



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

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

**ETTO**, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar, Gang I/55, Kelurahan Dabasah, RT 36, RW 08, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini memberi kuasa kepada Santoso, S.H dan Edy Firman, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Santoso, S.H. & *Partners*, beralamat di Jalan Mastrip, Nomor 20, Desa Sukowiryo, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2018;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

L a w a n :

1. **AMINA SUHAERI**, bertempat tinggal di Jalan PB Sudirman 102, RT 36, RW 08, Kelurahan Dabasah, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Halim berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 21 Agustus 2019;

2. **ABDUL HALIM**, bertempat tinggal di Jalan PB Sudirman 102, RT 36, RW 08, Kelurahan Dabasah, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

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 Bondowoso untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 824 K/Pdt/2020*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Hak Milik Nomor 2298/Kelurahan Dabasah tersebut;

- c. Menyatakan bahwa menempati dan menguasai atas objek sengketa oleh Para Tergugat tanpa seijin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan bagi diri Penggugat;
- d. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang mungkin telah terbitkan atas tanah objek sengketa tersebut yang telah dibuat secara melawan hukum dengan tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
- e. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bondowoso terhadap objek sengketa maupun terhadap seluruh harta kekayaan milik Para Tergugat baik bergerak maupun yang tidak bergerak sampai terpenuhi tuntutan ganti rugi;
- f. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, dan bilamana perlu dengan bantuan aparat kepolisian Republik Indonesia;
- g. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun imateriil secara tanggung renteng kepada Penggugat atas objek sengketa yang telah dikuasainya secara melawan hak dan melawan hukum yang besarnya Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) agar dibayarkan secara tunai dan sekaligus terhitung sampai perkara ini telah diputus dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- h. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi maupun verset;
- i. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- j. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Subsidaair:

Dan atau jika Pengadilan Negeri Bondowoso berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 824 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan *obscuur libel*/tidak sempurna;
- Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bondowoso untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa Penggugat I Rekonvensi, almarhumah ibu Penggugat I Rekonvensi dan almarhumah nenek Penggugat I Rekonvensi adalah juga ahli waris dari almarhumah Bok Djamin Saija;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa rekonvensi yang terletak di Kelurahan Dabasah, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso atas nama Bok Djamin Saija dengan C. Nomor 361, Persil Nomor 4, Klas D.I seluas kurang lebih 0,032 ha, dengan batas-batas:  
Utara : tanah milik Gioklim;  
Timur : tanah milik Cuay;  
Selatan : tanah pekarangan Penggugat (Etto);  
Barat : tanah pekarangan Pak Munasir;  
adalah merupakan harta peninggalan almarhumah Bok Djamin Sa'ija yang belum dibagi;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2298, Kelurahan Dabasah, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso seluas 364 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi membalik nama tanah sengketa rekonvensi tanpa seijin/sepengertian Penggugat I Rekonvensi, almarhumah ibu Penggugat I Rekonvensi dan almarhumah nenek Penggugat I Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membagi dua sama rata (separo) tanah yang menjadi objek sengketa rekonvensi yang merupakan harta peninggalan almarhumah Bok Djamin Sa'ija yang belum dibagi waris;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari, terhitung sejak peringatan pertama dilaksanakan sampai dengan putusan dalam perkara gugatan rekonvensi ini dapat dilaksanakan;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 824 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugat rekonvensi ini;

Atau mohon kepada Pengadilan Negeri Bondowoso c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugat rekonvensi dapatnya mengabulkan gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bondowoso telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bdw tanggal 30 Januari 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan objek sengketa adalah hak milik yang sah dari Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2298/Kelurahan Dabasah tersebut;
- Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati dan menguasai atas objek sengketa tanpa seijin dari Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, dan bilamana perlu dengan bantuan aparat kepolisian Republik Indonesia;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.074.000,00 (satu juta tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 824 K/Pdt/2020

#### 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 Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Mei 2019 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso tanggal 30 Januari 2019 Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bdw, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Agustus 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 7/Pdt.K/2019/PN Bdw *juncto* Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bdw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bondowoso, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Agustus 2019;

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 27 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 824 K/Pdt/2020

### 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, putusan, putusan kasasi, putusan kasasi dari Pemohon Kasasi;

putusan, putusan, putusan kasasi dari Pemohon Kasasi;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 164/Pdt/2019/PT SBY, tanggal 29 Mei 2019, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bdw, tanggal 30 Januari 2019;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebankan biaya perkara kepada Termohon Kasasi/Pembanding/ Para Tergugat;

Atau apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 September 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan oleh karena *judex facti* Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah yang sudah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2298/Kelurahan Dabasah seluas 354 m<sup>2</sup> atas nama Etto (Penggugat);

Bahwa ketidaksesuaian Penggugat dalam menyebutkan batas tanah sebelah utara dan sebelah timur telah diselesaikan oleh *judex facti* Pengadilan Negeri Bondowoso dengan mengadakan pemeriksaan setempat;

Bahwa penyebutan batas dengan menyebut nama orang atau nama

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 824 K/Pdt/2020

### 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 mahkamah agung no. 824 K/Pdt/2020

Bahwa oleh karena tanah objek sengketa sudah bersertifikat maka batas-batasnya sudah jelas sebagaimana disebutkan dalam Surat Ukur;

Bahwa dengan demikian hal tersebut tidak menjadikan gugatan tidak sempurna karena telah dicocokkan pada saat pemeriksaan setempat dan yang menjadi objek sengketa sudah jelas sama antara yang dimaksud Penggugat dan Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2298;

Bahwa pertimbangan dan putusan *judex facti* Pengadilan Negeri Bondowoso sudah tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Mahkamah Agung dalam putusan *a quo*;

Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari saudara kandung Penggugat yang bernama Sapik, berdasarkan Akta Hibah Nomor 121/2001 tanggal 6 Juni 2001, sedangkan orang tua Tergugat I yaitu B. Tun (almarhum) hanya menumpang di atas tanah objek sengketa, sehingga Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki alas hak untuk menguasai objek sengketa dan harus menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ETTO tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 164/Pdt/2019/PT SBY tanggal 29 Mei 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bdw tanggal 30 Januari 2019, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ETTO** tersebut;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 824 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan

Negeri Bondowoso Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Bdw tanggal 30 Januari 2019;

### MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa adalah hak milik yang sah dari Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2298/Kelurahan Dabasah tersebut;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati dan menguasai atas objek sengketa tanpa seijin dari Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, dan bilamana perlu dengan bantuan aparat kepolisian Republik Indonesia;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 5 Mei 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 824 K/Pdt/2020

#### 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 pengganti dengan udar di hadir oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.,  
NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 824 K/Pdt/2020