



PUTUSAN
Nomor 191 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TONNY SUGIARTO disebut juga **TONNY SUGIARTO WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Panglima Sudirman Nomor 360 (d/h Nomor 250), Probolinggo;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Lawan:

1. **R. DARSONO SUDARMO** disebut juga **R. DARSONO SOEDARMO**, bertempat tinggal di Jalan Cipinang Cempedak II Nomor 1-B, Jakarta Timur;

2. **Hj. CHODIDJAH**;

3. **ERIE SOEDARMO**, bertempat tinggal di Jalan Alam Elok VI/32, Pondok Indah, Jakarta;

4. **EDWIN SOEDARMO**, bertempat tinggal di Jalan Bukit Indah Nomor 27 Gegerkalong Permai, Bandung;

5. **EMIL SOEDARMO**, bertempat tinggal di Jalan Tebet Dalam 4 i Nomor 2, Jakarta, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Resa Bayun Sarosa, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Nusa Indah Nomor 3, Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2014;

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 sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Probolinggo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama R. Darto Soedarmo pada tanggal 22-1-1998 di Jakarta, yang selama hidupnya telah kawin dengan satu-satunya perempuan yakni Penggugat II. Dalam perkawinannya R. Darto Soedarmo dengan istrinya bernama Hj. Chodidjah tersebut telah dikaruniai 3 orang anak, yakni Penggugat III sampai dengan Penggugat V;

Halaman 1 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan demikian maka Penggugat II sampai dengan Penggugat V adalah ahli waris dari mendiang R. Darto Soedarmo yang berhak mewarisi *mutadis mutandis* sebagai pemilik dari harta peninggalannya. Bukti bertanda P-1;
3. Bahwa disamping meninggalkan keturunan sebagai ahli waris tersebut di atas, R. Darto Soedarmo ada meninggalkan harta peninggalan berupa sebagian dari sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah tinggal di atasnya, dalam kepemilikan bersama dengan Penggugat I, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Kelurahan Wiroborang, luas 850 m², tercatat atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo, terletak di Jalan Raya Panglima Sudirman Nomor 360 (d/h Nomor 250) Probolinggo, selanjutnya disebut objek sengketa, dengan batas-batas:
Utara : Jalan desa;
Timur : Tanah/bangunan Hak Milik Nomor 508;
Selatan : Jalan Raya Panglima Sudirman;
Barat : Jalan Serma Abdul Rahman;
Bukti bertanda P-2;
4. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut di atas, saat ini dihuni oleh Tergugat yang meneruskan kepenghunian dari orang tuanya yang dahulu dilakukan dalam hubungan sewa menyewa tidak tertulis;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku, telah diatur yakni:
 - Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman;

Pasal 12:

- (1) Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik;
- (2) Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilakukan baik dengan cara sewa menyewa maupun dengan cara bukan sewa menyewa;
- (3) Penghunian rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dengan cara sewa menyewa dilakukan perjanjian tertulis, sedangkan penghunian rumah dengan cara bukan sewa menyewa dapat dilakukan dengan perjanjian tertulis;
- (6) Sewa menyewa rumah dengan perjanjian tidak tertulis atau tertulis tanpa batas waktu yang telah berlangsung sebelum berlakunya

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang ini dinyatakan telah berakhir dalam waktu 3 (tiga) tahun setelah berlakunya undang-undang ini;

- Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik;

Pasal 2:

- (1) Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik;
- (2) Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilakukan baik dengan cara sewa menyewa maupun dengan cara bukan sewa menyewa;

Bukti bertanda P-3a dan P-3b;

6. Bahwa Para Penggugat sudah berusaha agar Tergugat menyelesaikan legalitas kepenghunian serta uang sewanya secara kekeluargaan bahkan telah diberikan somasi, namun sama sekali tidak menggubris menunjukkan iktikad tidak baiknya, dengan demikian penghunian Tergugat atas objek sengketa adalah tanpa alas hak. Bukti bertanda P-4;
7. Bahwa adapun tuntutan tunggakan pembayaran uang sewa diperhitungkan sejak tahun 1995 sampai dengan didaftarkan gugatan ini tahun 2014 atau selama 19 tahun sebesar Rp18.000.000,00 pertahun, atau seluruhnya sebesar Rp342.000.000,00 (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat secara tunai dan sekaligus. Ditambah dengan pembayaran uang sewa sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pertahun yang diperhitungkan sejak didaftarkan gugatan ini sampai dengan Tergugat mengosongkan objek sengketa;
8. Bahwa perjanjian sewa menyewa tidak tertulis pada masa itu dengan orang tua Tergugat terhadap objek sengketa adalah dipergunakan untuk rumah tinggal, namun saat ini oleh Tergugat juga sebagai tempat usaha bahkan dengan mendirikan bangunan kerangka besi juga tanpa seizin Para Penggugat. Hal ini jelas melanggar ketentuan Pasal 7 *juncto* Pasal 9 ayat (2) PP Nomor 44 Tahun 1994, sehingga merupakan perbuatan melanggar hukum;
9. Bahwa Para Penggugat telah berusaha menyelesaikan secara kekeluargaan dengan Tergugat agar bersedia membayar uang sewanya yang tertunggak serta kelanjutan hubungan sewa menyewanya termasuk pengosongannya apabila tidak menghendaki kelanjutan hubungan sewa menyewanya namun tidak berhasil, sehingga dengan terpaksa Para Penggugat mengajukan gugatan pembayaran uang sewa dan pengosongannya melalui Pengadilan Negeri Probolinggo;

Halaman 3 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017



Dalam Provisi:

10. Bahwa untuk menjamin tuntutan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat agar Tergugat tidak menghindarkan diri, maka dimohon agar Pengadilan Negeri Probolinggo berkenan menetapkan dalam provisi:

“Memerintahkan kepada juru sita yang ditunjuk untuk keperluan itu meletakkan sita jaminan terhadap barang-barang bergerak milik Tergugat berupa 2 (dua) unit mobil masing-masing merk Honda Nomor Polisi N.377.NK dan merk Mazda Nomor Polisi N.941.RF yang terdapat dan berada dalam objek sengketa”;

