



**PUTUSAN**  
Nomor 791 K/Pdt/2012

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

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

1. **HABIBULAH alias PAK TOLAK**, bertempat tinggal di Dusun Sukorejokrajan RT 001 RW 002 Desa Sumberrejo, Kecamatan Banyuputih, Kabupaten Situbondo;
2. **ABDURAHMAN alias PAK FATHORAHMAN**, bertempat tinggal Dusun Glidik RT 002 RW 007 Desa Sumberejo Kecamatan Banyuputih, Kabupaten Situbondo;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/para Pembanding;

M e l a w a n

**SITI MARYAM bin P MARYAM OESMAN alias H. SHOLIHIN**, bertempat tinggal di Jalan Desa Gudang RT 02 RW 06 Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Dondin Maryasa Adam, S.H., dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Jalan Mawar Nomor 43, Krajan RT 01 RW 02 (utara sungai), Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2010;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah tegal di atasnya juga tumbuh pohon kelapa sebanyak 30 batang yang terletak propinsi Jawa Timur, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Banyu Putih Desa Sumberejo, dengan identitas Petok C. 2623 persil 4, jenis dan tanah klas D.II luas 21.500 M<sup>2</sup> tercatat atas nama P. Maryam Oesman. Tanah tegal tersebut kepemilikan- nya diperoleh oleh Penggugat berdasarkan Akta Hibah

*Hal. 1 dari 15 hal. Put. No.791 K/Pdt/2012*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 18/PPAT/1998, tanggal 25 Februari 1998 dari ayahnya yang bernama Pak Maryam Oesman telah meninggal dunia pada bulan Januari dan batas-batas tanah tegal tersebut adalah sebagai berikut:

Utara, Tanah milik H. Tayyib;

Timur, Tanah milik Maryam dan H. Ahmadun;

Selatan, Tanah milik B. Zamzamah — B. Sa`Diyah;

Barat, Tanah milik H. Tayyib dan Jalan Desa lama; .

2. Bahwa, sampai dengan saat ini tidak ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang membatalkan akta hibah *a quo* yang merupakan dasar hukum dan bukti kepemilikan Penggugat atas tanah tegal sebagaimana tersebut dalam posita point 1 (satu) di atas sehingga dengan demikian tanah tegal sebagaimana tersebut di atas adalah sah hak milik Penggugat;

3. Bahwa, setelah penghibahan tanah tegal tersebut selain hak kepemilikannya, penguasaan juga beralih dari Pak Maryam Oesman Penggugat. Namun pada sekitar bulannya lupa tahun 1999 setelah penghibahan tanah tegal *a quo* sampai dengan sakarang, sebagian dari tanah tegal milik Penggugat tersebut posita point 1 (satu) di atas seluas 10.750 M<sup>2</sup> dengan cara tanpa hak dan melawan hukum telah dikuasai oleh Tergugat I dan batas-batas tanah tegal yang dikuasai Tergugat I adalah sebagai berikut:

Utara Tanah milik H. Tayyib;

Timur Tanah milik Penggugat (sakarang dikuasai oleh Tergugat II);

Selatan Tanah milik B. Zamzamah — B.Sa`Diyah;

Barat Tanah milik H. Tayyibi Jalan Desa Lama

untuk Selanjutnya disebut obyek sengketa I;

4. Bahwa, kemudian sekitar bulan Juni 2009 sampai dengan sakarang dan tanah tegal milik Penggugat tersebut pada posita point 1 (satu) di atas seluas 7.500 M<sup>2</sup> (lebih dari tujuh ribu lima ratus meter persegi) dengan cara tanpa hak dan melawan hukum tiba-tiba diserobot dan dikuasai oleh Tergugat II adapun batas-batas tanah tegal yang dikuasai oleh Tergugat II adalah sebagai berikut :

Utara, Tanah milik Penggugat (sakarang tetap dikuasai oleh Penggugat);

Timur, Tanah milik Maryam dan H. Ahmadun;



Selatan, Tanah milik B. Zamzamah — B. Sa`Diyah; .

