



PUTUSAN

Nomor 648 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUKARSI, bertempat tinggal di Dusun Biru RT.02/RW.01 Desa Gunungrejo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Ekkum, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Perum Alam Hijau Lestari Nomor 35, Kabupaten Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2012;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan

EMMY SUPARMI alias istri IRVAN, bertempat tinggal di Jalan Rogonoto V/57 RT.01/RW.01 Kelurahan Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: H. Maskur, S.H. Advokat, beralamat di Jalan Remujung Nomor 52, RT.03/RW.03, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru, Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Mei 2014;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

d a n:

1. **SAMI'AN**, bertempat di Dusun Biru Kedunglengkong RT.01/RW.01 Desa Gunungrejo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
2. **EDDY SOEKATON**, bertempat tinggal di Jalan S. Supriadi VII Nomor 10 RT.06/RW.02 Kelurahan Sukun, Kecamatan Sukun Kota Malang;
3. **MASRUCHIN**, bertempat tinggal di Jalan Demak RT.06 RW.01 Kelurahan Dampit, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang;
4. **NURUL AINI**, bertempat tinggal di Jalan Brigjen Slamet Riadi Gang X/Nomor 304 A Kota Malang;
5. **MASCHUNATUN**, bertempat tinggal di Jalan Tumapel Gang V/Nomor 54 Singosari, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;
6. **Pemerintah R.I. Menteri Dalam Negeri, Gubernur Jawa Timur, Pemerintah Kabupaten Malang cq Kelurahan Pagentan,**

Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor. 648 K/Pdt/2015



berkedudukan di Jalan Sidomulyo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang;

7. **Camat Singosari selaku PPAT**, berkedudukan di Jalan Tumapel Nomor 60 Singosari, Kabupaten Malang;

8. **Pemerintah RI, cq Menteri Dalam Negeri, BPN Kanwil, cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang**, berkedudukan di Jalan Terusan Kawi Nomor 10 Kota Malang;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI, VII,VIII/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII di muka persidangan Pengadilan Negeri Kepanjen pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa di Dusun Biru, Desa Gunungrejo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang pernah hidup seorang laki-laki bernama Armun, semasa hidupnya Armun kawin dengan Lasemi, mempunyai 2 (dua) orang anak kandung perempuan masing-masing bernama: Martiah dan Munarah alias Hj.Munawaroh;
2. Bahwa semasa hidupnya Martiah kawin dengan Kasiran mempunyai satu orang anak perempuan bernama Sukarsih/Penggugat;
3. Bahwa Munarah/Hj.Munawaroh semasa hidupnya pernah kawin 2 (dua) kali, yaitu suami pertamanya bernama Khairon (alm) dan suami keduanya bernama Brahim keduanya tidak mempunyai anak kandung akan tetapi mempunyai anak asuhan yaitu Imam Gozali dan Mutoharoh;
4. Bahwa Munarah/Hj.Munawaroh selain tidak mempunyai anak kandung, tetapi mempunyai harta benda yang dibeli dari Solichah berupa: sebidang tanah sawah Persil Nomor 66, Buku Desa Nomor 173 Klas S.I, dengan luas $\pm 3.460 \text{ m}^2$ (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Tumapel Gang V RT. 01/RW. 06, Kelurahan Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah sawah H.Maksum dan Rumah Rusmini;

Sebelah Timur : Sungai;

Sebelah Selatan : Tanah sawah H.Azis;

Sebeiah Barat : Sungai pengairan;

Selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa objek sengketa dibeli dari Solichah anak dari H. Nuryasid dengan harga sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dengan cara pembayaran sebagai berikut: pembayaran pertama sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) yang langsung diserahkan oleh Munarah/Hj.Munawaroh kepada Turut Tergugat II Eddy Soekaton di kantor Camat Singosari yang saat itu sebagai Manteri Polisi untuk diserahkan kepada Solichah;
6. Bahwa pembayaran kedua dilakukan melalui Irvan suami Tergugat karena saat itu Irvan sebagai makelar atas tanah tersebut dengan uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) agar disampaikan kepada Solichah;
7. Bahwa setelah pembayaran pertama dan kedua Hj. Munawaroh belum diberikan kuitansi dan belum pula menandatangani akta jual beli karena Irvan yaitu suami Tergugat sebagai makelarnya menyatakan semua surat-surat akan bantu pengurusannya karena saat itu di Kantor Camat bagian pengurusan surat-surat adalah suami Tergugat;
8. Bahwa ternyata oleh Turut Tergugat II telah bersekutu dengan Irvan suami Tergugat kemudian semua surat-surat yaitu kwitansi pembelian, surat pernyataan dan surat lain-lain yang berkaitan dengan jual beli telah dibuat atas nama Tergugat/Emy Suparmi padahal yang beli sesungguhnya adalah Munarah/Hj.Munawaroh bukan Tergugat;
9. Bahwa Penggugat sebagai keponakan dari Munarah/Hj.Munawaroh baru mengetahui adanya surat-surat tersebut setelah diajukan gugatan pertama di Pengadilan Negeri Kepanjen;
10. Bahwa padahal sejak pembelian dari tahun 1988 sampai dengan tahun 2001 tanah objek sengketa tersebut diatas dikuasai dan digarap oleh Munarah/Hj.Munawaroh bersama anak asuhnya Imam Gozali;
11. Bahwa kemudian dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2007 secara fisik pernah dikuasai dan digarap oleh Penggugat;
12. Bahwa dari tahun 2007 sampai sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan menyuruh Samian/Turut Tergugat I untuk menggarapnya;
13. Bahwa sebidang tanah sawah tersebut adalah murni harta peninggalan dari Munarah/Hj. Munawaroh yang dibeli dari Solichah yaitu orang tua Turut Tergugat III, IV dan V;
14. Bahwa pada saat transaksi antara Munarah/Hj. Munawaroh dengan Solichah sebagai makelarnya adalah suami Tergugat yaitu Irvan (alm) karena saat itu sebagai pegawai Kecamatan Singosari kemudian segala sesuatu berkaitan dengan pengurusan surat-surat dibantu oleh suami Tergugat;

Halaman 3 dari 20 hal. Put. Nomor. 648 K/Pdt/2015

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)

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa namun tanpa seijin Munarah/Hj. Munawaroh yang buta huruf oleh suami Tergugat yang bersekutu/bersekongkol dengan Turut Tergugat II telah merekayasa seolah-olah telah terjadi jual beli antara Tergugat dengan Solichah pada tanggal 31 Oktober 1988 sesuai dengan bukti kwitansi dan Akta Jual Beli Nomor 593/XII/1988 yang dibuat oleh Turut Tergugat VII. Padahal yang benar adalah tidak pernah terjadi jual beli antara Tergugat dengan Solichah tetapi jual beli antara Solichah dengan Munarah/Hj. Munawaroh sehingga kwitansi jual beli dan akta jual beli tersebut harus dinyatakan tidak sah;
16. Bahwa atas dasar jual beli yang tidak benar tersebut di atas, maka oleh Tergugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pegentan, Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006, luas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi) yang dibuat oleh Turut Tergugat VIII adalah tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
17. Bahwa sekarang secara fisik tanah sengketa digarap oleh Turut Tergugat II atas suruhan Tergugat dengan tanpa seijin Penggugat sebagai ahli waris dari Munarah/Hj. Munawaroh;
18. Bahwa berdasarkan hukum yang paling berhak atas harta pusaka peninggalan dari Munarah/Hj. Munawaroh adalah Penggugat selaku keponakan/ahli waris yang sah menurut hukum karena tidak mempunyai anak kandung dan azas dalam hukum waris adat adalah "harta asal harus kembali ke asal";
19. Bahwa Penggugat sudah berulang kali mengajak Tergugat agar mau menyelesaikan secara kekeluargaan dengan cara Tergugat mau menyerahkan objek sengketa tersebut secara sukarela kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat keberatan dengan alasan bahwa Tergugat membeli dari Solichah sehingga tidak ada jalan lain kecuali Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Kepanjen;
20. Bahwa terbitnya Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat dengan dibantu oleh Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII serta Turut Tergugat VI yang menerbitkan surat keterangan yang berkaitan dengan terbitnya akta jual beli dan sertifikat hak milik tanpa seijin dan sepengetahuan pemilik tanah Hj. Munarah/Hj. Munawaroh yang berhak atas obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
21. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa dengan menerbitkan akta jual beli dan sertifikat hak milik tanpa alas hak maka berdasarkan Pasal 1365 BW wajib

