



**PUTUSAN**  
**Nomor 1078 K/Pdt/2014**

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

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

- I. ISMA'IL**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
- II. MISANI**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
- III. BURIYE**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
- IV. L. TIMA**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
- V. ROFIAH**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
- VI. SOFIAH**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
- VII. SITTIYEH**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
- VIII. ZAHRO**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
- IX. NISA B. BAMBANG**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
- X. DUSSALAM**, bertempat tinggal di Desa Kalisat, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
- XI. SA'ID**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
- XII. SAMSUDIN**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh Baihaki alias P. Lutfi dan kawan, beralamat di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2011;

Hal. 1 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1078 K/Pdt/2014



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

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

melawan

**I. AMIRUDIN ALIAS P. ERNA**, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;

**II. BADRIYAH B. HATIJA**, bertempat tinggal di Dusun Tetelan, Desa Seputih, Kecamatan Mayang, Kabupaten Jember;  
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat, Turut Tergugat I/Para Pembanding;

dan

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI, Cq. GUBERNUR JAWA TIMUR, Cq. BUPATI JEMBER, Cq. CAMAT KALISAT selaku PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) KECAMATAN KALISAT, KABUPATEN JEMBER**, berkedudukan di Desa Kalisat, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa, pernah hidup pasangan suami istri bernama P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba, yang bersangkutan terakhir bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, P. Absani alias Ba'i telah meninggal dunia pada tahun 1959 dan B. Absani Hariba meninggal dunia pada tahun 1949;
2. Bahwa, dalam perkawinan P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba, telah dikaruniai 6 (enam) orang anak kandung yang saat inipun telah meninggal dunia, masing masing bernama:
  1. Sofiati B. Hase (meninggal dunia) pada tahun 1955 dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak masing masing bernama:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. Hamse (meninggal dunia) tidak punya anak;
- 1.2. Ismail .....Penggugat I;
- 1.3. Ja'ia (meninggal dunia) mempunyai anak bernama Haki;  
sebagai.....Penggugat II;
2. Abd Latif P. Jakut (meninggal dunia) pada tahun 1985 dan meninggalkan 2  
(dua) orang anak masing masing bernama:
  - 2.1. Mursid P. Saini (meninggal dunia), mempunyai anak salah satunya  
bernama bernama: Matseli, sebagai....Penggugat III;
  - 2.2. Badriyah B. Hatijah sebagai Turut Tergugat, mempunyai anak yang  
salah satunya bernama Amirudin P. Erna yang sekarang sebagai  
.....Tergugat;
3. Amina B. Maryam (meninggal dunia) pada tahun 2004 mempunyai 4 (empat)  
orang anak masing-masing bernama:
  - 3.1. Maryam (meninggal dunia) tidak mempunyai anak;
  - 3.2. Abd Kahar (meninggal dunia) tidak mempunyai anak;
  - 3.3. Buriye sebagai.....Penggugat V;
  - 3.4. Hosaini (meninggal dunia) tidak mempunyai anak;
4. Safi'i P. Sunu (meninggal dunia) pada tahun 1950, tidak mempunyai anak;
5. Abd Hamid P. Abd Somad (meninggal dunia pada tahun 1991) Mempunyai 5  
(lima) orang anak masing-masing bernama:
  - 5.1. L. Tima, sebagai.....Penggugat VI;
  - 5.2. Rofiah, sebagai .....Penggugat VII;
  - 5.3. Sofiah, sebagai .....Penggugat VIII;
  - 5.4. Sittiye, sebagai .....Penggugat IX;
  - 5.5. Zahro, sebagai .....Penggugat X;
6. Soleh P. Nisa (meninggal dunia) pada tahun 1964, mempunyai 4 (empat)  
orang anak masing masing bernama:
  - 6.1. Nisa B. Bambang, sebagai .....Penggugat XI;
  - 6.2. Dussalam, sebagai .....Penggugat XII;
  - 6.3. Si'id, sebagai .....Penggugat XIII ;
  - 6.4. Hati B. Mukti (meninggal dunia) mempunyai anak yang salah satunya  
bernama Samsudin, sebagai .....Penggugat XIV;
3. Bahwa. almarhum P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba, selain  
meninggalkan ahli waris tersebut di atas juga meninggalkan harta berupa tanah  
pekarangan dan tanah sawah yang terletak di Desa Sumberketempa, Kecamatan

