



PUTUSAN

Nomor 2842 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

H.OSOK/JUNARI, bertempat tinggal di dusun Prejengan II RT 003 RW 004 Desa Rogojampi Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Sutrisno, S.H., dan kawan. Para Advokat yang berkantor di Jalan Piere Tendean – Setasiun Lama – Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

1. **PATMINA**, bertempat tinggal di Desa Moncek Tengah, Kecamatan Lenteng-Sumenep, Provinsi Jawa Timur;
2. **MISGIYANTO**, bertempat tinggal di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur;
3. **MOCHAMMAD YUSRON**, bertempat tinggal di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur;
4. **CHOIRUL HIDAYAT**, bertempat tinggal di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur;
5. **NISEH**, bertempat tinggal di Desa Moncek Tengah, Kecamatan Lenteng-Sumenep, Provinsi Jawa Timur;
6. **SITI KHOTIJAH**, bertempat tinggal di Desa Moncek Tengah, Kecamatan Lenteng-Sumenep, Provinsi Jawa Timur;
7. **SITI KOMARIYAH**, bertempat tinggal di Desa Rogojampi Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur;
8. **MOCHAMMAD EFENDI**, bertempat tinggal di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 1 dari 14 hal.Put. Nomor 2842 K/Pdt/2016

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)



9. **SITI NURCHOLISA**, bertempat tinggal di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur;
10. **ANIS SOFYAN**, bertempat tinggal di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur;
Dalam hal ini diwakili oleh ayah kandung: Sujiat, bertempat tinggal di Desa Rogojampi Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur;
11. **MUSTOFA**, bertempat tinggal di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur;
12. **KHALIFAH**, bertempat tinggal di Desa Moncek Tengah, Kecamatan Lenteng-Sumenep, Provinsi Jawa Timur;
Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada saudaranya (kuasa Insidentil) bernama : Ahmad Zaenuddin, beralamat di Dusun Prejengan RT 003 RW 002 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat merupakan keturunan yang dilahirkan dari hasil perkawinan antara Djaenudin (Alm) dengan Samiyah (Alm);
2. Bahwa semasa hidupnya Djaenudin (Alm) yang sering dikenal juga dengan sebutan Patmina telah menikah dengan Samiyah (Alm), dan dari hasil perkawinan tersebut dihasilkan keturunan (anak-anak) sebagai berikut:
 - a. Patmina;
 - b. Moch. Ishak (Alm):
 - 1) Misgiyanto;
 - 2) Mochammad Yusron;



- 3) Choirul Hidayat;
 - c. Bajuri (Alm):
 - Niseh
 - d. Siti Khotijah;
 - e. Umroh Aini (Alm):
 - 1) Siti Komariyah;
 - 2) Mochammad Efendi;
 - 3) Siti Nurcholisa;
 - 4) Anis Sofyan;
 - f. Mustofa;
 - g. Ahmad Zaenuddin;
 - j. Khalifah;
3. Bahwa Djaenudin (Alm) telah meninggal dunia pada tanggal 15 Juli 1992 di Dusun Prejengan I RT 01/RW 02 karena sakit;
4. Bahwa dengan demikian, maka Para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Djaenudin (Alm);
5. Bahwa semasa hidupnya Djaenudin (Alm) memiliki harta kekayaan berupa sebidang tanah yang dibuktikan dengan adanya Petok Nomor 367 Persil Nomor 114 Klas d. III, luas $\pm 10.900 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu sembilan ratus meter persegi) an. Djaenudin yang terletak di Desa Rogojampi Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Perumahan;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik;
 - Sebelah Timur : Perumahan;
 - Sebelah Barat : Tanah milik;
- Yang selanjutnya disebut objek sengketa;
6. Bahwa semasa hidupnya Djaenudin (Alm) juga dikenal sebagai sosok petani/pekebun yang ulet dan rajin untuk mencukupi kebutuhan hidup keluarganya, dimana hampir seluruh waktunya digunakan untuk bekerja (bertani/berkebun) di atas sebidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;
7. Bahwa oleh kondisi dan keadaan fisik yang tidak prima lagi, maka Djaenudin (Alm) memberikan kepercayaan kepada anak laki-laki tertua (Moch. Ishak (Alm)) untuk mengelola sebidang tanah tersebut dalam rangka melanjutkan tugas seorang ayah untuk mencukupi kebutuhan hidup keluarga;



