



**PUTUSAN**

Nomor 2577 K/Pdt/2013

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa  
MAHKAMAH AGUNG**

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

**SUSIANA alias B. Hal**, bertempat tinggal di Dusun Tegalan I Desa Slateng, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nurul Hikmah, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Nusa Indah, Gg. V, Nomor 143, Jember berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2012;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan

**PT KALIPUTIH**, berkedudukan di Jalan Gajah Mada Nomor 224 Jember;  
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/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 di muka persidangan Pengadilan Negeri Jember pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 26-12-1959, P. Munakip alias Ahmad menerima warisan dari ayahnya yang bernama P. Supina yaitu berupa tanah kering seluas Luas 15,971 ha, persil Nomor 204, Kohir (C) Nomor 599, Klas D III, atas nama P. Supina yang terletak di Desa Slateng, Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember, dengan batas-batas :
  - Utara, P. Nijan Misdin/Sungai;
  - Timur, B. An/Hutan;
  - Selatan, B. Syamsul/P. Sukarma/B. Mardijan/P. Artini Sanima/P. Sadaki B. Bunanten/P. Mahrija als Ma'il;
  - Barat, B. Sattrawi;

Hal. 1 dari 15 Hal. Putusan No.2577 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tanggal 26-7-1967, P. Munakip alias Ahmad meninggal dunia di Desa Slateng Kecamatan Ledokombo Jember dengan meninggalkan seorang anak yaitu yang bernama B. Suryanti Susiana dan pada tanggal 5 Oktober 1997 B. Suryanti Susiana meninggal dunia dengan meninggalkan seorang anak perempuan yang bernama Susiana alias B. Hal (Penggugat);
3. Bahwa selain meninggalkan anak, P. Munakip alias Ahmad meninggalkan juga tanah kering warisan dari ayahnya yang bernama P. Supina yaitu tanah kering di persil Nomor 204, Kohir Nomor 2366, Klas D III, Luas 15,971 ha, atas nama P. Munakip alias Ahmad yang terletak di Desa Slateng, Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember, dengan batas-batas :
  - Utara, P. Nijan Misdin/Sungai;
  - Timur, B. An/Hutan;
  - Selatan, B. Syamsul/P. Sukarma/B. Mardijan/P. Artini Sanima/P. Sadaki B. Bunanten/P. Mahrija als Ma'il;
  - Barat, B. Sattrawi;Yang saat ini tanah tersebut ditaksir seharga ± Rp 4 Miliar, sekarang masih dikuasai oleh Tergugat, selanjutnya disebut tanah obyek sengketa;
4. Bahwa selama hidupnya P. Munakip alias Ahmad tidak pernah mengalihkan ataupun memindah-tangankan tanah obyek sengketa tersebut kepada siapapun, akan tetapi digarap oleh ahli warisnya dan saudara- saudaranya;
5. Bahwa, pada tahun 1974 Tergugat secara paksa menguasai tanah di obyek sengketa, untuk membuka areal perkebunan kopi dekat dan berbatasan dengan tanah kebun para petani di Desa Slateng, sehingga menimbulkan kegelisahan penduduk sekitarnya, karena tindakan Tergugat dapat merugikan penduduk setempat, termasuk Penggugat;
6. Bahwa memperhatikan tindak-tanduk Tergugat selain merampas secara paksa tanah milik (alm) P. Munakip alias Ahmad, Tergugat juga merubah batas-batas tanah serta memasang patok-patok batas tanah dan memagari tanah tersebut;
7. Bahwa Tergugat mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatan itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena jelas memperkosa hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit;

