



PUTUSAN

Nomor 2245 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. ABDUL MUKTI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Nomor 7 Kelurahan Balowerti, Kota Kediri;
2. **ISWANTO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 40 RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri;
3. **RAHMAD ADI SUNANTYO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur, Alamat RT.003 RW Desa Purwoasri Kecamatan Purwoasri Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur;
4. **ENDANG SUPRAPTI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 06, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
5. **UUK UMIYATI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 07, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
6. **SAINI ATAU NY SARMAN**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 08, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
7. **HENY ISTYOWATI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 09, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018

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)



8. **SURTINI** atau **NY MUDJIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 12, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
9. **SOETARNO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 17, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
10. **ASIATI** atau **NY BASAR**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 11, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
11. **SLAMET HARIANA**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 19, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
12. **DJUWADI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 30, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
13. **DJUNAIDI SOLEH** (meninggal dunia), diwakili oleh ahli warisnya, **MASLIKAH**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 10, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
14. **NY. SALAWIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 11, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
15. **SUKARDI**, bertempat tinggal di Perum Bumi Asri A-9 RT.001 RW.006 Kelurahan Kaliombo, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
16. **HANI'AH WAHYUNI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 15, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. **NY. NURIL KIFTIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 16, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
18. **MOCH. WACHID PRIYONO**, bertempat tinggal di Balowerti I/43 RT.010 RW.003, Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
19. **SRIE NGATIN atau NY. SUBAGYO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 22, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
20. **SUJANTO PRAWOTO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 23, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
21. **NY. HADIYATI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 24, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
22. **NY. ELISABETH INDAH APRILIA IRWANTI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 26, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
23. **DODIH HERYANA**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 27, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
24. **Drs. HM. BASRONI** (meninggal dunia), diwakili oleh ahli warisnya **ARMIATUN, B.BA.**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 28, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
25. **SITI ZULAIKAH atau PUTRI ABDUL MUKTI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 07, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. **IMAM ZAZULI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 31, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
27. **SUTIKNO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 32, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
28. **SRI JUDANTO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 33, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
29. **Drs. SAHRI HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 34, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
30. **EKO DJOKO SUMONO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 37, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
31. **NY. EVI NURIL MUSTHOFIAH**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 38, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
32. **SETYO WIDODO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 39, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
33. **WAHYUDI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 40, RT. 022 RW 006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018



34. PURNOMO, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin, Perum Nabati-Yasa Nomor 41, RT. 022 RW 006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Nurbaedah, S.H., S.Ag., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Perum Permata Hijau Blok O-11, Jalan Kapten Tendean, Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

Drs. EC. BASANTO YUDOKO, Direktur Utama PT Panca Wira Usaha, bertindak dan untuk atas nama PT Panca Wira Usaha Jawa Timur, dulu dikenal dengan nama Perusahaan Negara Perindustrian Rakyat "NABATI-YASA" (PINDA NABATI-YASA) berubah nama menjadi, Perusahaan Daerah Aneka Pangan, sekarang menjadi nama PT Panca Wira Usaha Jawa Timur, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur, alamat Kantor di Jalan Ahmad Yani Nomor 99-105 Surabaya Jawa Timur;

Termohon Kasasi;

Dan

- 1. SUWIYATNO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Perum Nabati-Yasa Nomor 21, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
- 2. MK. INDARYATI atau wakilnya**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin, Perum Nabati-Yasa Nomor 04, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;
- 3. NY. MUJI ASTUTI/ANDI WAHYU PRASETYO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin, Perum Nabati-Yasa Nomor 05, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018



4. **SUWIYATNO atau SUWIGNYO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin, Perum Nabati-Yasa Nomor 21, RT.022 RW.006 Kelurahan Balowerti, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur;

Para Turut 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 Negeri Kediri untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum, Penggugat memiliki aset Negara, berupa tanah seluas $\pm 7.429 \text{ m}^2$ (tujuh ribu empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) dan Rumah Dinas 42 Unit dengan luas bangunan $\pm 2.142 \text{ m}^2$ (dua ribu seratus empat puluh dua meter persegi), dengan bukti kepemilikan:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 39, tanggal 24 April 1965, Surat Ukur Nomor 196, tanggal 30 Agustus 1917, Luas tanah 2.560 m^2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama pemegang hak Penggugat;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168, tanggal 9 November 1985, Surat Ukur Nomor 220, tanggal 8 Oktober 1985, Luas tanah 1.055 m^2 (seribu lima puluh lima meter persegi), atas nama pemegang hak Penggugat;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 169, tanggal 20 November 1985, Surat Ukur Nomor 221, tanggal 8 Oktober 1985, Luas tanah 3.814 m^2 (tiga ribu delapan ratus empat belas meter persegi) atas nama pemegang hak Penggugat;
3. Menyatakan sah menurut hukum, tiga alat bukti kepemilikan milik Penggugat, berupa:



- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 39, Luas tanah 2.560 m² (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama pemegang hak Penggugat, berakhirnya hak tanggal 23 September 1980;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 168 Luas tanah 1.055 m² (seribu lima puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak Penggugat, berakhirnya hak tanggal 1 Oktober 2005;
- c. Sertifikat hak Guna Bangunan Nomor 169, luas tanah 3.814 m² (tiga ribu delapan ratus empat belas meter persegi) atas nama pemegang hak Penggugat, berakhirnya hak tanggal 17 Mei 2005;

Dapat diperpanjang/diperbaharui haknya atas nama pemegang hak Penggugat atau ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat Hak Pakai atas nama pemegang hak "Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur";

4. Menyatakan objek gugatan terdaftar dalam Daftar Inventarisasi Kekayaan Negara/Barang Milik Negara Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 1.2.11.2 atas nama Perusahaan Daerah Aneka Pangan/Perusahaan Negara Perindustrian Rakyat Nabati-Yasa (PINDA NABATI-YASA)/Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) PT Panca Wira Usaha Jawa Timur, adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan semua bangunan rumah atau bangunan bentuk lain, selain Rumah Dinas 42 unit, yang ada di atas tanah objek gugatan adalah bangunan liar;
6. Menyatakan apabila masih ada penghuni objek gugatan setelah perkara ini di putus adalah penghuni liar;
7. Menyatakan penghuni objek gugatan yang tidak terdaftar dalam Daftar Penghuni Rumah Dinas Perum Nabati-Yasa yang dikeluarkan oleh Penggugat adalah penghuni liar;
8. Menyatakan Para Tergugat karena menolak tidak mau menandatangani Surat Perjanjian Sewa Menyewa objek gugatan, adalah penghuni liar;
9. Menyatakan Para Tergugat yang menempati objek gugatan, segera meninggalkan dan mengosongkan objek gugatan;
10. Menyatakan Para Tergugat tidak berhak sama sekali untuk memiliki, menguasai, menduduki dan memanfaatkan objek gugatan;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018



11. Menyatakan Para Tergugat tidak berhak sama sekali untuk mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah kepada Kepala Kantor BPN yang berwenang;
12. Menyatakan bukti pembayaran SPPT PBB yang dimiliki oleh masing-masing Para Tergugat terhadap objek gugatan, bukan alat bukti kepemilikan yang sah;
13. Menyatakan tanda bukti pembayaran sewa menyewa objek gugatan yang dimiliki oleh Para Tergugat dari Penggugat adalah sah menurut hukum;
14. Menyatakan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Dinas yang diterbitkan oleh Penggugat dengan Para Tergugat, yang telah ditandatangani bersama adalah sah menurut hukum;
15. Menyatakan Para Tergugat, wajib membayar kekurangan sewa menyewa objek gugatan kepada Penggugat, untuk masing-masing Para Tergugat sebesar Rp30.848.725,00 (tiga puluh juta delapan ratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah) adalah sah menurut hukum;
16. Menyatakan masing-masing Para Tergugat dalam membayar kekurangan sewa menyewa kepada Penggugat sebesar Rp30.848.725,00 (tiga puluh juta delapan ratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah) adalah sah menurut hukum;
17. Memerintahkan agar Para Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan;
18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau

Bilamana Pengadilan Negeri Kota Kediri *cq* Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, Penggugat memohon agar terhadap perkara ini diberi keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:



1. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Iswanto karena dianggap menempati tanah dan rumah Perum Nabati Yasa nomor 03 dan nomor 14 adalah gugatan yang keliru menarik pihak;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Uuk Umiyati (Tergugat nomor 5) adalah gugatan yang *error in persona*;
3. Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Slamet Hariyana (Tergugat nomor 11) sebagai pihak adalah gugatan yang *error in persona*;
4. Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Sukardi (Tergugat nomor 15) sebagai pihak dalam perkara ini karena dianggap menempati rumah Nomor 13 Perum Nabati Yasa, adalah gugatan yang salah menarik pihak;
5. Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Siti Zulaikhah karena dianggap menempati rumah Nomor 07 Perum Nabati Yasa, adalah gugatan yang salah menarik pihak;
6. Bahwa gugatan yang ditujukan pada Tergugat 1 s/d 18 dan Tergugat 20 s/d 35 adalah *error in persona*;
7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan pada kepemilikan 3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu SHGB Nomor 39 berakhir hak tanggal 23 September 1980, SHGB Nomor 168 berakhir hak pada tanggal 1 Oktober 2005, dan SHGB Nomor 169 berakhir hak tanggal 17 Mei 2005, yang mana ketiganya sudah berakhir haknya dan tidak pernah ada perpanjangan hak, sehingga Penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai syarat untuk bertindak sebagai Penggugat (*dikualifikasi in persona*);
8. Bahwa dalam perkara ini Penggugat yang menarik Suwiyatno (Tergugat nomor 19), MK. Indaryati (Tergugat nomor 36) dan Ny. Muji Astuti (Tergugat nomor 37), sebagai pihak Tergugat adalah gugatan yang mengandung cacat formil gugatan, karena ketiganya sudah meninggal dunia;