11. Bahwa mengingat gugatan dalam perkara ini mengenai hak milik serta berdasarkan bukti otentik. Lagi pula menyangkut penghormatan dan penghargaan terhadap barang milik orang lain yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat, namun tidak demikian halnya, maka patutlah apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi atau perlawanan lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Probolinggo agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

“Memerintahkan kepada juru sita yang ditunjuk untuk keperluan itu meletakkan sita jaminan terhadap barang-barang bergerak milik Tergugat berupa 2 (dua) unit mobil masing-masing merk Honda Nomor Polisi N.377.NK dan merk Mazda Nomor Polisi N.941.RF yang terdapat dan berada dalam objek sengketa”;

Selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Probolinggo berkenan memeriksa dan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Kelurahan Wiroborang, seluas 850 m², tercatat atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo, terletak di Jalan Raya Panglima Sudirman Nomor 360 (d/h Nomor 250) Probolinggo, dengan batas-batas:

Utara : Jalan desa;

Timur : Tanah/bangunan Hak Milik Nomor 508;

Selatan : Jalan Raya Panglima Sudirman;

Barat : Jalan Serma Abdul Rahman;

Adalah hak milik Penggugat I serta Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V sebagai ahli waris dari R. Darto Soedarmo almarhum;

Halaman 4 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat menghuni objek sengketa tanpa alas hak;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat tidak membayar sewanya kepada Para Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum dan/atau beriktikad tidak baik yang merugikan kepentingan Para Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat mendirikan bangunan kerangka besi serta membuka usaha di tempat objek sengketa tanpa seizin Para Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya agar mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat, bila perlu dengan bantuan kepolisian;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewanya kepada Para Penggugat sejak tahun 1994 sampai dengan didaftarkan gugatan ini seluruhnya sebesar Rp342.000.000,00 (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus. Ditambah dengan uang sewa sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap tahunnya yang diperhitungkan sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan Tergugat mengosongkan objek sengketa;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya;
10. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara seluruhnya;

Subsida: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Pihak Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat (*diskualifikasi in person*);
 - Bahwa dalam hal ini Penggugat III, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Alam Elok VI/32, Pondok Indah, Jakarta adalah bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan dalam perkara ini. Sebab Penggugat III yang benar adalah seorang laki-laki dan bukan seorang perempuan sebagaimana disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya;
2. Pihak yang digugat adalah tidak lengkap;
 - Bahwa di atas objek sengketa tidak hanya Tergugat saja yang menempati tetapi juga ada bangunan pos polisi lalu lintas dari Polres Probolinggo Kota. Oleh karena itu Polres Probolinggo Kota seharusnya juga dimasukkan

Halaman 5 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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)



sebagai pihak dalam perkara ini (*plurium litis consortium*);

3. Gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

- Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tonny Sugiarto disebut juga Tonny Sugiarto Wijaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat. Penyebutan nama Tonny Sugiarto disebut juga Tonny Sugiarto Wijaya sebagai Tergugat tersebut adalah tidak benar atau salah, adapun penyebutan nama yang benar adalah Tonny Sugiharto Widjoyo;
- Bahwa dalam gugatannya Posita Nomor 1, Para Penggugat menyebutkan anak R. Darto Soedarmo sebanyak 3 (tiga) orang, yang benar adalah anak R. Darto Soedarmo sebanyak 4 (empat) orang;
- Bahwa dalam posita gugatan poin 4 disebutkan Tergugat menempati objek sengketa karena meneruskan dari orang tuanya yang dahulu dilakukan karena sewa-menyewa secara tidak tertulis. Akan tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan sewa menyewa tidak tertulis tersebut dilakukan dan berapa sewanya. Begitu juga dengan posita gugatan pada poin 7 yang menyebutkan harga sewa pertahunnya sebesar Rp18.000.000,00 sedangkan tidak disebutkan berapa harga sewa sebelumnya;
- Bahwa disamping itu dalam posita gugatan Para Penggugat pada poin 3 disebutkan objek sengketa merupakan milik bersama antara Penggugat I dengan Penggugat II sampai dengan V, namun tidak dijelaskan apa hubungan antara Penggugat I dengan Penggugat II, III, IV dan V;
- Bahwa dalam gugatan Para Penggugat antara posita dan petitum tidak saling mendukung, dimana dalam posita gugatan tidak didalilkan untuk mengosongkan tanah sengketa, namun dalam petitum dimintakan pengosongan;

4. Bahwa dari uraian di atas, maka menurut hukum acara perdata gugatan Para Penggugat yang demikian itu adalah tidak sempurna, tidak lengkap (*error in persona*) dan kabur (*obscur libel*), oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala apa yang telah terurai dalam eksepsi maupun dalam konvensi, mohon dengan hormat agar dianggap telah terurai dan tertulis ulang dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa selanjutnya dalam rekonvensi ini Tergugat disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Para Penggugat disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah tinggal dan menempati objek sengketa secara turun temurun yaitu sejak kakek buyut Penggugat Rekonvensi masih hidup sampai dengan sekarang atau selama 50 tahun lebih secara terus menerus;
4. Bahwa dalam data riwayat tanah di Kelurahan Wiroborang, objek sengketa berasal dari letter C Nomor 225, Persil 54, klas d.l. luas 0,090 ha atas nama R. Goek dan sampai saat ini letter C Nomor 225 tersebut tetap atas nama R. Goek dan tidak ada perubahan dan atau peralihan kepada siapapun. Sedangkan R. Goek adalah orang tionghoa yang selama hidupnya tidak pernah menikah dan tidak mempunyai anak/keturunan serta tidak mempunyai saudara kandung. Dengan demikian adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Kelurahan Wiroborang atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo atas objek sengketa haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Bahwa oleh karena objek sengketa masih tetap atas nama R. Goek dan R. Goek tidak mempunyai anak atau keturunan serta tidak mempunyai saudara kandung, maka sesuai aturan hukum (KUHPPerdata Pasal 1963) Penggugat Rekonvensi sebagai orang yang telah tinggal dan menempati objek sengketa selama 50 tahun lebih secara terus menerus sejak kakek buyutnya masih hidup adalah orang yang paling berhak atas objek sengketa. Disamping itu atas objek sengketa juga telah diterbitkan IB Pajak Nomor 122 atas nama Arjo Sasmito (orang tua Penggugat Rekonvensi);
6. Bahwa selama menempati objek sengketa tersebut kakek, orang tua dan Penggugat Rekonvensi selalu memenuhi dan menjalankan aturan yang berlaku serta memenuhi semua kewajiban yang berkaitan dengan objek sengketa diantaranya pajak bumi dan bangunan, pengurusan ijin usaha, iuran-iuran dan lain-lain. Oleh karena itu penempatan objek sengketa untuk tempat tinggal selama 50 tahun lebih secara terus menerus sejak kakek buyut, kakek dan orang tua Penggugat Rekonvensi masih hidup dan sekarang oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah dan tidak melanggar hukum;

