



PUTUSAN
Nomor 1673 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SITI JUMA'YAH**, bertempat tinggal di Jalan Sentot Prawirodirjo Gang X Nomor 102 RT 003 RW 004, Lingkungan Talangsari, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember;
2. **RUSTAM**, bertempat tinggal di Jalan Sentot Prawirodirjo Gang X Nomor 102 RT 003 RW 004 Lingkungan Talangsari, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember;
3. **M. SLAMET**, bertempat tinggal di Jalan Melati Gang V Nomor 106, Lingkungan Pattimura, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember;
4. **RUDI**, bertempat tinggal di Jalan Kaca Piring II Nomor 70, Lingkungan Gebang Tengah, Kelurahan Gebang, Kabupaten Jember, dalam hal ini semuanya memberikan kuasa kepada Kopong Paron Pius, SH., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Koptu Berlian Nomor 117, Kaliurang, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2017;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **ASMANINGSIH**, bertempat tinggal di Lingkungan Talangsari, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember;
2. **SITI AMINAH**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Teri Nomor 5 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rully S Titaheluw, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan S Parman IV Nomor 135, Jember, berdasarkan Surat

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018



Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2016;

3. **HERMAN RAHARJA**, bertempat tinggal di Jalan Sentot Prawirodirjo Gang IX Nomor 128 Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suyatna, S.H., M.Hum., dan kawan, Advokat, berkantor di Jalan Semeru XX/Z-11, Jember Permai I, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2016;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN JEMBER**, berkedudukan di Jalan KH Sidiq Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember;

Para 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:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah dari B. Muna Murti (almarhumah) yang berhak atas tanah sengketa;
3. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum adanya pernyataan jual beli tanah sengketa oleh Tergugat I/Asmaningsih dalam Buku Letter C 4311, Persil 75, Kelas D.V, luas 0,178 da asal Petok C 889, persil 75, Kelas D.V, luas 0,178 da atas nama Muna Murti;
4. Memerintahkan kepada Lurah Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember untuk mencoret Petok C 4311, Persil 75, Kelas D.V, luas 0,178 da untuk dikembalikan kepada Petok C 889, Persil 75, Kelas D.V. luas 0,178 da atas nama Muna Murti;
5. Menyatakan sebagai hukum Tergugat II/Siti Aminah telah menjual tanah sengketa milik Penggugat kepada Tergugat III/Herman Raharja yang terurai/tercatat dalam Petok C 889, Persil 75, Kelas D.V, luas 0,178 da

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018



- atau 1.780 meter persegi atas nama B. Muna Murti tanpa hak dan melawan hukum karena merupakan jual beli tanah milik orang lain/tanah milik Penggugat sehingga secara yuridis batal demi hukum;
6. Menyatakan perbuatan hukum jual beli tanah tanah sengketa Petok C 889, persil 75, Kelas D.V, luas 0,178 da atas nama B. Muna Murti oleh Tergugat II/Siti Aminah dan Tergugat III/Herman Raharja merupakan perbuatan melawan hukum karena telah merugikan Penggugat;
 7. Menyatakan sebagai hukum Petok C 3881, persil 68, S.II, luas 2.110 meter persegi atas nama Siti Aminah, kemudian dijual kepada Herman Raharja, Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah Nomor 4999, Gambar Situasi Nomor 3068/1994 tanggal 13 Juli 1994 terletak disebelah barat sungai Jompo, utara Jalan Sentot Prawirodirdjo;
 8. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 4999, Gambar Situasi Nomor 3068/1994 tanggal 13 Juli 1994 atas nama Herman Raharja letaknya disebelah barat sungai Jompo, selatan Jalan Sentot Prawirodirdjo adalah keliru karena salah lokasi. Persil 68 masuk lingkup dan letaknya disebelah barat sungai Jompo, utara Jalan Sentot Prawirodirdjo;
 9. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 4999 atas nama Tergugat III/Herman Raharja, dengan gambar situasi Nomor 3068/1994 tanggal 13 Juli 1994 dengan luas 3.103 meter persegi tidak sah dan cacat hukum karena kelebihan luas karena didalamnya termasuk tanah milik B. Muna Murti, yang terurai dan tercatat dalam Petok C 889, Persil 75, Kelas D.V, luas 0,178 da atau 1.780 meter persegi dan tanah milik P. Sunaryo Satuyo yang terurai dalam Petok C 1109, persil 75, Kelas D.I, luas 0,75 da atau 750 meter persegi dan makam keluarga P. Sunaryo Satuyo seluas 243 meter persegi;
 10. Meyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 4999 atas nama Herman Raharja/Tergugat III, dengan gambar Situasi Nomor 3068/1994 tanggal 13 Juli 1994 dengan luas 3.103 meter persegi dinyatakan tidak sah dan cacat hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 905 K/Pdt/2008 tanggal 13 Juli 2010 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 558 PK/Pdt/2011 tanggal 14 April