Hal. 3 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1078 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalisat, Kabupaten Jember, sesuai dengan Buku Leter C Desa dengan identitas sebagai berikut:

1. Nomor 33-Persil Nomor 81, Klas S.I, luas 0.211 Ha. dengan batas- batas:

- Utara : Sungai;
- Timur : dulu P. Sunam dan Sekarang Sawah P. Seniti;
- Selatan : B. Rifa'I / Hosmiati;
- Barat : dulu P. Yan dan sekarang P. Seniti;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa I;

2. Nomor 33, Persil Nomor 51, Klas D.II, luas 0.400 Ha. berikut bangunan rumah permanen, sekolah dan masjid, dengan batas-batas:

- Utara : P. Asmat / Jalan;
- Timur : PJKA;
- Selatan : Sungai / Selokan;
- Barat : Tanah Kuburan;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa II;

3. Nomor 769, Persil Nomor 80, Klas S.I, luas 0.234 Ha, dengan batas- batas:

- Utara : Selokan;
- Timur : dulu P. Munaji sekarang P. Sikna;
- Selatan : Pekarangan B. Dulali;
- Barat : dahulu P. Um Sana, B. Tur dan sekarang P. Karman, B. Rohana;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa III;

4. Bahwa sepeninggalnya P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba tanah sengketa I, II (berikut bangunan rumah masjid dan sekolah) dan tanah sengketa III, dikerjakan dan dikelola bersama-sama oleh 6 orang anak dari P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba tersebut dan belum di bagi waris sesama para ahli warisnya yang sah, selanjutnya pada tahun 1986 dengan cara merampas dan dalih membeli maka diambil alih penguasaannya oleh Tergugat dalam perkara ini (untuk bangunan masjid dan sekolah tidak kami permasalahan karena untuk tempat ibadah dan tempat pendidikan/fasilitas umum);
5. Bahwa sejak tahun 1986 tanah sengketa I, II (berikut bangunan rumah masjid dan sekolah) dan tanah sengketa III oleh Turut Tergugat dibuatkan Akta Jual Beli, dan atas dasar Akta Jual Beli tersebut, Tergugat merampas dan telah dikuasai dan ditempati oleh Tergugat dan Jual Beli tersebut dilaksanakan tidak sesuai dengan aturan serta prosedur yang ada, karena penjualnya adalah tidak



punya hak untuk menjualnya karena masih belum dilakukan pembagian waris sesama para ahli waris;

6. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum maka surat-surat yang terbit atas tanah sengketa I, II (berikut bangunan rumah) dan tanah sengketa III harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut di atas adalah perbuatan yang melawan hukum karena telah merugikan pihak lain yaitu kami Para Penggugat;
8. Bahwa karena perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum, maka wajib bagi Para Penggugat untuk mengajukan tuntutan uang ganti rugi atas penguasaan tanah-tanah sengketa tersebut di atas yaitu tuntutan:

Ganti Rugi Materiil:

Sejak tanah sengketa dikuasai Para Tergugat mulai tahun 1986 sampai dengan sekarang adalah ada waktu 25 (dua puluh lima) tahun, dan bila tiap tahunnya disewakan bisa hasil dan dapat hasil untuk tanah sengketa:

1. Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), maka ganti rugi sejak tahun 1986 sampai dengan sekarang:  $\text{Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)} \times 25 = \text{Rp125.000.000,00}$  (seratus dua puluh lima juta rupiah);
2. Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), maka ganti rugi sejak tahun 1986 sampai dengan sekarang  $\text{Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)} \times 25 = \text{Rp375.000.000,00}$  (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
3. Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), maka ganti rugi sejak tahun 1986 sampai dengan sekarang =  $\text{Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)} \times 25 = \text{Rp125.000.000,00}$  (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Jadi jumlah kerugian Materiil yang harus dibayar oleh Para Tergugat sejak tahun 1986 sampai dengan sekarang =  $\text{Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah)} + \text{Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)} + \text{Rp25.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah)} = \text{Rp625.000.000,00}$  (enam ratus dua puluh lima juta rupiah);