Halaman 4 dari 20 hal. Put. Nomor. 648 K/Pdt/2015



memberikan ganti kerugian yang dialami Penggugat maka Penggugat mengalami kerugian material dan immaterial berupa:

Kerugian Material berupa:

1. Kehilangan penghasilan bilamana objek sengketa disewakan kepada orang lain setiap tahun harga sewanya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) X (dikalikan) dengan 13 (enam) tahun maka diperkirakan sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
2. Akibat pengurusan perkara ini sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Kerugian Immaterial berupa:

Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, Penggugat mengalami susah, cemas dan selalu memikirkan objek sengketa tersebut, yang tidak ternilai harganya akan tetapi Penggugat menetapkan nilai sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

22. Bahwa oleh karena gugatan ini mengenai perbuatan melawan hukum maka wajar apabila Penggugat menuntut uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan pemenuhan isi putusan sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inckrah*);
23. Bahwa mengingat perbuatan Tergugat selama ini sangat membahayakan terhadap objek sengketa tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kepanjen agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa pada posita 4 tersebut di atas;
24. Bahwa Turut Tergugat III, VI dan V dijadikan sebagai subjek dalam perkara ini karena sebagai ahli waris dari ibu Solichah;
25. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang kuat dan menyakinkan sehingga berdasarkan Pasal 180 HIR, 191 R.Bg maka putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbar bij voorrad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kepanjen untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) pada posita 23 yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut di atas;



3. Menyatakan Penggugat, Imam Gozali dan Mutoharoh adalah sebagai ahli waris sah dari Munarah/Hj. Munawaroh (almh), yang berhak mewarisi harta peninggalannya;
4. Menyatakan sebidang tanah sawah Persil Nomor 66, Buku Desa Nomor 173 Klas S.II, dengan luas $\pm 3.460 \text{ m}^2$ (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Tumapel Gang V RT. 01/RW. 06, Kelurahan Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Tanah sawah H.Maksum dan Rumah Rusmini;
Sebelah Timur : Sungai;
Sebelah Selatan : Tanah sawah H.Azis;
Sebelah Barat : Sungai pengairan;
Adalah milik Munarah/Hj. Munawaroh (almh) karena telah meninggal dunia maka menjadi hak milik Penggugat, anak asuhannya Imam Gozali dan Mutoharoh;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menerbitkan akta jual beli yang dibantu oleh Turut Tergugat VII dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang dibantu Turut Tergugat VIII adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat dengan menyuruh Turut Tergugat I untuk menguasai dan menggarap objek sengketa tanpa seijin Penggugat sebagai ahli waris dari Munarah/Hj. Munawaroh adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bukti kwitansi dan surat-surat lain yang berkaitan dengan jual beli antara Tergugat dengan Solichah adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan jual beli antara Tergugat dengan Solichah tersebut harus dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 593/XII/1988 tanggal 31 Oktober 1988 antara Tergugat dengan Solichah adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 426, Kelurahan Pagentan, Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006, dengan luas 3.340 m^2 (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi) atas nama Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I atau siapa saja yang menguasai atau mendapat hak dari tanah objek sengketa untuk menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat apabila Tergugat dan Turut Tergugat I keberatan dapat dieksekusi dengan menggunakan Alat Negara/Kepolisian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah);
13. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai/terlambat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
15. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
16. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
17. Apabila Pengadilan Negeri Kepanjen berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya;

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

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap tanah sawah Hak Yasan Nomor 173, Persil 66 Klas S II, dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan dengan alasan sebagai berikut:
3. Gugatan Penggugat Kabur.
 - a. Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 7 Juli 1971 Nomor 294/K/Sip/1971, yang berhak sebagai Penggugat adalah subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sengketa;
 - b. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat bahwa yang menjadi objek sengketa adalah tanah sawah Persil 66 Buku C Desa Nomor 173 Klas S I, seluas $\pm 3.460 \text{ m}^2$ (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi);
 - c. Bahwa pada gugatan Penggugat yang pertama *in casu* Perkara Nomor 18/Pdt.G/2006/PN Kpj. yang putusannya telah *in kracht*, Penggugat menunjuk objek sengketa adalah tanah sawah Persil Nomor 819 Buku Kelurahan Nomor 173/66 Klas S II seluas 2.690 m^2 (dua ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi);
 - d. Kemudian pada gugatan Penggugat yang kedua *in casu* Perkara Nomor 61/Pdt.G/2011/PN Kpj. yang juga putusannya telah *in kracht*, Penggugat menunjuk objek sengketa adalah sebidang tanah sawah Persil Nomor 68,