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 berlaku mengikat juga dalam perkara ini;

11. Menghukum Tergugat II/Siti Aminah, Tergugat III/Herman Raharja secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah), paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
12. Menghukum Tergugat II/Siti Aminah dan Tergugat III/Herman Raharja untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dibayar secara kontan tunai sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan sebagai hukum segala bukti surat-surat baik berupa akta dibawah tangan maupun akta otentik kepemilikan yang berkaitan dengan tanah sengketa untuk perubahan nama yang tanpa pengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;
14. Menghukum Tergugat IV/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember untuk mencoret Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 4999, atas nama Herman Raharja/Tergugat III, dengan gambar situasi Nomor 3068/1994 tanggal 13 Juli 1994 dengan luas 3.103 meter persegi dari Buku Tanah yang disediakan untuk itu dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember, karena akta jual beli/atas hak tidak sah;
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jember;
16. Menghukum Tergugat II/Siti Aminah dan Tergugat III/Herman Raharja dan/atau siapa saja yang menguasai, menempati dan mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat dan tanpa beban apapun kepada Penggugat. Dan bila perlu dieksekusi secara paksa dengan bantuan aparat keamanan (Kepolisian);
17. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding dan kasasi dari Tergugat;
18. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018

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

biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat II:

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Eksepsi *obscuur libellum*;
3. Kekurangan pihak yang digugat;

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa, sebagaimana diketahui surat gugatan adalah merupakan dasar bagi hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara perdata, oleh karena itu surat gugatan haruslah sempurna;
2. Bahwa, setelah dibaca, disimak dan diperhatikan dengan seksama, surat gugatan Penggugat (Penggugat I, II, III dan Penggugat IV) dalam perkara *a quo* adalah tidak sempurna, karena cacat hukum, dengan dalil dan alasan bahwa surat gugatan Penggugat selain kekurangan subyek hukum (pihak) yang harus digugat (*exception plurium litis consortium*), gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
3. Bahwa, sebelum Tergugat menguraikan lebih lanjut tentang ketidakjelasan dan kaburnya gugatan Penggugat terlebih dahulu perlu dikemukakan dan ditegaskan bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat melalui kuasa Hukumnya, sebagaimana terurai pada *posita* ke-3 telah didalilkan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah berupa “tanah pekarangan” dan dinyatakan atau disebutnya sebagai “tanah sengketa” yang terletak di Lingkungan Talangsari, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Persil Nomor 75, Petok C Nomor 889, Klas D.V, Luas 0,178 da atau 1.780 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara tanah milik P. Sunaryo Satuyo;
Sebelah Timur tanah milik B. Maryam alias Madjilin;
Sebelah Selatan sungai Jompo;
Sebelah Barat tanah milik Handoyo;
4. Bahwa, tanah sengketa tersebut di atas oleh Penggugat di dalilkan

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018

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)



sebagai tanah peninggalan B. Muna Murti;

