PUTUSAN
Reg. No. 234 K/Pdt/1992

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN
YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

Soeyitno, bertempat tinggal di Desa Sumber Jeruk, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember,dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : LL. Korassa, SH. Pengacra berkantor di Jl. Mayor Kamari Sampurno Gg. V/71, Lumajang; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat-Terbanding;

m e l a w a n :

1. *Supono,*
2. *Sunaryo.* Keduanya bertempat tinggal di Desa Sumber Jeruk, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
3. *Tjahyono alias Siong,* bertempat tinggal di Jl. dr. Wahidin No. 30, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;
4. *Soekaini alias Ibu Bakri;*
5. *Sutijah.* Keduanya bertempat tinggal di Desa Sumber Jeruk, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;

Termohon-termohon Kasasi dahulu Tergugat-Tergugat dan turut Tergugat Pembanding dan turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;
Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang Termohon-termohon Kasasi sebagai Tergugat-Tergugat asli dan turut Tergugat asli di muka persidangan Pengadilan Negeri Jember pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa ± pada tahun 1938 ibu Penggugat asli bernama : Soeha, telah meninggal dunia di Desa Sumber Jeruk, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember. Dan ayah Penggugat asli bernama : Sarip Tirtotanoyo, meninggal

dunia pada tahun 1979 juga di Desa Sumber Jeruk, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember;

bahwa dalam perkawinan ayah dan ibu Penggugat asli mempunyai 2 (dua) orang anak, masing-masing bernama

I. Sutijah, perempuan, yaitu Turut Tergugat asli, dan

II. Soeyitno, laki-laki, yaitu Penggugat asli;

bahwa almarhumah Soeha selain meninggalkan ahliwaris-ahliwarisnya sebagaimana tersebut di point 2 di atas ini, almarhumah juga meninggalkan hartanya berupa sebidang tanah sawah seluas 1.034 Ro (bukan ukuran Hektar) S.II, Persil No. 25, asal dibeli oleh almarhumah Soeha sendiri semasa hidupnya dari Haji Moekri (almarhum), Petok No. 403, sebagaimana tercantum dalam Surat Jual Beli tanggal 6 Mei 1934, terletak di Desa Sumber Jeruk, Kecamatan Kalisat Kabupaten Jember, yang batas-batasnya tersebut dalam surat gugatan. Selanjutnya disebut tanah sawah sengketa;

bahwa semasa hidup almarhumah Soeha, tanah sawah sengketa tersebut tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak digadaikan, melainkan tetap dimiliki, dikuasai, dikerjakan dan diambil hasilnya oleh Soeha sandiri;

bahwa kurang lebih pada tahun 1938 ketika Soeha sehabis melahirkan Penggugat asli, beliau langsung meninggal dunia, dan Penggugat asli yang baru dilahirkan (baru berumur 1 hari) langsung diambil dan dipelihara sebagai anak angkat oleh suami istri Bakri bin Haji Boerham dan Tergugat asli IV/Soekaini alias Ibu Bakri;

bahwa oleh karena Penggugat asli dipelihara oleh suami isteri Bakri bin Haji Boerham dan Tergugat asli IV/Soekaini alias Ibu Bakri, maka pada tahun 1938 itu juga tanah sawah sengketa dikerjakan dan diambil hasilnya oleh suami isteri Bakri bin Haji Boerham bersama Tergugat asli IV/ Soekaini alias Ibu Bakri, untuk keperluan Penggugat asli;

bahwa untuk keperluan pembayaran pajak, maka pada waktu klansiran tahun 1940 tanah sawah sengketa tersebut dicatat atas nama Bakri bin Haji Boerham dalam Letter C No. 613, Persil No. 25 S.II dan luas semula 1.034 Ro. setelah diukur dengan memakai ukuran Hektar ternyata seluas 0,952 Hektar;

bahwa setelah Bakri bin Haji Boerham/ayah angkat Penggugat asli meninggal dunia tahun 1979, ternyata tanah sawah sengketa tersebut seluruhnya dikuasai, dikerjakan dan diambil hasilnya sendiri oleh Tergugat asli I/Supono dengan melawan hak dan bertentangan dengan hukum;

bahwa belakangan ini tanah sawah sengketa tersebut justru dikuasai dan dikerjakan juga oleh Sunaryo dan Tjahyono alias Siong, oleh karenanya