8. Bahwa dengan berjalannya waktu, maka adik-adik dari Moch. Ishak (Alm) mulai dapat mandiri (menikah/bekerja) sehingga beban hidup keluarga tidak lagi tertumpu sepenuhnya kepada Moch. Ishak (Alm);
9. Bahwa selanjutnya Moch. Ishak (Alm) menyampaikan kepada beberapa orang adiknya, bahwa yang bersangkutan dalam kondisi kesehatan yang menurun dan membutuhkan dana yang cukup besar yang akan digunakan untuk keperluan keluarganya, sehingga yang bersangkutan berencana untuk melakukan pinjaman uang (berhutang) dengan menjaminkan sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;
10. Bahwa sekira tahun 1987, Moch. Ishak (Alm) melakukan pinjaman uang/berhutang sebesar Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat dalam jangka waktu 1 (satu) tahun dengan menjaminkan sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;
11. Bahwa oleh karena Moch. Ishak (Alm) belum mampu membayar hutang dalam waktu yang diperjanjikan, maka selanjutnya Tergugat terus mengelola objek sengketa agar dapat menghasilkan pemasukan (uang) bagi Tergugat sendiri;
12. Bahwa seiring berjalannya waktu pada sekira tahun 1991, Para Penggugat telah membawa uang sejumlah untuk menebus/membayar hutang Moch. Ishak (Alm), namun Tergugat menyatakan agar Para Penggugat bersabar dulu karena objek sengketa sedang dikelola dan tidak berpindah kemana-mana;
13. Bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat semakin berbelit-belit dengan berbagai alasan, maka Para Penggugat menawarkan solusi kekeluargaan dan penyelesaian secara damai kepada Tergugat, namun hal tersebut telah ternyata tidak membuahkan hasil yang signifikan. Dengan berbagai dalih yang ada, seperti halnya Para Penggugat diminta untuk bersabar sebentar atau dengan dalih masih adanya keperluan keluarga dari Tergugat dan lain sebagainya, maka tampak bahwa Tergugat justru berusaha untuk mengulur-ulur waktu sehingga jelas bahwa Para Penggugat merasa sangat dirugikan oleh perbuatan Tergugat tersebut;
14. Bahwa meskipun Tergugat tidak mau bersifat kooperatif, namun upaya-upaya untuk penyelesaian damai terus dilakukan pada setiap tahunnya mengingat kesibukan dan jarak tempat tinggal Para Penggugat yang saling berjauhan, dan upaya tersebut telah pula dilakukan pada tanggal 6 Mei 2014, tanggal 22 Mei 2014 dan pada tanggal 11 Juni 2014 yang dimediasi oleh Kepala Desa Rogojampi sebagaimana tertuang pada Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Nomor: 470/1066/429.507.13/2014 tanggal 17 September 2014, tetapi Tergugat secara jelas telah menolak tawaran damai dari Para Penggugat dengan alasan yang sangat mengejutkan dan sama sekali tidak berdasar, yakni karena Tergugat telah merasa membeli objek sengketa dalam perkara *a quo* dari Moch. Ishak (Alm) pada tahun 1987. Namun ironisnya, Tergugat sama sekali tidak dapat menunjukkan bukti-bukti transaksi jual-beli, dan kemudian Tergugat berdalih bahwa bukti transaksi jual beli terbakar dalam kebakaran rumah pada tahun 1992;

15. Bahwa dalih Tergugat yang menyatakan bahwa bukti transaksi jual beli terbakar dalam kebakaran rumah merupakan dalil yang irasional, cenderung mengada-ada dan sulit diterima akal sehat. Sudah semestinya patut diketahui, bahwa hukum yang berlaku di negara ini berjalan menurut mekanisme yang telah diatur secara prosedural dan sistematis. Bahwa jual beli barang tidak bergerak mensyaratkan adanya mekanisme peralihan hak yang melibatkan pihak ketiga dan/atau pejabat negara terkait. Meskipun arsip Tergugat terbakar, namun arsip dipihak lain masih dapat digunakan untuk melihat kebenaran terjadinya suatu perbuatan hukum. Tetapi faktanya tidak ada selebar bukti pun di Desa, Kecamatan, Kabupaten bahkan di Instansi manapun yang menyatakan bahwa telah terjadi proses jual beli pada objek sengketa. Dalam hal ini Para Penggugat menganggap bahwa alasan Tergugat adalah alasan yang sama sekali berada di luar nalar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, dan oleh karenanya maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa puncak dari segala upaya penyelesaian damai yang terakhir adalah bahwa Para Penggugat telah mengirim surat kepada Tergugat pada tanggal 5 Agustus 2014 tentang penyelesaian damai dalam perkara *a quo*. Namun Tergugat sama sekali tidak menunjukkan indikasi sikap dan itikad baik dalam penyelesaian permasalahan yang ada;
17. Bahwa pengelolaan objek sengketa oleh Tergugat tersebut ternyata bukan hanya bersifat sementara, tetapi Tergugat memiliki indikasi dan diduga berusaha menguasai, merampas dan/atau memiliki objek sengketa secara melawan hukum;
18. Bahwa indikasi dan dugaan untuk memiliki objek sengketa oleh Tergugat tersebut semakin kuat, dalam hal mana baru dapat diketahui oleh Para Penggugat pada awal tahun 2015, bahwa Tergugat secara diam-diam pada sekira tahun 2013 telah berusaha untuk menjual objek sengketa kepada