Halaman 7 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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

7. Bahwa mengenai Penggugat Rekonvensi paling berhak atas objek sengketa juga dikuatkan ketika Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan hak milik atas objek sengketa, dimana atas permohonan tersebut setelah diproses dan diajukan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo, selanjutnya atas objek sengketa diukur dan terbit Peta Bidang Tanah Nomor 318/01531/PB/2012, tanggal 16 Februari 2012;
8. Bahwa sesuai dengan Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1963, dikatakan bahwa "Seseorang yang dengan iktikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya";
9. Bahwa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Wiroborang tahun 1998, banyak terdapat kejanggalan dan atau tidak sesuai fakta yang ada, antara lain:
 - Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Wiroborang tahun 1998 tersebut di atas cacat dalam bentuknya karena tanggal lahir dari 1. R. Darto Soedarmo dan 2. R. Darsono Sudarmo tidak terdapat dan tidak ditulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Wiroborang tahun 1998 tersebut, sehingga dengan sendirinya tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik (Pasal 1869 KUHPerdata);
 - Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Wiroborang tahun 1998 dalam kolom surat ukur yaitu mengenai penunjukkan dan penetapan batas ditulis: batas-batasnya ditunjukkan oleh pemilik. Apabila dalam hal ini yang dimaksud pemilik adalah R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo adalah sangat tidak benar dan tidak sesuai fakta, karena R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo sama sekali tidak pernah datang ke objek sengketa pada saat pengukuran;
 - Bahwa disamping itu dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Wiroborang tahun 1998 nama pemegang haknya langsung ditulis R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Sudarmo bukan R. Ng. Moh. Soedjono Koesoemaningprodjo yaitu nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 14. Hal ini bertentangan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993, tentang Tata Cara Penggantian Sertifikat Hak Atas Tanah, Pasal 10, dimana seharusnya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Wiroborang tahun 1998 tersebut yang ditulis pertama adalah nama pemegang hak sertifikat awal yaitu nama pemegang hak Sertifikat Nomor 14/ Wiroborang, dalam hal ini R. Ng. Moh. Soedjono Koesoemaningprodjo;

Halaman 8 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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

- Bahwa sebagai sertifikat pengganti seharusnya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Wiroborang tahun 1998, untuk surat ukur/gambar situasi dari Sertifikat Hak Milik Nomor 14/Wiroborang tahun 1964 juga disebutkan atau ditulis, namun ternyata tidak ditulis. Hal ini jelas bertentangan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993, tentang Tata Cara Penggantian Sertifikat Hak Atas Tanah;
- Bahwa oleh karena banyak kejanggalan dan tidak sesuai fakta yang sebenarnya maka Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Wiroborang tahun 1998 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

10. Bahwa disamping itu penggantian Sertifikat Hak Milik Nomor 14/Wiroborang tahun 1964 diganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Wiroborang tahun 1998 yang dipergunakan sebagai bukti oleh Tergugat Rekonvensi juga tidak sesuai dan atau bertentangan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertifikat Hak Atas Tanah, khususnya Pasal 6 ayat (2), Pasal 9 ayat (2) huruf b dan Pasal 10;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Probolinggo supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum bahwa penempatan objek sengketa selama 50 tahun lebih secara terus menerus sejak kakek buyut, kakek dan orang tua Penggugat Rekonvensi masih hidup dan sekarang oleh Penggugat Rekonvensi adalah sah dan tidak melanggar hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan atau tidak beralaskan hak dalam memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Wiroborang tahun 1998 atas objek sengketa;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Wiroborang tahun 1998 tersebut di atas tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah orang yang paling berhak atas objek sengketa;
- Menyatakan bahwa terbitnya Peta Bidang Nomor 318/01531/PB/2012, tanggal 16 Februari 2012 atas objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat

Halaman 9 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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

Rekonvensi dari Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo adalah sah secara hukum;

- Memerintahkan pembuatan sertifikat hak milik atas objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi sesuai dengan fungsi sosial dari tanah tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Probolinggo telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 42/Pdt.G/2014/PN Pbl., tanggal 18 Juni 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Kelurahan Wiroborang, seluas 850 m², tercatat atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo, terletak di Jalan Raya Panglima Sudirman Nomor 360 (d/h Nomor 250) Probolinggo, dengan batas-batas:

Utara : Jalan desa;

Timur : Tanah/bangunan Hak Milik Nomor 508;

Selatan : Jalan Raya Panglima Sudirman;

Barat : Jalan Serma Abdul Rahman;

Adalah hak milik Penggugat I serta Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V sebagai ahli waris dari R. Darto Soedarmo almarhum;

- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat menghuni objek sengketa tanpa alas hak;
- Menyatakan penetapan sita jaminan terhadap objek sengketa oleh Majelis Hakim pada tanggal 23 April 2015 berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal di atasnya, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Kelurahan Wiroborang, luas 850 m² tercatat atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo, terletak di Jalan Raya Panglima Sudirman Nomor 360 (d/h. Nomor 250) Kelurahan Wiroborang, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo adalah sah dan berharga;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat tidak membayar sewanya kepada Para Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum dan/atau beriktikad tidak baik yang merugikan kepentingan Para Penggugat;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat mendirikan bangunan kerangka

Halaman 10 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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

besi serta membuka usaha di tempat objek sengketa tanpa seizin Para Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum;

- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya agar mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat, bila perlu dengan bantuan kepolisian;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewanya kepada Para Penggugat sebesar Rp342.000.000,00 (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus. Ditambah dengan uang sewa sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap tahunnya yang diperhitungkan sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan Tergugat mengosongkan objek sengketa;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan balik/rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara seluruhnya Rp2.893.000,00 (dua juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri Probolinggo tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 448/PDT/2015/PT SBY., tanggal 3 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 4 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 42/Pdt.G/2014/PN Prob., *juncto* Nomor 448/PDT/2015/PT Sby., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Probolinggo, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Mei 2016 dan tambahan memori kasasi tanggal 27 Juni 2016;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para Terbanding yang masing-masing pada tanggal 31 Mei 2016 dan tanggal 27 September 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dan tambahan memori kasasi dari Tergugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Probolinggo pada tanggal 2 Juni 2016 dan tambahan

Halaman 11 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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

jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Probolinggo pada tanggal 28 September 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1. Bahwa risalah pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 448/PDT/2015/PT SBY tanggal 3 Desember 2015, diterima pada tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pernyataan Permohonan Kasasi kami ajukan tanggal 17 Mei 2016, sedangkan memori kasasi ini kami ajukan pada tanggal 30 Mei 2016 sehingga masih memenuhi tenggang waktu yang ditentukan perundang-undangan oleh karenanya permohonan kasasi dan memori kasasi ini adalah sah dan dapat diterima;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 448/PDT/2015/PT SBY, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Probolinggo Nomor 42/Pdt.G/2014/PN Pbl dan menurut Pemohon Kasasi, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum/tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya serta bertentangan dengan undang-undang/ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI, menyangkut:
 - a. *Judex Facti* tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya;
 - b. *Judex Facti* salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan mengakibatkan kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
3. Bahwa *Judex Facti* telah khilaf/salah dalam pertimbangan hukumnya dengan mengambil keputusan yang keliru dengan hanya melihat bukti dari Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/1998/Kelurahan Wiroborang, Bukti P-2, penerbitannya berasal dari;
 - b. Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 14/1964/Kelurahan Wiroborang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 7 Oktober 1997, Bukti P-13, dasar pembatalan sertifikat tersebut dari;

Halaman 12 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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

- c. Putusan Pengadilan Negeri Probolinggo Nomor 11/Pdt.G/1995/PN Prob., tanggal 6 Juli 1995, Bukti P-12, perkara tersebut dimenangkan Para Penggugat berdasarkan dari;
- d. Surat Keterangan Warisan dari Rd. Darto Soedarmo dan Rd. Darsono Soedarmo sebagai ahli waris R. Goek (Ashar Soetedjo) tanggal 30 Maret 1995, Bukti P-10;
4. Bahwa *Judex Facti* tidak mencermati proses awal, untuk memutar balik ke belakang dari alat bukti Para Penggugat dalam perkara ini yaitu:
- Sub, d. Mohon periksa alat Bukti P-1 Surat Keterangan Waris tanggal 4 Desember 2014 dan Bukti T-15 Surat Keterangan Waris Nomor 590/316/455.61.10/86 tanggal 30 Oktober 1986;
 - Bahwa dapat diketahui dari Bukti T-15 orang tuanya Rd. Darto Soedarmo adalah R. Goek alias R. Soedarmo, telah meninggal pada tahun 1922 dan ibunya R.A. Markoeniati meninggal pada tahun 1929, sedangkan pada Bukti P-1 menerangkan bahwa: R. Darto Soedarmo meninggal pada hari Kamis tanggal 22 Januari 1998 dalam usia 71 tahun, artinya dapat diketahui tahun lahirnya R. Darto Soedarmo yaitu tahun 1998-71 = tahun 1927, artinya bapak meninggal tahun 1922 kemudian pada tahun 1927 anaknya lahir di sini terbukti Para Penggugat/sekarang Para Termohon Kasasi, bukan keturunan atau ahli waris dari alm. R. Soedarmo;
 - Bahwa jika dihubungkan dengan alat bukti dari Tergugat yaitu T-15, Surat Ahli Waris Nomor 590/316/455.61.10/86 tanggal 30-10-1986 yang menerangkan bahwa, R. Soedarmo meninggal tahun 1922, ibunya R.A. Markoeniati meninggal tahun 1929 dan waktu membuat keterangan waris ini usia dari R. Darto Soedarmo adalah 53 tahun, yang artinya dapat diketahui tahun lahirnya R. Darto Soedarmo yaitu tahun 1986-53 = tahun 1933, artinya bapak meninggal tahun 1922 dan ibunya meninggal tahun 1929, kemudian pada tahun 1933 anaknya lahir, di sini terbukti bukan anak kandungnya R. Soedarmo dan R.A. Markoeniati;
 - Bahwa Surat Keterangan Waris Nomor 590/316/455.61.10/86 tanggal 30-10-1986, Surat Keterangan Waris tanggal 30-10-1995 dan yang dibuat sendiri oleh R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo dihadapan pejabat pemerintah dan dilakukan di atas kertas bermaterai cukup dan berkekuatan hukum, di sini pengakuan yang paling sempurna dari Para Penggugat dan harus dilindungi oleh hukum, ini sebagai alat bukti yang sah dan otentik bahwa, Para Penggugat/sekarang sebagai Para Termohon Kasasi sudah menyatakan secara tidak langsung dan

Halaman 13 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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

mengakui: Bukan sebagai ahli waris atau keturunan atau anak kandungnya dari R. Soedarmo, dimana R. Soedarmo diakui sebagai keponakannya R. Goek;

