



**PUTUSAN**  
Nomor 975 K/Pdt/2014

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara:

**SUBAIDI ILYAS**, bertempat tinggal di Dusun Krajan RT.09, RW.03, Desa Glagahwero Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **FATHOR ROHMAN**, bertempat tinggal Desa Rowo Indah RT.02, RW.02, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 1 April 2013;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding;.

Melawan:

- 1 **RIYATUN BUK HEN**, bertempat tinggal di Lingkungan Summersalak, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumber-sari, Kabupaten Jember;
- 2 **SABUDIN P. RUMYATI**, bertempat tinggal di Lingkungan Kramat, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasanya kepada **AHMAD SUPRIYADI**, bertempat tinggal di Lingkungan Kramat, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Pebruari 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Dan:

- 1 **TARUN P. MUS**, bertempat tinggal di Lingkungan Summersalak/ Gladak Miring, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember;
- 2 **CAMAT SUMBERSARI**, selaku PPAT Wilayah Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember;
- 3 **LURAH KRANJINGAN**, di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat II dan Para Turut Tergugat/ Terbanding dan Para Turut Terbanding;

*Hal.1 dari 11 hal. Put. No.975 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa di Kelurahan Kranjingan telah meninggal dunia seorang bernama Gd Sariman bin P. Masdina pada tahun 1982;
- 2 Bahwa almarhum Gd Sariman Bin P. Masdina mempunyai 2 (dua) orang anak masing-masing bernama:
  - a Mariyam (meninggal dunia) punya anak 2 (dua) orang bernama: Riyatun Buk Hen ( Penggugat), dan Sabudin P.Rumyati (Penggugat);
  - b Sabudin P.Rumyati ( Penggugat);
- 3 Bahwa almarhum Gd Sariman Bin P.Masdina juga meninggalkan harta berupa sebidang tanah terletak di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, tercatat Petok C Nomor 549 Persil 87 a Klas S.II luas  $\pm$  0,468 Da, bahwa tanah tersebut sebagian/separoh sebelah barat dikuasai Para Penggugat dan telah dijual kepada orang lain, sedang yang sebelah timur seluas  $\pm$  0.200 Da dikuasai para tergugat, dengan batas-batas:
  - Utara Sabudin;
  - Timur P.Sus;
  - Selatan Sok-sok;
  - Barat Sarbini, Mai B.Hartono;

Selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;

- 4 Bahwa sewaktu masih hidupnya Gd Sariman bin P. Masdina tanah sengketa tersebut pernah disuruh menggarap kepada P.Srijati Gidin dengan cara bagi hasil dan setelah P.Srijati Gidin meninggal dan tidak punya anak, lalu tahu-tahu pada tahun 1980 dengan persekongkolan Tergugat I dan Turut Tergugat I dan II telah dijual/diterbitkan Akta Jual Beli kepada Subaidi Ilyas (Tergugat I) tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin Para Penggugat sebagai pemiliknya, yang kemudian disewakan kepada Tarun P. Mus (Tergugat II);

#### 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)



- 5 Bahwa perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan persekongkolan dan penguasaan serta menggarap tanah sengketa yang tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 6 Bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum maka segala bentuk surat-surat, akta-akta serta pemindah tanganan dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan Para Tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 7 Bahwa atas penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat yang secara melawan hukum tersebut, maka Penggugat merasa dirugikan sehingga sudah sewajarnya Penggugat menuntut ganti rugi kepada para Tergugat dengan rincian sebagai berikut :
  - a Bahwa tanah sengketa dikuasai Tergugat dari tahun 1980 s/d 2013 = 33 tahun;
  - b Dalam 1 tahun dapat dipanen 3 kali panen pagi;
  - c Sekali panen menghasilkan padi 1 ton;
  - d 1 ton padi seharga Rp3.300.000,00;

Sehingga kerugian Penggugat seluruhnya sebesar  $33 \times 3 \times \text{Rp}3.300.000,00 = \text{Rp}326.700.000,00$  ( tiga ratus dua puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah);

- 8 Bahwa oleh karena sengketa ini merupakan penyerahan tanah maka sewajarnya Penggugat menuntut ganti rugi atas keterlambatan penyerahan tanah sengketa (*dwangsom*) kepada Tergugat sebesar Rp100.000,00 perhari terhitung sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan;
- 9 Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan nanti agar Tergugat tidak memindah tangankan tanah sengketa, maka Penggugat mohon agar tanah sengketa diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*);
- 10 Bahwa oleh karena gugatan tersebut didasari oleh bukti-bukti autentik maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jember menjatuhkan putusan *uit voerbaar bij voorraad* walaupun Tergugat mengajukan banding atau kasasi;
- 11 Bahwa Penggugat telah berusaha secara kekeluargaan dengan Tergugat akan tetapi tidak berhasil sehingga perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jember; Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

