



PUTUSAN

Nomor 120 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SUNU, bertempat tinggal di Dusun Sumberayu, RT.03,RW.08, Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **MISNADI, SH, NURKHORIRI, SH, dan EKO SUTRISNO, SH**, para Advokat, yang beralamat di Jalan Soetomo No. 01. Mutiara Blambangan, Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pemanding ;

melawan

- 1 **MENIK**, bertempat tinggal di Dusun Sumberayu, RT.02, RW.08, Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi;
- 2 **SURAJI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, Desa Blambangan, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi;
- 3 **SUMARIANTO**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, Desa Tembokrejo, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi (Belakang KUD);
- 4 **SUMARTI**, bertempat tinggal di Dusun Sumberayu, RT,-, RW.06, Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten;
- 5 **WIDAYATI**, bertempat tinggal di Dusun Sumberayu, RT.02, RW.08, Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi;
- 6 **TOTOK SUDIONO**, bertempat tinggal di Dusun Sumberayu, RT.03, RW.08, Desa. Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat /para Terbanding

;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No. 120 K/Pdt/2013



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

1. Bahwa dahulu pernah hidup pasangan suami istri yakni P. Kadir dan Bu Sijem, dalam pernikahannya itu telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu :
 - a. Menik (Tergugat I) ;
 - b. Sunu (Penggugat) ;
 - c. Yamini ;
2. Bahwa selain mempunyai 3 (tiga) orang anak pasangan P. Kadir dengan B. Sijem juga memiliki harta berupa tanah sawah dan tanah kebun, selanjutnya harta-harta tersebut telah dibagikan kepada ketiga anaknya dengan rincian sebagai berikut :
 - Menik : tanah sawah 1 bahu, dan tanah tegalan ½ bahu ;
 - Sunu : tanah sawah 1 bahu dan tanah kering 1 bahu ;
 - Yamini : tanah sawah 1/4 bahu dan tanah kering 1/4 bahu ;
3. Bahwa selanjutnya B. Menik (Tergugat I) menikah dengan seorang laki-laki yang bernama P. Nangin dan dikaruniai 5 orang anak yakni Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 6 ;
4. Bahwa ketika masih hidup Pak Kadir dengan B.Sijem juga pernah membeli sebidang tanah seluas 1.290 m² yang di atasnya berdiri sebuah rumah tidak permanen di atasnamakan suami Tergugat I (P.Nangin) dengan Petok No.2834 Persil 402 Klas D.III terletak di Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi atas nama Nangin P. Suraji dengan SPPT atas nama SUNU dengan batas-batas :
 - Utara : Karni ;
 - Timur : Erminatun ;
 - Selatan : Jalan Desa ;
 - Barat : Jalan PUD ;
5. Bahwa pada tahun 1984 Pak Nangin dan B. Menik (Tergugat I) menukarkan sebidang tanah seluas 1.290 m² yang di atasnya berdiri sebuah rumah tidak permanen sebagaimana tersebut di atas dengan tanah darat milik Penggugat yakni tanah dengan Petok No Persil 005 Klas D.III terletak di Jalan Sumberayu, Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi dengan batas batas
 - Utara : Jalan Desa ;
 - Timur : Mbok Menik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : P. Sugito ;
 - Barat : Enta/Wiyati ;
- 6 Bahwa tukar menukar tanah tersebut juga dihadiri perangkat Desa setempat yakni Sekretaris Desa yang saat itu dijabat oleh P.Mustakim dan Jogo Tirto selanjutnya dilakukan pengukuran dengan luas yang sama yakni 1.200 m² ;
 - 7 Bahwa sejak terjadinya tukar guling tersebut yakni sejak tahun 1984 tanah milik Tergugat I atas nama P. Nangin ditempati dan dikuasai oleh Penggugat sementara tanah Penggugat dikuasai oleh Tergugat I yang sampai saat ini telah berlangsung selama kurang lebih 26 tahun dan hasil serta pajaknya juga dinikmati dan di bayar oleh masing-masing pihak, Pihak Penggugat menikmati dan membayar pajak tanah yang dikuasainya sementara Tergugat I juga demikian menikmati hasil dan membayar pajak terhadap tanah hasil tukar guling yang dikuasainya ;
 - 8 Bahwa setelah menguasai tanah tersebut selama kurang lebih 26 tahun, Penggugat berniat untuk balik nama dan mengurus sertifikat tanah namun Penggugat kesulitan karena pihak Tergugat I dan anak-anaknya tidak mau tanda tangan sementara P. Nangin sendiri telah meninggal dunia pada tahun 1986 ;
 - 9 Bahwa tukar guling yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat dan suaminya pada tahun 1984 adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum karena kedua belah pihak telah sepakat dan dalam peristiwa hukum tersebut juga telah dihadiri oleh aparat Desa setempat ;
 - 10 Bahwa dengan tidak bersedianya para Tergugat untuk menandatangani surat-surat untuk kepentingan balik nama tanah tukar guling tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan hal tersebut sangat merugikan Penggugat, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memerintahkan kepada para Tergugat untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan guna kepentingan balik nama atas tanah hasil tukar guling yang dikuasai Penggugat ;
 - 11 Bahwa gugatan ini diajukan dengan didukung bukti-bukti yang cukup dan valid oleh karenanya meskipun masih ada upaya hukum sangatlah beralasan jika Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) ;
 - 12 Bahwa jika ternyata Tergugat telah lalai/tidak melaksanakan putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap mohon agar dihukum untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya ;