Barat, Tanah milik Penggugat (sekarang dikuasai oleh Tergugat II);

selanjutnya disebut obyek sengketa 2;

5. Bawah, sedangkan tanah tegal yang sebagiannya lagi sisa dari obyek sengketa I (dikuasai oleh Tergugat I) dan obyek sengketa 2 (dikuasai oleh Tergugat II), yakni seluas 3.500 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus meter persegi) masih tetap dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang;
6. Bahwa, perbuatan Tergugat I menguasai obyek sengketa I dan perbuatan Tergugat II menguasai obyek sengketa 2 tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum. Oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat adalah tanpa hak dan melawan hukum, maka adalah wajar Penggugat menuntut para Tergugat lewat Pengadilan Negeri Situbondo ini, agar para Tergugat tersebut menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, bila mana perlu dengan bantuan aparat hukum (Kepolisian Negara Republik Indonesia);
7. Bahwa, dengan dikuasainya obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 milik Penggugat oleh para Tergugat oleh para Tergugat itu, maka hak-hak Penggugat sebagai pemilik atas obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 tersebut telah dirugikan, karena Penggugat tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya tersebut secara maksimal, dan/atau setidaknya-tidaknya dengan kata lain hak-hak Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 *a quo* telah berkurang akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut;
8. Bahwa, akibat perbuatan para Tergugat tersebut di atas yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil karena tidak dapat menikmati penghasilan dari tanah tegal yang menjadi haknya dapat menikmati penghasilan dari tanah tegal yang menjadi haknya tersebut dan atas dasar ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyebutkan: "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Sehingga dengan demikian kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) dapat diperinci sebagai berikut:

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No.791 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk Tergugat I jika tanah tegal dikuasainya disewakan per tahunnya akan menghasilkan tidak kurang dari Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) dan oleh karena Tergugat I telah menguasai obyek sengketa 1 se- lama 11 tahun (dari tahun 1999 sampai 2010), maka besar kerugian yang diderita oleh Penggugat dan wajib dibayar oleh Tergugat 1 kepada Penggugat adalah sebesar Rp99.000.000,00 (sembilan puluh sembilan juta rupiah);
  - Sedangkan untuk Tergugat II, jika tanah tegal yang dikuasainya tersebut disewakan per tahunnya akan menghasilkan tidak kurang dari Rp6.200.000,00 (enam juta dua ratus ribu rupiah), dan oleh karena Tergugat II telah menguasai obyek sengketa 2 selama 1 (satu) tahun (dari bulan Juni 2009 sampai dengan Mei 2010), maka kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp6.200.000,00 (enam juta dua ratus ribu rupiah);
9. Bahwa, karena perbuatan para Tergugat tersebut telah jelas dan nyata ada- lah perbuatan melawan hukum maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Situbondo untuk:
- Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapapun saja yang mendapat- kan hak dari padanya untuk segera mengosongkan obyek sengketa *a quo*;
  - Dengan ketentuan apabila para Tergugat tidak melaksanakan perintah ter- sebut di atas sebagaimana mestinya agar dikenakan uang paksa (*dwang- som*) per hari terhitung sejak putusan diucapkan sampai dapat dilaksana- kan;
10. Bahwa, Penggugat telah berusaha terus menerus untuk menempuh jalan damai dan kekeluargaan guna menyelesaikan persoalan ini, tetapi para Ter- gugat tidak menanggapi dengan iktikad baik, maka terpaksa membawa persoalan ini ke sidang Pengadilan;
11. Bahwa, agar tuntutan ini agar tidak menjadi *illusoir* kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan pada sangka yang beralasan bahwa Tergugat akan mengalihkan hak penguasaan atas obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 kepada orang lain serta juga untuk menjamin tuntutan ganti kerugian materiil Penggugat ini terpenuhi, maka dapatlah kiranya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Situbondo untuk melakukan (*conservatoir beslag*) obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 tersebut serta harta benda milik Tergugat;

12. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti otentik sebagaimana disyaratkan Pasal 180 HIR/*Herziene Indonesische Reglement* yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh para Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat untuk dapat dijalankan terlebih dahulu, (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, banding, ataupun kasasi dari para Tergugat;

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Situbondo yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memberikan putusan adalah sebagai berikut:

Petitem:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan peletakan *conservatoir beslag* dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa:

Obyek sengketa dengan batas-batas:

Utara, tanah milik H. Tayyib;

