



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

RIDUWAN, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di RT 003/RW 001, Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

SULAIMAN, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Ngetrep RT 001/RW 004 Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Afandi, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, pada Kantor Advokat Afandi Mansyur, S.H., M.H., & Rekan, berkantor di Jalan Kendalsari IV/29, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2017;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang menguasai dan menempati tanah objek sengketa untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat secara baik-baik,

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mojokerto atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
- Menyatakan Penggugat mengalami kerugian akibat tidak bisa menguasai tanah objek sengketa selama waktu 21 tahun, setelah dihitung berjumlah Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sejumlah Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat secara kontan;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat berjumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Mojokerto sampai dilaksanakannya putusan perkara ini;
- Menyatakan sita Jaminan yang telah dilaksanakan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Mojokerto atas harta benda milik Tergugat adalah sah dan berharga;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet (uit voerbaar bij voorraad)*;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Mojokerto punya pendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Mojokerto telah menjatuhkan Putusan Nomor 34/PDT.G/2017/PN Mjk tanggal 16 November 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang menguasai dan

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menyatakan bahwa jika sanggahan diajukan, maka akan dikenakan beban apapun kepada Penggugat secara baik-baik, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan aparat negara/polisi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.449.980,00 (satu juta empat ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh rupiah);
 5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Putusan tersebut dalam tingkat banding dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan Putusan Nomor 51/PDT/2018/PT SBY tanggal 16 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Juli 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Mjk *jo.* Nomor 51/PDT/2018/PT.Sby yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mojokerto, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Agustus 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 16 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 16 April 2018 Nomor 51/Pdt/2018/PT.Sby *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto tanggal 16 November 2017 Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Mjk.

Mengadili Sendiri

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Atas kebijakan Bapak Ketua Mahkamah Agung kami sampaikan terima kasih;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengajukan kontra-memori kasasi tanggal 23 Oktober 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 16 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Oktober 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mampu membuktikan objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 470 atas nama Penggugat (bukti P-2) dan bukti tersebut tidak pernah dinyatakan tidak sah atau batal sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi RIDUWAN, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan 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 Pemohon Kasasi **RIDUWAN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ketua Majelis Hakim, Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp484.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2019

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

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2019

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)