilan untuk menegaskan hukum, kebenaran dan keadilan secara jujur, cermat, tegas, proporsional dan bermartabat dalam menegaskan wibawa pengadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**



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

**mengenai alasan-alasan kasasi:**

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang berasal dari warisan orang tuanya yaitu Abu Usman alias Asmuni dan Salbiyah alias Hj. Supiyah;

Bahwa Tergugat dapat membuktikan objek sengketa adalah milik para Tergugat yang diterima waris dari orang tuanya dan ada yang diperoleh dengan cara dibeli sendiri oleh Tergugat I sesuai Akta Jual Beli No. 10/IV/1983 dan No. 11/IV/313/1983 dan Sertifikat Hak Milik No. 240/Desa Sobo dan No. 241/Desa Sobo;

Bahwa alasan selainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang - Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **UNTUNG ATIYAH 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 Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004

Hal. 17 dari 18 hal. Put. No. 1145 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. **UNTUNG ATIYAH**, 2. **SITI AISAH**, 3. **HAJI ABDILLAH** , 4. **HASANAH** , 5. **UMAIYAH** tersebut;
- 2 Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **10 Oktober 2013** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.** dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Bambang Hery Mulyono, S.H.**, Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./

**Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.**

ttd./

**Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**

Ketua Majelis,

ttd./

**I Made Tara, S.H.**

## Biaya-biaya :

1	Meterai .....	Rp	6.000,00
2	Redaksi .....	Rp	5.000,00
3	Administrasi kasasi ...	Rp	<u>489.000,00</u>
	Jumlah	Rp	500.000,00
			=====

Panitera Pengganti,

ttd./

**Bambang Hery Mulyono, S.H.**

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera  
Panitera Muda Perdata



**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**  
NIP. 19610313 198803 1 003