



DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **TOKIRA**, bertempat tinggal di Desa Suco Lor, Dukuh Dawuhan, RT 010 RW 003, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso;
2. **MADI alias H. BAT**, bertempat tinggal di Dusun Dawuhan, RT 010 RW 0 03, Desa Suco Lor, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada R. Subhan Fasrial, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Maesan Nomor 40, Desa Gambangan, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **TIMA alias B. ASRI** (KTP tertulis **DIMA**), bertempat tinggal di Dusun Dawuhan, Desa Suco Lor, RT 10 RW 03, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso;
2. **MURANI alias B. HOS**, bertempat tinggal di Desa Suco Lor, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso,

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Arifin Habiyo, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Mastrip, Perumahan Kembang Permai Blok L Nomor 2, Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bondowoso pada pokoknya atas dalil-dalil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa P.Tima dikaruniai 2 orang anak;
- Tima alias B. Asri (dalam KTP tertulis Dima) (Penggugat I);
 - Dulla (telah meninggal Dunia) dan punya seorang anak yang bernama Murani (Penggugat II);
2. Bahwa selain mempunyai ahli waris tersebut di atas, Djakin Saiman alias P.Tima juga telah mempunyai harta warisan berupa sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Suco Lor, Kecamatan Maesan, Kabupaten Bondowoso, dengan identitas Petok C (asal) Nomor 568, Persil Nomor 3, Klas S.III, Luas sekitar 0,391 Ha, atas nama Djakin Saiman alias P.Tima yang batas-batas adalah sebagai berikut:
- Utara : Curah / sungai;
 - Timur : Tanah H.Halim;
 - Selatan : Selokan, dan Jalan;
 - Barat : Tanah milik H.Rosi;
- Selanjutnya tanah sawah di atas mohon disebut sebagai objek sengketa;
- Bahwa sejak awal tanah objek sengketa tersebut diatas telah dimiliki dan dikelola sendiri oleh Djakin Saiman alias P. Tima, dan setelah Djakin Saiman meninggal dunia, maka tanah objek sengketa tersebut langsung dikuasai dan dikelola oleh Penggugat I;
 - Bahwa akan tetapi pada sekitar tahun 1970 ketika Penggugat I tidak bisa membayar pajak atas tanah sawah tersebut di atas, maka tanah sawah objek sengketa tersebut di atas oleh Penggugat I telah disuruh kelolakan kepada orang yang bernama P. Hatima Misdin dengan cara bagi hasil dan Pajaknya dibayarkan oleh P.Hatima Misdin tersebut;
 - Bahwa akan tetapi kerja sama dengan bagi hasil tesebut di atas hanya berjalan selama sekitar 2 tahun saja, dan kemudian tanah objek sengketa tersebut oleh P. Hatima Misdin telah diambil hasilnya sendiri, dan bahkan dengan tanpa alasan yang jelas dan secara melawan hak sebagian dari tanah sawah objek sengketa yaitu seluas sekitar 0,352 Ha (sebagian dari seluas sekitar 0,391 Ha) telah dibalik nama secara melawan hak ke atas nama P. Hatima Misdin, sedangkan sisanya yaitu seluas sekitar 0,039 Ha sampai saat ini masih tetap berat as nama Djakin Saiman, akan tetapi kenyataannya keseluruhan tanahnya (seluas sekitar 0,391 Ha) telah digarap dan dikuasai seluruhnya secara melawan hak oleh P. Hatima Misdin tersebut;
 - Bahwa setelah P. Hatima Misdin meninggal Dunia, kemudian tanah objek sengketa tersebut langsung dikuasai secara melawan hak oleh Tokira (Tergugat I), dan tanpa alasan yang jelas pula tahu-tahu sebagian tanah objek sengketa yaitu seluas sekitar 0,352 Ha (sebagian dari seluas sekitar 0,391 Ha) tersebut ternyata sudah dibalik nama lagi ke atas nama Tokira

