



**PUTUSAN**

Nomor 4979 K/Pdt/2022

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

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

1. **ABD. WAFI,**
2. **ZEINI,**
3. **TINA,**

Kesemuanya bertempat tinggal di Kampung Karanggedang,  
RT.01/RW.06, Desa Tanjungpecinan, Kecamatan Mangaran,  
Kabupaten Situbundo;  
Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

1. **PT BANK DANAMON INDONESIA TBK**, berkedudukan pusat di Jakarta, Cq PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Unit Simpan Pinjam Situbondo berkedudukan di Jalan Madura Situbondo, diwakili oleh Cahyanto Candra Grahana dan Ganda Hutapea selaku *Head Of Litigation dan Litigation Lead* PT Bank Danamon Indonesia Tbk, beralamat di Menara Bank Danamon, Jalan H.R. Rasuna Said Blok C Nomor 10, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eko Budianto dan kawan-kawan, Para Karyawan pada Bank Danamon Indonesia Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2021;
2. **PT BANK PUNDI TBK**, berkedudukan di Jalan Jawa Situbondo, diwakili oleh Beni Nurtantijo dan Lungguk Gultom selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rusdianto dan kawan-kawan, Para Karyawan pada PT Bank Pundi Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2015;

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 4979 K/Pdt/2022*



3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. DIRJEN KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR, cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER**, berkedudukan di Jalan Slamet Riyadi 344 A Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Hari Widodo, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Pejabat dan Pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember Pelaksana pada (KPKNL) Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2015;
4. **RUDI AGUS WAHYUDI, S.H., M.M.**, bertempat tinggal di Jalan Banjar I Nomor 53, RT.003/RW.01, Desa Banjaran, Kecamatan Kota, Kota Kediri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendriyansyah, S.H., Advokat beralamat di Desa Sliwung RT.05/RW.03, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2015;
5. **ABDUL WAHID**, dahulu bertempat tinggal di Kelurahan Mimbaan, RT.002/RW.03, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, sekarang bertempat tinggal di Desa Duwet, RT.008/RW.05, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo;
6. **NUR AZIZAH**, dahulu bertempat tinggal di Kelurahan Mimbaan, RT.002/RW.03, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, sekarang bertempat tinggal di Desa Duwet, RT.008/RW.05, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo;
7. **MARZUKI**, bertempat tinggal di Kampung Karanggedang, RT.001/RW.06, Desa Tanjungpecinan, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo;  
Para Termohon Kasasi;

*Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 4979 K/Pdt/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D a n

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, cq. DIRJEN. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KEPALA PERTANAHAN KABUPATEN SITUBONDO**, berkedudukan di Jalan P.B. Sudirman, Situbondo;

2. **SOEJONO, S.H.**, Notaris di Situbondo, beralamat di Jalan PB. Sudirman, Situbondo;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Situbondo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sawah sengketa adalah hak milik Pengugat I, II, III selaku ahli waris almarhum Gadang Djama';
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat I, II adalah cucu sah almarhum Gadang Djama dan Penggugat III adalah buyut sah almarhum 'Gadang Djama';
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Risalah Lelang Nomor 0016/2014 tanggal 16 Januari 2014, terhadap tanah sawah sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
7. Menghukum Turut Tergugat I, II untuk tunduk putusan dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 4979 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Subsida:

Memutus lain menurut pertimbangan Pengadilan yang berdasarkan keadilan dan hukum yang berlaku;

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

1. Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Para Penggugat melanggar kompetensi *absolute*;
- Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I;
- Gugatan Para Penggugat kabur (*obscure libel*);

2. Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan Para Penggugat mengandung *obscure libel*;

3. Eksepsi Tergugat IV:

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah menjatuhkan Putusan Nomor 46/Pdt.G/2015/PN Sit., tanggal 10 Mei 2016, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II adalah cucu sah almarhum Gadang Djama dan Penggugat III adalah buyut sah almarhum Gadang Djama;
3. Menyatakan tanah sawah yang terletak di Desa Tanjung Pecinan, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 500/Desa Tanjung Pecinan, atas nama Gadang Djama, dengan batas-batas :

Utara : Tanah sawah Pak Toryani,  
Timur : Tanah sawah Pak Didik,  
Selatan : Tanah sawah H. Sunahdar,

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 4979 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan,

adalah hak milik Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Gadang Djama;

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 0016/2014 tanggal 16 Januari 2014, yang dikeluarkan oleh Tergugat III, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.332.020,00 (empat juta tiga ratus tiga puluh dua ribu dua puluh rupiah);
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 575/PDT/2016/PT SBY., tanggal 15 November 2016, dengan amar sebagai berikut:

- I. *Menerima permohonan banding* Pembanding semula Tergugat;
- II. *Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 10 Mei 2016, Nomor 46/Pdt.G/2015/PN Sit, yang dimohonkan banding tersebut;*

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Pembanding semula Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 30 September 2021 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 4979 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Oktober 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 46/Pdt.G/2015/PN Sit., *juncto* Nomor 575/PDT/2016/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Oktober 2021;

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 21 Oktober 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1. ABD. WAFI, 2. ZEINI, 3. TINA tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 15 November 2016;

Mengadili Sendiri

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 10 Mei 2016 Nomor 46/Pdt.G/2016/PN Sit;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 23 November 2021 dan 11 November 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 21 Oktober 2021, kontra memori kasasi tanggal 11 November 2021 dan 23 November 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 4979 K/Pdt/2022





Tinggi Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena dalam gugatannya Para Penggugat telah mencampur adukkan antara kewarisan di satu pihak dimana Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari Gadang Djama' tetapi juga tidak ada dilampirkan adanya pernyataan ahli waris yang dibuat/diketahui oleh Lurah dan Kecamatan maupun adanya penetapan ahli waris dari Pengadilan Agama karena Para Penggugat beragama Islam, dan juga dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka gugatan Para Penggugat *obscuur libel* atau tidak jelas maka tepat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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: ABD. WAFI 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. ABD. WAFI, 2. ZEINI, 3. TINA** tersebut;
2. 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 Jumat, tanggal 30 Desember 2022 oleh Maria Anna Samiyati, S.H.,

*Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 4979 K/Pdt/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., 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 Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

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

Ttd

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	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

Ennid Hasanuddin  
NIP.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 4979 K/Pdt/2022