Sunaryo dan Tjahyono alias Siong digugat sebagai Tergugat asli II dan III dalam perkara perdata ini;

bahwa Tergugat asli I Supono, Tergugat asli II Sunaryo dan Tergugat asli III Tjahyono alias Siong, adalah orang lain bukan sebagai ahliwaris dari almarhumah Soeha, sehingga menurut hukum mereka tidak mempunyai hak untuk menguasai, memiliki dan mengambil hasil dari tanah sawah sengketa tersebut. Sedangkan Penggugat asli dan turut Tergugat asli/Sutijah adalah anak kandung dan ahliwaris sah dari almarhumah Soeha, oleh karenanya menurut hukum Penggugat asli dan turut Tergugat asli yang paling berhak memiliki dan menguasai seluruh tanah sawah sengketa;

bahwa akan tetapi Sutijah tidak mau ikut menggugat, sehingga Sutijah pun ikut digugat sebagai Turut Tergugat asli dalam perkara perdata ini sekedar untuk tunduk pada putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

bahwa menurut pengakuan Tergugat asli I Supono (di luar persidangan), bahwa tanah sawah sengketa tersebut telah dibeli oleh Tergugat asli I/Supono dari almarhum Bakri bin Haji Boerham semasa hidupnya, oleh karena itu Soekani alias Ibu Bakri sebagai isteri dan ahliwaris dari almarhum Bakri bin Haji Boerham digugat pula dalam perkara perdata ini untuk didengar keterangan/pengakuannya sebagai Tergugat asli IV;

bahwa walaupun telah berulang kali diminta secara kekeluargaan oleh Penggugat asli, namun tanah sawah sengketa tetap tidak dikembalikan sampai dengan sekarang oleh Tergugat asli I, II dan III (Supono, Sunaryo dan Tjahyono alias Siong);

bahwa perbuatan Tergugat asli I, II dan III, dalam menguasai, mengerjakan dan mengambil hasil tanah sawah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hak dan bertentangan dengan hukum yang telah menimbulkan kerugian yang tidak sedikit terhadap Penggugat asli (onrechtmatige daad), tiap-tiap tahun sebesar Rp. 4.920.000,- (Empat juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah). Yang perinciannya tercantum dalam surat gugatan;

bahwa oleh karenanya adalah wajar apabila Penggugat asli menuntut agar Tergugat I, II dan III, secara bertanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat asli tiap-tiap tahun berupa uang tunai dan sekaligus sebesar : Rp. 4.920.000,- (Empat juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah), terhitung mulai tahun 1979 s/d tanah sawah sengketa tersebut dikembalikan kepada Penggugat asli;

bahwa oleh karena hari-hari belakangan ini tanah sawah sengketa sering kali ditawar-tawarkan oleh Tergugat asli I Supono untuk dijual lepas

kepada orang lain, maka dalam kesempatan ini ada alasan bagi Penggugat asli untuk memohon agar Pengadilan Negeri Jember meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu atas seluruh tanah sawah sengketa sebelum pokok perkara diperiksa bahwa untuk menjamin agar tuntutan ganti rugi Penggugat asli tidak sia-sia, maka dalam kesempatan ini Penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Jember, meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir) juga atas sebuah rumah gedung beserta tanahnya hak milik Tergugat asli I Supono yang terletak di Desa Sumber Jeruk, Rt.1, Rw. 3, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, batas-batasnya tersebut dalam surat gugatan. Dan apabila Tergugat asli I, II dan III tidak dapat membayar ganti rugi kepada Penggugat asli, maka rumah gedung tersebut supaya diserahkan kepada Penggugat asli untuk diperhitungkan dengan besarnya ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat asli atau rumah gedung tersebut dijual secara lelang yang hasilnya dibayarkan kepada Penggugat asli, sedangkan selebihnya dikembalikan kepada Tergugat asli I Supono;

bahwa apabila perkara perdata ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan tetapi Tergugat asli I, II dan III, terlambat menyerahkan kembali tanah sawah sengketa, maka ada alasan bagi Penggugat asli untuk menuntut uang paksa (dwangsom) tiap-tiap hari sebesar Rp. 50.000,- (Lima puluh ribu rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat asli I, II dan III;