9. Bahwa gugatan yang dibacakan pada hari Kamis 9 Februari 2017 bukanlah surat gugatan yang diterima Tergugat pada hari Senin 19 Desember 2016 Perkara Nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Kdr., tanggal 14 Desember 2016, akan tetapi Surat Gugatan yang dibacakan adalah Surat Gugatan tertanggal 31 Juli 2016 perkara Nomor 47/Pdt.G/2016/PN.Kdr., tanggal 16 Agustus 2016 sehingga gugatan kabur (*obscuur libel*);
10. Bahwa gugatan Penggugat perihal gugatan hak prioritas aset negara tanah dan rumah dinas milik BUMD PT PWU Jawa Timur di Jalan Hasanudin Kota Kediri Provinsi Jawa Timur, akan tetapi pada *posita* angka 41, 42 dan 43 gugatan Penggugat adalah tentang gugatan pembayaran sewa menyewa, sehingga gugatan kabur (*obscuur libel*);
11. Bahwa Penggugat telah merubah dalil gugatan Penggugat hal 10 angka 37 yang semula menyebutkan nama Muji Astuti dirubah namanya menjadi Muji Nanik yang dianggap Penggugat menempati objek sengketa;
12. Bahwa Tergugat Muji Nanik dalam perkara ini telah dipanggil menjadi pihak sebagai Tergugat, namun tidak pernah dilakukan pemanggilan dalam tahapan mediasi;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kediri telah memberikan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Kdr., tanggal 4 Mei 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp7.743.000,00 (tujuh juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat dan juga Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 498/PDT/2017/PT.SBY., tanggal 29 September 2017;

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat dan juga Penggugat masing-masing pada tanggal 7 Desember 2017 dan tanggal 30 November 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Desember 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Kdr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kediri, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Januari 2018;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi masing-masing pada tanggal 11 Januari 2018 dan tanggal 14 Februari 2018, namun Termohon Kasasi tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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 2 Januari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima memori kasasi Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Perkara Nomor 498/PDT/2017/PT.SBY., *junctoo* Putusan Pengadilan Negeri Kota Kediri Perkara Nomor 61/Pdt.G/2016/PN.Kdr.;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat;
2. Mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018



Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 2 Januari 2018 serta dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kediri tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini, serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat ternyata batas objek sengketa tidak jelas, karena batas sebelah Timur yang tertulis dalam gugatan Penggugat adalah tanah PJKa tanpa menyebutkan Restaurant X.O, padahal apabila benar batas sebelah Timur adalah tanah PJKa, maka Restaurant X.O masuk dalam objek perkara, dengan demikian batas objek sengketa menjadi tidak jelas/kabur dan tidak sesuai batas yang disebutkan dalam gugatan Penggugat;
- Bahwa pada bagian depan banyak terdapat warung yang masuk dalam objek sengketa, akan tetapi para pemilik warung atau orang yang mengelola warung tersebut tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, padahal warung-warung tersebut berada dalam objek sengketa dalam batas yang disebutkan oleh Kuasa Penggugat, sehingga menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018



- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018



- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. H. ABDUL MUKTI, 2. ISWANTO, 3. RAHMAD ADI SUNANTYO, 4. ENDANG SUPRPTI, 5. UUK UMIYATI, 6. SAINI ATAU NY SARMAN, 7. HENY ISTYOWATI, 8. SURTINI atau NY MUDJIMAN, 9. SOETARNO, 10. ASIATI atau NY BASAR, 11. SLAMET HARIANA, 12. DJUWADI, 13. DJUNAIIDI SOLEH (meninggal dunia), diwakili oleh ahli warisnya, MASLIKAH, 14. NY. SALAWIYAH, 15. SUKARDI, 16. HANI'AH WAHYUNI, 17. NY. NURIL KIFTIYAH, 18. MOCH. WACHID PRIYONO, 19. SRIE NGATIN atau NY. SUBAGYO, 20. SUJANTO PRAWOTO, 21. NY. HADIYATI, 22. NY. ELISABETH INDAH APRILIA IRWANTI, 23. DODIH HERYANA, 24. Drs. HM. BASRONI (meninggal dunia), diwakili oleh ahli warisnya ARMIATUN, B.BA., 25. SITI ZULAIKAH atau Putri ABDUL MUKTI, 26. IMAM ZAZULI, 27. SUTIKNO, 28. SRI JUDANTO, 29. Drs. SAHRI HIDAYAT, 30. EKO DJOKO SUMONO, 31. NY. EVI NURIL. MUSTHOFIAH, 32. SETYO WIDODO, 33. WAHYUDI, dan 34. PURNOMO** tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi 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 Senin tanggal 8 Oktober 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 15 dari 15 hal. Put. Nomor 2245 K/Pdt/2018