Halaman 2 dari 15 hal.Put. Nomor 1223 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebagai ahli waris sah dari Djakin Saiman; Dan bahkan sampai saat ini tanah objek sengketa tersebut telah dikuasai secara melawan hak oleh Tokira (Tergugat I) bersama anaknya yang bernama Madi alias H. Bat (Tergugat II); Dan bahkan terhadap tanah sawah objek sengketa tersebut "katanya" sudah diterbitkan sertifikat hak milik secara melawan hak oleh Para Tergugat;
7. Bahwa dengan dikuasai dan diambil sendiri hasilnya secara sepihak tanah objek sengketa oleh P. Hatima Misidin tersebut, dan kemudian penguasaan secara melawan haknya dilanjutkan oleh Para Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian bagi diri Para Penggugat, selaku ahli waris sahnya Djakin Saiman tersebut;
 8. Bahwa adapun besarnya kerugian Para Penggugat akibat dikuasainya secara sepihak dan melawan hak tanah objek sengketa tersebut oleh P. Hatima Misidin, yang kemudian penguasaan secara melawan haknya tersebut telah dilanjutkan oleh Para Tergugat, jika diperinci besarnya adalah sebagai berikut:
Bahwa kalau tanah objek sengketa tersebut diatas ditanami padi, maka setiap kali panen akan menghasilkan padi sebanyak 28 Kwintal, yang jika diuangkan akan menghasilkan uang sebesar $28 \times \text{Rp}500.000,00 = \text{Rp}14.000.000,00$ dan tanah objek sengketa tersebut di atas per tahun bisa ditanami padi sebanyak 3 Kali, sehingga setiap tahun akan menghasilkan uang sebesar $\text{Rp}14.000.000,00 \times 3 = \text{Rp}42.000.000,00$ (empat puluh juta rupiah);
Jadi dengan demikian jumlah kerugian Para Penggugat atas dikuasainya secara sepihak tanah objek sengketa oleh P. Hatima Misidin yang kemudian penguasaan secara melawan haknya tersebut dilanjutkan oleh Para Tergugat, mengakibatkan kerugian bagi diri Para Penggugat sebesar $\text{Rp}42.000.000,00$ (empat puluh juta rupiah) per tahun; Dan kerugian tersebut diatas haruslah ditanggung oleh Para Tergugat secara tanggung Renteng, terhitung sejak tahun 1970 sampai perkara ini telah diputus dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 9. Bahwa untuk menjaga agar tanah objek sengketa tidak dipindah tangankan kepada orang lain lagi, dan juga agar Para Tergugat bisa memenuhi tuntutan ganti rugi yang cukup besar kepada Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bondowoso untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa namun terhadap seluruh harta kekayaan milik Para Tergugat, baik terhadap harta yang bergerak maupun yang tidak bergerak;
 10. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dengan bukti-bukti surat saksi-saksi yang cukup kuat, maka Para Penggugat mohon agar perkara ini

Halaman 3 dari 15 hal.Put. Nomor 1223 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Tergugat melakukan upaya hukum banding,

kasasi maupun *verzet*;

11. Bahwa agar Para Tergugat bisa segera memenuhi dan menaati putusan ini, maka Para Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat, terhitung sejak perkara ini diputus dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bondowoso agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah merupakan Ahli waris Sah dari Djakin Saiman alias P. Tima dan Ratmi alias B. Tima, dan sekaligus sebagai Pewaris Sah Tanah Objek Sengketa tersebut;
3. Menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa asal milik Sah Orang Tua Penggugat 1 yang sekaligus Kakek Penggugat II yang bernama Djakin Saiman alias P. Tima;
4. Menyatakan bahwa penguasaan atas Tanah Objek Sengketa yang awalnya oleh P. Hatima Misdin dan kemudian penguasaan secara melawan haknya dilanjutkan oleh P. Hatima Misdin dan kemudian penguasaan secara melawan haknya dilanjutkan oleh Para Tergugat yaitu sejak sekitar tahun 1970 adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan bagi diri Para Penggugat;
5. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang mungkin terbit atas Tanah Objek Sengketa yang mungkin telah dibuat secara melawan hukum oleh Para Tergugat yang juga mungkin dibantu oleh pihak terkait adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk segera menyerahkan Tanah Objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, dan bilamana perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia atau Polres Bondowoso;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Ganti Rugi secara Tanggung renteng kepada Para Penggugat atas dikuasainya Objek Sengketa secara Melawan Hukum yaitu sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah) Per Tahun; Dan ganti Rugi tersebut harus dihitung sejak Tahun 1970 sampai perkara ini telah diputus dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bondowoso terhadap Tanah Objek Sengketa maupun

Halaman 4 dari 15 hal.Put. Nomor 1223 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bergerak sampai terpenuhinya jumlah ganti rugi yang diminta oleh Para Penggugat;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet (uit voorbaar bij voorraad)*;
 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan Objek Sengketa kepada Para Penggugat, terhitung sejak Putusan ini telah mempunyai kekuatan Hukum tetap;
 11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Subsidiar:

- Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur; Bahwa gugatan Penggugat dalam perihalnya menyatakan bahwa gugatan perdata, namun dalam posita atau *fundamentum petendi* Penggugat menguraikan mengenai kerjasama dengan bagi hasil sebagaimana dalam posita poin 3 dan 4 antara Penggugat I dengan Hatima Misidin. Bahwa adanya kerja sama bagi hasil adalah telah terjadi kesepakatan, bahwa jika terjadi kesepakatan maka hal tersebut adalah sebuah perjanjian, namun dalam petitum Penggugat melalui kuasa hukumnya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum; Bahwa dalam perkara perdata hanya terdapat 2 macam gugatan yaitu gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas dan kabur;
2. Gugatan Penggugat kurang subyek hukumnya; Bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata tidak menyertakan ahli waris dari Hatima Misidin yang melakukan kesepakatan kerja sama bagi hasil dengan Penggugat, sebagai pihak yang seharusnya ikut digugat, hal ini terkait dengan adanya perjanjian atau kesepakatan atau kerja sama dengan bagi hasil;

Dalam Rekonsvansi:

1. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam konvensi meliputi eksepsi dan jawaban atas pokok perkara sepanjang masih ada relevansinya dalam Rekonsvansi ini mohon dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonsvansi ini;
2. Bahwa selanjutnya Tergugat I Konvensi dalam Rekonsvansi ini disebut sebagai Penggugat Rekonsvansi, demikian juga sebaliknya Penggugat Konvensi dalam Rekonsvansi ini disebut sebagai Tergugat Rekonsvansi;

Halaman 5 dari 15 hal.Put. Nomor 1223 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Rekonvensi sengketa tanah 1960 hingga sampai saat ini masih tetap dikuasai

- oleh Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa sejak meninggalnya Alm. Fathor Rozi, Tergugat Rekonvensi selalu mengklaim bahwa tanah tersebut masih dimiliki oleh P. Djakin Saiman kakek dari Tergugat Rekonvensi;
 5. Bahwa beberapa kali Penggugat Rekonvensi telah menjelaskan jika objek tanah sengketa telah menjadi hak milik Penggugat Rekonvensi, namun Tergugat Rekonvensi masih tetap bersikukuh dan memaksa mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat Rekonvensi, puncaknya pada tanggal 5 Desember 2015 Tergugat Rekonvensi melakukan penyerobotan terhadap tanah objek sengketa tersebut, yaitu dengan cara menanam pohon pisang pada tanah objek sengketa;
 6. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan penyerobotan atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun imateriil sebesar Rp212.500.000,00 dengan rincian kerugian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil meliputi:

Bahwa tepat pada tanggal 5 Desember 2015, Penggugat Rekonvensi berencana untuk menanam tanaman pada tanah objek sengketa tersebut, dengan persiapan sebagai berikut:

 1. Pembelian bibit sebesar Rp5.000.000,00;
 2. Pembelian pupuk sebesar Rp2.500.000,00;
 3. Pembayaran terhadap petani Rp5.000.000,00;Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp12.500.000,00;
 - b. Kerugian Imateriil, yaitu kerugian atas kekecewaan dan perasaan tidak nyaman yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yang tidak mau keluar dengan sukarela meskipun dilakukan upaya baik-baik, bila diperhitungkan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bondowoso untuk memberikan putusan sebagai berikut:
- Dalam Rekonvensi:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
 3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk meminta maaf di muka persidangan;
 4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan atas perbuatannya sebesar Rp212.500.000,00 (dua ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian kerugian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil meliputi:

Halaman 6 dari 15 hal.Put. Nomor 1223 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebesar Rp2.500.000,00;

3. Pembayaran terhadap petani Rp5.000.000,00;
- b. Kerugian Immateriil, yaitu kerugian atau kekecewaan dan perasaan tidak nyaman yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yang selalu meminta tanah yang bukan haknya, bila diperhitungkan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapapun untuk mematuhi putusan ini;
6. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini;

Subsidiar:

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Equo Bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bondowoso telah memberikan Putusan Nomor 46/Pdt.G/2015/PN Bdw tanggal 8 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam konvensi:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah merupakan Ahli waris Sah dari Djakin Saiman alias P. Tima dan Ratmi alias B. Tima dan sekaligus sebagai Pewaris Sah Tanah Objek Sengketa tersebut;
3. Menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa asal milik sah orang tua Penggugat I yang sekaligus Kakek Penggugat II yang bernama Djakin Saiman alias P. Tima;
4. Menyatakan bahwa penguasaan atas Tanah Objek Sengketa oleh Para Tergugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk segera menyerahkan Tanah Objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, dan bilamana perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia atau Polres Bondowoso;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.314.000,00 (satu juta tiga ratus empat belas ribu rupiah);