*Hal.3 dari 11 hal. Put. No.975 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Gd Sariman Bin P.Masdina;
- 3 Menyatakan tanah sengketa adalah milik sah dari almarhum Gd Sariman Bin P.Masdina dan jatuh waris kepada Para Penggugat;
- 4 Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Jember atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
- 5 Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan menguasai serta menerbitkan akta jual beli atas tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 6 Menyatakan segala bentuk surat-surat dan akta-akta serta segala bentuk pemindahan hak yang berkaitan dengan Para Tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 7 Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dari segala harta bendanya selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa sarat apapun bila perlu dengan bantuan alat Negara;
- 8 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp326.700.000,00 (tiga ratus dua puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah) secara kontan dan tunai;
- 9 Menghukum Para Tergugat untuk membayar (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan secara tunai dan kontan;
- 10 Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
- 11 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat mengajukan banding atau kasasi;
- 12 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/PN Jr., tanggal 13 Juni 2013 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



- Menghukum Para Penggugat baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp871.000,00 (delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 397/PDT/2013/PT SBY, tanggal 14 November 2013, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat-Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 13 Juni 2013 Nomor 26/Pdt.G/2013/PN Jr;

**MENGADILI SENDIRI:**

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Gd Sariman bin P.Masdina;
- 3 Menyatakan tanah sengketa adalah milik sah dari almarhum Gd. Sariman bin P. Masdina dan jatuh waris kepada Para Penggugat;
- 4 Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan menguasai serta menerbitkan akta jual beli atas tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 5 Menyatakan segala bentuk surat-surat dan akta-akta serta segala bentuk pemindahan hak yang berkaitan dengan para tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 6 Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa sarat apapun, bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
- 7 Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
- 8 Menghukum Para Tergugat-Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 9 Menolak gugatan Para Pengugat/Pembanding untuk selain dan selebihnya;

Hal.5 dari 11 hal. Put. No.975 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding pada tanggal 31 Desember 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding dengan perantaraan kuasa Insidentil berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 1 April 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Januari 2014 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 26/Pdt.G/2013/PN Jr., Jo. Nomor 03/Pdt.Ks/ 2014/PN Jr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan mana kemudian diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Januari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Tergugat I/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 23 Januari 2014;
- 2 Tergugat II/Terbanding pada tanggal 22 Januari 2014;
- 3 Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 23 Januari 2014;
- 4 Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 23 Januari 2014;

Kemudian Para Penggugat/Para Pembanding dan Tergugat II/ Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 3 Februari 2014 dan tanggal 4 Februari 2014;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tanggal 14 Nopember 2013 Nomor 397/PDT/2013/PT SBY, tersebut yang tanpa memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga tanpa memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan yang bersangkutan, yang dijadikan dasar untuk mengadili, menurut hemat saya putusan tersebut adalah merupakan putusan yang kurang cukup pertimbangan hukumnya;

Bahwa, putusan yang demikian adalah:

- a Melanggar Pasal 23 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 35 Tahun 1999;





- b Mengabaikan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 03 Tahun 1974, tanggal. 25 November 1974, mengakibatkan batalnya putusan yang bersangkutan dalam tingkat kasasi;
- Bahwa, sebagai Peradilan Ulang seharusnya Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya memeriksa dan mengadili ulang semua fakta dan pembuktian serta segala pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* pada Peradilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Jember);
  - Bahwa, memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember tanggal 22 Juli 2013, bukan seperti tersebut dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, yang telah memberikan tanggal 13 Juni 2013 ternyata tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena kesemua fakta sudah termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jember, tanggal 13 Juni 2013, Nomor 26/Pdt.G/2013/PN Jr;
2. Bahwa, Pemohon Kasasi tidak sependapat dan menolak Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 13 Juni 2013, Nomor 26/Pdt.G/2013/PN Jr., hanya didasarkan dengan pertimbangan-pertimbangan yang tersebut pada halaman 9-10 yang pada inti pokoknya bahwa sesuai bukti P-1 terungkap pula bahwa sebagian dari tanah seluas 4.686 M<sup>2</sup> tersebut pindah ke C 1208 atas nama Sudjati Gidin tetapi tanpa keterangan seluas 1.340 M<sup>2</sup>, kemudian dari Sudjati Gidin pindah lagi ke C 2098 atas nama P. Subaidi Ilyas seluas ± 1.340 M<sup>2</sup> dan seterusnya;

Dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut sudah sangat jelas menyimpang jauh dari hasil persidangan Pengadilan Negeri Jember dan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 3 Mei 2013 dan telah dihadiri oleh para pihak yang telah di dapat sebagai berikut:

Dalam buku leter C dan buku krawangan yang berkaitan dengan tanah sengketa tersebut dan 1208, di buku leter C tanah tercatat C Nomor 549, Nomor Persil 87a, Klas S.II luas 0,936 da atas nama Gd Sariman bin P. Masdiwa dalam kolom keterangan ada tercatat peralihan ke 1207 dan 1208, Nomor 1207 atas nama P. Sudjia Jalai dan Nomor 1208 atas nama P. Sujati Gidin, kemudian C Nomor 1207, Nomor persil 87a Klas S.II luas 0,080 da atas nama P. Sudjia Jalai yaitu tanah yang berasal dari C.Nomor 549, Nomor persil 87a, Klas S.II luas 0,936 da atas nama Gd Sariman bin P. Masdiwa, dan C.Nomor 1208 Nomor Persil 87a Klas S.II luas 0,100 da, kemudian C Nomor 1208 atas nama P. Sujuti Gidin yaitu tanah yang berasal

