



**P U T U S A N**

**No : 2533 K / Pdt / 2001**

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

**Dr. S O E S A T Y O**, bertempat tinggal di Perum Bumi Kaliwates Blok I No.04 Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada : EA. ZAENAL MARZUKI, SH., Pengacara, berkantor di Jalan A. Yani VIII / 3 Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 1999, Pemohon Kasasi, dahulu Pelawan – Terbanding ;

m e l a w a n :

**HANULUS TODDY HARIYANTO RAHARDJO**, bertempat tinggal di Desa Kalisat, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, Termohon Kasasi, dahulu Terlawan II – Pembanding ;

d a n :

- 1. PT. Gunung Batu Utama Jember**, berkedudukan di Jalan Sentot Prawirodirdjo XI No.5, dahulu No.43 C Jember, dalam hal ini diwakili Direktornya F.X. ANDOYO NUSA PUTRA,
- 2. CHANDRA GUNAWAN**, bertempat tinggal di Desa Kalisat, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, Turut Termohon Kasasi, dahulu Para Terlawan I, III – Ikut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi sebagai Pelawan asli telah menggugat sekarang Termohon Kasasi sebagai Terlawan asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Jember padapokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Pelawan adalah pemilik atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek.....



Komplek Perumahan Bumi Kaliwates, Kelurahan dan Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, dikenal dengan Blok I No.04 Jember, asal pembelian dari Terlawan I pada tahun 1990 yang direalisasikan pada tahun 1998 dan memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Pelawan SHGB No.286 / Kelurahan Kaliwates, luas keseluruhannya 73 M2, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan ;

Selanjutnya mohon disebut tanah sengketa ;

Bahwa pada tahun 1993 antara Terlawan I, II dan III telah terjadi persengketaan atas tanah, termasuk tanah sengketa tersebut pada angka 1 (satu) diatas, di Pengadilan Negeri Jember, terdaftar No.13 / Pdt.G / 1993 / PN.Jr. jo No.355 / PDT / 1994 / PT.Sby. di Pengadilan Tinggi Surabaya dan jo No.3463 K / PDT / 1994 di Mahkamah Agung Republik Indonesia jo No.822 PK / PDT / 1996 ;

Bahwa sesuai dengan Berita Acara pemeriksaan setempat dalam putusan perkara No.13 / Pdt.G / 1993 / PN.Jr. halaman 37 alinea pertama, yang menunjuk pada gambar situasi pemeriksaan setempat oleh Pengadilan atas tanah yang dipersengketakan antara Terlawan I melawan Terlawan II dan III telah jelas dan tegas disebutkan, bahwasanya diatas tanah yang diperkarakan telah berdiri perumahan masyarakat, termasuk tanah dan bangunan rumah milik Pelawan yang tidak mungkin untuk dikembalikan seperti dalam keadaan semula, sebagai tanah persawahan untuk pertanian ;

Bahwa walaupun sejak saat persengketaan dimulai tanah sengketa telah dihaki dan dikuasai Pelawan, Pelawan tidak pernah diikutsertakan dalam perkara tersebut, padahal menurut hukum acara perdata yang berlaku, gugatan terhadap barang tetap harus ditujukan kepada orang atau badan hukum yang benar-benar secara fisik menguasai benda tetap dimaksud, sehingga Pelawan tidak tahu-menahu atas adanya perkara tersebut ;

Bahwa tahu-tahu pada bulan September 1998 Pelawan menerima pemberitahuan tentang pelaksanaan putusan perkara No.822 PK / PDT / 1996, sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember No.14 / Pdt.EX / 1998 / PN.Jr. yang anatara lain tanah dan bangunan Hak Pelawan akan dikembalikan menjadi sawah / tanah pertanian ;

Bahwa dengan demikian Putusan Mahkamah Agung RI. No.822 PK / ----  
PDT.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDT / 1996 tersebut tidak sesuai dengan tujuan yang dicapai Negara Republik Indonesia yang berdasarkan hukum, oleh karenanya putusan tersebut berlawanan dengan kepatutan dan rasa keadilan dalam masyarakat yang harus dicapai dan dijunjung tinggi-tinggi sesuai cita-cita Negara Republik Indonesia, serta sangat menusuk perasaan dan moral bangsa belaka, maka putusan Pengadilan yang demikian itu haruslah dibatalkan dan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan bagi pihak Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa ;

