



**PUTUSAN**  
Nomor 60 K/Pdt/2021

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

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

1. **SUNAENI**, bertempat tinggal di RT 04 RW 02, Dusun Nampes, Desa Baturetno, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
2. **M. MANSUR**, bertempat tinggal di RT 01 RW 04, Dusun Randugembolo, Desa Ardimulyo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
3. **SITI FATIMAH**, bertempat tinggal di RT 01 RW 04, Dusun Randugembolo, Desa Ardimulyo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
4. **H. ACHMAD QUSYAIRI/AHMAD (sebelum haji bernama SENENG)**, bertempat tinggal di RT 05 RW 01, Desa Krajan Dengkol, Desa Dengkol, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
5. **TEKEN**, bertempat tinggal di RT 02 RW 02, Dusun Nampes, Desa Baturetno, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
6. **TANING/PANING**, bertempat tinggal di RT 02 RW 02, Dusun Nampes, Desa Baturetno, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
7. **MOCH ALI USMAN/ALI USMAN**, bertempat tinggal di RT 04 RW 02, Dusun Nampes, Desa Baturetno Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
8. **M. SAIFUDIN**, bertempat tinggal di RT 04 RW 02, Dusun Nampes, Desa Baturetno Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;

Halaman 1 dari 14 hal.Put. Nomor 60 K/Pdt/2021



9. **TANAH**, bertempat tinggal di RT 02 RW 02, Dusun Nampes, Desa Baturetno Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Teguh Prastyo Nur Widiyanto, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "Asmojodipati Lawyer's", berkantor di Perum Taman Penarukan Jalan Taman Sari II Nomor 1, RT 02/RW 04, Kelurahan Penarukan, Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **KUD DENGKOL**, diwakili oleh Ketua KUD Dengkol, Ir. Dwi Irianto, berkedudukan di Jalan Raya Nampes, Desa Baturetno, RT 05 RW 02, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sumardhan, S.H., Advokat pada Kantor Edan Law, berkantor di Jalan Karya Timur Wonosari Blok C/6 E, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2020;
2. **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGADAAN TANAH RUAS JALAN TOL PANDAAN-MALANG**, diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Pandaan-Malang pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga, Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah, R. Agus Sulihanto AW, ST, berkedudukan di Perumahan Graha Kencana Kavling 46, Jalan Graha Kencana Raya Blimbing, Kota Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yusuf Wardoyo, S.H., dan kawan-kawan, PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Pandaan-Malang, Staf dan

Halaman 2 dari 14 hal.Put. Nomor 60 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bantek Pengadaan Tanah Jalan Tol Pandaan-Malang, berkantor di Perumahan Graha Kencana Kavling 46, Blimbing, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2019;

3. **NURAWI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Dengkol Nomor 3, RT 2 RW 3, Dusun Krajan, Desa Dengkol, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sumanto, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "Sumanto & Partners", berkantor di Jalan Titan Asri V C 1, RT 002/RW 012, Kelurahan Pandanwangi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2020;

Para 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 Kepanjen untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pendahuluan:

Mengabulkan permohonan blokir terhadap pencairan uang konsinyasi sebagaimana dimaksud didalam perkara Nomor 3/Pdt.Cons/2018/PN Kpn, sampai terdapat keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara ini;

Dalam pokok perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas bangunan yang berada di atas tanah persil 51a Nomor 502 Klas d1 seluas 2050 m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Baturetno, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai objek