Halaman 5 dari 14 hal.Put. Nomor 2842 K/Pdt/2016



seorang pengembang perumahan di Desa Rogojampi;

19. Bahwa rencana jual beli objek sengketa tersebut pada akhirnya ditunda oleh Tergugat, dan pada saat pengembang menanyakan alasan penundaan tersebut, maka pada saat itu Tergugat dan anaknya menjawab bahwa Para ahli waris dari tanah ini belum mau memberikan tanda tangannya. Mendengar jawaban tersebut, sontak telah membuat pengembang terkejut dan mengurungkan niatnya untuk membeli objek sengketa, karena ternyata objek sengketa bukan merupakan hak milik dari Tergugat sebagaimana pengakuan awal Tergugat dihadapan pengembang pada waktu terjadinya negosiasi harga sebelumnya;
20. Bahwa oleh karena Tergugat telah ternyata berusaha untuk memperjualbelikan objek sengketa, maka Para Penggugat menganggap bahwa upaya damai secara kekeluargaan telah tertutup rapat, hal ini disebabkan karena perbuatan Tergugat tersebut sudah berada di luar batas kewajaran dan cenderung kepada perbuatan sewenang-wenang serta melawan hukum. Dan karenanya pula maka Gugatan perkara *a quo* diajukan oleh Para Penggugat dalam keadaan yang teguh, kuat dan kokoh;
21. Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun moril yang dapat dirinci sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil : Hilangnya hak mengelola sendiri tanah milik Para Penggugat sejak ditolaknya pembayaran hutang Moch. Ishak (Alm) pada tahun 1991 hingga Gugatan ini diajukan dengan penghasilan senilai Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pertahun, maka diperoleh perhitungan:
$$24 \text{ tahun} \times \text{Rp}20.000.000,00 = \text{Rp}480.000.000,00$$
(empat ratus delapan puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian Imateriil: Beban dan penderitaan lahir bathin ayah dan ibu Para Penggugat hingga meninggal dunia belum dapat menguasai sendiri tanah miliknya, "beban dan penderitaan lahir bathin Para ahli waris yang telah meninggal dunia dan Para Penggugat secara keseluruhan serta rasa terusir, tertindas, terasing, rasa kecewa dan kesedihan berkepanjangan dan lain sebagainya yang kesemuanya itu sebenarnya tidak dapat Para Penggugat nilai dengan harta berapapun juga. Namun jika hal tersebut harus Para Penggugat nilaikan, maka dapat ditaksir senilai Rp.100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);Sehingga total jumlah kerugian adalah



Kerugian Materiil = Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) + Kerugian Imateriil = Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah)= Rp100.480.000.000,00 (seratus miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah);

22. Bahwa untuk menjamin agar objek sengketa tidak dialihkan oleh Tergugat kepada pihak lainnya, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Banyuwangi dapat melakukan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap sebidang tanah yang dibuktikan dengan adanya Petok Nomor 367 Persil Nomor: 114 Klas.d. III, Luas \pm 10.900 m² (kurang lebih sepuluh ribu sembilan ratus meter persegi) an. Djaenudin yang terletak di Desa Rogojampi Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Perumahan;
- Sebelah Selatan : Tanah milik;
- Sebelah Timur : Perumahan;
- Sebelah Barat : Tanah milik;

23. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini nantinya secara sukarela oleh Tergugat, maka Para Penggugat juga mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

24. Bahwa mengingat tuntutan dari Para Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat-alat bukti yang kuat serta adanya keperluan yang mendesak dari Para Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Banyuwangi berkenan pula menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat;

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

Dalam Provisi :

1. Memerintahkan Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak atau ijin daripadanya untuk tidak melakukan segala perbuatan atau kegiatan apapun di atas objek sengketa sampai mendapat putusan Pengadilan yang kuat dan tetap menurut hukum;
2. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap sebidang tanah yang dibuktikan dengan adanya Petok Nomor 367 Persil Nomor 114 Klas d.