bahwa oleh karena perkara perdata ini adalah mengenai sengketa hak milik peninggalan orang tua Penggugat asli yang berdasarkan bukti otentik, maka sesuai dengan hukum yang berlaku Penggugat asli mohon agar keputusan Pengadilan Negeri Jember dijatuhkan dengan putusan uit voerbaar bij voor raad;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat asli mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember berkenan memanggil dan memeriksa kedua belah pihak dalam persidangan dan selanjutnya berkenan memutuskan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa tanah sawah sengketa seluruhnya adalah hak milik peninggalan almarhum Soeha/Ibu kandung Penggugat dan Turut Tergugat yang sah;
3. Menetapkan bahwa jual beli antara Haji Moekri (almarhum) dan Soeha (almarhumah) atas tanah sawah sengketa pada tanggal 6 Mei 1934 adalah sah menurut hukum;

4. Menyatakan batal demi hukum atas semua surat-surat dan akta-akta yang timbul berkenaan dengan proses pemilikan atau peralihan hak dan sebagainya yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III yang berkaitan dengan perkara perdata ini;
5. Menetapkan bahwa Penggugat dan Turut Tergugat/Sutijah adalah anak kandung dan ahliwaris sah dari almarhumah Soeha yang paling berhak memiliki dan menguasai tanah sawah sengketa tersebut untuk seluruhnya;
6. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah sawah sengketa oleh Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang telah mendapat hak dari padanya adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum;
7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, II, dan III, adalah perbuatan melawan hak yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat (onrechtmatige daad);
8. Menghukum Tergugat I, II, dan III, secara bertanggung renteng agar membayar ganti rugi hasil tanah sawah sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat tiap-tiap tahun berupa uang tunai dan sekaligus sebesar Rp. 4.920.000,- (Empat Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) terhitung mulai tahun 1979 berturut-turut sampai dengan tanah sawah sengketa dikembalikan kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang telah mendapat hak dari padanya agar segera menyerahkan kembali tanah sawah sengketa seluruhnya kepada Penggugat dengan tanpa beban berupa adapun juga, dan bilamana perlu dengan bantuan POLRI dan MILITER;
10. Menghukum pula Tergugat I, II, dan III, atau siapa saja yang telah mendapat hak dari padanya untuk membayar uang paksa (dwangsom) untuk tiap-tiap hari secara bertanggung renteng sebesar Rp. 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah), apabila mereka tidak mentaati atau tidak melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atau Conservatoir Beslag terhadap tanah sawah sengketa tersebut untuk seluruhnya ;
12. Menyatakan sah dan berharga pula Sita Jaminan atau Conservatoir Beslag atas tanah berikut rumah gedung hak milik Tergugat I Supono yang terletak di Desa Sumber Jeruk, Rt.1, Rw.3, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, batas-batasnya

    Utara : selokan,
    Timur : rumah Pak Haji Hanafi,

Selatan : jalan raya,
Barat : pekarangan dan rumah Sunyoto;

13. Menetapkan bahwa apabila Tergugat I, II, dan III, tidak dapat membayar uang ganti rugi sebesar sebagaimana yang dituntut oleh Penggugat, maka rumah gedung beserta tanahnya hak milik Tergugat I Supono yang telah di Sita Jaminan tersebut supaya diserahkan kepada Penggugat untuk diperhitungkan dengan besarnya ganti rugi atau dijual secara lelang yang hasilnya dibayarkan kepada Penggugat, sedangkan selebihnya dikembalikan kepada Tegugat I Supono;
14. Menghukum Turut Tergugat/Sutijah untuk tunduk pada putusan ini;
15. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), walaupun Tergugat I, II, dan III menyatakan banding, verzet, atau kasasi;
16. Menghukum Tergugat I, II, dan III, untuk secara bertanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain, maka

Subsidair :

Mohon keputusan yang seadil-adilnya atau ex aequo et bono ;

bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat asli tersebut telah diajukan eksepsi oleh Tergugat asli I sebagai berikut :

bahwa gugatan Penggugat adalah ngawur dan tidak tepat sasaran baik subyek ataupun obyeknya. Hal ini terbukti dengan adanya Tergugat II dan Tergugat III dimasukkan juga sebagai Tergugat, padahal kedua orang tersebut terhitung sejak bulan Pebruari 1990 sudah tidak menggarap tanah sengketa.

