



PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS IA KHUSUS

Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya
Telp. 031 5311523 Fax. 031 5343907 Email : mail@pn-surabayakota.go.id
Website : www.pn-surabayakota.go.id

SALINAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI

Reg. No. 1685 K / Pdt / 2021 jo
No. 150 / Pdt / 2020 / PT.Sby.jo
No. 961 / Pdt. G/ 2018 / PN.Sby.

Diputus oleh MAHKAMAH AGUNG RI
Pada hari Rabu tanggal 28 Juli 2021

Dalam Perkara antara

Hj. CHAFSA R . Dkk

Sebagai PEMOHON KASASI dahulu Penggugat / Tergugat,
Pembanding / Terbanding *)

LAWAN

PEMERINTAH KOTA SURABAYA Cq. DINAS PENGELOLAAN
BANGUNAN DAN TANAH KOTA SURABAYA.

Sebagai TERMOHON KASASI dahulu Penggugat / Tergugat,
Pembanding / Terbanding *)

Catatan : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. / Pdt. / /PN.Sby.
diberikan kepada dan atas permintaan / lisan dari _____
sebagai _____ sesuai surat tanggal : _____

*) Coret yang tidak perlu

-SALINAN-

PUTUSAN
Nomor 1685 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Hj. CHAFSA R**, bertempat tinggal di Jalan Roda 2, RT 003 RW 001, Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur;
2. **FATCHUL ADIM**, bertempat tinggal di Jalan Gebang Lor Nomor 42, RT 002 RW 001, Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur;
3. **FADILAH SAHHILUN NIKMAH**, bertempat tinggal di Villa Jatiwaringin Blok B Nomor 33, RT 008 RW 009, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;
4. **ANIS FUROIDAH alias NINIK FUROIDAH**, bertempat tinggal di Jalan Roda 23, RT 002 RW 001, Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur;
5. **MUCHLISUL AZMI**, bertempat tinggal di Jalan Roda 21, RT 002 RW 001, Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Reno Suseno, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum R.A. Triwangsa Law Office, beralamat di Perum Wisma Tropodo, Jalan Citarum Blok BG 02, Kelurahan Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2020;
Para Pemohon Kasasi;



L a w a n

PEMERINTAH KOTA SURABAYA cq DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH KOTA SURABAYA, beralamat di Jalan Taman Surya Nomor 1 Ketabang, Genteng, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ira Tursilowaty, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, beralamat di Jalan Taman Surya Nomor 1, Surabaya dan Anton Delianto, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Surabaya, beralamat di Jalan Raya Sukomanunggal Jaya Nomor 1, Surabaya, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 Agustus 2020;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menangguhkan upaya pengosongan dan/atau penggusuran sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yaitu terhadap:
 - Objek bidang tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan Nomor 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Perum. Galaxy Permai;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih;
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta);
 - Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT Galaxy Bumi Permai;

terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat dengan cara memasang plang di atas objek bidang tanah milik Penggugat adalah tindakan yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum sehingga merugikan Penggugat;
3. Menyatakan tindakan Tergugat yang menghapus nama M. Rowi dari nama wajib pajak tanpa melalui mekanisme yang sah atau bertentangan dengan hukum adalah tindakan penyalahgunaan wewenang dan/atau penyalahgunaan kekuasaan sehingga merugikan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan sah demi hukum atas objek bidang tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan Nomor 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Perum. Galaxy Permai;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih;
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta);
 - Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT Galaxy Bumi Permai;terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur adalah objek waris milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membongkar plang dan mengosongkan segala penguasaan Tergugat yang berdiri diatas objek bidang tanah milik Penggugat yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan Nomor 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;
7. Menghukum Tergugat untuk mencatatkan kembali nama M. Rowi sebagai nama wajib pajak pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng atas objek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan Nomor 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih;

Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat berdasar kerugian secara materiil dan kerugian immateriil dengan seketika dan tunai yaitu sebesar:

- Kerugian materiil:

Kerugian dari kehilangan keuntungan dengan berkurangnya pedagang yang menyewa lahan Pasar Asempayung per tahun @ Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 30 (tiga puluh) pedagang karena perbuatan Tergugat, yaitu dengan total sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

