



PUTUSAN

Nomor 2598 K/Pdt/2020

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

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

SUPARTO, bertempat tinggal di Jalan Kasuari, Lingkungan Kedawung Lor RT.002-RW.009, Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Juda Hery Witjaksono, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan dr. Subandi Nomor 235 Jember-Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

BURAJI, bertempat tinggal di Jalan Kasuari Gang Nangka Lingkungan Kedawung Lor, RT.002-RW.009, Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Erfan Humaidi, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kalimantan 37, Kampus Tegal Boto, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2019;
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 Jember untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas objek sengketa dalam perkara ini;

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 2598 K/Pdt/2020



- Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
- Menyatakan secara hukum sebidang tanah, tersebut dalam Persil 33, C Nomor 431, kelas S.II dengan luas seluruhnya 3060 m², tercatat atas nama B. Dahlan (Halima) terletak di Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas luar:

Batas Utara : Sunarto Pak Lilik (dulu milik Pak Subari);
Batas Timur : Asim (dulu milik Pak Nijan/Juk Di), Sunarto Pak Lilik/ Anang suryadi;
Batas Selatan : Sungai;
Batas Barat : Bu. Jesmi , Bu. Nasir/Supiah als Buk Taufik (dulu milik Pak Suarni);

Adalah hak milik Almarhum B. Dahlan (Halima) yang belum dialihkan kepada pihak lain dalam perkara ini;

- Menyatakan bahwa peralihan hak oleh Pak Murja Saddran dan Pak Marmi Saha dengan Letter C Nomor 1069 atas nama P.Murja Saddran pada tahun 1949 dan selanjutnya ke Letter C Nomor 1818 menjadi atas nama P. Marmi Saha Pada tanggal 17-5-1954 pada Objek Sengketa seluas 1500 m² adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dengan luas 1500 m² berikut segala apa yang tumbuh diatasnya adalah bagian dari tanah hak milik B. Dahlan (Halima) sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan sebagaimana tersebut dalam Persil 33, letter C Nomor 431, kelas S.II dengan luas seluruhnya 3060 m², tercatat atas nama B. Dahlan (Halima) terletak di Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas tanah objek sengketa:

Batas Utara : B. Dahlan (Halima);
Batas Timur : Pak Narto alias Pak Lilik (dulu Pak Bunasan);
Batas Selatan : Sungai;
Batas Barat : Bu. Nasir, dulu Pak Suarni;

Adalah hak milik Penggugat. selaku cucu Almarhum B. Dahlan (Halima);



- 7 Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat, menguasai, mengambil hasilnya objek sengketa seluas 1500 m² adalah perbuatan melawan hukum;
- 8 Menyatakan surat-surat, akta-akta yang berhubungan dengan objek sengketa baik yang ada maupun yang akan ada yang mengatas namakan Pak Murja Saddran, Pak Marmi Saha, Tegugat atau ahli warisnya atau juga pihak lainnya tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 9 Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa berikut segala apa yang tumbuh di atasnya, dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat sebagai cucu B. Dahlan (Halima), dan apabila tidak diserahkan secara sukarela maka pelaksanaan eksekusinya dengan bantuan TNI/POLRI/Institusi Keamanan yang berwenang;
- 10 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun imateriil kepada Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum, secara sekaligus sejak putusan ini telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dengan perincian, sebagai berikut:
Kerugian materiil:
 - Apabila tanah objek sengketa disewakan rata-rata pertahunnya Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sejak tahun 1954 yang berarti sampai saat ini 64 tahun, maka:
$$\text{Rp}10.000.000,- \times 64 \text{ tahun} = \text{Rp}640.000.000,00;$$Kerugian moril:
Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
Jumlah kerugian materiil ditambah kerugian moril adalah Rp1.640.000.000,00 (satu miliar enam ratus empat puluh juta rupiah);
- 11 Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 12 Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Menyatakan putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan lebih dulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat (*uit voerbaar bij vooraad*);

14 Menghukum Tergugat untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
2. Gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
3. Gugatan lewat waktu (*verjaring*);
4. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai ahli waris B. Dahlan (Halima);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2019/PN.Jmr., tanggal 4 September 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.046.000,00 (satu juta empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 733/PDT/2019/PT.SBY., tanggal 21 November 2019;

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 2598 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Desember 2019 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Desember 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt.G/2019/PN.Jmr., 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 Desember 2019;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 18 Desember 2019, kemudian Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 23 Desember 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 16 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara perdata Nomor 733/PDT/2019/PT.SBY., tanggal 21 November 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jember dalam perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2019/PN.Jmr., tanggal 4 September 2019;

Dan mohon yang terhormat Majelis Hakim dalam tingkat kasasi, untuk mengadili sendiri perkara ini, yang amarnya berbunyi:

Dalam Eksepsi:



- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas objek sengketa dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan secara hukum sebidang tanah, tersebut dalam Persil 33, C Nomor 431, kelas S.II dengan luas seluruhnya 3060 m², tercatat atas nama B. Dahlan (Halima) terletak di Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas luar:

Batas Utara : Sunarto Pak Lilik (dulu milik Pak Subari);

Batas Timur : Asim (dulu milik Pak Nijan/Juk Di), Sunarto Pak Lilik/ Anang suryadi;

Batas Selatan : Sungai;

Batas Barat : Bu. Jesmi , Bu. Nasir/Supiah als Buk Taufik (dulu milik Pak Suarni);

Adalah hak milik Almarhum B. Dahlan (Halima) yang belum dialihkan kepada pihak lain dalam perkara ini;

5. Menyatakan bahwa peralihan hak oleh Pak Murja Saddran dan Pak Marmi Saha dengan Letter C Nomor 1069 atas nama P.Murja Saddran pada tahun 1949 dan selanjutnya ke Letter C Nomor 1818 menjadi atas nama P. Marmi Saha Pada tanggal 17-5-1954 pada Objek Sengketa seluas 1500 m² adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa dengan luas 1500 m² berikut segala apa yang tumbuh di atasnya adalah bagian dari tanah hak milik B. Dahlan (Halima) sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan sebagaimana tersebut dalam Persil 33, letter C Nomor 431, kelas S.II dengan luas seluruhnya 3060 m², tercatat atas nama B. Dahlan (Halima) terletak di Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dengan batas-batas tanah objek sengketa:

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 2598 K/Pdt/2020



Batas Utara : B. Dahlan (Halima);
Batas Timur : Pak Narto alias Pak Lilik (dulu Pak Bunasan);
Batas Selatan : Sungai;
Batas Barat : Bu. Nasir, dulu Pak Suarmi;

Adalah hak milik Penggugat. selaku cucu Almarhum B. Dahlan (Halima);

7. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat, menguasai, mengambil hasilnya objek sengketa seluas 1500 m² adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan surat-surat, akta-akta yang berhubungan dengan objek sengketa baik yang ada maupun yang akan ada yang mengatas namakan Pak Murja Saddran, Pak Marmi Saha, Tegugat atau ahli warisnya atau juga pihak lainnya tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa berikut segala apa yang tumbuh di atasnya, dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat sebagai cucu B. Dahlan (Halima), dan apabila tidak diserahkan secara sukarela maka pelaksanaan eksekusinya dengan bantuan TNI/POLRI/Institusi Keamanan yang berwenang;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun imateriil kepada Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum, secara sekaligus sejak putusan ini telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dengan perincian, sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- Apabila tanah objek sengketa disewakan rata-rata pertahunnya Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sejak tahun 954 yang berarti sampai saat ini 64 tahun, maka:

$$\text{Rp}10.000.000,- \times 64 \text{ tahun} = \text{Rp}640.000.000,00;$$

Kerugian moril:

Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Jumlah kerugian materiil ditambah kerugian moril adalah Rp1.640.000.000,00 (satu miliar enam ratus empat puluh juta rupiah);



11. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
13. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan lebih dulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat (*uit voerbaar bij vooraad*);
14. Menghukum Tergugat untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

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

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 16 Desember 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Desember 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa berdasarkan bukti T-11 dan T-12 maka objek sengketa asalnya adalah tanah P. Murja Sadran yang membelinya dari P. Taha Al Ma'un yang kemudian oleh P. Murja Sadran objek sengketa diwariskan kepada P. Marmi Saha dan menjadi milik Tergugat berdasarkan Akta Pembagian Harta Bersama Nomor 433/2018 tanggal 30 November 2018;

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 2598 K/Pdt/2020



- Bahwa dalam perkara *a quo* Nomor Buku C 431 Persil 33 Klas S.II atas nama B. Dahlan Halima luasnya tidaklah 3060 m² sebagaimana gugatan Penggugat namun hanya 1.560 m² hal tersebut bersesuaian dengan bukti P-18, dan P-19 bukti T-11, T-12 serta keterangan saksi Endah Dwi Rahayu dan saksi Omar, maka menurut Majelis Hakim objek sengketa tersebut seluas ± 1500 m² adalah milik Tergugat;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah bagian dari tanah miliknya berdasarkan Nomor Buku C 431 Persil 33 Klas S.II atas nama B. Dahlan Halima, dan sebaliknya Tergugat dapat membuktikan bahwa ia menguasai objek sengketa berdasarkan alas hak yang sah maka Tergugat haruslah dinyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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 SUPARTO tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 telah diubah dan ditambah 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 **SUPARTO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 19 Oktober 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain. S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 oleh Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain. S.H.,

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

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 2598 K/Pdt/2020



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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 2598 K/Pdt/2020