Halaman 7 dari 20 hal. Put. Nomor. 648 K/Pdt/2015



Klas S I, luas $\pm 3.460 \text{ m}^2$ (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi) ;

- e. Bahwa dari uraian tersebut di atas menunjukkan ketidak konsistennya Penggugat menunjuk atas tanah objek sengketa dimana hal tersebut membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak cermat, dan tidak jelas, karena tidak didasari landasan hukum yang benar dalam suatu tuntutan hak yang kabur, oleh karena memang sejak semula tidak mempunyai hubungan hukum apapun atas tanah objek sengketa, gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak menurut hukum patut tidak dapat diterima;
 - f. Bahwa berdasarkan *Azaz Non Bis In Idem* maka perkara Nomor 24/Pdt.G/2012/PN Kpj. patut tidak bisa diterima/ditolak saja, karena sudah pernah diputus dua kali dalam perkara yang sama. Khususnya mengenai dalil-dalil gugatannya terhadap subjek dan objeknya sama dengan Perkara Perdata Nomor 61/Pdt.G/2011/PN Kpj. yang diputus pada tanggal 17 Januari 2012 yang telah *in kracht*, mengacu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 588 K/Sip/1973 tanggl 3 Oktober 1973, bahwa hanya mengenai subjek hukumnya saja yang di bolak balik, semula jadi saksi Tergugat dan sekarang sebagai Turut Tergugat II, akan tetapi dalil dalam materi gugatannya sama dengan yang diajukan terdahulu;
4. Gugatan Penggugat Kadaluarsa.
- a. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat atas tanah sawah objek sengketa Persil 66 Klas S I seluas $\pm 3.460 \text{ m}^2$ (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi), beralih dari Solichah kepada Tergugat sejak Tahun 1988 sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 593/XII/1988, tanggal 31 Oktober 1988;
 - b. Bahwa seandainya benar (*quod non*) tanah objek sengketa *a quo* yang dimaksud oleh Penggugat adalah yang dikuasai oleh Tergugat sekarang, maka dihitung dari sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2012 Tergugat telah menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa selama kurang lebih 24 tahun;
 - c. Dari uraian tersebut, maka tuntutan Penggugat untuk memiliki tanah objek sengketa yang menurut Penggugat dikuasai oleh Tergugat telah kedaluarsa, oleh karena tuntutan/gugatan ini diajukan pada tahun 2012 yang artinya telah melewati jangka waktu lebih dari 20 tahun sebagaimana dimaksud Pasal 1963 KUHPperdata;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menolak dengan tegas semua dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dan tertulis dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik tanah sawah Hak Yasan Nomor 173 Persil 66 Klas S II, Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan, seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006, dengan batas-batas sebagai berikut, sebelah Utara: tanah sawah H. Maksum, sebelah Timur: Sungai, sebelah Selatan: tanah sawah milik H. Azis dan sebelah Barat: Sungai;
3. Bahwa tanah tersebut secara sah telah dibeli Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari Sulichah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 593/XII/1988 tanggal 31 Oktober 1988;
4. Bahwa kemudian tanpa dasar atau alasan yang jelas Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menuduh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam akta jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Sulichah sehingga menguasai tanah sawah Persil Nomor 66 Klas SI seluas ± 3.460 m² (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi);
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan konvensinya tidak jelas hubungannya secara hukum dengan tanah sawah Hak Yasan Nomor 173 Persil 66 Klas S II, Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kel.Pagentan, oleh karena jelas sebagaimana dalam dalil gugatan Konvensi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengakui bahwa tanah sawah miliknya adalah Persil Nomor 66 Klas I, sehingga jika Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengaku-ngaku tanah sawah Persil 66 Klas S II milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai miliknya, maka jelas Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa, kemudian menuduh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam gugatan konvensi, serta telah berulang kali mengajukan gugatan