*Hal.7 dari 11 hal. Put. No.975 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nomor Persil 87a, Klas S.II luas 0,388 da catatannyu di coret, kemudian ada catatan peralihan ke Nomor 1727, Nomor 1207, Nomor 1734, kemudian C Nomor 1727 atas nama P. Rimulla Kati, Nomor persil 87a Klas S.II luas 0,154 da berasal dari C Nomor 1208 dan C Nomor 1734 atas nama G Jas P.Tum Nomor Persil 87a Klas S.II luas 0,134 da berasal dari C Nomor 1208. Dan apabila disesuaikan oleh bukti-bukti Tergugat I didalam persidangan mulai bukti T.I-I s/d T.I-6, sudah sangat jelas kalau objek tanah sengketa sudah pindah ke Tergugat I dengan cara jual;

3. Bahwa, pembelian tanah sengketa tersebut dilakukan pada Tahun 1960, sedangkan menurut Para Termohon Kasasi, Gd. Sariman bin P. Masdiwa meninggal tahun 1982, kenapa kalau memang ada ketidak kepuasan atas jual beli tersebut, tidak dilakukan sebelum Gd. Sariman bin P. Masdiwa meninggal dunia, karena sejak pembelian tersebut tanah sengketa sudah berpindah penguasaannya, yang hingga sampai sekarang dikuasai oleh Tergugat I/Terbanding/Pemohon Kasasi dan sudah mencapai selama 54 tahun;
4. Bahwa, bilamana diteliti dengan secara cermat dan seksama tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya pada putusan Halaman 9-10, dikaitkan dengan semua bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat TI-I s/d TI-6 dan hasil pemeriksaan setempat, yang telah dilaksanakan oleh Majelis Pengadilan Negeri Jember sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan tanggal 3 Mei 2013, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, sangat salah dan keliru cara menerapkan hukumnya, karena tidak mempertimbangan dari hasil pemeriksaan setempat yang benar-benar tanah sengketa sudah berubah kepada Pemohon Kasasi dengan jual hilang sebagaimana tersebut dalam Buku Leter C dan Krawangan Desa Kranjingan;
5. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, tanggal 14 Nopember 2013, Nomor 397/PDT/2013/PT SBY, yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember, tanggal 13 Juni 2013, Nomor 26/Pdt.G/ 2013/PN Jr., jelas-jelas sangat memprihatinkan dan mengecewakan, karena putusannya senyatanya tidak memberikan pertimbangan sebagaimana mestinya, yang lebih celaka lagi adalah semua bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat I/ Terbanding, dan keterangan ke-3 (tiga) orang saksi serta pengakuan Tergugat II, Turut Tergugat I dan II, tidak dipertimbangkan sama sekali, justru bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Para Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi, terkesan dipaksakan untuk dipertimbangkan, walaupun menyalahi ketentuan hukum yang berlaku;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

Bahwa keberatan-keberatan tersebut dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I tanggal 21 Januari 2014 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 3 Februari 2014 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember, ternyata *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi telah mengenyampingkan fakta tentang peralihan hak dari P Sujati Giden kepada Tergugat yang dilakukan telah sesuai dengan norma hukum adat yaitu “*terang dan tunai*” mengingat tanah objek sengketa belum bersertipikat;
- Bahwa syarat “*terang*” telah terpenuhi karena transaksi telah disaksikan oleh Kepala Desa Keranjingan, sedangkan syarat “*tunai*” telah dipenuhi karena telah dibayar lunas (bukti T-I/2: Surat Keterangan jual-beli tanah) dan juga bukti T-I/6;
- Bahwa peralihan juga telah dicatat di dalam buku Karawangan Desa;
- Bahwa penguasaan Tergugat sudah lebih dari 30 tahun secara terus menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun (*rechtsverwerking*), dan perolehannya pun dilakukan dengan “jual-beli”, sehingga Tergugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara *a quo* tidaklah dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, tanpa perlu mempertimbangkan keberatan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUBAIDI ILYAS tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 397/PDT/2013/PT SBY., tanggal 14 November 2013 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 26/Pdt.G/2013/PN Jr., tanggal 13 Juni 2013, serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusannya seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan dan Para Termohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka Para Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Hal.9 dari 11 hal. Put. No.975 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan dengan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- 1 Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUBAIDI ILYAS** tersebut;
- 2 Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 397/PDT/2013/ PT SBY, tanggal 14 November 2013 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 26/Pdt.G/2013/PN Jr., tanggal 13 Juni 2013;

## MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **3 Desember 2014** oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Reza Fauzi, S.H., C.N., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd./ Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i ..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i ..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi ..... Rp489.000,00

Jumlah ..... Rp500.000,00

ttd./ Reza Fauzi, SH. CN.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

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

Hal.11 dari 11 hal. Put. No.975 K/Pdt/2014

**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)