



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RUKAIYAH**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT 003 RW 007, Desa Gladag, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi;
2. **AMIN TOHARI**, bertempat tinggal di Dusun Banje, RT 002 RW 003, Desa Bubuk, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Purwito, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT 003 RW 004, Desa Badean, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 6 April 2017;

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

L a w a n :

1. **SUMIYATI**, bertempat tinggal di Dusun Banje RT 002 RW 003 Desa Bubuk, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi;
2. **EHWAN**, bertempat tinggal di Dusun Banje RT 002 RW 003, Desa Bubuk, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa dahulu di Dusun Banje, Desa Bubuk, Kecamatan Rogojampi pernah hidup pasangan suami istri bernama Asip P. Rokaiyah dan Napsiah;
- Bahwa semasa hidupnya pasangan suami istri Asip P. Rokaiyah dan Napsiah dalam perkawinannya telah mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama:

Halaman 1 dari 8 hal.Put. Nomor 2288 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Beridugut II);

- Bahwa selain mempunyai 2 (dua) orang anak tersebut, semasa hidupnya pasangan suami istri Asip P. Rokaiyah dan Napsiah dalam perkawinannya juga mempunyai harta berupa:

Sebidang tanah kering yang terletak di Dusun Banje, Desa Bubuk, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, dahulu dengan Petok Nomor 118 dan sekarang Petok Nomor 57, Persil Nomor 66, Klas D.II, Luas 0.027 Ha atau 270 m², atas nama Asip P. Rokaiyah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Tari;
Timur : Tanah milik Topo atau Amin;
Selatan : Jalan Desa;
Barat : Tanah milik Jamin;

Selanjutnya mohon disebut sebagai tanah Objek Sengketa;

- Bahwa semasa hidupnya Alm. Asip P. Rokaiyah tidak pernah menjual tanah Objek Sengketa tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa sebelum Alm. Asip P. Rokaiyah meninggal pada tanggal 13 Juni 2012, ia pernah berpesan kepada Para Penggugat agar menanyakan tanahnya/Objek Sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II (selaku suami Tergugat I), atas dasar apa ia menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa kemudian Para Penggugat mendatangi rumah Para Tergugat dan selanjutnya menanyakan kepada Para Tergugat atas dasar apa Para Tergugat menguasai atas objek sengketa dan ternyata Para Tergugat menunjukkan Surat Pernyataan Jual Beli dan menerangkan kalau tanah objek sengketa sudah dijual oleh Alm. Asip P. Rokaiyah sendiri kepada Para Tergugat;
- Bahwa kemudian setelah Para Penggugat teliti di dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut, ternyata ada kejanggalan-kejanggalan di dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut dan ternyata penuh rekayasa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat;
- Bahwa Para Penggugat sudah berusaha menunjukkan kejanggalan-kejanggalan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang penuh merekayasa atas Surat Pernyataan Jual Beli tersebut, dengan tujuan agar Para Tergugat mau mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat, akan tetapi Para Tergugat tetap bersikukuh tidak mau mengembalikan kepada Para Penggugat, karena ia merasa membeli dari orang tua Para Penggugat;
- Bahwa usaha damai telah Para Penggugat lakukan berulang kali agar Para Tergugat mau mengembalikan atau mengosongkan objek sengketa dan

Halaman 2 dari 8 hal.Put. Nomor 2288 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saja gagal dan tidak membuahkan hasil sehingga gugatan ini Para Penggugat ajukan sebagai langkah terakhir yang paling tepat menurut hukum untuk memperoleh keadilan dan kepastian hukum;
- Bahwa, adanya rasa kekhawatiran dan guna menjamin objek sengketa tidak dialihkan penguasaannya kepada pihak lain oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa tersebut;
 - Bahwa, selanjutnya Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Banyuwangi memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau memperoleh hak darinya untuk segera mengosongkan atas objek sengketa, kemudian menyerahkan tanpa syarat objek sengketa tersebut, kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah dari Ahli waris Alm. Asip P. Rokaiyah;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek sengketa yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Banyuwangi;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah selaku Ahli waris dari Alm. Asip P. Rokaiyah;
4. Menyatakan tanah objek sengketa berupa sebidang tanah kering yang terletak di Dusun Banje, Desa Bubuk, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, dahulu dengan Petok Nomor 118, dan sekarang Petok Nomor 57 Persil Nomor 66, Klas D.II, Luas 0.027 Ha atau 270 m², atas nama Asip P. Rokaiyah, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Tanah milik Tari;
Timur : Tanah milik Topo atau Amin;
Selatan : Jalan Desa;
Adalah sah hak milik Para Penggugat selaku Ahli waris dari Alm. Asip P. Rokaiyah;
5. Menyatakan Surat Pernyataan Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I adalah tidak sah dan tidak bertaku mengikat, sehingga dengan demikian penguasaan atas Objek Sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tidak sah pula;
6. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai atau yang mendapat hak darinya atau turut menguasai objek