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor. 648 K/Pdt/2015

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)



kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merasa telah dirugikan, difitnah, dan dicemari nama baiknya. Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merasa dirugikan dengan biaya menghadapi perkara tersebut, maka secara materiil dan immaterial atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut yang justru melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara-cara menyerobot atau main Hakim sendiri atas tanah sawah milik Tergugat sejak tahun 2006 sampai 2007 dalam gugatannya pont Nomor 11, oleh karena ketakutan saat dilaporkan Polisi kemudian mengajukan gugatan, maka untuk itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menuntut ganti rugi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), agar perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut agar dikemudian hari harus diteliti terlebih dahulu serta harus dipikirkan dan dipertimbangkan secara matang, supaya tidak hanya sekedar menyerobot, menuduh, dan memfitnah orang lain tanpa dilandasi dasar hukum yang jelas;

7. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;
8. Bahwa agar gugatan rekonvensi ini dapat dilaksanakan dengan baik setelah adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memohon untuk dilakukan sita atas seluruh harta tidak tetap milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi baik yang ada maupun yang akan ada dikemudian hari;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Kepanjen untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bersalah telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mempunyai hak atas tanah sawah Hak Yasan Nomor 173 Persil 66 Klas S II Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan, atas nama Emmy Suparmi, seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006;
4. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Sulichah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan tanah sawah Hak Yasan Nomor 173 Persil Nomor 66 Klas S. II dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan, atas nama Emmy Suparmi, seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006 adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara sah;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan, atas nama Emmy Suparmi, seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006 adalah sah menurut hukum;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan hukum, baik banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) perhari apabila terjadi keterlambatan pembayaran tersebut atas kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi;
11. Apabila Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum dan undang-undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa memang Turut Tergugat I adalah yang menggarap tanah sawah milik Bu Emmy Suparmi (Tergugat);
3. Bahwa tidak benar Turut Tergugat I baru menggarap tanah sawah objek sengketa pada tahun 2007 akan tetapi yang benar adalah Turut Tergugat I mulai menggarap tanah sawah tersebut sejak tahun 1989 atas suruhan Bu Emmy Suparmi (Tergugat), yang kemudian pada tahun 2005 sampai dengan 2006 tanah sawah objek sengketa tersebut diambil oleh Penggugat dan ditanami tebu dan selanjutnya mulai tahun 2007 sampai dengan sekarang atas perintah Bu Emmy Suparmi (Tergugat) Turut Tergugat I kembali menggarap tanah sawah objek sengketa;

Halaman 11 dari 20 hal. Put. Nomor. 648 K/Pdt/2015



4. Bahwa status Turut Tergugat I adalah hanya sebagai pekerja pada tanah sawah objek sengketa Turut Tergugat I tidak ada sangkut pautnya dengan masalah jual beli tanah antara almarhum Solichah dengan Ibu Emmy Suparmi (Tergugat) demikian juga dalam gugatan tidak menyebutkan secara jelas dan terperinci bahwa Turut Tergugat I telah melakukan kesalahan atau perbuatan melawan hukum sehingga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengeluarkan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini dan menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 5 yang menyatakan bahwa Turut Tergugat II menerima penyerahan uang sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dari Munarah/Hj. Munawaroh untuk diserahkan kepada Sulichah. Karena faktanya Turut Tergugat II tidak pernah menerima penyerahan uang dari Munarah/Hj. Munawaroh untuk keperluan apapun termasuk dalam urusan jual tanah objek sengketa;
3. Bahwa tidak benar dan menyesatkan dalil gugatan Penggugat angka 15, yang menyatakan Turut Tergugat II bersekutu dengan suami Tergugat yang telah merekayasa seolah-olah telah terjadi jual beli antara Tergugat dengan Sulichah;
4. Bahwa jual beli atas tanah sawah objek sengketa memang benar-benar terjadi antara Tergugat dengan Sulichah dimana Turut Tergugat II adalah salah satu saksi yang ikut menyaksikan ketika terjadinya pembayaran atas jual beli tanah objek sengketa dari Tergugat dan P. Irfan (suami Tergugat) kepada Sulichah di Kantor Kawedanan Singosari;
5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 17 merupakan dalil gugatan yang ngawur dan mengada-ada, oleh karena itu Turut Tergugat II menolak dengan keras karena faktanya Turut Tergugat II tidak pernah menggarap tanah sawah objek sengketa atas suruhan Tergugat;
6. Bahwa status Turut Tergugat II adalah hanya sebagai pejabat mantri Polisi yang ikut menyaksikan ketika terjadi pembayaran uang atas pembelian tanah sawah obyek sengketa dari Tergugat dan suami Tergugat kepada Sulichah, dan menyiapkan data-data tanah sawah objek sengketa yang terdapat dalam