Halaman 7 dari 15 hal.Put. Nomor 1223 K/Pdt/2017

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;

3. Bahwa terhadap putusan tersebut Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Tergugat/Para Pembanding) mengajukan keberatan-keberatan sebagai berikut:
- Mengenai Gugatan *Error in Objecto*

Bahwa gugatan para Penggugat/para Termohon Kasasi mengandung *error in objecto* dimana dalam gugatan Penggugat/Para Termohon kasasi menyatakan bahwa luas objek sengketa adalah sekitar 0,391 Ha dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Curah/Sungai
- Timur : Tanah H. Salim
- Selatan : Selokan, dan Jalan
- Barat : Tanah milik H. Rosi

Terhadap objek tanah sengketa tersebut batas-batasnya sesuai atau sama dengan Sertifikat No mor 260 atas nama Alm. H. Fathor Rozi yang merupakan Bapak dari Pemohon I dan suami dari Pemohon II dengan luas 7.130 m² atau seluas 0,713 Maka oleh karena hal tersebut maka gugatan Penggugat mengandung *error in objecto*, sehingga dapat diketahui bahwasanya terhadap tanah objek sengketa dengan batas-batas yang sama antara apa yang didalilkan dalam gugatan dan dalam sertifikat adalah sama, namun dalam luasnya berbeda, sehingga terhadap gugatan penggugat mengandung *error in objecto* dalam gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding;

- *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan; Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Surabaya sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 10 Putusan Pengadilan Tinggi surabaya *a quo* yang menyatakan: "Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim pengadilan tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan Pengadilan Negeri Bondowoso, Nomor 46/Pdt.G/2015/ PN.BDW tanggal 8 Juni 2016 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama serta surat surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan Majelis Hakim tingkat

Halaman 9 dari 15 hal.Put. Nomor 1223 K/Pdt/2017

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

sebuah majelis hakim pengadilan tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan . Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya. Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan: “Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan i.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat”; Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. No mor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan: “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup . Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi”; (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238); Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dengan No mor 572/Pdt.G/2016/PT.Sby tertanggal 4 November 2016, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Bondowoso dengan perkara No mor 46/Pdt.G/2015/PN.Bdw tertanggal Juni 2016 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Bondowoso tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

- Mengabaikan asas *audi et alteram partem*;

Bahwa majelis hakim tidak melaksanakan dan atau mematuhi asas *audi et alteram partem* , hal tersebut dapat diketahui bahwasanya gugatan Para Penggugat Para Terbanding/Para Termohon Kasasi mengenai perbuatan melawan hukum, yaitu bahwa Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi saat ini menguasai tanah sengketa tanpa hak dan melawan hukum, namun Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi menguasai tanah sengketa berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 260 atas nama Alm. H. Fathor Rozi, Buku Kerawangan maupun

Halaman 10 dari 15 hal.Put. Nomor 1223 K/Pdt/2017

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 milik Para Tergugat/Para Pembanding/saat ini Para

Pemohon Kasasi. Namun Majelis Hakim justru meragukan sertifikat hak milik tersebut, padahal terhadap sertifikat tersebut masih sah dan berharga, dan belum pernah dibatalkan, sehingga haruslah dianggap sah dan berharga;