- Kerugian immateriil dikarenakan keresahan yang dialami Penggugat sebagai ahli waris dari M. Rowi Dahlan H dan tekanan bathin karena Penggugat merasa malu kepada Pedagang-pedagang pasar asempayung yang menyewa kepada Penggugat karena tidak dipercaya lagi sebagai pemilik atas objek waris tersebut dan atas perbuatan Tergugat membuat Pedagang-pedagang Pasar asempayung yang menyewa kepada Penggugat diatas objek waris tersebut merasa tidak nyaman dan takut sewaktu-waktu Tergugat melakukan tindakan pengusuran serta karena menyebabkan timbulnya perkara ini sehingga apabila diperhitungkan senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

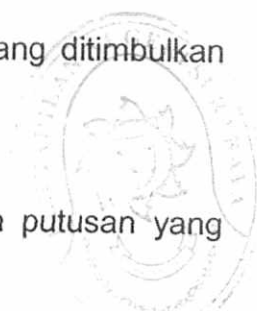
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat untuk keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini dibacakan meskipun ada upaya hukum lainnya;

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan karena perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang



seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
2. Gugatan salah subjek (*error in subjecto*);
3. Gugatan salah objek (*error in objecto*);
4. Gugatan kurang pihak;
5. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum/*legal standing*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas $\pm 1.570 \text{ m}^2$ berdasarkan Ipeda Nomor 542 persil 41.S tertulis atas nama Dinas tanah KMS di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya, dengan batas – batas sebagai berikut:

Batas Utara : Jalan Manyar Kertoadi XII;

Batas Timur : Jalan Raya Gebang Putih;

Batas Selatan : Tanah Yayasan Pendidikan Anak Buta;

Batas Barat : Tanah Kosong;

Adalah aset/milik Penggugat Rekonvensi;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum menguasai aset/milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan Ipeda Nomor 542 Persil 41.S klas I tertulis atas nama Dinas tanah KMS di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara materiil sebesar Rp522.900.418,00 (terbilang lima ratus dua puluh dua juta sembilan ratus ribu empat ratus delapan belas rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi putusan atas rekonvensi ini untuk membayar ganti kerugian sebagaimana tersebut di atas dengan dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan putusan pengadilan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby., tanggal 27 Mei 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.001.000,00 (satu juta satu ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvesi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan tanah pasar Asempayung (objek sengketa) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Perumahan PT. Galaxy Bumi Permai;

Sebelah Selatan: Yayasan Pendidikan Anak Buta;

Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih;

Sebelah Barat : Tanah Kosong milik PT. Galaxy Bumi Permai;

adalah aset Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

- Menyatakan penguasaan tanah pasar Asempayung oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanpa alas hak yang sah;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 158/PDT/2020/PT SBY., tanggal 11 Mei 2020 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat Konvensi juga Para Tergugat Rekonvensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 27 Mei 2019 Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat Konvensi juga Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan sedang ditingkat peradilan banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Juli 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Juli 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 97/Akta.Pdt.Kasasi/2020/PN Sby., *juncto* Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby., *juncto* Nomor 158/PDT/2020/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan

-CATATAN-

Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 3 Agustus 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158/PDT/2020/PT Sby., tanggal 11 Mei 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 961/Pdt.G/2018/PN Sby., tanggal 27 Mei 2019; Dengan mengadili sendiri yang selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

- Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Provisionil:

Menangguhkan upaya pengosongan dan/atau penggusuran sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yaitu terhadap:

- Objek bidang tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan Nomor 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Perum. Galaxy Permai;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih;
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta);
 - Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT Galaxy bumi

permai;

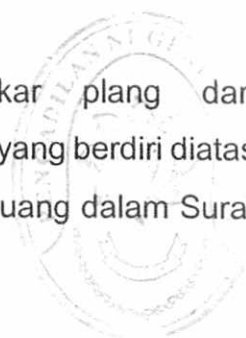
terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat dengan cara memasang plang diatas objek bidang tanah milik Penggugat adalah tindakan yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum sehingga merugikan Penggugat;
3. Menyatakan tindakan Tergugat yang menghapus nama M. Rowi dari nama wajib pajak tanpa melalui mekanisme yang sah atau bertentangan dengan hukum adalah tindakan penyalahgunaan wewenang dan/atau penyalahgunaan kekuasaan sehingga merugikan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan sah demi hukum atas objek bidang tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan Nomor 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Perum. Galaxy Permai;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Gebang Putih;
 - Sebelah Selatan : YPAB (Yayasan Pendidikan Anak Buta);
 - Sebelah Barat : Bidang Tanah Milik PT Galaxy Bumi Permai;

terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur adalah objek waris milik Penggugat;