5. Bahwa, oleh karena Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mendalilkan bahwa “tanah sengketa” dalam perkara *a quo* adalah sebagaimana terurai di atas (poin ke-3), maka yang menjadi objek “objek pemeriksaan” dalam perkara *a quo* adalah tanah tersebut pada poin ke-3 dan bukan tanah lain diluar tanah tersebut pada poin ke-3;
6. Bahwa, didalam *posita* ke-6, Penggugat memohon kepada Lurah Jember Kidul untuk mencoret Petok C 4311, Persil 75, Klas D.V Luas 0,178 da dari buku Leter C Kelurahan Jember Kidul dan dikembalikan kepada C 889, Persil 75, Klas D.V Luas 0,178 da atas nama Muna Murti, akan tetapi dalam perkara *a quo* Lurah Jember Kidul tidak dimasukkan atau didudukkan sebagai pihak, setidaknya sebagai pihak Turut Tergugat, sehingga secara yuridis dalam perkara *a quo* telah terjadi kekurangan subyek hukum (pihak) yang harus digugat (*exceptio plurium litis consortium*) yang berakibat gugatan Penggugat cacat hukum, sehingga permintaan/permohonan Penggugat terhadap Lurah Jember Kidul tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak atau setidaknya dikesampingkan dan lebih dari itu Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
7. Bahwa berpijak pada *posita* ke-5 dan ke-6 dapat diketahui bahwa logika hukumnya, terlepas Penggugat mengakui atau tidak adanya jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan B. Muna Murti, “tanah sengketa” secara yuridis berada dalam penguasaan Tergugat I; akan tetapi tiba-tiba dalam *posita* ke-7, Penggugat dan pokoknya mendalilkan bahwa “tanah sengketa” dijual Tergugat II kepada Tergugat III, tanpa mendalilkan dari mana perolehan serta apa dasar dan alasan Tergugat II menjual kepada Tergugat III, fakta tersebut menunjukkan adanya mata rantai yang terputus dari Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga dalil (*posita*) ataupun gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) pula;
8. Bahwa, di dalam *posita* ke-10 Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa oleh Tergugat I/Siti Aminah tanpa hak dan melawan hukum

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018



dijual kepada Tergugat II/ Herman Raharja; Kedudukan Herman Raharja sebagai Tergugat II ditegaskan lagi pada *posita* ke-12 yang menyatakan bahwa “Herman Raharja/Tergugat II pernah mengajukan gugatan terhadap Erfan Fadilah dan P. Rusdian; Sementara pada uraian tentang Identitas Para Pihak, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan secara jelas dan tegas bahwa Siti Aminah adalah berkedudukan sebagai Pihak Tergugat II, sedangkan Herman Raharja sebagai Pihak Tergugat III; Hal yang demikian semakin menunjukkan ketidakjelasan dan kaburnya gugatan Penggugat dan lebih dari itu tidak bisa dianggap dan dinyatakan sebagai “salah ketik”;

9. Bahwa, ketidakjelasan dan kekaburan gugatan Penggugat yang lain, Nampak pada *posita* ke-12 yang didalilkan oleh Penggugat bahwa “Herman Raharja/Tergugat II pernah mengajukan gugatan terhadap Erfan Fadillah dan P. Rusdian (sekarang Penggugat II),.....dst; Bahwa, dalam perkara *a quo* Erfan Fadillah tidak dimasukkan atau didudukkan sebagai pihak, akan tetapi dalam *posita* ke-12 tersebut Penggugat mendalilkan bahwa “Erfan Fadillah dan P. Rusdian sebagai Penggugat II);
10. Bahwa, didalam surat gugatan Penggugat tidak terdapat 1 (satu) positapun yang mendalilkan dan menegaskan siapa sekarang yang menguasai “tanah sengketa”, akan tetapi didalam petitum ke-16 tiba-tiba Penggugat menuntut agar Tergugat II dan Tergugat III (bersifat kumulatif) dihukum untuk menyerahkan “tanah sengketa” dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat, sementara di sisi lain selain dalam kenyataannya tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat III bukan “tanah sengketa” sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dan disamping itu Tergugat II juga tidak menguasai “tanah sengketa” yang didalilkan oleh Penggugat; Hal yang demikian semakin menambah tidak jelas, kabur dan amburadulnya gugatan Penggugat, karenanya sudah pantas dan sewajarnya kalau gugatan Penggugat dinyatakan cacat hukum dan tidak sempurna dan pada akhirnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
11. Bahwa, atas dasar dan alasan sebagaimana terurai di atas, Tergugat III



melalui kuasa hukumnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sela yang amarnya pada pokoknya berbunyi: "Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima" (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa setelah Tergugat IV membaca dan mencermati surat gugatan Para Penggugat ada 2 (dua) jenis sengketa dalam perkara ini yaitu sengketa Perdata dan Sengketa Tata Usaha Negara, Sengketa Perdata dimaksud adalah Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat IV) dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Sengketa Tata Usaha Negara antara Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat IV) dengan Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kabupaten Jember);
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 4999/Kelurahan Jember Kidul atas nama Herman Raharja, yang mana Sertifikat tersebut merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kabupaten Jember) yang memenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1) menyatakan bahwa "seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi;
4. Bahwa bertitik tolak Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 di atas, Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang dan tidak mempunyai kompetensi untuk memeriksa, mengadili objek sengketa Tata