Buku C Desa Kelurahan Pagentan untuk dibuatkan akta jual belinya. Dan sesuai data yang tercantum di dalam akta jual beli tanggal 31 Oktober 1998 Nomor 593/XII/1998, berasal dari tanah Yasan C Desa Nomor 173 Persil 66, Klas S II seluas $\pm 3.460 \text{ m}^2$ (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Nuryasik Bin H. Umar dan terhadap data tersebut adalah sesuai dengan data yang terdapat di dalam Buku C Desa Kelurahan Pagentan, sehingga sangat keliru dan berlebihan jika Penggugat harus menarik Turut Tergugat II untuk ikut sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dan oleh karena itu Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini serta menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat III dan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa memang benar Turut Tergugat III Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V adalah ahli waris almarhum Ibu Solichah;
3. Bahwa tentang objek gugatan Penggugat tanah sawah Buku C Desa Nomor 173 Persil 66 Klas II seluas $\pm 3.460 \text{ m}^2$ (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan, seluas 3.340 m^2 (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), tercatat atas nama Emmy Suparmi, Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006, sepengetahuan Turut Tergugat V merupakan harta warisan dari kakek kami yaitu almarhum Nuryasik, yang jatuh kepada ahli warisnya yaitu Solichah, Masita, Chaninah dan Solchah, dan terhadap tanah warisan tersebut telah dijual oleh almarhum Sulichah (ibu kami) dan saudara-saudaranya kepada Ibu Emmy Suparmi (Tergugat), sedangkan terhadap Turut Tergugat III sejak kecil ikut dengan Budenya sehingga Turut Tergugat III tidak tahu tentang masalah objek sengketa tersebut;
4. Bahwa karena Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V tidak ada sangkut pautnya dengan masalah jual beli tanah yang terjadi antara almarhumah Solichah (ibu kami) dengan Ibu Emmy Suparmi (Tergugat), demikian juga dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan terperinci bahwa Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V telah melakukan kesalahan ataupun perbuatan melawan hukum sehingga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini untuk mengeluarkan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V, sebagai pihak dalam perkara ini dan menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kepanjen telah mengambil Putusan Nomor 24/Pdt.G/2012/PN Kpj. tanggal 6 November 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dan V seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mempunyai hak atas tanah sawah Hak Yasan Nomor 173 Persil 66 Kelas S II Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan atas nama Emmy Suparmi, seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Solichah;
4. Menyatakan tanah sawah Hak Yasan Nomor 173 Persil Nomor 66 Kelas S II dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan, atas nama Emmy Suparmi seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006 adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara sah;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan atas nama Emmy Suparmi, seluas 3.340 m² (tiga ribu empat ratus enam puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006 adalah sah menurut hukum;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.616.000,00 (dua juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh

Halaman 14 dari 20 hal. Put. Nomor. 648 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 430/Pdt/2013/PN Sby. tanggal 17 Desember 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 April 2014 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2012/PN Kpj. *juncto* Nomor 430/Pdt/2013/PT Sby. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 12 Mei 2014 kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 23 Mei 2014;

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 formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi telah menyatakan pada tanggal 22 April 2014 sehingga pernyataan kasasi tersebut masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang;
2. Bahwa Pemohon Kasasi mohon agar dalil-dalil Pemohon Kasasi tetap sebagaimana tertulis dalam gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi, Pemohon Banding, Replik dan Kesimpulan mohon dianggap terulang dan menjadi bagian tak terpisahkan dari memori Pemohon Kasasi ini;
3. Bahwa Pemohon Kasasi menolak seluruh pertimbangan-pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur dan Pengadilan Negeri Kepanjen dalam perkara ini karena dasar pertimbangan Majelis Hakim pada Tingkat Banding dan Tingkat Pertama dan pemutus perkara ini salah dalam menerapkan hukum, sebab dasar pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat pertama dan pemutus perkara ini, tidak didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta di persidangan;

