



PUTUSAN

Nomor 4353 K/Pdt/2023

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

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

1. **SUMARNI,**

2. **KHOLIK,**

Kesemuanya bertempat tinggal di Desa Pandangan Kulon, RT007/RW004, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, Desa Pandangan Kulon, Kragan, Kab. Rembang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kariyono, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Karyono, S.H., & Rekan, beralamat di Desa Sridadi, RT02/RW03, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2023;

Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dahulu Para Tergugat;

L a w a n

1. **NGAISYAH,**

2. **IWONG SUJANA,**

Kesemuanya bertempat tinggal di Desa Pandangan Kulon, RT007/RW004, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Setyo Langgeng, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Setyo Langgeng, S.H., M.H. & Associates, beralamat di Jalan PB. Sudirman, Nomor 24, Rembang, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2023;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 4353 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Rembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah bahwa sebidang tanah seluas 188 m² sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 451 atas nama Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Aisyah,
- Sebelah Timur : Kusnadi dan Samuji,
- Sebelah Selatan : Sumarni dan Gunari,
- Sebelah Barat : Gunari dan Sadikan,

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan sah bahwa sumur dengan ukuran, diameter (garis tengah) kurang lebih 1,5 meter, kedalaman kurang lebih 10 meter, yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 m² sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 451 atas nama Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Aisyah,
- Sebelah Timur : Kusnadi dan Samuji,
- Sebelah Selatan : Sumarni dan Gunari,
- Sebelah Barat : Gunari dan Sadikan,

Adalah milik Penggugat;

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
5. Menghukum/mewajibkan Tergugat untuk membongkar bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Tergugat untuk memagari sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 m² milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 451 atas nama Aisyah (Penggugat I) dan mengembalikan seperti keadaan aslinya seperti semula;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 4353 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan moril kepada Penggugat total sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij vorraad*);
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Subsida apabila Pengadilan Negeri Rembang berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Eksepsi *diskualifikatoir* (Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rembang telah menjatuhkan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg., tanggal 21 Maret 2023, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pengugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah sebidang tanah seluas 188 m² sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 451 atas nama Aisyah (Penggugat I), yang terletak di Desa Pandangan Kulon, Kecamatan Kragan, Kabupaten Rembang, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Aisyah,

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 4353 K/Pdt/2023

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Kusnadi dan Samuji,
- Sebelah Selatan : Sumarni dan Gunari,
- Sebelah Barat : Gunari dan Sadikan,

Adalah milik Para Penggugat;

3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Para Tergugat untuk memagari sumur milik Para Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 m² milik Para Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 451 atas nama Aisyah (Penggugat I) dan mengembalikan seperti keadaan aslinya seperti semula;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang diperhitungkan sebesar Rp2.575.000,00 (dua juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 155/PDT/2023/PT SMG., tanggal 10 Mei 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II pada tanggal 12 Mei 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Mei 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Rbg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rembang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Mei 2023;

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

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 4353 K/Pdt/2023

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 24 Mei 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi dulu Para Pembanding/Para Tergugat;
2. Mengabulkan permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi dulu Para Pembanding/Para Tergugat untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 155/PDT/2023/PT SMG, tanggal 10 Mei 2023 dan Putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Rbg., tanggal 21 Maret 2023, yang dimohonkan kasasi;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Pemohon Kasasi dulu Para Pembanding/Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Termohon Kasasi dulu Para Terbanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara pada Terbanding dulu Para Penggugat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 5 Juni 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang bahwa terhadap keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima pada tanggal 24 Mei 2023, kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 5 Juni 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rembang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 4353 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 451 atas nama Aisyah (Penggugat I) seluas 188 m² (seratus delapan puluh delapan meter persegi) adalah sah milik Para Penggugat yang diperoleh adanya peralihan hak dari Sertifikat Hak Milik Nomor 34 atas nama Karwati yang dialihkan ke Sertifikat Hak Milik Nomor 451 atas nama Aisyah (Penggugat I) melalui proses hibah tahun 2002;
- Bahwa terbukti berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terbukti bahwa letak sumur objek sengketa masuk dalam Gambar Peta Bidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 451 atas nama Penggugat I bagian Timur yang menjorok ke Selatan dan secara jelas letak sumur objek sengketa berada di dalam Gambar Peta Bidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 40 atas nama Tergugat I dan juga berada di dalam Gambar Peta Bidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 451 atas nama Penggugat I, maka pembangunan pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Para Tergugat untuk memagari sumur milik Penggugat yang berada dan masuk dalam areal tanah seluas 188 m² (seratus delapan puluh delapan meter persegi) milik Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 451 atas nama Aisyah adalah perbuatan melawan hukum, maka tepat Para Tergugat dihukum untuk membongkar bangunan tembok pembatas dan tampungan air yang didirikan oleh Para Tergugat untuk memagari sumur milik Para Penggugat yang berada dan masuk dalam area tanah seluas 188 m² (seratus delapan puluh delapan meter persegi) milik Para Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 451 atas nama Aisyah (Penggugat I) dan mengembalikan seperti keadaan aslinya seperti semula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: SUMARNI dan 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 Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 4353 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pemohon Kasasi I: **SUMARNI** dan Pemohon Kasasi II: **KHOLIK** 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 Kamis, tanggal 14 Desember 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. M. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 4353 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin
NIP.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 4353 K/Pdt/2023

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)