6. Menghukum Tergugat untuk membongkar plang dan mengosongkan segala penguasaan Tergugat yang berdiri diatas objek bidang tanah milik Penggugat yang tertuang dalam Surat



Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan Nomor 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;

7. Menghukum Tergugat untuk mencatatkan kembali nama M. Rowi sebagai nama wajib pajak pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gubeng atas objek bidang tanah yang tertuang dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan Nomor 230 atas nama M. Rowi, Persil 41.S, Klas I, seluas $\pm 1570 \text{ m}^2$ terletak di Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat berdasar kerugian secara materiil dan kerugian immateriil dengan seketika dan tunai yaitu sebesar:

- Kerugian materiil:

Kerugian dari kehilangan keuntungan dengan berkurangnya pedagang yang menyewa lahan Pasar Asempayung per tahun @ Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 30 (tiga puluh) pedagang karena perbuatan Tergugat, yaitu dengan total sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

- Kerugian immateriil dikarenakan keresahan yang dialami Penggugat sebagai ahli waris dari M. Rowi Dahlan H dan tekanan bathin karena Penggugat merasa malu kepada Pedagang-pedagang pasar asempayung yang menyewa kepada Penggugat karena tidak dipercaya lagi sebagai pemilik atas objek waris tersebut dan atas perbuatan Tergugat membuat pedagang-pedagang Pasar Asempayung yang menyewa kepada Penggugat diatas objek waris tersebut merasa tidak nyaman dan takut sewaktu-waktu Tergugat melakukan tindakan penggusuran serta karena menyebabkan timbulnya perkara ini sehingga apabila diperhitungkan senilai Rp1.000.000.000,00 (satu



miliar rupiah);

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat untuk keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini dibacakan meskipun ada upaya hukum lainnya;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan karena perkara ini;

- Dalam Rekonvensi:
 - Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
 - Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Termohon Kasasi agar membayar semua biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 Agustus 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi pada tanggal 3 Agustus 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 18 Agustus 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam memeriksa dan menilai alat-alat bukti Penggugat dan Tergugat, *Judex Facti* telah mendasarkan pada hukum pembuktian perdata. Penggugat Konvensi tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa Penggugat Konvensi memiliki hak atas tanah sengketa sehingga sudah tepat jika *Judex Facti* menolak gugatan konvensi. Putusan *Judex Facti* telah

didukung oleh cukup pertimbangan;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah asempayung adalah hak milik Penggugat selaku ahli waris M. Rowi Dahlan yang diperoleh berdasarkan Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah tanggal 24 Juli 1975, karena Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut dibuat di bawah tangan, tanah yang menjadi objek perjanjian tidak ada/tidak tercatat dalam buku leter C desa Gebang Putih, karenanya gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Hj. CHAFSA R, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi sebagai 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Hj. CHAFSA R, 2. FATCHUL ADIM, 3. FADILAH SAHHILUN NIKMAH , 4. ANIS FUROIDAH ALIAS NINIK FUROIDAH dan 5. MUCHLISUL AZMI** 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 Rabu, tanggal 28 Juli 2021 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Ketua Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA



PRANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

CATATAN :

Dicatat disini bahwa fotocopy salinan resmi yang sama bunyinya dengan Aslinya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 1685 K/Pdt /2021 tanggal 28 Juli 2021, diberikan kepada dan atas permintaan : **Kuasa Termohon Kasasi** dan diberikan pada hari **Senin** tanggal **06 Juni 2022** sesuai surat permohonan tanggal 02 Juni 2022 ;

No. 801 /T/ KI-A3/2022



PNBP Nomor 8088
Biaya - Biaya
PNBP Salinan Putusan Rp. 6.500
PNBP Leges Rp. 10.000.-
Materai Rp. 6.000.-
Rp. -
JUMLAH Rp. 26.500

04 / 22
06