Tergugat II memang benar pernah menggarap tanah sengketa pada tahun 1989 sampai dengan bulan Januari 1990 dan setelah itu tidak menggarap lagi. Tergugat II menggarap tanah sengketa hanya sebagai penggarap bayaran atas perintah seorang penguasanya di Jember dan tidak menguasai serta mengelola tanah sengketa. Adapun yang menguasai tanah sengketa tersebut bukan Tergugat I dan juga bukan Tergugat III. Oleh karena itu gugatan Penggugat adalah cacat hukum, sebab Tergugat II dan Tergugat III sebenarnya tidak perlu dimasukkan dalam gugatan Penggugat, sedangkan orang yang sebenarnya perlu dan penting dimasukan di dalam gugatan Penggugat sebagai Tergugat sebab ia menguasai tanah tersebut dari dulu sampai sekarang, akan tetapi tidak digugat.

Hal ini sangat penting dan adalah masalah yang sangat fatal sekali apabila orang yang menguasai tanah sengketa tidak digugat dan bahkan akan menyulitkan Penggugat sendiri dikemudian hari.

Demikian pula mengenai No. Petok dan batas-batas obyek sengketa di dalam gugatan Penggugat seperti disebutkan dalam jawaban Tergugat I;

bahwa sebaliknya terhadap gugatan Penggugat asli tersebut telah diajukan gugatan rekonpensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

bahwa mohon diulang kembali seluruh uraian-uraian yang tersebut di dalam eksepsi dan di dalam pokok perkara, karena itu adalah merupakan bagian dari uraian-uraian di dalam rekonpensi;

bahwa untuk memudahkan penyebutan mohon Penggugat disebut sebagai Tergugat dalam Rekonpensi, sedangkan Tergugat I disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensi;

bahwa pada tanggal 7 Juli 1975 Penggugat dalam Rekonpensi telah membeli dari pemiliknya yang bernama Bakri bin H. Burham, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Padukuhan Krajan Desa Sumber Jeruk, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, atas sebidang tanah sawah bekas Tanah Hak Yasan Kohir No. 613, Persil No. 25, Kelas S.II Luas 0.952 Ha (9.520 M^2) yang terletak di Desa Sumber Jeruk, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai tersebut dalam jawaban Tergugat I;

bahwa harga tanah sawah yang telah dibeli oleh Penggugat dalam Rekonpensi seperti tersebut di atas, telah disetujui dan disepakati bersama antara Penggugat dalam Rekonpensi dengan pemilik/penjual (Bakri bin H. Burham) dengan harga seluruhnya sebesar Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat dalam Rekonpensi dan telah diterima baik seluruhnya oleh pemilik/penjual (Bakri bin H. Burham) dan untuk memperkecil biaya akta jual beli tanah sawah di hadapan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Wilayah Kecamatan Kalisat tersebut, maka jual beli tanah sawah dinilai dengan harga sebesar Rp. 500.000,-;

bahwa kemudian dibuat Akta Jual Beli tanah sawah yang ditanda tangani oleh Bakri bin H. Burham sebagai penjual dan Penggugat dalam Rekonpensi sebagai pihak pembeli, serta ditanda tangani oleh Bapak Soekandar/Soenarko sendiri sebagai Kepala Desa Sumber Jeruk, sedangkan Soemarham dan Soepakmo sebagai saksi-saksi. Dan oleh karena biaya untuk pembuatan Akta Jual Beli tanah sawah tersebut belum disiapkan,

maka untuk sementara waktu ditunda/ditangguhkan sampai Penggugat dalam Rekonpensi dapat menyiapkan biaya tersebut;

bahwa sejak tanah sawah yang telah diperoleh Penggugat dalam Rekonpensi tersebut dikuasai dan digarap oleh Penggugat dalam Rekonpensi, maka semua beban dan kewajiban tanah sawah tersebut semua menjadi beban serta tanggung jawab Penggugat dalam Rekonpensi;

bahwa pada hari Sabtu tanggal 10 Maret 1979, Sdr. Bakri bin H. Burham sebagai pihak penjual meninggal dunia;