III, Luas $\pm 10.900 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu sembilan ratus meter persegi) an. Djaenudin yang terletak di Desa Rogojampi Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Perumahan;
- Sebelah Selatan : Tanah milik;
- Sebelah Timur : Perumahan;
- Sebelah Barat : Tanah milik;

3. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan dibayar secara tunai;

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Djaenudin (Alm);
5. Menyatakan hukum bahwa perampasan dan/atau penguasaan tanah milik ayah Para Penggugat yang dibuktikan dengan adanya Petok Nomor: 367 Persil Nomor: 114 Klas.d. III, Luas $\pm 10.900 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu sembilan ratus meter persegi) an. Djaenudin yang terletak di Desa Rogojampi Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur yang dilakukan oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang telah diberikan hak olehnya untuk mengembalikan tanah milik ayah Para Penggugat kepada Para Penggugat sebagai ahli warisnya yang sah dalam keadaan sukarela. Dalam pengembaliannya apabila dianggap perlu dapat meminta bantuan kepada aparat keamanan;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp100.480.000.000,00 (seratus miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah) secara seketika dan sekaligus;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) atas keterlambatan pembayaran ganti rugi tersebut setiap harinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Meyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding atau kasasi;

10. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Subsidiar : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) hal mana dalam gugatan Penggugat tersebut Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah secara jelas, dalam gugatannya Penggugat hanya menyebutkan batas-batas tanah sebelah:

Utara : Perumahan;

Selatan : Tanah Milik;

Timur : Perumahan;

Barat : Tanah Milik;

Perumahan dan tanah milik tentunya di miliki oleh subjek hukum sehingga harus di jelaskan tanah yang menjadi batas tersebut tanah milik siapa dan perumahan apa;

2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menggabungkan 2 (dua) macam perkara menjadi satu yakni perkara gugatan perdata dan permohonan sita hal yang demikian itu tidak di perbolehkan menurut hukum acara;

Dalam Reconvensi:

1. Bahwa dalam bab reconvensi ini Tergugat mohon di sebut sebagai Penggugat Reconvensi dan Para Penggugat mohon di sebut sebagai Para Tergugat Reconvensi;

2. Bahwa Penggugat Reconvensi adalah pembeli yang beritikad baik maka harus di lindungi oleh undang-undang oleh karena itu sangatlah beralasan hukum jika Penggugat Reconvensi mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menyatakan jual beli objek sengketa antara Penggugat Reconvensi dengan Moch Ishak adalah sah menurut hukum;

3. Bahwa untuk dalil selain dan selebihnya tidak kami tanggapi dan akan kami buktikan dalam acara pembuktian;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Reconvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 14 hal.Put. Nomor 2842 K/Pdt/2016

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

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli atas tanah objek sengketa antara Penggugat Rekonvensi dengan Moch Ishak adalah sah menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah memberikan Putusan Nomor 42/Pdt.G/2015/PN.Bwi, tanggal 30 Juni 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Djaenudin (alm);
3. Menyatakan bahwa perampasan dan/atau penguasaan tanah obyek sengketa milik Djaenudin (alm) sebagaimana yang dimaksud dalam Petok Nomor 367, Persil Nomor 114, Klas D III, Luas \pm 10.900 m² (sepuluh ribu sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang telah diberikan hak olehnya untuk mengembalikan tanah obyek sengketa milik Djaenudin (alm) kepada Para Penggugat sebagai ahli warisnya yang sah dalam keadaan sukarela, dan dalam pengembaliannya apabila dianggap perlu dapat meminta bantuan kepada aparat keamanan;
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.304.000,00 (satu juta tiga ratus empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 653/PDT/2015/PT.SBY tanggal 27 Januari 2016;

Halaman 10 dari 14 hal.Put. Nomor 2842 K/Pdt/2016



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 22 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor Nomor 42/Pdt.G/2015/PN Bwi *juncto* Nomor 653/PDT/2015/PT.Sby, (03/Pdt.Kas/2016/PN Bwi) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 April 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 27 April 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 3 Mei 2016;