#### 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)



8. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan Tergugat merampas dan menguasai tanpa hak atas tanah milik (alm) P. Munakip alias Ahmad atas tanah obyek sengketa telah menimbulkan kerugian materi bagi Penggugat sebagai diuraikan dibawah ini :
  - Penguasaan tanah hak oleh Tergugat mulai tahun 1974 sampai dengan tahun 2012, tanah seluas 15,971 hektare x harga sewa Rp10.000.000,00 per hektare per tahun X 38 tahun (taksiran harga sekarang) = Rp6.068.980.000,00 (enam miliar enam puluh delapan juta sembilan puluh delapan ribu rupiah);
9. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi *illusoir* kelak karena adanya kekuatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat akan mengalihkan, memindahkan, atau menyewakan, menjual kepada pihak lain atas obyek sengketa, maka Penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Jember Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa;
10. Bahwa perjuangan Penggugat yang tidak pernah lelah untuk mendapatkan kembali tanah milik (alm) P. Munakip alias Ahmad dan sudah melaporkan kepada pihak Kepolisian Wilayah Besuki di Bondowoso tentang perampasan dan penguasaan tanah tanpa hak atas obyek sengketa dan kepada pihak-pihak yang terkait dengan masalah pertanahan namun sampai saat ini belum ada hasilnya;
11. Bahwa dalam hal ini Penggugat telah berusaha untuk menempuh jalan damai guna menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan, akan tetapi Tergugat tidak menanggapi secara itikad baik, maka terpaksa Penggugat membawa persoalan ini ke sidang Pengadilan Negeri Jember untuk mendapatkan penyelesaian secara hukum yang berlaku;
12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, sehingga putusan atas perkara ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember agar memberikan putusan sebagai berikut:  
Dalam Provisi :

*Hal. 3 dari 15 Hal. Putusan No.2577 K/Pdt/2013*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah persil Nomor 204, Kohir Nomor 2366, Klas D III, Luas 15,971 ha, atas nama P. Munakip alias Ahmad yang terletak di Desa Slateng, Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

- Utara, P. Nijan Misdin/Sungai;
- Timur, B. An/Hutan;
- Selatan, B. Syamsul/P. Sukarma/B. Mardijan/P. Artini Sanima/P. Sadaki B. Bunanten/P. Mahrija als Ma'il;
- Barat, B. Sattrawi;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;
3. Menetapkan Penggugat adalah cucu yang sah dan merupakan ahli waris yang sah dari almarhum P. Munakip alias Ahmad;
4. Menetapkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah hak milik (alm) P. Munakip alias Ahmad;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kerugian kepada Penggugat sejumlah kerugian seluruhnya = Rp6.068.980.000,00 (enam miliar enam puluh delapan juta Sembilan puluh delapan ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong secara suka rela;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan terhadap obyek sengketa;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Jember dalam perkara ini kepada Penggugat;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan kebijaksanaan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 53/Pdt.G/2012/PN JR., tanggal 28 November 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp911.000,00 (sembilan ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 116/PDT/2013/PT SBY, tanggal 29 April 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 10 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 53/Pdt.G/2012/PN Jr., Jo. Nomor 16/Pdt.Ks/2013/PN Jr., tanggal 10 Juli 2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Juli 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 18 Juli 2013 kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 23 Juli 2013;

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

Memori Kasasi mana selengkapnya kami uraikan sebagai berikut: 41•11,111111•MDM4INsi

Hal. 5 dari 15 Hal. Putusan No.2577 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 Nopember 2012, No 53/Pdt.G/2012/PN JR., yang mana telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 29 April 2013 Nomor 116/PDT/2012/PT SBY, betul-betul tidak mencerminkan rasa keadilan oleh para pencari keadilan hal tersebut terbukti karena *Judex Facti* salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku hal tersebut terbukti karena dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* tidak sesuai dengan yang diamanatkan oleh Undang-undang dan juga terhadap keberadaan obyek yang digugat dan dikehendaki oleh Penggugat dalam surat gugatannya, karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui kuasanya adalah terhadap obyek sengketa dengan identitas Nomor Kohir (C) 2366, Persil Nomor 204, Klas D III, Luas 15,971 ha (159.710 M2), atas nama P. Munakip alias Ahmad yang terletak di Desa Slateng, Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember, dengan batas-batas:

- Utara, P. Nijan Misdin/Sungai;
- Timur, B. An/Hutan;
- Selatan, B. Syamsul/P. Sukarna/B. Mardijan/P. Artini Sanima P. Sadaki B. Bunanten/P. Mahrija als Ma'il;
- Barat, B. Sattrawi;

berupa tanah kering/tanah darat milik P. Munakip alias Ahmad yang masih dikuasai oleh Tergugat, dan hasilnya dinikmati oleh Tergugat yang sampai sekarang ini. Sebagai Termohon Kasasi dan dalam jawabannya Tergugat pada saat pemeriksaan setempat dipersidangan tidak pernah disangkal terhadap keberadaan dan tempat obyek sengketa;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya telah melakukan pelanggaran hukum, karena tidak membuat keputusan sendiri dan hanya mengambil oper alih Putusan Pengadilan Negeri Jember, serta mengesampingkan keberatan-keberatan Pembanding yang sekarang sebagai Pemohon Kasasi maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dan pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang hukum perdata : Reg. Nomor 492.K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970, bahwa putusan Pengadilan Tinggi haruslah dibatalkan. Karena Pengadilan Tinggi mengenyampingkan keberatan-keberatan Pembanding