- Bahwa terbukti sudah Para Penggugat adalah bukan keturunan dari R. Soedarmo yang sebagai keponakannya R. Goek (Ashar Soetedjo), anak dari R.A. Soetari saudara kandungnya, otomatis bukan sebagai ahli waris pengganti dari R. Goek. Bukti P-12: Mohon dikoreksi Putusan Pengadilan Negeri Probolinggo Nomor 11/Pdt.G/1995/PN Prob., tanggal 6 Juli 1995 halaman 2 sebagian dari poin 1, yaitu: Silsilah saudara-saudara kandungnya R. Goek;
- Bahwa didukung oleh keterangan para saksi, baik dari Para Penggugat maupun dari Tergugat tidak ada pengakuan bahwa, Para Penggugat adalah anak kandung dari R. Soedarmo yang keponakannya dari R. Goek (Ashar Soetedjo);
- Bahwa di letter C Nomor 225 tercatat atas nama R. Goek, tempat tinggal: Tongas, Bukti P-11a, artinya: R. Goek menetap bertempat tinggal di Tongas, Kecamatan Tongas, Kabupaten Probolinggo, bukan di Kelurahan Wiroborang, dikarenakan sewaktu klasiran/pendataan tanah yang dibukukan oleh Kantor Dinas Luar (KDL) Pajak Malang pada tahun 1939 pemiliknya/R. Goek masih hidup bukan nama orang yang sudah meninggal pada tahun 1890 yang dibukukan di Letter C sehingga berakibat fatal bagi Surat Keterangan Waris tanggal 30 Maret 1995 (Bukti P-10) dan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 590/316/455.61.10/86 tanggal 30 Oktober 1986 (Bukti T-15) yang disahkan oleh Lurah Wiroborang cacat hukum dan tidak berharga lagi;
- Bahwa jika Para Penggugat benar cucu keponakan dan cicit keponakan dari almarhum R. Goek seharusnya yang benar Para Penggugat mengeluarkan surat keterangan ahli waris dari Desa Tongas, Kecamatan Tongas, Kabupaten Probolinggo bukan dari Kelurahan Wiroborang disini sudah membuktikan bahwa, Para Penggugat bukan ahli waris pengganti dari alm. R. Goek;
- Bahwa Bukti P-12 Putusan Perdata Nomor 11/Pdt.G/1995/PN Prob., tanggal 6 Juli 1995, pada halaman 9 poin 12, sebagai bukti diberi tanda P-8, yang menerangkan R. Soedarmo beralamat Oro-oro Dowo 124, Malang dan dihubungkan dengan Bukti T-15 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2014/PN Pbl., tanggal 18 Juni 2015 yaitu: Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor 590/316/455.61.10/86 tanggal 30 Oktober 1986, menyatakan R. Goek alias

Halaman 14 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R. Soedarmo telah meninggal tahun 1922 yang artinya di sini;

R. Goek alias R. Soedarmo meninggal di Kota Malang, seharusnya yang benar Para Penggugat membuat surat keterangan waris dari Kelurahan Oro-Oro Dowo, Kota Malang, bukan membuat surat keterangan waris dari Kelurahan Wiroborang itu tidak benar sehingga pembuatan surat keterangan waris tersebut di atas yang dikeluarkan oleh bapak Lurah Wiroborang tidak sah oleh karenanya menjadi cacat hukum;

- Bahwa surat keterangan ahli waris tahun 1995 (Bukti P-10) dan 1986 (Bukti T-15) tidak jelas alias kabur dan tidak akurat, karena tidak menjelaskan R. Goek dengan saudara kandungnya yang bernama R.A. Soetari, R.A. Soetadji dan R.A. Soemarmi anak dari siapa dan/atau siapa nama orang tuanya. Mengingat Para Penggugat adalah keturunan menyamping bukan lurus ke bawah, sehingga kepastiannya dan keakuratannya sebagai ahli waris pengganti dari alm. R. Goek menjadi kabur dan tidak jelas menurut petunjuk surat edaran Mahkamah Agung dari Mahkamah Agung RI sampai generasi ke 3 tentang keahliwarisan;
- Bahwa dengan demikian alat bukti dari Para Penggugat: Surat keterangan waris tahun 1995 dan surat keterangan waris tahun 2014 dapat membuktikan sendiri bahwa, Para Penggugat bukan cucu keponakan dan cicit keponakan dari alm. R. Goek yang berdomisili/ bertempat tinggal di Tongas, Kabupaten Probolinggo sesuai yang tercatat di Leter C Nomor 225 atas nama R. Goek, tempat tinggal: Tongas, mohon bukti tersebut dikesampingkan, mengingat ke absahan tentang kewarisannya meragukan dan banyak ke janggalan;
- Sub. c. Putusan Pengadilan Negeri Probolinggo Nomor 11/Pdt.G/1995/PN Prob., tanggal 6-7-1995, Bukti P-12;
- Bahwa isi putusan tersebut di atas pada halaman 12, dalam pertimbangan hukumnya, baris ke 22 sampai dengan baris ke 24, kalimatnya sebagai berikut:
"juga dari keterangan Mbun/penyewa rumah yang menerangkan bahwa, rumah/objek sengketa sejak dulu disewa orang tuanya yang kemudian dilanjutkan oleh Mbun";
- Bahwa sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Probolinggo Nomor 11/Pdt.G/1995/PN Prob, tanggal 6-7-1995, Majelis Hakim tidak pernah memeriksa bukti saksi yang bernama Mbun;
- Sedangkan dalam perkara ini tidak ada pemeriksaan setempat;
- Sedangkan saksi yang hadir dalam persidangan dan telah diambil

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sumpah menurut agamanya adalah:

1. Senito dari Kelurahan Wiroborang;
 2. Widodo Sugeng Priyono dari Kantor Urusan Perumahan Kodya Probolinggo;
 3. Nanang Haryanto dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Probolinggo;
 4. Komar Sumardjito bertempat tinggal di Jalan Ngagel Dadi 4/19 Surabaya;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa pada waktu itu yaitu: Mbun tidak dijadikan sebagai pihak maupun sebagai saksi, Mbun adalah nama lain dari Tonny Sugiharto Widjoyo sekarang sebagai Pemohon Kasasi;
 - Bahwa artinya: Majelis Hakim pemeriksa perkara tersebut di atas telah khilaf/salah dan secara tidak sadar juga ikut andil berbuat tidak benar dan menerangkan kebohongan;
 - Bahwa untuk memanggil pihak yang tidak diketahui tempat tinggalnya, pihak pengadilan negeri seharusnya melayangkan surat ke Biro Hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Probolinggo dan menunggu waktu selama 6 (enam) bulan, setelah lewat waktu tersebut tidak dapat diketahui keberadaannya baru perkara gugatan dilanjutkan, ini juga dilanggar, bukti gugatan didaftarkan tanggal 21 April 1995 dan diputus pada tanggal 6 Juli 1995, hanya memakan waktu 2,5 (dua setengah) bulan;
 - Bahwa gugatan ini dilakukan dengan ketidaktahuan keberadaan tempat tinggalnya Tergugat yaitu: R.Ng. Moh. Soedjono Koesoemaningprodjo, gugatan ini sama halnya dengan gugatan fiktif sehingga dapat menimbulkan penafsiran kekurangakuratannya isi putusan;
 - Sub. b. Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 14/1964/Kelurahan Wiroborang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 7 Oktober 1997, Bukti P-13;
 - Bahwa seharusnya tidak terjadi pembatalan mengingat banyak kejanggalan-kejanggalan di sub. d dan sub. c, mohon bukti tersebut jangan dipertimbangkan, harap dikesampingkan;
 - Sub. a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/1998/Kelurahan Wiroborang, Bukti P-2;
 - Bahwa *Judex Facti* kurang teliti dan tidak mencermati bukti-bukti yang diurai dibagian sub. d, sub. c dan sub. b. Terjadinya keteledoran dari pihak badan pertanahan nasional;

Halaman 16 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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

- Bahwa *Judex Facti* telah khilaf/salah dan keliru dalam memutus perkara ini, bahwa, tidak melihat PP 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Bab III Pendaftaran Hak, peralihan dan penghapusannya serta pencatatan beban-beban atas hak dalam daftar buku tanah, Bagian II Pendaftaran Pemindahan Hak, Pemberian Hak Baru, Penggadaian Hak, Pemberian Hak Tanggungan dan Pewarisan, sub. A. Kewajiban-kewajiban yang bersangkutan dengan pendaftaran:
- Pasal 20 ayat 1: Jika orang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu;
- Bahwa disini nampak jelas ahli waris alm. R. Darto Soedarmo yaitu: P 2, P 3, P 4 dan P 5 sejak meninggalnya R. Darto Soedarmo pada tahun 1998 tidak melakukan hal itu sampai dengan tahun 2016, artinya kesempatan ini hapus dan menjadikan sertifikat tersebut cacat hukum;
- 5. Bahwa *Judex Facti* telah khilaf/salah dalam pertimbangan hukumnya dengan mengambil keputusan yang keliru hanya melihat bukti dari Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi yaitu: Bukti P-6: Surat ijin rumah tangga yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Perumahan Kotamadya Probolinggo atas nama pemakai utama Hardjosasmito Widjojo atas nama rumah pemilik R. Darto Sudarmo Nomor 156/KR/1972 tanggal 10 Djanuari 1972;
- Bahwa untuk pengurusan surat tersebut di atas yang jelas seharusnya melibatkan dan perlu surat pengantar dari Kelurahan Wiroborang untuk data kevalidan dan keakuratan penghunian yang sebenarnya serta kepemilikan atas tanahnya;
- Sedangkan data yang ada pada waktu itu tentang objek sengketa sudah berSertifikat Hak Milik Nomor 14/1964/Wiroborang atas nama R.Ng.Moh. Soedjono Koesoemaningprodjo, artinya: Pihak Kelurahan Wiroborang sudah mengetahui bahwa objek sengketa milik R.Ng.Moh. Soedjono Koesoemaningprodjo sejak sewaktu terjadinya pengukuran untuk permohonan sertifikat tersebut di atas sebagai syarat paling utama sesuai dengan undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat 2: a. Pengukuran. Perpetaan dan pembukuan tanah;
- Bahwa dengan demikian Bukti P-6 patut diragukan ke absahannya, karena sudah ada unsur penuh kerekeyasaannya, pada tahun 1964

Halaman 17 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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)



objek sengketa atas nama R.Ng.Moh. Soedjono Koesoemaningprodjo dan pada tahun 1972 atas nama R. Darto Sudarmo;

6. Bahwa *Judex Facti* telah khilaf/salah dalam pertimbangan hukumnya dengan mengambil keputusan yang keliru dan tidak melihat, di surat gugatan tanggal 18 Desember 2014 pada Posita Nomor 4 dari Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, yaitu: "Bahwa terhadap objek sengketa tersebut di atas, saat ini dihuni oleh Tergugat yang meneruskan kepenghuniannya dari orang tuanya yang dahulu dilakukan dalam hubungan sewa menyewa tidak tertulis";
- Bahwa ini bertentangan dan tidak sesuai dengan alat bukti dari Para Penggugat/Para Termohon Kasasi, Bukti P-7 dan Bukti P-8, tentang kuitansi pembayaran sewa rumah yang fiktif;
 - Bahwa kuitansi dan resi pengiriman uang melalui wesel pos seharusnya dipegang oleh pemberi uang/pengirim uang yaitu Tergugat sebagai bukti telah mengeluarkan uang bukan dipegang oleh Para Penggugat dan paling mencolok adalah Bukti P-7 kuitansi bulan Juli 1958 tertera jelas di materai tempel posisinya tertidur di situ terdapat tulisan angka 4/4 (tanggal 4/bulan 4) atau 4/11 (tanggal 4/bulan 11) tahun tidak jelas dan di kuitansi tersebut terdapat tulisan *oewang* karena *oe* berubah menjadi *u* di berlakukan 1 Januari 1949, artinya materai tempel tersebut pernah digunakan/dipakai dengan kata lain materai tempel bekas;
 - Bahwa artinya bukti-bukti tersebut penuh rekayasa mohon harap dikesampingkan, bahwa keluarga Tergugat dari dulu tidak pernah menyewa kepada siapapun, termasuk orang tua Penggugat 1, mertua dari Penggugat 2 dan kakek atau nenek Penggugat 3, 4 dan 5;
 - Bahwa embah buyut Tergugat bernama Tan Lie Bo sudah menempati objek sengketa sebelum tahun 1905 (Bukti T-1) sampai sekarang tahun 2016, bahwa di sini keluarga Pemohon Kasasi sudah menempati selama kurang lebih 110 tahun, artinya: Tergugat/Pemohon Kasasi lebih berhak atas objek sengketa sesuai KUHPerdara Pasal 1129:
"Jika setelah lewatnya waktu tiga tahun terhitung mulai hari terbukanya warisan tidak seorang waris pun memajukan diri, maka perhitungan penutup harus dilakukan kepada negara, sedangkan negara akan berkuasa sementara menguasai harta peninggalannya";
 - Bahwa R.Goek meninggal tahun 1890 (Bukti P-12) dan terbukti embah buyut Tergugat tercatat di Bukti T-1 tahun 1905, maka secara otomatis keluarga Tergugat lebih berhak sesuai KUHPerdara Pasal 1129 *juncto*