Timur, tanah milik Penggugat (sekarang dikuasai oleh Tergugat II);

Selatan, tanah milik B. Zamzamah — B.Sa`Diyah;

Barat, tanah milik H. Tayyibi Jalan Desa Lama;

Dan obyek sengketa II dengan batas – batas:

Utara, tanah milik Penggugat (sakarang tetap dikuasai oleh Tergugat II);

Timur, tanah milik Maryam dan H. Ahmadun;

Selatan, tanah milik B. Zamzamah — B.Sa`Diyah;

Barat, tanah milik Penggugat (sekarang dikuasai oleh Tergugat II);

Yang mana obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 merupakan sebagian dari satu kesatuan bagian tidak terpisahkan dari tanah tegal seluas  $\pm$  21.500 meter persegi (kurang lebih dua puluh satu ribu lima ratus meter) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Banyuputih Desa Sumberejo sebagaimana tersebut dalam Akta Hibah Nomor 18/

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No.791 K/Pdt/2012



PPAT/I1998, tanggal 25 Februari 1998 adalah merupakan tanah tegal milik Penggugat;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa penguasaan obyek sengketa 1 oleh Tergugat I. Dan penguasaan obyek sengketa 2 oleh Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 tersebut telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya tersebut sebesar Rp99.000.000 (sembilan puluh sembilan juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya tersebut sebesar Rp6.200.000 (enam juta dua ratus ribu rupiah);
8. Menghukum para Tergugat atau siapapun saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan kembali obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong bila mana perlu bantuan dengan bantuan aparat hukum (Kapolisian Republik Indonesia);
9. Menghukum para Tergugat tersebut untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat karena lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak diucapkan sampai dapat dilaksanakan;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, banding dan kasasi;
11. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain, maka:

Subsider :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi dan gugat balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa, dalam surat gugatan Penggugat dalam menyebutkan Nomor Petok dalam buku Letter C Desa Sukorejo, persil letak dan luasnya tanah sengketa serta batas-batas tidak disebutkan dengan benar sehingga membuat kekaburan dalam gugatan ini. *Vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149/K.Sip/1975, tanggal 17 April 1979 karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;
2. Bahwa, surat gugatan Penggugat subyek hukumnya tidak lengkap oleh karena tidak mengikut sertakan Mattasan, Martina alias Bu Sa`diyah dan Zai alias Zamzama sebagai subyek dalam perkara ini, baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat, sebab obyek sengketa yang dimaksud adalah asal dari harta peninggalan H.Umar alias H.Umar Mansur;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa, dalil-dalil yang dipergunakan dalam konvensi dianggap diperguna- kan kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa, H.Umar alias H.Umar Mansur dan Biati sebagai suami istri dan telah dikarunai 3 orang anak, yaitu:
  - 2.1. Hj. Fatma alias HJ Fatima Binti H. Umar Mansur telah meninggal dunia dan mempunyai 3 orang anak, yaitu:
    - a. Mattasan;
    - b. Martina alias B. Sa`diyah;
    - c. Zei alias B.Zamzama;
  - 2.2. Ali Trisno bin H.Umar Mansur, telah meninggal dunia dan mempunyai seorang anak bernama Abdurahman (Penggugat Rekonvensi);
  - 2.3. H.Oesman bin H.Umar Mansur telah meninggal dunia dan mempunyai seorang anak perempuan bernama Siti Maryam (Tergugat Rekonvensi);
3. Bahwa, H.Umar alias H.Umar Mansur (maninggal dunia pada tahun 1996) dan Biati meninggal tahun 1993 di samping meninggalkan ahli

*Hal. 7 dari 15 hal. Put. No.791 K/Pdt/2012*



waris juga meninggalkan harta benda berupa tanah berikut tanaman di atasnya berupa pohon kelapa, pisang dan lain-lain, terletak di Provinsi Jawa Timur,, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Banyuputih, Desa Sumberejo dalam buku letter C Desa Nomor 1692 Persill 4 klas D I seluas : ± 21.500 M<sup>2</sup> atas nama H. Umar dengan batas :

- a. Utara, H.Tayyib;
- b. Timur, Siti Maryam dan Ahmadun;
- c. Selatan, B.Zamzema - B. Sa`diyah;
- d. Barat, H. Tayyib/Jalan Desa Lama;

selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;