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 120 K/Pdt/2013

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)



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

Primer:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan tukar guling yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan suaminya yakni :

Sebidang tanah seluas 1.290 m² yang di atasnya berdiri sebuah rumah tidak permanen di atasnamakan suami Tergugat I (P.Nangin) dengan Petok No.2834 Persil 402 Klas D.III terletak di Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi atas nama NANGIN P. SURADJI dengan SPPT atas nama SUNU dengan batas-batas :

Utara : Karni ;
Timur : Erminatun ;
Selatan : Jalan Desa ;
Barat : Jalan PUD ;

dengan sebidang tanah seluas 1.290 m² yang di atasnya berdiri sebuah rumah tidak permanen sebagaimana tersebut di atas dengan tanah darat milik Penggugat yakni tanah dengan Petok No Persil 005 Klas D.III terletak di Jalan Sumberayu, Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa ;
Timur : Mbok Menik ;
Selatan : P. Sugito ;
Barat : Enta/Wiyati ;

Adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum ;

- 3 Menghukum para Tergugat untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan guna kepentingan balik nama atas tanah hasil tukar guling yang dikuasai Penggugat ;
- 4 Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.300.000 (tiga ratus ribu Rupiah) setiap harinya jika Tergugat telah lalai/tidak melaksanakan putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 5 Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum ;

Subsider:

Apabila Pengadilan Negeri Banyuwangi berpendapat lain, para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

4



Dalam Rekonvensi:

- 1 Bahwa, almarhum NANGIN semasa HIDUPNYA dalam perkawinannya dengan MENIK (Penggugat I dalam Rekonvensi) selain mempunyai 5 orang anak kandung yakni Penggugat II dalam Rekonvensi juga mempunyai peninggalan sebidang tanah seluas 1.200 m² yang di atasnya berdiri sebuah rumah semi permanen tersebut dalam Petok No. 2834, Persil 402, Kelas D III seluas 1.200 m² atas nama NANGIN P. SURADJI, terletak di Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar Kabupaten Banyuwangi, dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Karmi ;
Sebelah Timur : Erminatun ;
Sebelah Selatan : Jalan Desa ;
Sebelah Barat : Jalan PUD ;
Selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Sengketa ;
- 2 Bahwa awalnya pada tahun Tergugat dalam Rekonvensi karena tidak punya rumah tinggal meminta kepada NANGIN dan MENIK (Penggugat I Rekonvensi) untuk menempati sementara di Objek Sengketa ;
- 3 Bahwa Tergugat Rekonvensi adalah adik kandung dari Penggugat I Rekonvensi, karena baik Penggugat I Rekonvensi maupun suaminya (NANGIN) merasa iba, maka Tergugat Rekonvensi diizinkan untuk menempatnya ;
- 4 Bahwa, namun rupanya Tergugat Rekonvensi menginginkan lebih, dimana Tergugat Rekonvensi tidak hanya sekedar menempati tetapi Tergugat Rekonvensi berkeinginan memiliki objek sengketa tersebut ;
- 5 Bahwa dengan segala macam cara yakni dengan dalil bahwa objek sengketa adalah asal milik KADIR (orang tua Penggugat dan Tergugat Rekonvensi) lalu Tergugat Rekonvensi berusaha menguasai objek sengketa dengan caranya, yang secara sepihak mengklaim seolah Objek sengketa telah ditukar dengan tanah miliknya ;
- 6 Bahwa kemudian dengan semena-mena dan dengan melawan hukum serta dengan tanpa seizin NANGIN yang pada saat itu dalam kondisi sakit-sakitan (meninggal tahun 1986) dan Penggugat I Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi telah membongkar rumah semi permanen yang berdiri diatas objek sengketa tersebut, dan kemudian mendirikan Bangunan Rumah Permanen diatas Objek Sengketa tersebut ;
- 7 Bahwa bangunan rumah Tergugat Rekonvensi yang didirikan diatas objek sengketa sebagian menggunakan bahan-bahan rumah lama ;
- 8 Bahwa para Penggugat Rekonvensi sudah berusaha mengingatkan dan menghentikan perbuatan Tergugat Rekonvensi, akan tetapi tidak diindahkan dan bahkan menantang

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 120 K/Pdt/2013



dan tetap bersikukuh dengan mengatakan bahwa objek sengketa tersebut asalnya milik KADIR ;

- 9 Bahwa objek sengketa tersebut sama sekali tidak ada kaitannya dengan KADIR (mertua NANGIN) objek sengketa tersebut murni harta gono gini NANGIN dengan Penggugat I Rekonpensi, oleh karena itu Penguasaan/ Kepemilikan objek sengketa tersebut oleh Tergugat Rekonpensi adalah perbuatan melawan hukum yang tentunya sangat merugikan para Penggugat Rekonpensi ;
10. Bahwa NANGIN (suami dan istri para Penggugat rekonpensi) telah meninggal dunia pada tahun 1986, sejak meninggalnya almarhum NANGIN tersebut maka para Penggugat Rekonpensilah yang menjadi ahliwarisnya yang berhak mewarisi Objek Sengketa tersebut ;
- 11 Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut para Penggugat Rekonpensi selaku ahli waris dari almarhum NANGIN yang berhak mewarisi objek sengketa telah menderita kerugian yang nyata dengan rincian sebagai berikut :
 - 1 Bahan- bahan Bangunan rumah semi permanen yang berdiri diatas objek sengketa termasuk ongkos tukang senilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah) ;
 - 2 Bangunan rumah tersebut apa bila disewakan per tahun seharga Rp.2.000.000,- (dua juta Rupiah) ;
12. Bahwa oleh karena itu atas perbuatan melawan hukum yang dengan sadar dan sengaja telah dilakukan pantaslah apa bila Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat Rekonpensi secara kontan yakni :
 - 1 Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk mengganti bangunan rumah lama senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;
 - 2 Tergugat Rekonpensi juga, harus dihukum untuk membayar uang sewa per tahun sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah) terhitung sejak tahun 1984 sampai diserahkan kembali objek sengketa kepada para Penggugat Rekonpensi ;
13. Bahwa untuk menjamin ganti rugi yang ditimbulkan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut, mohon kepada Majelis Hakim meletakkan Sita terhadap Bangunan Rumah Tergugat Rekonpensi beserta segala isinya guna untuk membayar ganti rugi tersebut kepada para Penggugat Rekonpensi ;
14. Bahwa gugatan ini didasari oleh pelanggaran hukum yang nyata yang dengan sadar dan sengaja dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, oleh karena itu para Penggugat Rekonpensi mohon agar terhadap, isi putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya apapun dari Tergugat Rekonpensi ;