Ganti Rugi Immateriil:

Sejak Para Tergugat menguasai dengan cara-cara melawan hukum tersebut mengakibatkan Para Penggugat merasa dirugikan dan selama itu pula Para Penggugat merasakan dan mengurus kesana dan kesini dan mengalami tekanan batin yang tidak bisa diukur dengan uang, akan tetapi dengan ini pantas dan wajar



bila Para Penggugat menuntutnya atas masalah tersebut dengan tuntutan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Selanjutnya jumlah semua tuntutan ganti rugi kepada Tergugat sebesar Rp625.000.000,00 + Rp100.000.000,00 = Rp725.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);

9. Bahwa Para Penggugat atas perbuatan Tergugat yang merampas dan menguasai dengan kekerasan atas tanah sengketa tersebut juga telah kami laporkan unsur Pidananya kepada yang berwajib yaitu ke Polres Jember, dan saat ini masih dalam proses;
10. Bahwa Para Penggugat sudah berusaha untuk bermusyawarah dengan Tergugat dan tidak berhasil baik itu di Kantor Desa maupun di Kantor Kecamatan dan selanjutnya kami Para Penggugat menempuh jalur hukum ini ke Pengadilan Negeri Jember;
11. Bahwa atas dasar dan alasan Para Penggugat tersebut di atas maka Para Penggugat mohon Para Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk dihukum dan menyerahkan tanah sengketa I, II (berikut bangunan rumah) dan tanah sengketa III tersebut di atas atau mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa beban apapun dan bila mana perlu dengan bantuan Polisi / alat keamanan Negara dan selanjutnya dibagi waris bersama kepada para ahli waris yang sah;
12. Bahwa kelak dikemudian hari agar mudah dalam pelaksanaan putusan perkara ini mohon juga diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa I, II (berikut bangunan rumah) dan tanah sengketa III serta harta benda milik Para Tergugat dalam perkara ini;
13. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang autentik dan selanjutnya mohon putusan perkara ini nantinya bisa dijalankan terlebih dahulu walaupun pihak Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau lainnya;
14. Bahwa untuk memenuhi tuntutan uang ganti rugi yang diminta Para Penggugat, maka Penggugat mohon untuk diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa dan harta benda milik Para Tergugat, dan untuk harta benda milik Para Tergugat setelah disita selanjutnya dijual lelang dan hasilnya untuk dibayarkan kepada Para Penggugat;
15. Bahwa selanjutnya agar Para Tergugat juga dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, secara tanggung renteng karena di pihak yang dikalahkan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## Primair

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa I, II (berikut bangunan rumah, masjid dan sekolah) dan tanah sengketa III, adalah peninggalan dari almarhum P P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba yang belum di bagi waris kepada para ahli warisnya yang sah;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat I serta Tergugat adalah para ahli waris yang sah menurut hukum dari almarhum P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba;
4. Menyatakan penguasaan tanah sengketa I, II (berikut bangunan rumah) dan tanah sengketa III oleh Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp725.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);
6. Menyatakan menurut hukum, selanjutnya surat-surat yang terbit atas obyek/tanah sengketa I, II dan tanah sengketa III, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena dibuat dengan cara-cara yang melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan atau mengosongkan tanah sengketa I, II (berikut bangunan rumah) dan tanah sengketa III, dalam perkara ini kepada Para Penggugat tanpa beban apapun, dan bila mana perlu dengan bantuan Polisi/alat keamanan Negara dan selanjutnya dibagi waris bersama kepada ahli waris yang sah dalam perkara ini;
8. Menyatakan sita jaminan atas tanah sengketa I, II (berikut bangunan rumah) dan tanah sengketa III, serta harta benda Tergugat yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan putusan ini bisa dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau yang lainnya;
10. Menghukum Tergugat, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini karena di pihak yang kalah;

## Subsidaair:

- Dalam peradilan yang baik dan benar mohon putusan yang seadil-adilnya kelak ada kepastian atas perkara kami tersebut di atas;