#### 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)



dengan tidak memeriksa baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya, langsung saja menguatkan putusan Pengadilan. Negeri begitu saja hal mana menurut pendapat Mahkamah Agung selain kurang tepat juga kurang cukup memberi dasar (*onvoldoende gemotiveerd*) untuk menguatkan putusan-putusan Pengadilan Negeri;

3. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku hal tersebut terbukti karena fakta persidangan di Pengadilan Negeri Jember telah terbukti dengan jelas bahwa tanah sengketa berupa tanah kering/tanah darat terletak di Desa Slateng Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember tercatat di leter C Nomor 2366, Persil Nomor 204 Klas: D III, luasnya tanah 15.971 M<sup>2</sup> (15, 971 Ha) atas nama Munakip Bukti P 2 sampai dengan P-8. Dan telah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) serta didukung oleh 6 (enam orang saksi, ada 3 (tiga) saksi yang mengenal langsung P. Munakip, bahkan Ali Wafa Spd mantan Kepala Desa periode tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 menerangkan di buku Leter C Desa Slateng tanah sengketa leter C Nomor 2366, Persil Nomor 204 Klas : D HI, luasnya tanah 15. 971 M<sup>2</sup> (15, 971 Ha) atas nama Munakip dan saksi Imron Salimudin Kepala Desa Slateng sejak tahun 2008 sampai sekarang, saat menjadi saksi menerangkan leter C Nomor 2366, Persil Nomor 204 Klas : D III, luasnya tanah 15. 971 M<sup>2</sup> (15, 971 Ha) masih atas nama Munakip dan sampai pemeriksaan setempat tidak ada perubahan maupun mutasi peralihan hak, saksi juga menerangkan di Leter C Desa Slateng tidak ada dan tidak tercatat tanah Persil Nomor 1862 Kohir nomor 2366 Blok D, seluas 60.000 M<sup>2</sup> tanah persil Nomor 1868 Kohir Nomor 2366 Blok D, seluas 60.000 M<sup>2</sup> bukti 12 (bukti Tergugat) dan pada Pemeriksaan setempat (PS) tidak ada di lokasi Desa Slateng tanah Persil Nomor 1862 Kohir Nomor 2366 Blok D, seluas 60.000 M<sup>2</sup> tanah Persil Nomor 1868 Kohir Nomor 2366 Blok D, seluas 60.000 M<sup>2</sup> bukti T2 (bukti Tergugat perlu diketahui nomor persil yang tertinggi di Desa Slateng Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember persil Nomor 397. (hanya tiga angka);

Hal. 7 dari 15 Hal. Putusan No.2577 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas dari bukti T2 yang menyebutkan bahwa :

- Jual beli antara Munakip dan Liem Djoe San pada tanggal 10 April 1965 yaitu Akta Jual Beli Nomor 4 1965. adalah tanah persil Nomor 1862 Kohir Nomor 2366 Blok D. seluas 60.000 M<sup>2</sup> sedangkan tanah milik Munakip (obyek sengketa) persil Nomor 204, Kohir Nomor 2366, Blok DIII, seluas 159.710 M<sup>2</sup>(15, 971 Ha);
- Lampiran Bukti surat permohonan penegasan konversi tanah pada 10 April 1965 adalah tanah persil Nomor 1868 Kohir Nomor 2366 Blok D. seluas 60.000 M<sup>2</sup> sedangkan tanah milik Munakip (obyek sengketa) persil Nomor 204, Kohir Nomor 2366. Blok DIII, seluas 159.710 M<sup>2</sup> (15.971 Ha);