Halaman 3 dari 14 hal.Put. Nomor 60 K/Pdt/2021

#### 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)



sengketa berupa bangunan milik dari Para Penggugat tanpa ijin dan meski telah diminta oleh Penggugat tetap tidak mau menyerahkan adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II yang mendaftarkan penitipan konsinyasi pembayaran atas bangunan untuk hanya akan diperuntukkan bagi Tergugat I tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas pembayaran bangunan objek sengketa dari Tergugat II sebagaimana dimaksud dalam Nomor 3/Pdt.Cons/2018/PN Kpn;
6. Menyatakan Para Penggugat berhak atas pembayaran bangunan objek sengketa dari Tergugat II sebagaimana dimaksud dalam Nomor 3/Pdt.Cons/2018/PN Kpn;
7. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan pembayaran objek bangunan sengketa kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materiil dengan nilai penghitungan sebagai berikut:
  1. Bahwa Tergugat I telah menguasai sejak akhir 1985 sampai sekarang/gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kepanjen yang setidaknya berarti telah ada penguasaan tanpa hak terhadap objek tanah milik Para Penggugat selama setidaknya mulai awal Tahun 1983 sampai dengan Tahun 2017, yang bilamana objek tanah sebagaimana dimaksud disewakan oleh Para Penggugat dengan nilai sewa Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk setiap tahunnya, maka seharusnya Tergugat I membayar sebesar  $Rp30.000.000,00 \times (Tahun\ 1983\ sampai\ Tahun\ 2017=34\ Tahun)=Rp1.029.000.000,00$  (satu miliar dua puluh sembilan juta rupiah) kepada Para Penggugat, sehingga oleh sebab itu Tergugat I seharusnya dihukum untuk membayar uang sejumlah tersebut karena telah menikmati objek milik Para Penggugat selama bertahun-tahun secara gratis;



Perhitungan untuk setiap tahunnya sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) diperoleh dari:

- Nilai lazim sewa atas objek sengketa dibandingkan dengan sewa-menyewa yang biasa terjadi atas objek dengan luasan yang sebanding yang terletak disekitaran tempat objek sengketa, dalam kelas tanah dan bangunan yang sebanding;
  - Perhitungan bahwa pada Tahun 1983 objek tanah sengketa beserta bangunannya sebagaimana dimaksud, jika disewakan adalah setara dengan sewa 2 (dua) hektar tanah kebun untuk ditanami tebu, yakni pada masa itu seharga Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah), sedangkan pada saat ini harga sewa tanah kebun 2 (dua) hektar untuk ditanami tebu adalah seharga Rp30.000.000,00, sehingga oleh sebab itu uang yang seharusnya dibayar sebesar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) pada Tahun 1983, adalah setara dengan dengan uang Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) pada dekade tahun dua ribuan ini;
2. Bahwa penguasaan sepihak dari Tergugat I atas objek milik Para Penggugat telah menyebabkan Para Penggugat tidak dapat menikmati/tidak dapat memanfaatkan/tidak memperoleh keuntungan dari haknya, padahal seharusnya apabila objek sebagaimana dimaksud bilamana dikuasai oleh Para Penggugat, maka tentunya pada saat diinventarisasi masuk sebagai objek yang dibeli oleh negara untuk pembangunan tol, maka objek milik Para Penggugat akan dibeli oleh pihak Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Pandaan-Malang, sebagaimana dihitung oleh tim penafsir harganya setidaknya-tidaknya objek bangunan Para Penggugat akan sudah mendapatkan uang senilai Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) sehingga oleh sebab itu Tergugat I seharusnya dihukum untuk membayar uang sejumlah tersebut, karena menyebabkan Para Penggugat belum mendapatkan haknya sebagaimana dimaksud;
3. Bahwa Tergugat I akibat dari perbuatannya melakukan perbuatan

Halaman 5 dari 14 hal.Put. Nomor 60 K/Pdt/2021



melawan hukum dengan penguasaan secara sepihak setidaknya yang menyebabkan Para Penggugat tidak mendapatkan pembayaran atas bangunan objek sengketa, maka sudah sepatutnya Tergugat I dinyatakan tidak berhak untuk mengambil konsinyasi atas uang bangunan objek sengketa, dan sebaliknya Para Penggugat sebagai pemilik sah dinyatakan berhak untuk mengambil uang konsinyasi bangunan;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian imateriil dengan nilai penghitungan sebagai berikut: kerugian yang diderita Penggugat akibat terganggunya pekerjaan Penggugat yang berimplikasi kepada aktifitas sehari-hari dari Para Penggugat, yang karena hal itu perlu dipulihkan melalui ganti kerugian immateriil setidaknya untuk masing-masing Penggugat senilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sehingga jika dikalikan jumlah Para Penggugat yakni sebanyak 9 (sembilan) orang, maka Para Tergugat secara tanggung renteng harus membayar sebesar  $Rp50.000.000,00 \times 9 = Rp450.000.000,00$  (empat ratus lima puluh juta rupiah);

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

11. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Atau,

Apabila Pengadilan Negeri Malang cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Para Penggugat salah dalam menentukan subjek hukum (*error in persona*);
2. Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*);
3. Gugatan Para Penggugat kadaluwarsa;





Eksepsi Tergugat II:

- a. Bahwa gugatan Penggugat rancu, dan tidak jelas menurut hukum, mencampur adukan, menggabungkan antara sengketa kepemilikan tanah Para Penggugat melawan KUD Dengkol dan Keberatan terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum Jalan Tol Pandaan–Malang
- b. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat II adalah gugatan yang kabur, tidak jelas sekaligus *error in persona*;
- c. Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaand*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kepanjen telah memberikan Putusan Nomor 107/Pdt.G/2019/PN Kpn, tanggal 1 November 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.476.000,00 (dua juta empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 25/PDT/2020/PT SBY, tanggal 17 Februari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Maret 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Maret 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 107/Pdt.G/2019/PN Kpn, *juncto* Nomor 25/PDT/2020/PT SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Maret 2020;



## 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 26 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima memori kasasi Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 107/Pdt.G/2016/PN Kpn, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 25/PDT/2020/PT SBY;

Dan mengadili sendiri;

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Pemohon Kasasi/Penggugat adalah pemilik sah atas bangunan yang berada di atas tanah persil 51a Nomor 502 Klas d1 seluas 2050 m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Baturetno, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Termohon Kasasi I/Tergugat I/KUD Dengkol yang menguasai objek sengketa berupa bangunan milik dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat tanpa ijin dan meski telah diminta oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat tetap tidak mau menyerahkan adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Termohon Kasasi II/Tergugat II yang mendaftarkan penitipan konsinyasi pembayaran atas bangunan untuk hanya akan diperuntukkan bagi Termohon Kasasi I/Tergugat I tanpa sepengetahuan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Termohon Kasasi I/Tergugat I tidak berhak atas pembayaran bangunan objek sengketa dari Tergugat II sebagaimana

Halaman 8 dari 14 hal.Put. Nomor 60 K/Pdt/2021

#### 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)





dimaksud dalam Nomor 3/Pdt.Cons/2018/PN Kpn;

6. Menyatakan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat berhak atas pembayaran bangunan objek sengketa dari Tergugat II sebagaimana dimaksud dalam Nomor 3/Pdt.Cons/2018/PN Kpn;
7. Menghukum Termohon Kasasi II/Tergugat II untuk menyerahkan pembayaran objek bangunan sengketa kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materiil dengan nilai penghitungan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I telah menguasai sejak akhir 1985 sampai sekarang/gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kepanjen yang setidaknya berarti telah ada penguasaan tanpa hak terhadap objek tanah milik Para Penggugat selama setidaknya mulai awal Tahun 1983 sampai dengan Tahun 2017, yang bilamana objek tanah sebagaimana dimaksud disewakan oleh Para Penggugat dengan nilai sewa Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk setiap tahunnya, maka seharusnya Tergugat I membayar sebesar Rp30.000.000,00 x (Tahun 1983 sampai Tahun 2017=34 Tahun) = Rp1.029.000.000,00 (satu miliar dua puluh sembilan juta rupiah) kepada Para Penggugat, sehingga oleh sebab itu Tergugat I seharusnya dihukum untuk membayar uang sejumlah tersebut karena telah menikmati objek milik Para Penggugat selama bertahun-tahun secara gratis;

Perhitungan untuk setiap tahunnya sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) diperoleh dari:

- Nilai lazim sewa atas objek sengketa dibandingkan dengan sewa-menyewa yang biasa terjadi atas objek dengan luasan yang sebanding yang terletak disekitaran tempat objek sengketa, dalam kelas tanah dan bangunan yang sebanding;
- Perhitungan bahwa pada Tahun 1983 objek tanah sengketa beserta bangunannya sebagaimana dimaksud, jika disewakan adalah setara dengan sewa 2 (dua) hektar tanah kebun untuk ditanami tebu, yakni pada masa itu seharga Rp600.000,00 (enam

Halaman 9 dari 14 hal.Put. Nomor 60 K/Pdt/2021



ratus ribu rupiah), sedangkan pada saat ini harga sewa tanah kebun 2 (dua) hektar untuk ditanami tebu adalah seharga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), sehingga oleh sebab itu uang yang seharusnya dibayar sebesar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) pada Tahun 1983, adalah setara dengan dengan uang Rp30.000.000, (tiga puluh juta rupiah) pada dekade tahun dua ribuan ini;