bahwa sejak tahun 1981 s/d tahun 1987 Penggugat dalam Rekonpensi telah melaksanakan kewajiban dan tanggung jawabnya untuk membayar Pajak IPEDA/Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah sawah yang telah dibeli oleh Penggugat dalam Rekonpensi kepada Inspeksi IPEDA Jember;

bahwa beban dan kewajiban untuk membayar pajak terhutang yang berupa Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun 1988 dan 1989 juga merupakan tanggung jawab Penggugat dalam Rekonpensi;

bahwa memang benar bahwa keluarga dan atau ahli waris almarhum Bakri bin H. Burham tidak melakukan penuntutan dan atau gugatan terhadap tanah sawah yang telah dibeli, dikuasai dan digarap oleh Penggugat dalam Rekonpensi;

bahwa pada tanggal 29 Agustus 1987 telah dikeluarkan Salinan Daftar Keterangan Obyek untuk ketetapan IPEDA Pedesaan oleh Kantor Dinas Luar I IPEDA Jember terhadap tanah sawah yang telah dibeli, dikuasai dan digarap oleh Penggugat dalam Rekonpensi No. Kohir 613, Persil. No. 25 Kelas S.II, atas nama pemilik almarhum Bakri bin H. Burham dan oleh karena tanah sawah tersebut telah dibeli dan dikusai serta digarap oleh Penggugat dalam Rekonpensi, maka surat salinan tanah sawah tersebut diserahkan kepada Penggugat dalam Rekonpensi;

bahwa oleh karena pihak penjual (Bakri bin H. Burham) telah meninggal dunia, maka untuk melaksanakan jual beli tanah sawah harus dilaksanakan di hadapan PPAT seperti yang dipersyaratkan oleh Undang-undang, antara Penggugat dalam Rekonpensi dan pihak penjual tidak dapat dilaksanakan bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon agar Pengadilan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi seluruhnya
2. Menyatakan bahwa, tanah sengketa sebagaimana terurai di dalam Kohir No. 613 persil No. 25, Kelas S.II, luas 0,952 Ha. (9.520 meter persegi) yang terletak di Desa Sumber Jeruk Kec. Kalisat, Kab. Jember, dengan batas-batas sebagai berikut:

   Sebelah Utara : Susuk dan Tanah sawah milik Summartus;

Sebelah Timur : Tanah Wakaf dan perbatasan Desa
Sebelah Selatan : Jalan Raya (DPU)
Sebelah Barat : Tanah sawah milik Soenjoto
Adalah milik Bakri bin H. Burham secara sah menurut hukum;