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
- 2 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan terhadap bangunan rumah beserta isinya milik Tergugat Rekonvensi tersebut ;
- 3 Menyatakan bahwa, Objek Sengketa tersebut dalam Buku C Desa dengan Petok No. 2834, Persil 402, Kelas D.III seluas 1.200 m² atas nama NANGIN P. SURADJI, terletak di Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Karmi ;

Sebelah Timur : Erminatun ;

Sebelah Selatan : Jalan Desa ;

Sebelah Barat : Jalan PUD ;

adalah milik suami istri NANGIN dan MENIK (Penggugat I Dalam Rekonvensi) tersebut ;

4. Menyatakan bahwa, para Penggugat Rekonvensi adalah para ahli waris dari almarhum NANGIN yang berhak mewarisi Objek Sengketa tersebut ;
5. Menyatakan bahwa, Penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
6. Menyatakan bahwa, segala surat-surat yang timbul atas nama Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah dan tidak berlaku ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan Objek Sengketa dari segala miliknya dan dari orang yang mendapat hak dari padanya untuk selanjutnya menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada para Penggugat Rekonvensi dengan tanpa beban apapun ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat Rekonvensi sejumlah :
 - 1 Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk mengganti bangunan rumah lama senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah) ;
 - 2 Tergugat Rekonvensi juga harus dihukum untuk membayar uang sewa per tahun sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah) terhitung sejak tahun 1984 sampai diserahkan kembali objek Sengketa kepada para Penggugat Rekonvensi ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi apabila Tergugat Rekonvensi tidak segera melaksanakan isi putusan perkara ini untuk membayar uang paksa sebesar

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 120 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dalam setiap hari keterlambatannya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah memberikan Putusan Nomor 08 /Pdt.G/2011/PN.Bwi tanggal 22 September 2011 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi sebagian ;
- Menyatakan bahwa Objek Sengketa tersebut dalam Buku C Desa dengan Petok No. 2834, Persil 402, Kelas D.III seluas 1.200 M² atas nama NANGIN P. SURADJI, terletak di Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Karmi ;
Sebelah Timur : Erminatun ;
Sebelah Selatan : Jalan Desa ;
Sebelah Barat : Jalan PUD ;

adalah milik suami istri NANGIN dan MENIK (Penggugat I dalam Rekonpensi) tersebut ;

- Menyatakan bahwa para Penggugat Rekonpensi adalah para ahli waris dari almarhum NANGIN yang berhak mewarisi Objek Sengketa tersebut ;
- Menyatakan bahwa Penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat Rekonpensi adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan bahwa segala surat-surat yang timbul atas nama Tergugat Rekonpensi adalah tidak sah dan tidak berlaku ;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk segera mengosongkan Objek Sengketa dari segala miliknya dan dari orang yang mendapat hak dari padanya untuk selanjutnya menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada para Penggugat Rekonpensi dengan tanpa beban apapun ;
- Menolak gugatan Rekonpensi selain dan selebihnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

Menghukum Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 2.109.000,- (dua juta seratus sembilan ribu Rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor: 100/Pdt/2012/PT.Sby Tanggal 15 Mei 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 14 Juni 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2012, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 08/Pdt.G/2011/PN.Bwi jo Nomor: 100/Pdt/2012/PT.SBy jo Nomor 12/Pdt.Kas/2012/PN.Bwi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan tersebut disertai/diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juli 2012;

Bahwa memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat /para Terbanding pada tanggal 17 September 2012, Kemudian para Tergugat / para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 28 September 2012;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru menerapkan hukum, sehingga memberikan pertimbangan yang keliru terhadap bukti surat dan saksi yang di ajukan oleh Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi, bukti-bukti yang di ajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sudah cukup valid, namun demikian sejumlah bukti dan saksi-saksi yang telah dihadapkan di persidangan tidak dijadikan sebagai bahan pertimbangan *judex facti* sehingga seolah-olah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya ;
2. Bahwa di dalam persidangan terungkap fakta-fakta sebagai berikut:
 - Bahwa pada tahun 1984 Pak Nangin dan B. Menik (Tergugat I/ Terbanding/ Termohon Kasasi) menukarkan sebidang tanah seluas 1.290 m² yang di atasnya berdiri sebuah rumah tidak permanen Petok No 2834, Persil 402, Kelas D.III,

