



PUTUSAN

Nomor 1007 K/Pdt/2022

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

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

SYAHRUL, bertempat tinggal di Kp. Kesambirampak, RT.002, RW.003, Desa Gunung Malang, Kecamatan Suboh, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dondin Maryasa Adam, S.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Mawar, Nomor 43, Krajan, RT.001, RW.002, Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2021;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **WAHYUDI**, bertempat tinggal di Kp. Gunung Malang Utara, RT.002, RW.003, Desa Gunung Malang, Kecamatan Suboh, Kabupaten Situbondo;
 2. **SUNIL alias P. SUYANA**, bertempat tinggal di Kp. Petung RT.004 RW.002, Desa Petung, Kecamatan Pakem, Kabupaten Bondowoso;
 3. **SUPYAN**, bertempat tinggal di Kp. Krajan RT.001, RW.001, Desa Banyuglugur, Kecamatan Banyuglugur, Kabupaten Situbondo;
- Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Yudistira Nugroho, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Griya Panji Mulya, Blok C-6, Panji Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2021;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ PRESIDEN R.I.
CQ KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/**

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1007 K/Pdt/2022



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL (KEMENTERIAN
ATR/BPN) R.I. CQ. KANTOR WILAYAH ATR/BPN
PROVINSI JAWA TIMUR CQ KEMENTERIAN ATR/BPN
R.I. – KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

SITUBONDO, berkedudukan di Jalan PB. Sudirman Nomor
22.A, Kelurahan Patokan, Kecamatan Situbondo,
Kabupaten Situbondo;

2. **YENI YULIASTUTIK**, bertempat tinggal di Kp. Gunung
Malang Utara, RT.002, RW.003, Desa Gunung Malang,
Kecamatan Suboh, Kabupaten Situbondo;

3. **SAMI**, bertempat tinggal di Kp. Gunung Malang Utara, RT.
002, RW.003, Desa Gunung Malang, Kecamatan Suboh,
Kabupaten Situbondo;

Turut Termohon II dan III dalam hal ini memberi kuasa
kepada Yudistira Nugroho, S.H., M.H., dan kawan, Para
Advokat beralamat di Griya Panji Mulya, Blok C-6, Panji
Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17
Februari 2021

4. **SUKARDI alias P. HALIMA**, bertempat tinggal di Kp.
Gunung Malang Utara, RT.002, RW.003, Desa Gunung
Malang, Kecamatan Suboh, Kabupaten Situbondo;

5. **ESSU**, bertempat tinggal di KP. Gunung Malang Utara
RT.002, RW.003, Desa Gunung Malang, Kecamatan Suboh,
Kabupaten Situbondo

Para Turut Termohon Kasasi;

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
Situbondo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1007 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan peletakan *conservatoir beslag* dan/atau *revindicatoir beslag* atas bangunan rumah tinggal Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, serta terhadap ketiga Sertifikat Hak Milik dari Utara Ke Selatan, yakni :
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 00432/Desa Gunung Malang, Surat Ukur tanggal 21 – 06 – 2018, Nomor 00178/Gunung Malang/2018, luas : 260 m², tercatat atas nama Wahyudi,
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 00542/Desa Gunung Malang, Surat Ukur tanggal 25 – 10 – 2018, Nomor 00267/Gunung Malang/2018, luas : 127 m, tercatat atas nama Supyan,
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 0074/Desa Gunung Malang, Surat Ukur tanggal 14 – 11 – 2018, Nomor 00430/Gunung Malang/2018, luas : 128 m², tercatat atas nama Sunil/P. Suyana, adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa dengan batas-batas :

Utara	: Pekarangan Oewi (Bapak Penggugat),
Timur	: Selokan,
Timur	: Selokan,
Selatan	: Pekarangan Rahma/B.Samsul,
Barat	: Sejalur Tanah Negara Bahu Jalan Raya Situbondo – Bondowoso ;

merupakan sebagian dan satu kesatuan tak terpisahkan dengan bidang Tanah yang tersebut dan terurai dalam merupakan bagian dari tanah hak milik bapak Penggugat dengan Petok Nomor 870, Persil Nomor 42, luas 0,211 dan atau 2.110 m² (dua ribu seratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama Oewi, yang terletak di Kp. Gunung Malang Utara RT.002 RW.003 Desa Gunung Malang, Kecamatan Suboh, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur adalah merupakan harta peninggalan almarhum Oewi, dan yang berhak adalah para ahli warisnya dan salah satunya adalah Penggugat;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 1007 K/Pdt/2022

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)