Bahwa dari fakta berupa bukti T2 adalah sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGU) Nomor 2/Desa Slateng tanah seluas 15.971 Hektar milik Tergugat/PT. Kaliputih adalah adanya transaksi jual beli pada tanggal 10 April 1965 antara P. Munakip dengan Liem Djie San yang dicatat pada Akta jual beli Nomor 4/1965 adalah tanah persil Nomor 1862, Kohir (C) Nomor 2366 Blok D, seluas 60.000 M<sup>2</sup> dan lampiran Surat permohonan penegasan Konversi tanah pada 10 April 1965 adalah tanah Persil tanah persil Nomor 1868 Kohir (C) Nomor 2366 Blok D, seluas 60.000 M<sup>2</sup>;

Bahwa fakta dipersidangan dan peninjauan lokasi pemeriksaan setempat (PS) serta pemeriksaan buku Leter C Desa Salateng, bahwa seluruh lokasi tanah yang ada di Desa Slateng Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember tidak ada Persil Nomor 1862 Blok D, seluas 60.000 M<sup>2</sup> dan Persil Nomor 1868 Blok D, seluas 60.000 M<sup>2</sup> yang tercatat di Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGU) Nomor 2/Desa Slateng dan tidak tercatat di Leter C Desa Slateng;

Bahwa fakta berupa bukti surat T2 yang diajukan oleh Tergugat, disini jelas dan gamblang bahwa bukti T2 dalam persidangan maupun dalam peninjauan lokasi nampak sekali kalau mejelis hakim yang mengadili perkara Nomor 53/Pdt.G/2012/PN JR., yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 116/PDT/2013/PT SBY lalai, tidak aril dan berat sebelah karena tidak mencermati bukti T2 yang diajukan Tergugat;

#### 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

4. Bahwa, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku hal tersebut terbukti karena pada saat dilakukan pemeriksaan buku Leter C Desa Slateng ditemukan Kohir (C) Nomor 2366, persil nomor 204, Klas D III, seluas 15.971 Ha (159.710 M<sup>2</sup>) dengan batas-batas :

- Utara, P. Nijan Misdin/Sungai;
- Timur, B. An/Hutan;
- Selatan, B. Syamsul/P. Sukarma/B. Mardijan/P. Artini Siminia P. Sadaki B. Bunanten I P. Mahrija als;
- Barat, B. Sattrawi;

adalah peninggalan/milik dari (alm) P. Munakip alias Alimad adalah kakek Penggugat dikaitkan dengan bukti yang dimiliki oleh Penggugat adalah betul dan nyata adanya dan sampai dengan timbulnya perkara ini di Pengadilan Negeri Jember tidak ada perubahan dan belum pernah dilakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun karena memang obyek dengan identitas tersebut tidak pernah di jual oleh Pemiliknya maupun ahli warisnya;

5. Bahwa, *Judex Facti* salah menerapkan hukum secara keliru tidak mempertimbangkan hasil dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat bukti-bukti serta hasil pemeriksaan setempat, dan ini merupakan putusan hukum yang tidak sejalan dengan kaidah-kaidah hukum yang terkandung dalam yurisprudensi tetap di bawah ini :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3197 KJSip/1983 tanggal 9 Februari 1985: "Hasil Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan dasar pengabulan gugatan";
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1777 K/Sip/1983 tanggal 17 Januari 1985: " Hasil Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak luas dan Batas obiek tanah terperkara";
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3537 K/Pdt/1984 tanggal 3 Februari 1986: "Hasil pemeriksaan setempat berfungsi untuk memperjelas obyek sengketa";

Dengan melakukan pemeriksaan setempat itu, *Judex Facti* telah mendapat kepastian tentang peristiwa yang dikemukakan dalam persidangan. Hasil pemeriksaan setempat yang dituangkan dalam Berita Acara merupakan