Hal. 7 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1078 K/Pdt/2014



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

1. Bahwa fakta substansi sengketa perdata yang diajukan oleh Para Penggugat I s/d XIV dalam perkara *a quo* adalah masalah sengketa waris yang mana semua para pihak-pihaknya dalam perkara *a quo* baik itu Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat kesatu adalah sama-sama beragama Islam, maka oleh karenanya terhadap permasalahan perdata sengketa waris secara hukum telah diperlakukan dengan adanya “azas personalitas ke Islaman”, dengan berdasar diberlakukannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, tentang “Peradilan Agama”;
2. Bahwa berdasar “azas personalitas ke Islaman” tersebut terhadap sengketa waris yang mana semua pihak yang bersengketa adalah sama-sama beragama Islam, maka harus tunduk pada ketentuan hukum Islam serta penyelesaiannya harus melalui Pengadilan Agama (sebagai Pengadilan yang berkompeten untuk mengadili) karena dalam penyelesaian sengketa waris “Pengadilan Negeri dinyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili”;
3. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah mengajukan perkara perdata ini dimana semua pihak perkara *a quo* adalah sama-sama beragama Islam dan gugatan perdata sengketa waris ini diajukan oleh Para Penggugat I s/d XIV melalui Pengadilan Negeri Jember maka secara yuridis Pengadilan Negeri Jember dalam sengketa *a quo* adalah tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, akan tetapi yang berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* adalah Pengadilan Agama Jember (Vide Putusan Pengadilan Negeri Jember, Register Perkara Nomor 17/Pdt.G/2008/PN.Jr., tanggal 26 Mei 2008);
4. Bahwa, oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat kesatu tersebut merupakan eksepsi absolut, maka menjadi kewajiban hukum bagi Pengadilan Negeri Jember dengan melalui yang terhormat Hakim Majelis sidang selaku pemeriksa perkara dalam perkara ini untuk meluruskan hal tentang kewenangan Pengadilan dalam menegakkan azas personalitas sengketa waris yang mana semua pihak-pihaknya sama-sama beragama Islam agar untuk wajib tunduk pada kaedah hukum Islam yang berlaku serta mohon kepada yang terhormat Hakim Majelis sidang selaku pemeriksa dan yang mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan “putusan sela” sebelum memeriksa pokok perkara secara keseluruhan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 90/Pdt.G/2011/PN.JR., tanggal 6 September 2012, dengan amar sebagai berikut:





**Dalam Eksepsi:**

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jember berwenang mengadili perkara ini;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa I, II (kecuali bangunan masjid dan sekolah), dan tanah sengketa III, yang terletak di Desa Sumber Ketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember adalah peninggalan dari almarhum P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba yang belum di bagi waris kepada para ahli warisnya yang sah;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat I serta Tergugat adalah para ahli waris yang sah menurut hukum dari almarhum P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba;
4. Menyatakan penguasaan tanah sengketa I, II (berikut bangunan rumah) dan tanah sengketa III oleh Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, selanjutnya surat-surat yang terbit atas obyek/tanah sengketa I, II dan tanah sengketa III, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan atau mengosongkan tanah sengketa I, II (berikut bangunan rumah) dan tanah sengketa III, dalam perkara ini kepada Para Penggugat tanpa beban apapun, dan bila mana perlu dengan bantuan Polisi/alat keamanan Negara dan selanjutnya dibagi waris bersama kepada ahli waris yang sah dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.286.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, dan Turut Tergugat I, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 580/PDT/2012/PT.SBY., tanggal 24 September 2013, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 90/Pdt.G/2011/ PN.JR., tanggal 6 September 2012, yang dimohonkan banding;

Hal. 9 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1078 K/Pdt/2014



**Mengadili Sendiri:**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Mengabulkan gugatan Para Terbanding/Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum Para Terbanding/Para Penggugat serta Para Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat I adalah para ahli waris yang sah menurut hukum dari alm. P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 6 Januari 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Januari 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 90/Pdt.G/2011/PN.Jr., *Jo* Nomor 05/Pdt.Ks/2014/PN.Jr., 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 30 Januari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I dan Turut Tergugat I pada tanggal 27 Februari 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat I/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 13 Maret 2014;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:



1. Bahwa, *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 24 September 2013, Nomor 580/PDT.G/2013/PT.SBY., 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 Para Penggugat dalam surat gugatannya, karena gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat melalui kuasanya adalah terhadap obyek sengketa dimana secara faktual keberadaan obyek yang jadi sengketa merupakan harta warisan yang masih belum dibagi sebagai peninggalan dari P. Absani Ba'i namun telah ditransaksikan oleh Hamina alias Bok Maryam kepada Amirudin, hal tersebut juga telah terbukti dari bukti surat dan saksi yang diajukan Tergugat sendiri dalam pemeriksaan di persidangan diantaranya:
  - a. P. Rus/Abdurrahman, menerangkan bahwa tanah sengketa adalah tanah kering letaknya di Desa Sumberketempa, di dekat mesjid berasal dari P. Absani, sekarang dikuasai P. Amiruddin yang hubungannya dengan P. Absani adalah piyuk anak dari cucu, bahwa dalam tanah tersebut sejak dahulu ada bangunan masjid, dan baru-baru saja ada bangunan sekolah, bahwa saksi kenal P. Absani, P. Absani mempunyai 6 orang anak yaitu: 1. B. Nisa, 2. Abdul Latif, 3. Mariyam, 4. Abdul Hamid, 5. Safi'i sedang yang satunya saksi lupa, bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa sudah pernah dibagi waris, bahwa saksi tidak pernah tahu Ny. Amse pernah mendapatkan warisan dari P. Absani;
  - b. Abdul Latif, menerangkan bahwa, anak P. Kyai Absani ada 6 orang yaitu: 1. Amse mempunyai anak 3 orang anak, 2. P. Sunu tidak mempunyai anak, 3. saksi lupa namanya, 4. P. Yakup, 5 Kyai Abdul Samat dan 6. Maryam, bahwa tanah sengketa berupa tanah pekarangan dan sawah, awalnya adalah miliknya P. Kyai Absani dan belum pernah dibagi, bahwa saksi tahu yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang P. Amir, cucunya P. Kyai Absani;
  - c. Jukadir, menerangkan bahwa, P. Absani mempunyai anak 6 orang yaitu: 1. Sofiati sudah meninggal dan punya anak saksi tidak tahu, 2. Abdul latif sudah meninggal dan mempunyai anak 2 orang yaitu: Mursid dan Hatija, 3. B. Maryam sudah meninggal dan mempunyai 2 orang anak yaitu: 1. Maryam dan 2. Buriye, bahwa saksi tahu tanah dan sawah milik P. Absani ada di Desa Sumberketempa, di Kecamatan Kalisat, di atas tanah tersebut ada bangunan rumah, masjid dan ada bangunan sekolahan, bahwa saksi tahu yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah P. Amir anaknya B. Hotija;

Hal. 11 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1078 K/Pdt/2014



Maka dengan bukti dan keterangan tersebut jelas-jelas *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 24 September 2013, Nomor 580/PDT.G/2013/PT.SBY., salah menerapkan hukum atau melanggar Hukum yang berlaku;

2. Bahwa, *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 24 September 2013, Nomor 580/PDT.G/2013/PT.SBY., telah tidak menerapkan hukum atau melanggar Hukum yang berlaku, hal tersebut amat sangat terbukti sekali dalam putusnya karena telah menyimpang dari hasil persidangan dimana pada saat dilakukan pemeriksaan tempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada tanggal 26 April 2012 membuktikan kalau obyek sengketa dikuasai dan dikerjakan oleh P. Amir tanpa ada landasan dan dasar hukumnya, dan Tergugat pada Nomor 7 Jawabanya telah mengakui dengan tegas pula ".....penguasaan objek tanah sengketa khususnya I dan II oleh Tergugat secara hukum adalah sah yang mana juga sebagian merupakan hasil pembelian dari salah satu ahli waris yaitu bernama: Aminah B. Maryam, secara hukum demi hukum adalah sah dan sebagai dasar yaitu "Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 116 K/Sip/1967, tertanggal 3 April 1968 yang isinya: "penjual hak waris yang belum dibagi-bagi tidaklah bertentangan dengan hukum adat ataupun hukum Islam sedang untuk penjualan hak waris ini ahli waris yang menjualnya tidak diharuskan meminta persetujuan lebih dahulu dari ahli waris yang lain" ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam BW yang mengatur hak seorang pembeli yang dengan etikad baik wajib mendapat perlindungan secara hukum" aturan yang mana yang menghalalkan dan memperbolehkan barang orang lain atau yang belum dibagi waris kepada ahli waris dijual tanpa ada persetujuan dari yang berhak ?????? ...munafik;
3. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya telah melakukan pelanggaran hukum, karena dalam pertimbangan hukumnya "Menimbang, bahwa mengenai bukti surat yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat di persidangan tingkat pertama bahwa mengenai bukti P-1 tertanggal 3 April 1986 (tidak ada aslinya) yaitu surat pernyataan yang isinya: bahwa pada hari Kamis tanggal 3 April 1986 di Balai Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, telah menetapkan/mufakat dengan hasil musyawarah, yang pada pokoknya ke 5 (lima) ahli waris telah membagi sisa sawah milik Pak Absani Be'i buku C Nomor 33, luas 0,400 ha juga telah dibagi masing-masing 0,080 ha" disini perlu Pemohon Kasasi uraikan bahwa dari bagian Para