2. Bahwa penguasaan sepihak dari Tergugat I atas objek milik Para Penggugat telah menyebabkan Para Penggugat tidak dapat menikmati/tidak dapat memanfaatkan/tidak memperoleh keuntungan dari haknya, padahal seharusnya apabila objek sebagaimana dimaksud bilamana dikuasai oleh Para Penggugat, maka tentunya pada saat diinventarisasi masuk sebagai objek yang dibeli oleh negara untuk pembangunan tol, maka objek milik Para Penggugat akan dibeli oleh pihak Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Pandaan-Malang, sebagaimana dihitung oleh tim penafsir harganya setidaknya-tidaknya objek bangunan Para Penggugat akan sudah mendapatkan uang senilai Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) sehingga oleh sebab itu Tergugat I seharusnya dihukum untuk membayar uang sejumlah tersebut, karena menyebabkan Para Penggugat belum mendapatkan haknya sebagaimana dimaksud;
3. Bahwa Tergugat I akibat dari perbuatannya melakukan perbuatan melawan hukum dengan penguasaan secara sepihak setidaknya-tidaknya yang menyebabkan Para Penggugat tidak mendapatkan pembayaran atas bangunan objek sengketa, maka sudah sepatutnya Tergugat I dinyatakan tidak berhak untuk mengambil konsinyasi atas uang bangunan objek sengketa, dan sebaliknya Para Penggugat sebagai pemilik sah dinyatakan berhak untuk mengambil uang konsinyasi bangunan;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian imateriil dengan nilai penghitungan sebagai berikut: kerugian yang

Halaman 10 dari 14 hal.Put. Nomor 60 K/Pdt/2021



diderita Penggugat akibat terganggunya pekerjaan Penggugat yang berimplikasi kepada aktifitas sehari-hari dari Para Penggugat, yang karena hal itu perlu dipulihkan melalui ganti kerugian imateriil setidaknya untuk masing-masing Penggugat senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sehingga jika dikalikan jumlah para Penggugat yakni sebanyak 9 orang, maka Para Tergugat secara tanggung renteng harus membayar sebesar Rp.50.000.000,- x 9 = Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

Atau,

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 13 April 2020, 23 April 2020 dan 20 April 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 25 Maret 2020 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 13 April 2020, 21 April 2020 dan 20 April 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya terhadap alasan-alasan dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan *judex facti* Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku:

Bahwa ternyata bangunan objek sengketa yang berdiri sampai dengan adanya pembangunan Jalan tol Pandaan-Malang merupakan

Halaman 11 dari 14 hal.Put. Nomor 60 K/Pdt/2021



bangunan yang benar-benar baru, yang dibangun pada Tahun 2012 oleh Tergugat I, yang merupakan pembongkaran dari bangunan yang dibangun pada Tahun 2005-2006 oleh Tergugat I, dan bangunan yang dibangun pada Tahun 2005-2006 merupakan pembongkaran dari bangunan yang dibangun antara Tahun 1982-1985 oleh Turut Tergugat, sehingga dengan sendirinya bangunan yang masih berdiri pada saat dilakukannya konsinyasi berdasarkan Penetapan Nomor 3/Pdt.P.Cons/2018/PN Kpn, tanggal 20 Mei 2019 sudah bukan lagi bangunan yang berdiri sebelum Tahun 1982-1985 oleh karenanya tepat *judex facti* dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terbukti bangunan yang dibongkar antara Tahun 1982-1985 merupakan milik Para Penggugat, sebaliknya Tergugat I telah dapat membuktikan bahwa bangunan objek sengketa tersebut merupakan milik Tergugat I;

Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi tersebut merupakan pengulangan dalil dan merupakan penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana 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 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*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi SUNAENI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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;

### M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **SUNAENI**, 2. **M. MANSUR**, 3. **SITI FATIMAH**, 4. **H. ACHMAD QUSYAIRI/AHMAD** (sebelum haji bernama **SENENG**), 5. **TEKEN**, 6. **TANING/PANING**, 7. **MOCH ALI USMAN/ALI USMAN**, 8. **M. SAIFUDIN**, 9. **TANAH** tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 25 Februari 2021 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

ttd

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

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

Halaman 13 dari 14 hal.Put. Nomor 60 K/Pdt/2021



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

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

**Biaya-biaya:**

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai.....             | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi.....             | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp480.000,00 |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

**NIP. 19621029 198612 1 001**

Halaman 14 dari 14 hal.Put. Nomor 60 K/Pdt/2021