Halaman 18 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1963 tentang Kedaluwarsa *juncto* Yurisprudensi Nomor 408 K/Sip/1973: "Karena Para Penggugat/Para Terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*)";

- Bahwa orang tua Tergugat sekarang sebagai Pemohon Kasasi setelah lahirnya UUPA tahun 1960 telah menjadi warganegara Indonesia yang baik dan taat membayar pajak, sepantasnya negara memberikan tanah objek sengketa tersebut menjadi hak milik Tergugat;

7. Bahwa *Judex Facti* telah khilaf/salah dan keliru tidak membandingkan disurat gugatan tanggal 18 Desember 2014 pada Posita Nomor 7 dari Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, dengan Bukti P-4 yaitu: Somasi tanggal 14 November 2014 dari Para Penggugat/Para Termohon Kasasi;

- Bahwa somasi tersebut sebagai bukti dari Para Penggugat/Para Termohon Kasasi yang intinya:
"Menyatakan bahwa tanah dan bangunan rumah adalah miliknya dan hal ini baru diketahui oleh Tergugat setelah adanya somasi tersebut pada tahun 2014";
- Bahwa artinya: Para Penggugat/Para Termohon Kasasi memperhitungkan penunggakan sewa mulai dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2014 sebesar Rp342.000.000,00 (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) Posita Nomor 7, ini salah besar, mengingat pada tahun 1995 Tergugat tidak dilibatkan sebagai pihak maupun saksi dalam Perkara Perdata Nomor 11/Pdt.G/1995/PN Prob., sehingga tidak mengetahuinya;
- Bahwa dengan demikian untuk menghukum Tergugat untuk membayar tunggakan sewa sebesar Rp342.000.000,00 (tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) tidak sah dan harus di angkat;

Demikian penjelasan uraian keberatan kami tersebut di atas yang kiranya bapak Ketua Mahkamah Agung RI di Jakarta melalui Yang Terhormat Majelis Hakim Agung Pemeriksa Perkara ini yang dimohonkan kasasi oleh Tergugat/sekarang Pemohon Kasasi berkenan untuk mengambil alih perkara ini dengan:

Mengingat:

- Bahwa Putusan Nomor 11/Pdt.G/1995/PN Prob., tanggal 6 Juli 1995 sama halnya dengan gugatan fiktif, sehingga dapat menimbulkan penafsiran kekurangakuratannya isi putusan dikarenakan yang menguasai objek

Halaman 19 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017



sengketa tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara tersebut yaitu: Tonny Sugiharto Widjoyo;

Menimbang:

- Bahwa keluarga Pemohon Kasasi sudah menempati objek sengketa lebih dari 110 tahun dan taat membayar pajak ke negara serta merawat tanah objek sengketa sesuai dengan fungsi sosial dari tanah tersebut dan perlu dilindungi oleh hukum;
- Bahwa keluarga Tergugat/sekarang Pemohon Kasasi, sudah menjadi warga negara Republik Indonesia setelah lahirnya UUPA Tahun 1960 yaitu tepatnya pada tanggal 20 DJUNI 1961;
- Bahwa Tergugat/sekarang Pemohon Kasasi dapat membuktikan dari uraian tersebut di atas dan juga dapat menimbulkan suasana hukum yang baru terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 11/Pdt.G/1995/PN Prob., tanggal 6 Juli 1995 dan Putusan Nomor 42/Pdt.G/2014/PN Pbl., tanggal 18 Juni 2015;

Bahwa, alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam tambahan memori kasasinya yang pada pokoknya ialah:

1. Bahwa di surat gugatan Para Penggugat dalam Posita 3: Menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Kelurahan Wiroborang atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo adalah objek sengketa, sedangkan di Petitum 3: Tidak dicantumkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Kelurahan Wiroborang sebagai objek sengketa, begitupun di dalam putusan mengadili, dalam pokok perkara, dalam konvensi, alinea ke 2 "Menyatakan menurut hukum bahwa....dan seterusnya", di sini tidak ada satu kalimatpun menyebutkan kalimat objek sengketa, yang ada hanyalah pengesahan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Kelurahan Wiroborang adalah hak milik Penggugat I serta Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V sebagai ahli waris dari R. Darto Soedarmo almarhum;
- Bahwa disini *Judex Facti* keliru telah terjadi kekhilafan mengambil keputusan dalam pertimbangan hukumnya sehingga merugikan Pemohon Kasasi karena:
 - a. Di Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Kelurahan Wiroborang tercatat atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo semenjak tahun 1998, sedangkan pada tahun 2014 Para Penggugat minta pengesahan kepemilikan berubah ke atas nama Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Probolinggo dikabulkan, ini salah karena bukan kewenangan pengadilan negeri;