Hal. 9 dari 15 Hal. Putusan No.2577 K/Pdt/2013



bahan resmi sebagai Berita Acara Sidang. Sehingga harus menjadi dasar pertimbangan *Judex Facti* dalam mengambil keputusan yang tepat; Menurut Pasal 153 (2) HIR, Panitera membuat Berita Acara Pemeriksaan Setempat. Bahwa hasil pemeriksaan setempat yang dituangkan dalam Berita Acara merupakan bahan resmi sebagai Berita Acara Sidang. Bahwa hasil dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat baik data-data di Desa Slateng Kecamatan Ledokombo dan pemeriksaan lokasi, Kohir (C) Nomor 2366 persil Nomor 204, Klas DIII, luas 15, 971 Ha (159.710 M<sup>2</sup>) ada baik dilokasi maupun data-data administratif di Desa Slateng Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember yang sekarang ini menjadi obyek sengketa tetapi data-data sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGU) Nomor 2/Desa Slateng, Kohir (C) Nomor 2366 persil nomor 1862, klas DIII, seluas 6.000 M<sup>2</sup> (akta jual beli Nomor 4/1965) dan tanah Kohir (C) Nomor 2366, persil Nomor 1868, klas DIII, seluas 6.000 M<sup>2</sup> (lampiran surat permohonan penegasan konversi tanah pada 10 April 1965) dalam pemeriksaan setempat dan data-data administratif yang ada di Desa Slateng Kecamatan Ledokombo. tidak ditemukan/tidak ada di lokasi obyek sengketa maupun diseluruh tanah Desa Slateng Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember;

6. Bahwa, *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan hal tersebut tampak sekali dari pertimbangan hukumnya karena bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat adalah obyek lain yang dipergunakan untuk menguasai obyek sengketa milik peninggalan/milik dari (alm) P. Munakip alias Ahmad kakek penggugat dan keberadaannya berbeda sekali sesuai dengan bukti yang diajukan di persidangan antara lain bukti T2 serta lampirannya berupa :

Akta jual beli Nomor 4/1965 tertanggal 10 April 1965 antara Liem Djoe San dengan Pak Munakip, dengan lampirannya :

- 1) Surat permohonan untuk mendapatkan ijin pemindahan hak menurut peraturan Menteri Agraria Nomor 14/1961 tertanggal 16 April 1965;
- 2) Surat keterangan tertanggal 10 April 1965;
- 3) Surat permohonan penegasan Konversi tertanggal 10 April 1965;
- 4) Kwitansi tanda terima uang tertanggal 10 April 1965;



Dari bukti surat T2 beserta lampirannya yang diajukan tersebut bisa dilihat dengan mata telanjang atau kaca mata hukum mengenai asal-usul dari tanah yang jadi obyek sengketa kaitannya dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat disitu sangat jelas bahwa Persil Nomor 1862 , klas DIII , seluas 6.000 M<sup>2</sup> (sebagai dasar terbitnya akta jual beli Nomor4/1965) dan, persil Nomor 1868, klas DIII, seluas 6.000 M<sup>2</sup> (sebagai dasar permohonan penegasan konversi tanah pada 10 April 1965) untuk terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGU) Nomor 2/Desa Silateng, tidak berada di atas obyek tanah sengketa;

Bukti dalam surat gugatan Penggugat masalah tempat lokasi obyeknya pun benar, sedang bukti yang diajukan oleh Tergugat sangat berbeda sekali, sedangkan asal usul P Munakip alias Ahmad memiliki tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut, pada tanggal 26-12-1959, P. Munakip alias Ahmad menerima warisan dari ayahnya yang bernama P. Supina yaitu berupa tanah kering seluas luas 15,971 ha, persil Nomor 204, Kohir (C) Nomor 599, Klas D III, atas nama P. Supina yang terletak di Desa Slateng, Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember, dengan batas-batas:

- Utara P. Nijan Misdin/Sungai;
- Timur B. An/Hutan;
- Selatan B.Syamsul/P.Sukarna/B.Mardijan/P.Artini Sanima/P.Sadaki B. Bunanten/P.Mahrija als Ma'il;
- Barat B.Satrawi;

Karena sudah ada peralihan hak yaitu hibah dari P.Supina ke P.Munakip alias Ahmad maka kohirnya berubah dari Kohir (C) Nomor 599 atas nama P.Supina menjadi Kohir (C) Nomor 2366, atas nama P.Munakip alias Ahmad;

Sedangkan bukti yang diajukan oleh Tergugat disitu sangat jelas bahwa Akta Jual Beli No : 4/1965 tertanggal 10 April 1965 antara Liem Djoe San dengan Pak Munakip Persil Nomor 1862, klas DIII, seluas 6.000 M<sup>2</sup> dan surat permohonan penegasan konversi tanah pada 10 April 1965 persil Nomor 1868, klas DIII, seluas 6.000 M<sup>2</sup>, sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGU) Nomor 2/Desa Slateng;