Bahwa atas kejadian tersebut pada angka 4 (empat) diatas, Pelawan telah berulang kali menghubungi para Terlawan baik sendiri maupun melalui Ibu Ketua Pengadilan Negeri Jember, namun usaha penyelesaian secara damai tidak pernah berhasil dan Terlawan II tetap ngotot ingin agar putusan dapat dilaksanakan, walaupun telah mengetahui secara pasti berdasarkan kepatutan dan rasa keadilan tidak mungkin untuk dilaksanakan ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Pelawan mohon agar Pengadilan Negeri Jember memberi putusan sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

- Menangguhkan terlebih dahulu pelaksanaan eksekusi atas Penetapan Pengadilan Negeri Jember No.14 / Pdt.EX / 1998 / PN.Jr. sampai dengan adanya putusan yang tetap dan pasti ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar ;
3. Menyatakan tanah sengketa adalah hak dan milik Pelawan yang sah ;
4. Menyatakan, membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.822 PK / PDT / 1996 atau setidaknya menyatakan putusan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No.286 / Kelurahan Kaliwates milik Pelawan, sehingga Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember No.14 / Pdt.EX / 1996 / PN.Jr. haruslah dinyatakan batal ;
5. Menghukum para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**Atau :**

- Pengadilan.....

### **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)



- Pengadilan Negeri Jember memberikan putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 16 Desember 1999 No.50 / Pdt.Plw. / 1999 / PN.Jr. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian ;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beralasan hukum ;
- Menyatakan tanah sengketa yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.286 / Kelurahan Kaliwates adalah hak milik Pelawan ;
- Memerintahkan untuk menanggukhan, eksekusi yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember No.14 / Pdt.Ex / 1998 / PN.Jr. ;
- Menghukum Terlawan I, II dan III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.119.000, (seratus sembilan belas ribu rupiah) ;
- Menolak tuntutan Pelawan selebihnya ;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan II telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dengan putusannya tanggal 13 September 2000 No.264 / PDT / 2000 / PT.SBY. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Terlawan II Pembanding tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 16 Desember 1999 No.50 / Pdt.Plw / 1999 / PN.Jr. yang dimohonkan banding tersebut ;

**DAN MENGADILI SENDIRI :**

- Menyatakan perlawanan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.95.000,- (sembilan puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan II – Pembanding pada tanggal 24 Januari 2001 kemudian terhadapnya oleh Terlawan II – Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Maret 1999 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Pebruari 2001 sebagaimana ternyata dari akte pernyataan kasasi No.50 / Pdt.Plw / 1999 / PN.Jember jo No.10 / Pdt.KS / 2001 / PN.Jember yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember permohonan ---  
mana.....



mana kemudian disertai oleh memori kasasi yang diajukan secara tertulis yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 ebruari 2001 ; ;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Menurut pertimbangan Pengadilan Tinggi, Pengadilan Negeri untuk membuktikan kebenaran Perlawanan Pelawan hanya didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Jember No.13 / Pdt.G / 1993 / PN.Jr., Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.355 / Pdt / 1994 / PT.Sby., dan Putusan Mahkamah Agung No.3463 K / Pdt / 1994 tanpa mempertimbangkan Putusan Peninjauankembali No.822 PK / PDT / 1996 ;  
Pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut diatas sangat amat salah, karena Pengadilan Negeri Jember selain mempertimbangkan putusan-putusan tersebut diatas juga mempertimbangkan bukti tulisan dan keterangan saksi-saksi, baik dari Pelawan, Terlawan I maupun Terlawan II dan III (vide Putusan Pengadilan Negeri Jember halaman 30, 31 dan 32) sehingga pertimbangan dalam halaman 32 alinea 3 telah tepat dan benar ;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak konsisten dalam berpendapat pada pertimbangannya, disatu sisi membenarkan bahwa Pengadilan Tinggi tidak berwenang dalam menilai putusan Peninjauankembali, namun disisi lain menyebutkan Putusan No.822 PK / PDT / 1996 adalah *“tidak bertentangan dan sesuai dengan peraturan-perundang-undangan yang ada”*. Apakah penyebutan bahwa putusan tidak bertentangan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada tersebut bukan merupakan *“penilaian terhadap suatu putusan”* ;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi dalam membaca dan menilai Putusan Peninjauankembali No.822 PK / PDT / 1996 tersebut tidak saja secara formil salah, tetapi secara materiil tidak melihat dan menghitung, apakah Putusan Peninjauankembali telah diajukan sesuai dengan tenggang waktu yang -----  
ditetapkan.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, khususnya Pasal 69 Undang-Undang No.14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung ;