4. Bahwa, setelah meninggalnya Biati pada tahun 1993 secara diam-diam, Tergugat Rekonvensi dan orang tuanya (H.Oesman alias Haji Solikin) telah menguasai obyek sengketa yang notabene adalah peninggalan dari H. Umar Alias H.Umar Mansur secara melawan Hukum;
5. Bahwa, pada awal tahun 1998 ahli waris lainnya dari H.Umar Mansur minta kepada H. Oesman alias Pak Maryam Oesman alias Haji Solikin untuk mengembalikan obyek sengketa yang selanjutnya dibagi 2 antara Hj. Fatmah alias Hj. Fatimah dan H.Oesman;
6. Bahwa, setelah Hj. Fatmah alias Hj. Fatimah mendapatkan bagian selanjutnya bagian Hj. Fatmah alias Fatimah ditukar gulingkan dengan tanahnya Pak Tolak/Penggugat Rekonvensi I dengan alas hak surat pernyataan bersama antara Hj. Fatmah alias Fatimah dan kawan-kawan dengan Pak Tolak/Penggugat Rekonvensi I pada tanggal 10 Februari 1998;
7. Bahwa, akan tetapi Haji Oesman alias Pak Maryam Oesman alias Haji Solihin selalu berusaha untuk menguasai obyek sengketa tersebut dengan cara manghibahkan kepada anaknya sendiri bernama Siti Maryam (Tergugat Rekonvensi) dengan Akta PPAT Nomor 18/PPAT/1998, tanggal 25 Februari 1998, tapi selanjutnya dicabut sendiri oleh Haji Oesman alias Pak Maryam Oesman alias Haji Solihin dengan Surat Pemyataan Pencabutan tertanggal Sumberejo, 28 Maret 1998;
8. Bahwa, selain itu Tergugat Rekonvensi pernah melaporkan para Penggugat Rekonvensi ke Polres Situbondo dan dalam proses Pangadilan Negeri Situ- bondo (43/Pid.R/2009IPN.STB) dengan amar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan melepaskan para Penggugat Rekonvensi dari segala tuntutan hukum (sebagaimana dalam pembuktian);

9. Bahwa, Tergugat Rekonvensi telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1993 sampai 2009 (berarti selama 16 tahun) dan kalau disewakan dengan harga umum untuk obyek sengketa tersebut rata-rata per tahun Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) x 16 tahun = Rp48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Pengadilan Negeri Situbondo supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Hj.Fatma alias Hj. Fatimah, Ali Trisno dan H.Oesman adalah ahli Waris H.Umar Mansur;
3. Menetapkan Penggugat Rekonvensi II (Abdurahman) adalah ahli waris Ali Trisno dan Tergugat Rekonvensi (Siti Maryam) adalah ahli waris Haji Oesman;
4. Menyatakan obyek sengketa sebagaimana gugatan rekonvensi posita point 14 adalah harta peninggalan H.Umar;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan tukar guling antara Hj. Fatmah alias Hj. Fatimah dengan Penggugat Rekonvensi I adalah sah menurut hukum;
7. Menyatakan Hibah dangan Akta PPAT Nomor 18/PPAT/1998, tanggal 25 Februari 1998, batal demi hukum;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar denda sebesar Rp48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka:

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No.791 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 27/Pdt.G/2010/PN Stb. tanggal 8 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat ditolak;

Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

2. Menyatakan menurut hukum, bahwa:

Obyek sengketa 1 dengan batas-batas:

Utara, tanah milik H. TAYYIB;

Timur, tanah milik Penggugat (sekarang dikuasai oleh Tergugat II);

Selatan, tanah milik B. Zamzamah – B. Sa'diyah;

Barat, tanah milik H. Tayyib/Jalan Desa Lama;

Dan obyek sengketa 2, dengan batas-batas:

Utara, tanah milik Penggugat (sekarang tetap dikuasai oleh Penggugat);

Timur, tanah milik Maryam dan H. Ahmadun;

Selatan, tanah milik B. Zamzamah — B.Sa'diyah;

Barat, tanah milik Penggugat (sekarang dikuasai oleh Tergugat 2);