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 120 K/Pdt/2013

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

seluas 1.200 M² atas nama NANGIN P. SURAJI terletak di Jalan Sumberayu, Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi dengan batas-batas :

- Utara : tanah B. Karni
- Timur : tanah B. Erminatun
- Selatan: Jalan Desa
- Barat : Jalan Raya/Jalan PUD
- Dengan tanah darat bagian waris milik Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi dengan luas kurang lebih 1290 m² yang letaknya di Desa Sumberberas, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa
 Timur : Mbok Menik
 Selatan : P. Sugito;
 Barat : Enta/Wiyati

- Bahwa sejak terjadinya tukar guling tersebut yakni sejak tahun 1984 tanah milik Termohon Kasasi atas nama P. Nangin ditempati dan dikuasai oleh Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi, sementara tanah Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi dikuasai oleh Tergugat I/ Terbanding/ Termohon Kasasi yang sampai saat ini telah berlangsung selama kurang lebih 26 tahun dan hasil serta pajaknya juga dinikmati dan di bayar oleh masing-masing pihak, Pihak Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi menikmati dan membayar pajak tanah yang dikuasainya sementara Tergugat I/ Terbanding/ Termohon Kasasi juga demikian menikmati hasil dan membayar pajak terhadap tanah hasil tukar guling yang di uasainya. Gambaran simpelnya adalah sebagai berikut:

Tanah kering seluas 11.610 M², dengan rincian gambar sebagai berikut:

Tanah Yamini luas 3430 m ²	Tanah Sunu luas 2800 m ²	Tanah Sunu luas 1290 m ²	Tanah Menik luas 4090 m ²
--	--	--	---

5380 m²

10

Atas nama Angin P. Suraji dengan luas: 1290 m ² (tanah Sengketa)



Tanah sengketa

Adapun penjelasan gambar sebagai berikut:

- Bahwa sebidang tanah darat warisan dari alm. Pak Kadir orang tua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dan orang tua Tergugat/Tergugat Terbanding/Termohon Kasasi telah dibagi 3 kepada ketiga anaknya, dengan pembagian : Yamini : 3430 m², Sunu : 4090 m², Menik 4090 m².
- Bahwa kemudian tanah warisan pak Sunu seluas 4090 m² tersebut ditukar guling dengan tanah Pak Kadir yang di atasnamakan menantunya yaitu . Nangin P Suraji dengan cara dikurangi seluas 1290 m², sehingga tanah warisan Bu Menik yang semula luasnya 4090 m² menjadi seluas 5380 m², dan tanah bu Menik tersebut baik di buku desa maupun di SPPT sudah atas nama Menik P. Suraji.
- Bahwa kemudian tanah warisan P. Sunu (Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi) dari sisa tukar guling dengan Menik (Tergugat I/Terbanding/ Termohon Kasasi) dijual kepada ahliwarisnya Yamini.
 - Bahwa tukar menukar tanah tersebut juga dihadiri perangkat Desa setempat yakni Sekretaris Desa yang saat itu dijabat oleh P.Mustakin dan Jogo Tirta selanjutnya di lakukan pengukuran bersama, selanjutnya para saksi yang mengukur tersebut dalam perkara ini juga dihadirkan sebagai saksi dan di bawah sumpah dalam sidang Pengadilan Para saksi juga telah menyampaikan bahwa antara P. Nangin dan B. Menik (Para Termohon Kasasi) telah menukarkan tanah miliknya dengan tanah milik P. Sunu (Pemohon Kasasi);
 - Bahwa pada saat Perkara ini disidangkan oleh Majelis Hakim yang diketuai oleh I Ketut Tirta, SH. MH telah di periksa saksi-saksi yang di periksa di bawah sumpah baik saksi dari Penggugat maupun saksi dari Tergugat, dan saksi-saksi yang di ajukan oleh Tergugat sewaktu di periksa di persidangan menyatakan sebagai berikut:
- Saksi Penggugat I, Mispan/ Ketua RW di wilayah tanah sengketa pada tahun 1978-1998, pada saat di persidangan tanggal pada tanggal 12 Mei 2011 telah memberikan keterangan dibawah sumpah menerangkan yang intinya adalah bahwa saksi dalam proses tukar guling tersebut turut melakukan pengukuran tanah baik yang tanah