Halaman 20 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo sebagai instansi yang berwenang dan yang mengeluarkan produk sertifikat ikut dihadirkan sebagai saksi dan dimintai keterangan: Apakah dibenarkan permintaan Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Probolinggo?, mengingat tanpa adanya penetapan waris dari pengadilan agama, karena surat keterangan waris tanggal 4 Desember 2014 tersebut tidak sah hanya di tandatangani oleh Lurah Mekarjaya: Sutisna, S.Sos.,M.Si., tanpa ada nomor register dari Kantor Kecamatan Sukmajaya, juga tanpa dikuatkan dan ditandatangani oleh bapak Camat Sukmajaya dan juga bertentangan dengan PP 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Bab III Pendaftaran Hak, Peralihan dan Penghapusannya Serta Pencatatan Beban Atas Hak Dalam Daftar Buku-Tanah, Bagian II Pendaftaran Pemindahan Hak, Pemberian Hak Baru, Penggadaian Hak, Pemberian Hak Tanggungan dan Pewarisan, sub. A. Kewajiban-kewajiban yang bersangkutan dengan pendaftaran Pasal 20 ayat 1: *Jika orang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu;*
- c. Disini dapat diketahui kedaluwarsanya waktu. R. Darto Sudarmo meninggal dunia pada tanggal 22 Januari 1998, gugatan didaftarkan 18 Desember 2014 = kurang lebih enam belas (16) tahun terbukti tidak sesuai dengan Pasal 20 ayat 1, hanya mempunyai batas waktu enam (6) bulan, jadi terbukti *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukumnya sehingga mengambil keputusan yang keliru/melebihi kewenangannya dalam perkara ini, karena tidak menghadirkan badan pertanahan nasional yang sebagai pihak berwenang menerbitkan sertifikat;
2. Bahwa objek yang disengketakan berdasarkan bukti putusan tahun 1995 dan sertifikat tahun 1998 atas nama R. Darsono Sudarmo dan R. Darto Sudarmo secara hukum, tetapi perlu dicermati ada kejanggalannya sebagai berikut:
- Bahwa pada tahun 1958 dan 1959 (Bukti P-7) adanya kuintansi sewa pembayaran terhadap R. Darto Sudarmo beralamat di Kota Malang fakta hukum ke dua nama tersebut baru diakui pada tahun 1995 dan 1998, sedangkan pada tahun itu (1959) di Leter C 225 Kelurahan Wiroborang masih tetap atas nama R. Goek;
 - Bahwa pada tanggal 10 Djanuari 1972 (Bukti P-6) surat ijin untuk rumah

Halaman 21 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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

tangga yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Probolinggo pemiliknya R. Darto Sudarmo, sedangkan fakta hukum objek sengketa sampai tanggal 5 Juli 1995 masih atas nama Sertifikat Hak Milik Nomor 14/1964 dengan pemegang haknya yang sah R.Ng.Moh. Soedjono Koesoemoningprodjo;

- Bahwa pada tanggal 19 Juni 1984 (Bukti P-9) surat pemberitahuan dari Kelurahan Wiroborang tentang pelebaran jalan, sedangkan fakta hukum tanah tersebut sampai tanggal 5 Juli 1995 (sehari sebelum Putusan Nomor 11/Pdt.G/1995/PN Prob) masih berSertifikat Hak Milik Nomor 14/1964 dengan pemegang haknya yang sah R.Ng.Moh. Soedjono Koesoemoningprodjo;
 - Bahwa resi pengiriman uang sewa rumah sebanyak enam (6) lembar dari tahun 1989 sampai dengan 1994 (Bukti P-8) dari S. Widjojo ke R. Darto Sudarmo sedangkan fakta hukum tanah tersebut sampai tanggal 5 Juli 1995 masih bersertifikat Hak Milik Nomor 14/1964 dengan pemegang haknya yang sah R.Ng.Moh. Soedjono Koesoemoningprodjo;
 - Artinya alat-alat bukti dari Para Penggugat ada unsur rekayasanya;
- Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Pengadilan Negeri Probolinggo tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti sertifikat hak milik, objek sengketa adalah milik Penggugat yang disewa oleh Tergugat dan masa perjanjian sewa sudah habis, sehingga Tergugat menempati objek sengketa tanpa persetujuan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Probolinggo harus diperbaiki sepanjang mengenai amar dengan menambah, menghukum Tergugat membayar uang sewa sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per tahun sejak gugatan didaftarkan sampai Tergugat mengosongkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon

Halaman 22 dari 25 hal. Put. Nomor 191 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)



Kasasi **TONNY SUGIARTO disebut juga TONNY SUGIARTO WIJAYA**, tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 448/PDT/2015/PT SBY., tanggal 3 Desember 2015 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Probolinggo Nomor 42/Pdt.G/2014/PN Pbl., tanggal 18 Juni 2015 sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TONNY SUGIARTO disebut juga TONNY SUGIARTO WIJAYA**, tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 448/PDT/2015/PT SBY., tanggal 3 Desember 2015 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Probolinggo Nomor 42/Pdt.G/2014/PN Pbl., tanggal 18 Juni 2015, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Kelurahan Wiroborang, seluas 850 m², tercatat atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo, terletak di Jalan Raya Panglima Sudirman Nomor 360 (d/h Nomor 250) Probolinggo, dengan batas-batas:
Utara : Jalan desa;
Timur : Tanah/bangunan Hak Milik Nomor 508;
Selatan : Jalan Raya Panglima Sudirman;
Barat : Jalan Serma Abdul Rahman;
Adalah hak milik Penggugat I serta Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V sebagai ahli waris dari R. Darto

Halaman 23 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017



Soedarmo almarhum;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat menghuni objek sengketa tanpa alas hak;

4. Menyatakan penetapan sita jaminan terhadap objek sengketa oleh Majelis Hakim pada tanggal 23 April 2015 berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal di atasnya, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1062/Kelurahan Wiroborang, luas 850 m² tercatat atas nama R. Darto Soedarmo dan R. Darsono Soedarmo, terletak di Jalan Raya Panglima Sudirman Nomor 360 (d/h. Nomor 250) Kelurahan Wiroborang, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo adalah sah dan berharga;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat tidak membayar sewanya kepada Para Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum dan/atau beriktikad tidak baik yang merugikan kepentingan Para Penggugat;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat mendirikan bangunan kerangka besi serta membuka usaha di tempat objek sengketa tanpa seizin Para Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum;

7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya agar mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat, bila perlu dengan bantuan kepolisian;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewanya kepada Para Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap tahunnya yang diperhitungkan sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan Tergugat mengosongkan objek sengketa;

9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan balik/rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara seluruhnya Rp2.893.000,00 (dua juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);
- Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat 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 Rabu, tanggal 26 April 2017, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 24 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.
LL.M

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

ttd/. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	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

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

Halaman 25 dari 25 hal. Put. Nomor 191 K/Pdt/2017