- *Judex Facti* telah melampaui kewenangannya; Bahwa gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi mengenai perbuatan melawan hukum yaitu bahwa Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi saat ini menguasai tanah sengketa tanpa hak dan melawan hukum, namun Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi menguasai tanah sengketa berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik No mor 260 atas nama Alm. H. Fathor Rozi yang merupakan Bapak dari Pemohon I dan suami dari Pemohon II, sehingga Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi menguasai tanah sengketa berdasarkan pada sertifikat hak milik tersebut. Namun *Judex Facti* dalam pertimbangannya menyatakan bahwa sertifikat hak milik tersebut diragukan sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Bondowoso hal 23. Bahwa Sertifikat Hak Milik adalah merupakan Produk dari Tata Usaha Negara yaitu Badan Pertanahan Nasional Kab. Bondowoso yang sampai saat ini masih sah dan berharga. Dan apabila produk Tata Usaha Negara tersebut bermasalah atau muncul sengketa maka yang berhak dan berwenang untuk memeriksa dan mengadili dan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri Bondowoso; Bahwa oleh karena hal tersebut, *Judex Facti* dalam pertimbangan yang menilai sertifikat tersebut meragukan adalah merupakan tindakan melampaui kewenangannya, terlebih lagi dalam gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi adalah Perbuatan Melawan hukum dimana Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi menguasai tanah sengketa;
- *Judex Facti* Mengabaikan Fakta Peristiwa Yang Menjadi Penyebab beralihnya hak kepemilikan tanah; Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah mengabaikan fakta peristiwa hukum penyebab beralihnya status kepemilikan tanah. Hal ini dibuktikan dari Majelis Hakim mengabaikan alat bukti Para Tergugat yaitu kesaksian saksi Sutikno yang merupakan Carik Desa Suco Lor pada Tahun 1961 sampai dengan 1978, kemudian diangkat menjadi Pelaksana Harian (PLH) Kepala Desa Sucolor pada tahun 1978 sampai dengan 1979, kemudian diangkat menjadi Pejabat Sementara (PJS) Kepala Desa Sucolor pada tahun 1980 sampai dengan 1991, tidak hanya menyatakan bahwa tanah objek sengketa di Buku Desa atas nama Djakin Seiman, tapi juga menyatakan bahwa di buku Desa sejak sebelum menjabat pada tahun 1961 sudah berubah

Halaman 11 dari 15 hal.Put. Nomor 1223 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id vide bukti T. 1.5. dan bukti T. 1.4 berupa surat

pernyataan Mina alias B. Jaki yang menyatakan bahwa tanah dengan petok atau Letter C No mor 568 atas nama Djakin Seiman telah dijual kepada

Hatima Misdin;

- *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) *involdoende gemotiveerd*;
Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan atas putusan *Judex Facti* yaitu Pengadilan Tinggi Surabaya, dimana Pengadilan tinggi Surabaya kurang cukup pertimbangannya, hal tersebut dibuktikan bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya menyatakan bahwa tidak ada hal yang baru, padahal jelas dalam memori banding Para Pembanding yaitu Para Tergugat/Para Pembanding/saat ini Para Pemohon Kasasi mengungkapkan hal baru yaitu adanya *error in objecto* Selain itu dalam pertimbangannya hanya menyatakan bahwa putusan majelis hakim tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum, tanpa adanya menguraikan pokok-pokok perkara ataupun fakta-fakta yang terjadi. Hal tersebut sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung No mor 492K/Sip/1970 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 252/1968 PT Pdt *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 502/67 G;
- 4. Bahwa berdasarkan pada poin-poin keberatan Para Pemohon Kasasi tersebut di atas, oleh karena itu maka dalil dalil gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding/Para termohon Kasasi tidak terbukti dan sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, justru Para Penggugat lah yang terbukti telah melakukan penyerobotan terhadap tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat/Para Pembanding, sehingga Para Tergugat/Para Pembanding mengalami kerugian;
- 5. Bahwa oleh karena Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dalam gugatannya tidak terbukti apa yang telah didalilkan dan terbukti telah melakukan perbuatan penyerobotan, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan ini dibebankan kepada Para Termohon Kasasi;

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

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi, *Judex Facti* /Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat sudah tidak dikuasai lagi oleh orang tua Penggugat, yaitu Djakin Saiman maupun Penggugat sejak tahun 1970, tetapi sudah digarap dan dikuasai oleh P. Hatima Misdin;

Halaman 12 dari 15 hal.Put. Nomor 1223 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 260 pada Tahun 2000 atas nama Alm. H.

Fathor Rozi yang merupakan suami dari Tergugat I dan Bapak dari Tergugat II;

Bahwa penguasaan dan kepemilikan oleh Tergugat tersebut adalah dengan itikad baik oleh karena sejak diterbitkan sertifikat, terbukti para Penggugat dalam waktu 5 (lima) tahun tidak mengajukan keberatan/gugatan atas objek sengketa kepada BPN atau Para Tergugat, sehingga para Penggugat tidak dapat lagi menuntut pemenuhan haknya tersebut, hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: TOKIRA dan MADI ALIAS H. BAT dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 572/Pdt/2016/PT Sby., tanggal 4 November 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 46/Pdt.G/2015/PN Bdw, tanggal 8 Juni 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat/Para Terbanding 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 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **TOKIRA** dan **MADI alias H.BAT** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 572/Pdt/2016/PT Sby, tanggal 4 November 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 46/Pdt.G/2015/PN Bdw, tanggal 8 Juni 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 13 dari 15 hal.Put. Nomor 1223 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 11 Juli 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. , Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
 ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.
 ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,
 ttd./Lismawati, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