Halaman 15 dari 20 hal. Put. Nomor. 648 K/Pdt/2015



4. Bahwa Pemohon Kasasi juga telah menyampaikan bukti-bukti tentang proses peralihan haknya dari Ny. H. Munawaroh semasa hidupnya dengan Solichah atas dasar perantara dari Sulkan Bukti fotokopi 2 surat pernyataan Caninah bahwa tanah tersebut dijual ke Hj. Munawaroh;
5. Bahwa selain itu dasar pertimbangan dan amar Putusan Majelis Hakim tingkat banding dan Pengadilan Tingkat Pertama dalam memutuskan perkara ini, nyata-nyata tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya atau salah menerapkan hukum sehingga perkara ini sangatlah perlu diperiksa kembali secara keseluruhan dalam tingkat kasasi ini;
6. Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan gugatan adalah sebagai ahli waris dari Munaroh alias Hj. Munawaroh keponakan/cucu dari almarhumah Munaroh alias Hj. Munawaroh anak kandung dari Martiah saudara kandung Munarah alias Hj. Munawaroh oleh karena Pemohon Kasasi adalah yang berhak atas harta peninggalana dari Munarah alias Hj. Munawaroh yaitu atas tanah sawah Hak Yasan Nomor 173 Persil 66 Kelas SII yang sekarang direkayasa menjadi Sertifikat Hak Milik Nomer 426/Kelurahan Pagentan, atas nama Emmy Suparmi/Termohon Kasasi, seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006. Kelurahan Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Tanah sawah H. Maksุม;
Sebelah Timur : Sungai;
Sebelah Selatan : Tanah Sawah H. Asis;
Sebelah Barat : Sungai Pengairan;
Adalah tanah obyek tersebut merupakan hasil pembelian dari Munarah alias Hj. Munawaroh yang direkayasa balik nama ke Emmy Suparmi/Termohon Kasasi;
7. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan-pertimbangan dalam putusan ini, sebab Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mempertimbangkan dan meneliti secara cermat dari bukti-bukti surat dari P-1 sampai dengan P-5 maupun keterangan dari 4 (empat) orang saksi yaitu 1 Hasan Basri, 2. Sugiono, 3. Saihu Nasihi, 4. Solichan, dimana dalam pertimbangannya hanya mennyebutkan satu orang saksi Solchan yang mengetahui bahwa tanah objek dalam perkara adalah milik Munarah/Hj. Munawaroh padahal keempat saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat adalah saling mendukung dan mengetahui bahwa tanah obyek sengketa adalah millik Munarah/Hj. Munawaroh;



8. Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan dalam putusan ini Majelis Hakim Tingkat Banding telah lalai dalam menerapkan hukum sebab Pemohon Kasasi sebagai ahli waris dari Munarah/Hj. Munawaroh sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa Pemohon Kasasi sangat berkepentingan dan berhak secara hukum untuk mengajukan kasasi/banding terhadap putusan perkara ini berkenaan dengan hak dan kepemilikan tanah obyek sengketa yang sudah menjadi hak milik Pemohon Kasasi/Penggugat dan sah secara hukum;
9. Bahwa perolehan tanah obyek yang dibeli oleh nenek Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding membeli obyek dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah secara hukum sebagaimana yang telah diterangkan oleh para saksi dan didukung oleh bukti-bukti surat tersebut dalam pembuktian oleh karena Pemohon Kasasi adalah pembeli yang beritikad baik dan benar sehingga menurut hukum harus dilindungi;
10. Bahwa disamping itu Pemohon Kasasi selaku ahli waris pengganti berdasarkan bukti-bukti otentik adalah pemilik dan pemegang hak atas Tanah (obyek) sengketa dimaksud sebagaimana yang telah disebutkan dalam perincian obyek sengketa sebagai berikut :
- Tanah sawah Hak Yasan Nomor 173 Persil 66 kelas SII yang sekarang direkayasa menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan, atas nama Emmy Suparmi/Termohon Kasasi, seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006. Kelurahan Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Tanah sawah H. Maksum;
- Sebelah Timur : Sungai;
- Sebelah Selatan : Tanah Sawah H. Asis;
- Sebelah Barat : Sungai Pengairan;
- Adalah tanah obyek tersebut merupakan hasil pembelian dari Munaroh alias Hj. Munawaroh yang direkayasa balik nama ke Emmy Suparmi/Termohon Kasasi;
11. Bahwa Satu bidang Tanah/Persil tersebut di atas selaku milik Pemohon Kasasi yang sejak semula dikuasai secara “*de facto*” dan “*de jure*” berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi tanah objek sengketa adalah milik Munaroh/Hj. Munawaroh dan akte jual beli yang direkayasa oleh Para Termohon Kasasi dengan Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III, yang dibuat di hadapan Camat