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

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

1. Bahwa permintaan untuk pemeriksaan tingkat Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat di ajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang di tentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa *Judex Facti* secara nyata telah salah menerapkan hukum dan telah mengabaikan bukti-bukti dan fakta-fakta yang telah terungkap dalam persidangan;
3. Bahwa di dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri Banyuwangi Pemohon Kasasi telah menyampaikan eksepsi terkait mengenai batas-batas objek sengketa yang tidak jelas, sebab tanah milik yang menjadi batas tanah objek sengketa terdapat subjek hukum yang memilikinya, dan perumahan yang di maksud Penggugat/Termohon Kasasi pasti ada identitasnya. bahkan setelah di lakukan pemeriksaan setempat (PS) batas-batas tanah



objek sengketa tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi dan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi juga tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah sengketa sehingga gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak jelas dan harus di nyatakan tidak dapat di terima;

4. Bahwa dari bukti yang di ajukan oleh Tergugat/Pemohon Kasasi berupa SPPT Pajak bumi dan bangunan dan dari para saksi yang di ajukan Tergugat/Pemohon Kasasi telah mengungkap fakta bahwa objek sengketa telah di kuasai oleh Tergugat/Pemohon Kasasi sejak tahun 1987 setelah membeli dari Moch Ishak atas persetujuan dari orang tuanya (Djaenudin) hal ini di perkuat oleh keterangan saksi Sariyanto yang mendengar dan melihat sendiri Djaenudin semasa hidupnya pernah meminta ijin kepada mertua saksi untuk menjual tanah objek sengketa kepada H.Osok (Pemohon Kasasi);
5. Bahwa istilah perampasan dalam amar putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi adalah sangat tidak tepat dan tidak masuk akal hal mana Penggugat/Termohon Kasasi dalam gugatannya telah mendalilkan tentang asal muasal bagaimana objek sengketa bisa di kuasai pihak Tergugat/ Pemohon Kasasi menurut versinya, jika Pemohon Kasasi melakukan perampasan atau perbuatan melawan hukum lainnya tentunya orang tua Termohon Kasasi telah melakukan upaya hukum ketika yang bersangkutan masih hidup;
6. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang telah terungkap di dalam persidangan Tergugat/Pemohon Kasasi menguasai objek sengketa karena Tergugat/Pemohon Kasasi telah membeli objek sengketa tersebut kepada orang tua para Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi melalui anaknya yang bernama Moch. Ishak Pada tahun 1987 dan sampai sekarang tanpa terputus-putus objek sengketa tersebut tetap di kuasai dan di pajaknya sejak tahun 1987 juga di bayar oleh Tergugat/Pemohon Kasasi;
7. Bahwa bukti penguasaan atas objek sengketa yang sudah berlangsung kurang lebih 28 tahun tersebut merupakan bukti nyata bahwa Tergugat/ Pemohon Kasasi telah memperoleh hak atas tanah objek sengketa dengan cara yang tidak bertentangan dengan hukum, karena jika Tergugat/Pemohon Kasasi menguasai tanah objek sengketa tersebut secara melawan hukum tentunya ketika orang tua para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi masih hidup mereka akan



melakukan upaya hukum, namun dalam faktanya ketika orang tua Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi masih hidup tidak ada masalah apapun terkait dengan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

8. Bahwa pada masa itu jual beli di lakukan di hadapan kepala Desa dengan bukti tertulis namun karena rumah Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi terbakar maka semua dokumen dan bukti-bukti jual beli tertulis atas objek sengketa tersebut ikut terbakar pula dan hal tersebut juga telah di kuatkan dengan keterangan para saksi;
9. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang telah terungkap di persidangan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah pembeli yang telah beritikad baik oleh karenanya haruslah di lindungi oleh hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

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

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

Bahwa pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) yang menguatkan Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Banyuwangi) dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Konvensi dan menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Djaenudin (Alm) yang berhak atas objek sengketa sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

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 Pemohon Kasasi H.OSOK/JUNARI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H.OSOK/JUNARI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/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 Selasa tanggal 6 Desember 2016 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. 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 Hj. Widia Irfani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./
Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn.
ttd./
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H

Ketua Majelis,
ttd./
H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd./
Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 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..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

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

PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 14 dari 14 hal.Put. Nomor 2842 K/Pdt/2016