Pemohon Kasasi tersebut, oleh Termohon Kasasi tidak diberikan dan surat itupun tidak pernah Pemohon Kasasi tanda tangan maupun cap jempol sehingga pada waktu persidangan Termohon Kasasi yang semula Tergugat tidak berani melibatkan. Sehingga dengan adanya kejadian tersebut, Kepala Desa tidak berani melakukan tindakan hukum dalam bentuk mencoret buku Desa, hal tersebut kami lampirkan Surat Keterangan Kepala Desa Sumberketempah Nomor 198/09.27.2011/XII/2013, tentang data yang ada di buku Desa;

4. Bahwa, *Judex Facti* telah melakukan pelanggaran hukum, berikutnya yaitu dalam pertimbangan hukumnya "Menimbang, bahwa dalam musyawarah Desa Para Pembanding semula Tergugat telah menyerahkan uang sejumlah Rp29.000.000,00 (dua puluh sembilan juta rupiah) yang sudah diterima oleh:

- Penggugat I (Isma'il) sejumlah Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- Penggugat II (Misani) sejumlah Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- Penggugat III (Buriye) sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- Penggugat XII (Samsudin) sejumlah Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah);

Hal ini juga kami uraikan bahwa, Para Pemohon Kasasi tidak pernah menerima pembayaran seperti apa yang dipertimbangkan *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga Termohon Kasasi yang semula Tergugat pada saat pemeriksaan di persidangan tidak berani menunjukkan karena takut dilaporkan Pidana/Penipuan;

5. Bahwa, *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan hal tersebut tampak sekali dari pertimbangan hukumnya yang benar-benar tidak mencerminkan keadilan diantaranya dalam pertimbangan hukumnya "Menimbang, bahwa mengenai obyek sengketa angka 3 dipersidangan terbukti bahwa, sekarang dikuasai oleh Para Terbanding semula Para Penggugat. Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa warisan P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba telah dibagi kepada ahli waris dan masing-masing sudah mendapat bagiannya, maka jual beli maupun hibah kepada Para Pembanding semula Tergugat (Amirudin) adalah sah dan telah pula dikuatkan dengan bukti hak" pertimbangan macam apa yang diberikan atau yang dilakukan *Judex Facti* karena dalam kenyataannya bukti hak tersebut tanpa melalui prosedur hukum yang benar dan data di Buku C Desa tidak dicoret masih tetap utuh atas nama Pak Absani Ba'i karena Kepala Desa tidak berani melakukan pencoretan/ perubahan kalau tidak resmi dan ahli waris tidak tanda tangan, dalam pertimbangan Majelis Hakim yang berkaitan dengan Jual Beli, warisan, dan juga ahli waris sudah