Padahal apabila dihitung antara tanggal 28 Juli 1995 yaitu saat diterimanya pemberitahuan amar Putusan Mahkamah Agung No.4363 K / Pdt / 1994 sampai dengan tanggal 26 Januari 1996, yaitu saat itu diajukan permohonan Peninjauankembali, secara aritmatika tingkat Sekolah Dasar saja didapat hitungan sejumlah 183 hari, jadi tenggang waktu pengajuan permohonan Peninjauankembali telah lewat dari 180 hari seperti disebutkan dalam Pasal 69 Undang-Undang No.14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung tersebut di atas, apalagi pengajuan Peninjauankembali tidak didasari pada adanya novum ;

Menurut logika, apabila syarat formil saja sudah tidak memenuhi syarat, mana mungkin permohonan dapat dikabulkan, terkecuali apabila si pemberi putusan sedang sakit ;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa terlepas dari alasan kasasi sebagaimana dikemukakan Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya pada ad.1 s/d 3, maka permohonan kasasi Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, karena judex factie (Pengadilan Tinggi + Pengadilan Negeri) telah salah menerapkan hukum dan telah melampaui batas wewenangnya, in casu salah menerapkan hukum acara perdata, khususnya dalam menerapkan upaya hukum perlawanan (verzet), karena upaya hukum perlawanan hanya dikenal dalam hukum tidak hadirnya Tergugat (Vide Pasal 125 ayat 3 jo 129 HIR, 149 ayat 3 jo 113 Rbg.) vide Mertokusumo, Sudikno Prof.DR., SH. Hukum Acara Perdata Indonesia, halaman 177 Penerbit : Laberty, yogyakarta 1981) dan perlawanan pihak ketiga 1 Derden verzet (vide Supomo, Prof.DR., SH., Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri, Penerbit : Pradjaparamita, Djakarta 1917), namun tidak dikenal adanya perlawanan (verzet) terhadap putusan Peninjauankembali, karenanya baik Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, dalam putusan hanya hukum maupun putusannya, telah salah menerapkan hukum dan tidak melampaui batas wewenangnya, karenanya baik putusan Pengadilan Tinggi maupun Pengadilan Negeri harus dibatalkan dan perlawanan Pemohon Kasasi --

dinyatakan.....

#### 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)





dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas tanpa perlu mempertimbangkan keberatan kasasi lainnya, putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tanggal 13 September 2000 No.264 / PDT / 2000 / PT.SBY. yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 16 Desember 1999 No.50 / Pdt.Plw. / 1999 / PN.Jr. tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan, namun Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum untuk membayar semua biaya perkara, baik dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-undang No.4 tahun 2004 dan Undang-Undang No.4 tahun 1985 yo Undang-Undang No.5 tahun 2004 ;

**M E N G A D I L I :**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Dr. SOESATYO** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tanggal 13 September 2000 No.264 / PDT / 2000 / PT.SBY.

**MENGADILI SENDIRI :**

Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;

Menghukum Termohon Kasasi asal untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat pertama sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Senin tanggal 29 Nopember 2004 oleh H. Parman Soeparman, SH.MH. Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Arbijoto, SH. dan Prof.DR.H. Muchsin, SH. Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari *itu juga* --

oleh.....



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Asep Iwan Iriawan,  
SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

ttd./ Arbijoto, SH.

ttd.,

ttd./ Prof.DR.H. Muchsin, SH.

H. Parman Soeparman, SH.MH.-

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,

1. Materai..... Rp. 6.000,-

ttd.,

2. Redaksi..... Rp. 1.000,-

Asep Iwan Iriawan, SH.MH.-

3. Administrasi Kasasi Rp.193.000,-

Jumlah..... Rp.200.000,-

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI.  
a.n. Panitera  
Plt. Kepala Direktorat Perdata,

PARWOTO WIGNJOSUMARTO, SH.-  
NIP.040.018.142.