Halaman 3 dari 8 hal.Put. Nomor 2288 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
mengarahkan objek sengketa tersebut secara baik-baik tanpa suatu syarat apapun juga kepada Para Penggugat bilamana perlu pengosongan dan penyerahannya dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan (Polri dan TNI);

7. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan taat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
8. Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Banyuwangi berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah memberikan Putusan Nomor 47/Pdt.G/2016/PN Bwi., tanggal 3 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.201.000,00 (tiga juta dua ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 27/PDT/2017/PT SBY., tanggal 14 Februari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 30 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 6 April 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 47/Pdt.G/2016/PN Bwi., *juncto* Nomor 9/Pdt.Kas/2017/PN Byw., 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 27 April 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Terbanding pada tanggal 17 Mei 2017;

Bahwa akan tetapi Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan alasannya telah diajukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa setelah Para Penggugat mencermati dalam Putusan Tingkat Pertama maupun dalam Tingkat Banding, yang mana dalam Putusan tersebut salah dalam penerapan hukumnya;
2. Bahwa dalam putusan Tingkat Pertama Majelis Hakim tidak pernah mempertimbangkan alat bukti maupun keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Para Penggugat, akan tetapi Majelis Hakim hanya mempertimbangkan satu saksi yang diajukan dari Tergugat;
3. Bahwa apabila kita cermati antara bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat, telah jelas bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan dan telah pula adanya bantahan-bantahan dari bukti Para Penggugat kepada Para Tergugat, dan telah pula didukung dengan keterangan para saksi yang diajukan oleh Para Penggugat maupun dari keterangan saksi Para Tergugat, dan hal tersebut telah jelas adanya rekayasa yang dilakukan oleh Para Tergugat;
4. Bahwa perlu dicermati yang mana dari keterangan saudara saksi Zaenal yang mana saudara saksi Zaenal menerangkan bahwa ia menjabat selaku Kepala Desa hingga dengan masa berakhir pada tahun 1991, sedangkan dari bukti Para Tergugat dan keterangan para saksi telah menerangkan bahwa pada tahun 1990 telah terjadi jual beli, sedangkan yang tanda tangan disitu bukannya saudara Zaenal melainkan orang lain atau pengganti dari saudara Zaenal;
5. Bahwa di dalam keterangan saksi Para Tergugat telah jelas yang mana menerangkan yang tanda tangan adalah selaku Kepala Desa yang baru, akan tetapi apabila kita simak bahwa adanya pejabat yang baru yang mana saudara Zaenal berakhir jabatannya pada tahun 1991, sedangkan pejabat yang baru belum dilakukan suatu pelantikan sebagai pejabat yang baru sehingga ia tidak dapat berwenang untuk melakukan tanda tangannya, akan tetapi apabila kita lihat tanda tangannya telah dibantah dengan perbandingan tanda tangannya dengan bukti dari Para Penggugat;
6. Bahwa apabila kita menyikapi dengan adanya belum serah terima jabatan dan belum adanya pelantikan sebagai pejabat yang baru, sehingga disini

Halaman 5 dari 8 hal.Put. Nomor 2288 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. ~~menangis~~ yang diajukan oleh Para Tergugat adalah penuh rekayasa, sehingga jelas Para Penggugat seharusnya telah dapat membuktikan fakta-fakta hukumnya sedangkan Para Tergugat seharusnya tidak dapat membuktikan fakta-fakta hukumnya;

7. Bahwa oleh karena Para Tergugat dalam sidang Tingkat Pertama maupun dalam Tingkat Banding seharusnya tidak dapat membuktikan fakta-fakta hukumnya, maka Para Penggugat telah dapat membuktikan, sehingga dengan demikian Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung dapat kiranya mempertimbangkan dan mencermati atas putusan baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding dan selanjutnya mengadili sendiri dan memberikan putusan yang amar "Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam Petitum pada gugatan Para Penggugat";

Atau mohon Putusan yang seadil-adilnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 26 April 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena Tergugat I telah membeli tanah Petok Nomor 57 Persil Nomor 66 Klas D.II luas 0,027 Ha (seluas $\pm 270 \text{ m}^2$) dari Asip P. Rokayah (orang tua Para Penggugat) di hadapan Kepala Desa sesuai Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kering Bebas pada tanggal 3 Desember 1990 dan telah tercatat dalam Buku Kerawangan Desa, maka jual beli tersebut sah, sehingga penguasaan Para Tergugat tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Surat Bukti P.I.II-6 berupa Surat Keterangan tidak tahu dan tidak pernah tandatangan yang dibuat Mandiri oleh karena bukti tidak didukung dengan alat bukti lainnya, maka bukti tersebut bersifat berdiri sendiri sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
- Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai 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

Halaman 6 dari 8 hal.Put. Nomor 2288 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang menguak pelanggaran itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah 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: RUKAIYAH dan 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 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **RUKAIYAH** dan **AMIN TOHARI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,
ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal.Put. Nomor 2288 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,
ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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