Hal. 13 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1078 K/Pdt/2014





sangat jelas dan gamblang dipertimbangkan" Akta Jual Beli atas tanah sengketa dari Hamina Bok Maryam sebagai Penjual dan P. Erna alias Amirudin sebagai pembeli". Bahwa Hamina Bok Maryam mengatas namakan dirinya sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama para ahli waris dari almarhum Pak Absani Ba'i, namun sayangnya dalam hal ini tidak diajukan oleh Tergugat kuasa dari ahli waris alm P. Absani Ba'i ini sehingga bisa diketahui apakah benar transaksi ini adalah transaksi yang disetujui oleh para ahli waris lainnya, bahwa secara hukum dengan dituliskannya kata-kata bertindak untuk dan atas nama Para ahli waris P. Absani Ba'i sebenarnya telah membuktikan dengan sempurna tanah sengketa sebagai harta warisan yang belum terbagi, dan hal tersebut didukung oleh keterangan yang diberikan di bawah sumpah dari saksi Para Pembanding yang bernama 1. Maat P. Saiful dan. 2. Abdul Azis, yang pada intinya menerangkan kalau tanah yang jadi obyek sengketa tidak pernah dilakukan pembagian dan dikuasai oleh P. Amir dengan keluarganya;

6. Bahwa, *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan karena terlalu naif dan munafik sehingga tidak menghasilkan putusan yang mencerminkan rasa keadilan, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dan pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Hukum Perdata Reg. Nomor 492 K/Sip/1970, tetanggal 16 Desember 1970, bahwa putusan Pengadilan Tinggi haruslah dibatalkan dalam hal yang berkaitan dengan peralihan dan perpindahan hak yang bersangkutan paut dengan obyek sengketa sebagaimana surat-surat yang diajukan sebagai tambahan dalam Memori Banding karena dilakukan oleh orang yang tidak berhak dan dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim dengan cermat telah memper-timbangkan "Menimbang, bahwa karena transaksi dari Harmina Alias Bok Maryam atas tanah sengketa tidak bersesuaian dengan kenyataan tanah sengketa merupakan warisan yang belum dibagi dan tidak ditemukannya surat persetujuan atau kuasa dari para ahli waris P. Absani Ba'i untuk menjual tanah sengketa kepada Amirudin itu maka dengan sendirinya transaksi itu cacat hukum dan surat-surat yang diterbitkan atasnya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat" hal tersebut semuanya sudah jelas;
3. Bahwa segala sesuatu yang tidak kami ulas dalam Memori Kasasi ini kami anggap tidak relevan dan tidak perlu kami sampaikan karena tidak ada relefansi hukumnya;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan bukti T-1, Penggugat IX telah menghibahkan tanah sengketa kepada Amirudin, yaitu Persil Nomor 81, dengan luas 0,042 ha (420m<sup>2</sup>), sebagaimana Akta Hibah Nomor 10/2982;

Bahwa Persil Nomor 51 telah pula dijual kepada Amirudin oleh Mbok Maryam (Ibu Penggugat I) yaitu seluas 800 m<sup>2</sup>;

Bahwa terbukti harta warisan P. Absani alias Ba'i dan B. Absani Hariba telah dibagi kepada ahli warisnya dan masing-masing juga sudah mendapat bagiannya;

Bahwa oleh karenanya tidak ada relevansinya mengabulkan keahlian warisan para Penggugat saja, tanpa adanya harta warisan yang akan dibagi oleh ahli waris, dengan demikian beralasan untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **ISMA'IL dan kawan-kawan** tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 580/Pdt/2012/PT.Sby., tanggal 24 September 2013, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 90/Pdt.G/2011/PN.Jr., tanggal 6 September 2012, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat 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: **I. ISMA'IL, II. MISANI, III. BURIYE, IV. L. TIMA, V. ROFIAH, VI. SOFIAH, VII. SITTIYEH, VIII. ZAHRO, IX. NISA B. BAMBANG, X. DUSSALAM, XI. SA'ID, XII. SAMSUDIN** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 580/Pdt/2012/PT.Sby., tanggal 24 September 2013, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 90/Pdt.G/2011/PN.Jr., tanggal 6 September 2012;

Hal. 15 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1078 K/Pdt/2014



**MENGADILI SENDIRI:**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Pemohon kasasi/Para Penggugat 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 permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 27 November 2014, oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, 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 Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/

ttd/

Dr.H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.

ttd/

Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

**Biaya-biaya :**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h .....	Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/  
Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
an Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.  
NIP 1961 0313 1988 03 1003



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

Hal. 17 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1078 K/Pdt/2014

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 17