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No. 120 K/Pdt/2013



warisan maupun tanah yang ditukar gulingkan, karena pada saat proses pengukuran pembagian tanah waris dilanjutkan dengan pengukuran tanah tukar guling tersebut, dan menurut keterangannya para perangkat desa yang turut mengukur adalah saksi sendiri sebagai Ketua RW, Pak Mustakim selaku Sekretaris Desa, dan Pak Samidi/Hansip(saksi Tergugat), dan disaksikan oleh Pak Nangin sendiri.

- Saksi Penggugat II, Mustakim/Sekretaris Desa di wilayah tanah sengketa pada tahun 1981- 1984/ PJ. Kades pada tahun 1984- 1989, yang pada saat pemeriksaan saksi di Persidangan tanggal 12 Mei 2011 menerangkan yang intinya adalah bahwa saksi dalam proses tukar guling tersebut telah diundang oleh Bu Menik untuk mengukur tanah yang ditukar gulingkan tersebut.
- Saksi Tergugat I, Samidi/ Hansip yang diperiksa pada tanggal 19 Mei 2011 dibawah sumpah yang intinya menerangkan bahwa setahu saksi, tanah yang ditempati P. Sunu tersebut telah dibeli oleh Pak Nangin dari Yoek Ede karena diberitahu oleh Pak Angin sendiri pada saat berbincang- bincang dengan Pak Nanging, tidak tau sendiri proses jual belinya, dan saksi juga mengaku tidak tau mengenai tukar guling terhadap tanah sengketa tersebut, padahal menurut keterangan dan saksi Pak Mispan/ Ketua RW bahwa saksi Pak Samidi ikut mengukur tanah warisan yang kemudian dilanjutkan dengan pengukuran tanah yang dilakukan proses tukar guling antara Penggugat dengan Tergugat tersebut.
- Saksi Tergugat II, Sujadi, didalam pemeriksaan di persidangan tanggal 19 Mei 2011 dibawah sumpah saksi memberikan yang intinya bahwa saksi tidak tau mengenai proses tukar guling tanah yang sekarang menjadi sengketa antara Penggugat/ Pemanding/ Pemohon Kasasi dengan Para Tergugat/ Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi, saksi juga tidak tau/ tidak ikut mengukur tanah milik Pak Kadir baik yang dibagi waris, ataupun tanah yang ditukar guling oleh kedua belah pihak yang sekarang menjadi sengketa di pengadilan.
- Saksi Tergugat III, Sumaryono, didalam pemeriksaan di Persidangan tanggal 26 Mei 2011 dibawah sumpah memberikan keterangan yang intinya bahwa saksi tidak tau proses tukar guling antara Penggugat/ Pemanding/ Pemohon Kasasi dengan Para Tergugat/ Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi;
 - Bahwa pada saat pergantian Majelis Hakim yang diketuai oleh Elly Istianawati, S.H., dan Hakim anggota pengganti yang bernama Afrizal Hady, S.H., M.H., memerintahkan dilanjutkan dengan Pemeriksaan Setempat, yang kemudian Hakim Anggota Pengganti tersebut meminta untuk dilakukan Pemeriksaan