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara maka Para Penggugat melawan Tergugat IV, dalam hal ini Sertifikat Hak Milik Nomor 4999/Kelurahan Jemberkidul atas nama Herman Raharja;

5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620K/Pdt/1999 tanggal 29-12-1999 menyatakan: "Blia yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri";

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 97/Pdt.G/2016/PN Jmr tanggal 19 April 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp 2.404.600,00 (dua juta empat ratus empat ribu enam ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan Putusan Nomor 411/PDT/2017/PT SBY tanggal 13 September 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 9 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 97/Pdt.G/2016/PN Jmr *juncto* Nomor 25/Pdt.Kas/2017/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

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 4 Desember 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 6 Desember 2017 dan tanggal 7 Desember 2017 kemudian Termohon Kasasi II, III/Tergugat II, III/Terbanding II, III mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 18 Desember 2017 dan tanggal 3 Januari 2018;

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 dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding yang diterima tanggal 4 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Siti Juma'yah, 2. Rusdian (Dalam KTP tertulis Rustam). 3. M. Slamet, 4. Rudi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Perkara Nomor 411/PDT/2017/PT.SBY., tanggal 13 September 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 97/Pdt.G/2017/PN.Jmr.

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah dari B. Muna Murti (almarhumah) yang berhak atas tanah sengketa;
3. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum adanya pernyataan jual beli tanah sengketa oleh Tergugat I/Asmaningsih dalam Buku Letter C. 4311, Persil 75, Klas D.V Luas 0,178 da asal Petok C.889, Persil 75, Klas D.V Luas 0,178 da atas nama B.Muna Murti;

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018

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

4. Memerintahkan kepada Lurah Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember untuk mencoret Petok C.4311, Persil 75, Klas D.V Luas 0,178 da untuk dikembalikan kepada Petok C.889, Persil 75, Klas D.V Luas 0,178 da atas nama B. Muna Murti;
5. Menyatakan sebagai hukum Tergugat II/Siti Aminah telah menjual tanah sengketa milik Penggugat kepada Tergugat III/Herman Raharja yang terurai/tercatat dalam Petok C.889, Persil 75, Klas D.V, Luas 0,178 da atau 1780 m² atas nama B. Muna Murti tanpa hak dan melawan hukum karena merupakan jual beli tanah milik orang lain/tanah milik Penggugat sehingga secara yuridis batal demi hukum;
6. Menyatakan perbuatan hukum jual beli tanah sengketa Petok C.889, Persil 75, Klas D.V, Luas 0,178 da atas nama B. Muna Murti oleh Tergugat II/Siti Aminah kepada Tergugat III/Herman Raharja merupakan perbuatan melawan hukum karena telah merugikan Penggugat;
7. Menyatakan sebagai hukum Petok C 3881, Persil 68, Klas S.II, Luas 2110 m² atas nama Siti Aminah, kemudian dijual kepada Herman Raharja, Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah Nomor 4999, Gambar Situasi Nomor 3068/1994 tanggal 13 Juli 1994 terletak disebelah barat sungai Jompo, Utara Jalan Sentot Prawirodirjo;
8. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah Nomor 4999, Gambar Situasi Nomor 3068/1994 tanggal 13 Juli 1994 atas nama Herman Raharja letaknya disebelah barat sungai Jompo, Selatan Jalan Sentot Prawirodirjo adalah keliru karena salah lokasi. Persil 68 masuk lingkup dan letaknya disebelah barat sungai Jompo, Utara Jalan Sentot Prawirodirjo;
9. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 4999 /Kelurahan Jember Kidul , Gambar Situasi Nomor 3068/1994 tanggal 13 Juli 1994 dengan luas 3.103 m² tidak sah dan cacat hukum karena di dalamnya termasuk tanah milik B. Muna Murti yang terurai/tercatat dalam Petok C.889, Persil 75 Klas D.V, Luas 0,178 da atau 1780 m² dan tanah milik P. Sunaryo Satuyo yang terurai dalam Petok C.1109, Persil 75, Klas D.I, luas 0,075 da atau 750 m² dan makam keluarga P. Sunaryo Satuyo seluas 243 m²;