selaku PPAT seolah-olah terjadi jual beli pada tanggal 31 Oktober 1988 adalah cacat hukum dan tidak sah secara hukum oleh karena SHM atas nama Termohon Kasasi I adalah cacat hukum dan tidak sah secara hukum oleh karena harus batal demi hukum;

12. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dan tingkat pertama dalam perkara ini salah dalam menerapkan hukum sebab bukti-bukti surat P-1 s.d. P-5 dan keterangan saksi-saksi jelas dapat disimpulkan bahwa Sukarsi/Pemohon Kasasi adalah sebagai ahli waris yang sah dari Munarah/Hj. Munawaroh karena selama hidupnya tidak mempunyai anak kandung, kemudian selain Munarah/Hj. Munawaroh mempunyai saudara kandung juga punya harta peninggalan berupa tanah sawah hak yasan Nomor 173 Persil 66 kelas SII yang sekarang direkayasa menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan, atas nama Emmy Suparmi/Termohon Kasasi, seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006. Kelurahan Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, apalagi Pemohon Kasasi sebagai cucu keponakan dari Munarah/Hj. Munawaroh adalah satu-satunya yang berhak terhadap harta peninggalan Munarah/Hj. Munawaroh sekarang harta peninggalan sebagaimana tersebut di atas dalam perkara ini sebab tanah objek sengketa selama hidupnya Munarah/ Hj. Munawaroh masih dikuasai dan setelah meninggal langsung dikuasai oleh Termohon Kasasi: Emmy Suparmi;
13. Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi memiliki bukti-bukti autentik yang sulit terbantahkan dan memiliki kekuatan pembuktian yang sangat sempurna dan mengikat berkenaan dengan "obyek sengketa termaksud" yang sifat kebendaannya memiliki "Hak Prioritas" bagi Pemohon Kasasi, yang dijamin dan dilindungi oleh hukum dan undang-undang jika dibandingkan dengan Hak Termohon Kasasi sehingga Akta Jual Beli dan sertifikat tanah sawah hak yasan Nomor 173 Persil 66 Kelas SII yang sekarang direkayasa menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 426/Kelurahan Pagentan, atas nama Emmy Suparmi/Termohon Kasasi, seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), Gambar Situasi tanggal 21 Februari 1991 Nomor 1006. Kelurahan Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang dinyatakan tidak mengikat dan tidak sah menurut hukum berkenaan dengan obyek (tanah sawah/persil, termaksud);
14. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dapat disebut sebagai Pemohon Kasasi yang baik dan benar menurut hukum karena sebagai



ahliwaris pengganti dari pemilik tanah yang sah secara hukum oleh karena memori Ksasi dari Pemohon Kasasi sudah selayaknya dapat dikabulkan;

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

Menimbang, bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tidak didukung pembuktian, sedangkan dalil bantahan Tergugat didukung bukti surat Akta Jual Beli Camat dan Keterangan Saksi;

Bahwa alasan kasasi selanjutnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat di pertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan dalam 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 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 Pemohon Kasasi: SUKARSI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka 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 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 **S U K A R S I** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 28 Agustus 2015 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H. 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 Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.,

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.,

Ketua Majelis,

ttd./

Panitera-Pengganti

ttd./

Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H.,

Biaya – biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi...	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor. 648 K/Pdt/2015