Yang mana obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 merupakan sebagian dari satu kesatuan bagian tidak terpisahkan dari tanah tegal seluas 21.500 meter persegi (kurang lebih dua puluh satu ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Banyuputih, Desa Sumberejo sebagaimana tersebut dalam Akta Hibah Nomor 18/PPAT/1998, tanggal 25 Februari 1998 adalah merupakan tanah tegal milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa penguasaan obyek sengketa 1 oleh Tergugat I. Dan obyek sengketa 2 oleh Tergugat 2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 tersebut telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat 2 untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat;
7. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan kembali obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong bilamana perlu bantuan dengan bantuan aparat hukum;
8. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi :

- Menghukum para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp701.000,00 (tujuh ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II/ para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 27/Pdt.G/2010/PN Stb. tanggal 8 Desember 2010 tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 153/PDT/2011/PT SBY tanggal 5 Mei 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/para Pembanding pada tanggal 16 Agustus 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 25 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2010/PN Stb jo. Nomor 153/PDT/2011/PT Sby., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo tersebut pada tanggal 7 September 2011;

Bahwa, setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 22 September 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 27 September 2011;

*Hal. 11 dari 15 hal. Put. No.791 K/Pdt/2012*

**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

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 para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa, Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum, oleh karena obyek sengketa tercatat dalam buku C desa semula atas nama H. Umar dan Penggugat asal mendalilkan bahwa pada tahun 1960 obyek sengketa oleh H. Umar dihibahkan kepada P. Maryam Oesman (orang tua Penggugat asal), ternyata tidak terbukti ada sejarah perubahannya dalam buku desa tersebut, *vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 14 Desember 1992, Nomor 2245 K/Pdt/1989 yang menyatakan, perubahan hak atas tanah dari seseorang kepada orang lainnya di dalam buku desa, melalui klasiran tanah di desa tersebut, yang ternyata tidak ada riwayatnya, adalah peralihan hak yang tidak sah;
2. Bahwa, menurut hukum adat, hibah tanah harus memenuhi syarat hukum adat, tunai dan terang, ternyata dalam persidangan perkara *a quo* tidak terbukti bahwa obyek sengketa dihibahkan secara hukum adat, *vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 15 Januari 1994 Nomor 1386 K/Pdt/1990 yang menyatakan, hibah tanah oleh seseorang sewaktu masih hidupnya kepada orang lain harus memenuhi syarat hukum adat, tunai dan terang;
3. Bahwa, oleh karena peralihan hak obyek sengketa tersebut tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka semua perbuatan termasuk penguasaannya yang bersumber dari perbuatan melawan hukum juga tidak sah dan batal demi hukum;

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



Bahwa, alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi dalam hal ini Tergugat I, II tidak dapat dibenarkan dan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri / Pengadilan Tinggi) sudah tepat serta benar dalam menerapkan hukum, karena obyek sengketa sesuai bukti dan hasil pemeriksaan setempat benar adalah milik Penggugat sesuai Akta Hibah Nomor 18/PPAT/1998, tanggal 25 Februari 1998, sedangkan bukti para Tergugat tidak mendukung dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 153/PDT/2011/PT Sby. tanggal 5 Mei 2011 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo, yaitu Putusan Nomor 27/Pdt.G/2010/PN Stb. tanggal 8 Desember 2010 sudah tepat dan tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Bahwa, selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung;

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 para Pemohon Kasasi: 1. HABIBULAH Alias PAK TOLAK, 2. ABDURAHMAN Alias PAK FATHORAHMAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan

*Hal. 13 dari 15 hal. Put. No.791 K/Pdt/2012*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **HABIBULAH Alias PAK TOLAK**, 2. **ABDURAHMAN Alias PAK FATHORAHMAN** tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **28 November 2012** oleh **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.**, dan **Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Febry Widjajanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

**Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H**

ttd.

**Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H**

Ketua Majelis,

ttd.

**Soltoni Mohdally, S.H., M.H**

Panitera Pengganti,

ttd.

**Febry Widjajanto, S.H.,**

Ongkos Kasasi:

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00         |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah.....                 | Rp500.000,00        |

**M.H**



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

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH,MH  
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No.791 K/Pdt/2012

**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)