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018

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

10. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 4999/Kelurahan Jember Kidul, Gambar Situasi Nomor 3068/1994, Luas 3.103 m² dinyatakan tidak sah dan cacat hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 905 K/Pdt/2008 tanggal 13 Juli 2010 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 558 PK/Pdt/2011 tanggal 14 April 2012 berlaku mengikat juga dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat II/Siti Aminah dan Tergugat III/Herman Raharja secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah), paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat II/Siti Aminah dan Tergugat III/Herman Raharja untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dibayar secara kontan, tunai dan sekaligus paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan sebagai hukum segala bukti surat-surat baik berupa akta dibawah tangan maupun akta otentik kepemilikan yang berkaitan dengan tanah sengketa untuk perubahan nama yang tanpa pengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;
14. Menghukum Tergugat IV Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember untuk mencoret Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 4999/Kelurahan Jember Kidul, Gambar Situasi Nomor 3068/1994 tanggal 13 Juli 1994 dengan luas 3.103 m² atas nama Herman Raharja/Tergugat III dari Buku Tanah yang disediakan untuk itu dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember, karena akta jual beli/alas hak tidak sah;
15. Menghukum Tergugat II/Siti Aminah dan Tergugat III/Herman Raharja dan/atau siapa saja yang menguasai, menempati dan mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga kepada Penggugat. Dan bila perlu dieksekusi secara paksa dengan bantuan aparat keamanan (kepolisian);

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018

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

16. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 4 Desember 2017 serta kontra memori kasasi tanggal 18 Desember 2017 dan tanggal 3 Januari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Jawa Timur 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 fakta hukum mengenai data fisik dari objek yang disengketakan tersebut berupa tanah pekarangan yang tercatat pada Petok C 3881 Persil 68 Kelas S.II, berada di Lingkungan Talangsari Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember yang berada di selatan Jalan Sentot Prawirodirjo, yang saat ini dikuasai oleh Herman Raharja/Tergugat III dibeli dari Siti Aminah/Tergugat II, yang mana dari Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (bukti P-12, bukti P-13, bukti P-15, bukti P-18 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 31/Pdt.G/2006/PN.Jr *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 216/PDT/2007/PT.SBY *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 905K/Pdt/2008 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 558PK/Pdt/2011), objek yang disengketakan tersebut telah ditetapkan luasnya 2.110 meter persegi;
- Bahwa dari fotocopy Buku Kerawangan untuk Petok C 889 (bukti P-8) dikaitkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat di persidangan yaitu saksi Abdul Bahri, pada pokoknya menerangkan: bahwa sesuai buku Kutipan Letter C yaitu Petok C 889 luas 1.780 meter persegi yang berada di Persil 75 masih tercatat atas nama B. Munamurti dan belum ada peralihan hak sampai sekarang;

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018

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

- Bahwa SHM Nomor 4999 atas objek sengketa tersebut dinyatakan tidak sah dan cacat hukum karena kekeliruan pada data fisik yang tercatat pada SHM Nomor 4999 yaitu luasnya berbeda dengan luas Kutipan Letter C 3881 Persil 68 Kelas S.II seluas 2.110 meter persegi, artinya bukan mengenai data yuridisnya/perbuatan hukum jual beli atas objek sengketa antara Tergugat II/Siti Aminah dengan Tergugat III/Herman Raharja tetap sah, dengan demikian Tergugat II tidak salah menjual objek sengketa kepada Tergugat III karena objek sengketa senyatanya berasal dari Persil 68 Petok C 3881 bukanlah Persil 75 Petok C 889 atas nama B. Muna Murti sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat;
- Bahwa oleh karena jual beli objek sengketa dari Tergugat II/Siti Aminah kepada Tergugat III/Herman Raharja, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka penguasaan objek sengketa saat ini oleh Tergugat III tidak bertentangan dengan Pasal 1365 KUH Perdata karena penguasaan objek sengketa oleh Tergugat III tersebut mempunyai alas hak yang sah bukan perbuatan melawan hukum (PMH);
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi 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 bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018

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

Pemohon Kasasi: SITI JUMA'YAH, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **SITI JUMA'YAH**, 2. **RUSTAM**, 3. **M. SLAMET** dan 4. **RUDI** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Jum'at tanggal 10 Agustus 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/.

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

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018



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

Panitera Pengganti

ttd/.

Retno Kusriani, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera,

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H.,M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 1673 K/Pdt/2018

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)