Perlu kami tegaskan “Persil menunjukkan tempat”, apa mungkin 1 (satu) bidang obyek tanah dengan 3 (tiga) persil yang berbeda, yang jelas Persil Nomor 204 seluas 15,971 ha, persil Nomor 204, Kohir (C) Nomor 2366, Klas DIII, adalah milik P.Munakip alias Ahmad, sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGU) Nomor 2/Desa Slateng Persil Nomor 1862 Kohir (C) Nomor 2366 6.000 M<sup>2</sup> dan Persil Nomor 1868, Kohir (C) Nomor 2366 klas DIII, seluas 6.000 M<sup>2</sup> milik Tergugat/PT Kaliputih yang tidak tahu dimana letak tanahnya, karena lokasi tanah di seluruh Desa Slateng Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember tidak ada tanah Persil Nomor 1862 dan persil Nomor 1868;

7. Bahwa, melalui memori kasasi ini Penggugat/Pemohon Kasasi mohon kepada Hakim Majelis Mahkamah Agung tidak lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan sehingga betul-betul menghasilkan putusan yang mencerminkan rasa keadilan dan perlu Pemohon Kasasi sampaikan bahwa yang digugat Penggugat/Pemohon Kasasi adalah tanah dengan identitas Nomor Kohir (C) 2366, Persil Nomor 204, Klas DIII, Luas 15,971 ha (159.710 M<sup>2</sup>), atas nama P.Munakip alias Ahmad yang terletak di Desa Slateng, Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember, dengan batas-batas :
- Utara P.Nijan Misdin/Sungai;
  - Timur B. An/Hutan;
  - Selatan B. Syamsul/P.Sukarma/B.Mardijan/P.Artini Sanima/P. Sadaki B. Bunanten/P.Mahrija als Ma'il;
  - Barat B.Sattrawi;

Sesuai serta cocok lokasi tanah dan Leter C Desa Slateng Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember, sedangkan jawaban dari Tergugat dan juga alat bukti surat khususnya T2 yang diajukan adalah tanah dengan identitas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGU) Nomor 2/Desa Slateng persil nomor Persil Nomor 1862 Kohir (C) Nomor 2366 berdasarkan jual beli antara P. Munakip dan Liem Djoe San pada tanggal 10 April 1965 terbit Akta jual beli Nomor 4/1965.dan persil Nomor 1868, Kohir (C) Nomor 2366 klas DIII, seluas 6.000 M<sup>2</sup> milik Tergugat/PT. Kaliputih berdasarkan lampiran Surat permohonan penegasan Konversi tanah pada 10 April 1965;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nyata sekali alat bukti surat khususnya T2 yang diajukan Tergugat tersebut sudah bisa diketahui dan diputuskan kalau T2 Tergugat tersebut adalah penuh rekayasa dan kebohongan serta salah obyek maka dalam hal ini mana sifat kearifan dan kebijaksanaan *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

8. Bahwa, dengan adanya Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi ini, kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Agung dalam hal ini yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk melakukan pemeriksaan ulang dengan seksama, cermat, teliti terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jember tertanggal 28 Nopember 2012 perkara Nomor 53/Pdt.G/2012/PN Jr Jo putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 29 April 2013 perkara Nomor 116/Pdt/2013/PT SBY, untuk bersikap arif, bijaksana dan berkata jujur serta menjunjung tinggi rasa keadilan;

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 8:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ternyata obyek sengketa telah di jual oleh pemilik asal yang juga kakek Penggugat (alm. P. Munakip) kepada Tergugat dengan memberikan ganti rugi, sehingga Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, maka dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember dengan menolak gugatan Penggugat telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa, selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang

Hal. 13 dari 15 Hal. Putusan No.2577 K/Pdt/2013

#### 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

Nomor 14 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. 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 SUSIANA alias B.HAL tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUSIANA alias B.HAL** tersebut;
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 Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **13 Oktober 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., 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 dibantu oleh Bambang Joko Winarno, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

ttd.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.,

### 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

## Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd.

Bambang Joko Winarno, S.H.,

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 15 dari 15 Hal. Putusan No.2577 K/Pdt/2013