Saksi kembali yang pemeriksaannya dilakukan tidak dengan sumpah, dengan alasan sumpah saksi yang pada saat pemeriksaan terdahulu masih melekat pada diri saksi, setelah di lakukan Pemeriksaan Setempat (PS) Majelis Hakim memerintahkan kepada para Pihak untuk menghadirkan saksi-saksi terdahulu, yang pernah di periksa, selanjutnya Pemohon Kasasi menghadirkan saksi-saksinya, saksi-saksi dari Pemohon Kasasi tetap memberikan keterangan yang sama dengan pemeriksaan terdahulu, namun sebaliknya saksi-saksi yang di hadirkan oleh pihak Termohon Kasasi justru memberikan keterangan yang berbeda dan bertentangan dengan keterangannya yang terdahulu meski dengan pertanyaan yang sama, adapun keterangan saksi dari Para Tergugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi yang menyimpang dari keterangan pada saat pemeriksaan sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Saksi Tergugat I, Samidi, yang pada saat di persidangan tanggal 28 Juli 2011 memberikan keterangan tidak disumpah yang intinya bahwa saksi ikut dalam pengukuran tanah warisan Pak Kadir yang dibagi kepada tiga anaknya yang disaksikan oleh Pak Mustakim dan pak Mispan (saksi Penggugat), dan dalam keterangan selanjutnya saksi memastikan dalam keterangannya bahwa tidak ada tukar guling, padahal menurut keterangan saksi terdahulu (pemeriksaan saksi tanggal 19 Mei 2011) dibawah sumpah saksi mengatakan tidak tau- menahu mengenai tukar guling, dan Disini terlihat jelas bahwa saksi bahwa memberikan keterangan dengan tidak disumpah maka saksi berani dengan lantang memberikan keterangan yang bukan sebenarnya/ palsu.
- Saksi Tergugat II, Sujadi yang pada saat pemeriksaan di persidangan tanggal 28 Juli 2011, diperiksa Tidak Disumpah, menerangkan bahwa saksi pernah ikut mengukur tanah warisan Pak Kadir yang dibagikan kepada ketiga anaknya, dan saksi juga tidak tau mengenai tukar guling yang terjadi antara Para Tergugat dengan Penggugat, padahal dalam keterangannya terdahulu (pemeriksaan saksi tanggal 19 Mei 2011) saksi mengatakan bahwa saksi tidak ikut mengukur/ tidak turut campur mengenai pengukuran tanah baik tanah warisan maupun tukar guling, karena saksi bukan perangkat desa. Disini juga terlihat jelas telah ada manipulasi pemberian keterangan/ pemberian keterangan palsu yang dilakukan oleh saksi/ keterangan palsu.
- Saksi Penggugat Tambahan, Miwanto, yang telah diperiksa dipersidangan, tanggal 28 Juli 2011 dibawah Sumpah, menerangkan yang intinya bahwa secara tegas dan terang Para Tergugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi juga telah mengakui adanya

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 120 K/Pdt/2013



tukar guling tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas, yang mana saksi mengetahuinya dari/ pada saat para yang bersengketa melakukan mediasi di Kelurahan sebelum perkara ini diajukan ke Pengadilan;

- Bahwa kekeliruan yang nyata tampak dalam pemeriksaan Pemeriksa perkara ini yang dilakukan oleh Majelis Hakim baik di tingkat Pengadilan Negeri maupun di Tingkat Pengadilan Tinggi, justru menjadikan keterangan para saksi yang di periksa tidak di bawah sumpah sebagai dasar pertimbangan dalam menjatuhkan putusan, jadi putusan Hakim yang didasarkan atas pertimbangan hukum keterangan saksi yang tidak disumpah adalah cacat hukum, dan putusan tersebut haruslah batal demi hukum

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan-alasan kasasi:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 6 Juli 2012, dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti, dalam hal ini Pengadilan Negeri Banyuwangi dan Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalilnya bahwa objek sengketa adalah tanah objek tukar guling dengan tanah Tergugat dan terbukti objek sengketa adalah milik suami Tergugat I yaitu Nangin P. Suraji;

Bahwa lagi pula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan 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 bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Judex Facti /Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **SUNU** 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 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SUNU** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **18 Juli 2013** oleh **Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis **I MADE TARA, S.H.** dan **SOLTONI MOHDALLY, S.H., M.H.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **BAMBANG HERY MULYONO, S.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,

ttd

I MADE TARA, S.H.

ttd

SOLTONI MOHDALLY, S.H., M.H.

Ketua ,

ttd

Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1 Meterai..... Rp. 6.000,00

Panitera Pengganti

ttd

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 120 K/Pdt/2013



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

2	Redaksi.....Rp.	5.000,00	BAMBANG HERY MULYONO, S.H..
3	Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000.00</u>	
	Jumlah.....	Rp. 500.000,00	

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG-RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003