4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V menguasai objek sengketa tersebut adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik menjadi 3 (tiga) bidang tanah dari Utara Keselatan dan kemudian tercatat atas namanya masing-masing tersebut terhadap objek sengketa tersebut, yakni :
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 00432/Desa Gunung Malang, Surat Ukur tanggal 21 – 06 – 2018, Nomor 00178/Gunung Malang/2018, luas : 260 m², tercatat atas nama Wahyudi,
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 00542/Desa Gunung Malang, Surat Ukur tanggal 25 – 10 – 2018, Nomor 00267/Gunung Malang/2018, luas : 127 m², tercatat atas nama Supyan,
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 0074/Desa Gunung Malang, Surat Ukur tanggal 14 – 11 – 2018, Nomor 00430/Gunung Malang/2018, luas : 128 m², tercatat atas nama Sunil/P. Suyana,adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut, yakni:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 00432/Desa Gunung Malang, Surat Ukur tanggal 21 – 06 – 2018, Nomor 00178/Gunung Malang/2018, luas : 260 m², tercatat atas nama Wahyudi,
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 00542/Desa Gunung Malang, Surat Ukur tanggal 25 – 10 – 2018, Nomor 00267/Gunung Malang/2018, luas : 127 m², tercatat atas nama Supyan,
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 0074/Desa Gunung Malang, Surat Ukur tanggal 14 – 11 – 2018, Nomor 00430/Gunung Malang/2018, luas : 128 m², tercatat atas nama Sunil/P. Suyana,adalah cacat hukum dalam proses penerbitannya, dan oleh karenanya ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut haruslah dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 1007 K/Pdt/2022



7. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V atau siapapun saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari bangunan rumah tinggal milik Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V berikut segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atas objek sengketa tersebut, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Aparat Kepolisian);
8. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang menguasai objek sengketa tersebut, dan juga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang melakukan perbuatan memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian immateriil (moril) maupun kerugian materiil;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang telah menguasai merupakan hak milik Penggugat asal barang warisan selama kurang lebih 4 (empat) tahun secara melawan hukum (*onrechtmatige daad*) tersebut telah menimbulkan kerugian immateriil (moril) maupun materiil bagi Penggugat, yakni kerugian immateriil (moriil) masing-masing sebesar @ Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dan kerugian materiil sebesar Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk membayar ganti kerugian immateriil (moril) kepada Penggugat, masing-masing sebesar @ Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dibayar lunas, tunai dan sekaligus kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan dan/atau dapat dilaksanakan;
11. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat, karena Penggugat

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1007 K/Pdt/2022



tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya tersebut sebesar Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar @ Rp1.000.000,00. (seratus ribu rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat, karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
13. Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;
14. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dalam putusan perkara ini;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain, maka :

Subsida:

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- *Exceptie declinatoire*;
- *Exceptie litis pendentis*;
- *Exceptie plurium litis consortium*;
- *Exceptie error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah menjatuhkan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Sit., tanggal 4 Mei 2021,



dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.832.500,00 (tiga juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 461/PDT/2021/PT SBY., tanggal 16 September 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Oktober 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Oktober 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Sit., *juncto* Nomor 461/PDT/2021/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 November 2021;

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 8 November 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (*in casu* Pembanding/Penggugat) tersebut;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1007 K/Pdt/2022



- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 16 September 2021, Nomor 461/PDT/2021/PT SBY., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Situbondo, tanggal 4 Mei 2021, Nomor 7/PDT.G/ 2021/PN Sit., yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dan dengan:

Mengadili Sendiri:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
 - Menyatakan Pengadilan Negeri Situbondo berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini;
 - Memerintahkan Pengadilan Negeri Situbondo untuk membuka kembali persidangan guna memeriksa perkara ini sampai adanya putusan akhir;
 - Menanggihkan biaya perkara ini sampai dengan adanya putusan akhir;
- Atau, apabila Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung R.I. di Jakarta, berpendapat lain:

Mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran (*naar goede justitie recht doen*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 November 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 8 November 2021, kontra memori kasasi tanggal 19 November 2021, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Situbondo/ Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tentang kewenangan mengadili secara absolut dapat dikabulkan oleh karena pokok gugatan Penggugat adalah tentang objek sengketa yang merupakan harta warisan yang dikuasai oleh pihak

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1007 K/Pdt/2022



ketiga yang ternyata antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III masih ada saling keterkaitan satu sama lain sebagai hubungan keluarga dan pokok sengketa merupakan sengketa waris, maka karena antara para pihak yang bersengketa beragama Islam sehingga sengketa tersebut merupakan kewenangan *absolut* sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Peradilan Agama, maka Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SYAHRUL tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SYAHRUL** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 20 April 2022 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1007 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Hakim Anggota tersebut dan Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

TTD

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

TTD

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

Ketua Majelis,

TTD

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

Panitera Pengganti,

TTD

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1007 K/Pdt/2022

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)