3. Menyatakan bahwa, jual beli tanah sawah yang dilakukan antara almarhum Bakri bin H. Burham sebagai penjual, dengan Penggugat dalam Rekonpensi sebagai pembeli pada tanggal 7 Juli 1975 atas sebidang tanah sawah bekas tanah hak Yasan Kohir No. 613, Persil No. 25, Kelas S.II Luas 0,952 Ha (9.520 meter persegi) yang terletak di Desa Sumber Jeruk, Kec. Kalisat, Kab. Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :
   Sebelah Utara : Susuk dan tanah sawah milik Sumartus
   Sebelah Timur : Tanah Wakaf dan perbatasan Desa
   Sebelah Selatan : Jalan Raya (DPU)
   Sebelah Barat : Tanah sawah milik Soenjoto
   Adalah sah menurut hukum;
4. Memerintahkan kepada Camat selaku PPAT Wilayah Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember atau Notaris/PPAT yang membawahi Wilayah Hukum Kecamatan Kalisat, untuk menerbitkan Akta Jual Beli tanah sawah yang dibeli oleh Penggugat dalam Rekonpensi pada tanggal Juli 1975, yang mana tanah sawah tersebut telah dikuasai dan digarap oleh Penggugat dalam Rekonpensi sampai kini;
5. Memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Daerah Tingkat II Jember, dan atau kepada Instansi yang terkait untuk menerbitkan Surat-surat, Sertipikat Balik Nama dan surat lain yang berhubungan dengan Pemilikan Hak Atas Tanah sawah yang telah dibeli dan dikuasai serta digarap oleh Penggugat dalam Rekonpensi, atas nama Penggugat dalam Rekonpensi sesuai dengan ketentuan-ketentuan Hukum yang berlaku;
6. Menyatakan bahwa, penguasaan dan penggarapan tanah sawah yang telah dibeli oleh Penggugat dalam Rekonpensi pada tanggal 7 Juli 1975 tersebut adalah sah menurut Hukum;
7. Mengukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
   A t a u :
   Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain, mohon diadili yang seadil-adilnya;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 10 Desember 1990 No. 26/Pdt.G/1990 PN.Jr. yang amar berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konpensi :
Dalam Eksepsi :
- Menolak Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :
1. Mengabulkan gugat Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan bahwa tanah sawah sengketa seluruhnya adalah hak milik peninggalan almarhumah Soeha/Ibu kandung Penggugat dan Turut Tergugat yang sah;
3. Menetapkan bahwa jual beli antara almarhum Haji Moekri dan almarhumah Soeha atas tanah sawah sengketa pada tanggal 6 Mei 1934 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan batal semua surat-surat dan Akta-akta yang timbul berkenaan dengan proses pemilikan atau peralihan hak dan sebagainya, yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III yang berkaitan dengan perkara perdata ini;
5. Menetapkan bahwa Penggugat dan Turut Tergugat/Sutijah adalah anak kandung dan ahliwaris sah dari almarhumah Soeha yang paling berhak memiliki dan menguasai tanah sawah sengketa tersebut untuk seluruhnya;
6. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah sawah sengketa oleh Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang telah mendapat hak dari padanya adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum;
7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai sawah sengketa adalah perbuatan melawan hak;
8. Menghukum Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang telah mendapat hak dari padanya agar segera menyerahkan kembali tanah sawah sengketa seluruhnya kepada Penggugat dengan tanpa beban berupa apapun juga dan bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember tanggal 29 September 1990 atas tanah sawah sengketa;
10. Menghukum Turut Tergugat Sutijah untuk tunduk pada putusan ini;
11. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
12. Menghukum Tergugat I, II, III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini berjumlah Rp. 275.150,- (Dua ratus tujuhpuluh lima ribu seratus limapuluh rupiah);

Dalam Rekonpensi :

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya sebesar Nihil;

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat-tergugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya tanggal 20 April 1991 No. 129/Pdt/1991/PT.Sby. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 10 Desember 1990 No. 26/Pdt.G/1990 PN. Jr. tersebut;

Dan Dengan Mengadli Sendiri :

Dalam Konpensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I pembanding;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat terbanding untuk sebagian;
- Menetapkan, bahwa Penggugat terbanding dan turut Tergugat ikut terbanding adalah ahliwaris dari Soeha;
- Menolak gugatan Penggugat terbanding untuk selebihnya;
- Menyatakan, bahwa sita jaminan yang diletakkan pada tanggal 29 September 1990, tidak sah dan tidak berharga dan diperintahkan untuk diangkat;
- Menghukum Penggugat terbanding-untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditentukan sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah)

Dalam Rekonpensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat pembanding, untuk sebagian;
- Menyatakan, bahwa tanah sawah sengketa asal milik dari Bakri H. Burham;
- Menyatakan, bahwa jual beli tanggal 7 Juli 1975 atas tanah sawah sengketa antara Bakri H. Burham dan Penggugat pembanding adalah sah menurut hukum;

- Menyatakan, bahwa penguasaan Penggugat pembanding atas atas tanah sawah sengketa adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan, bahwa gugatan untuk selebihnya tidak dapat diterima;
- Menghukum Tergugat terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditentukan sebesar Nihil;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Terbanding pada tanggal 18 Juli 1991 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya khusus berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juli 1991 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 26/Pdt.G/1990/PN.Jr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Agustus 1991;

bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 4 September 1991 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 13 September 1991;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Surabaya telah keliru dalam menerapkan hukum, karena dalam pertimbangan hukumnya hanya didasarkan pada buku Letter C Desa Sumber Jeruk klansiran tahun 1942 dan 1960, telah berpendapat bahwa tanah sengketa adalah milik Bakri H. Burham.

   Menurut hukum buku Letter C desa tidak merupakan bukti hak milik melainkan hanya menunjuk kepada siapa yang mempunyai kewajiban pajak atas tanah yang dikuasainya. Adapun tanah sengketa dalan buku Letter C Desa Sumber Jeruk atas nama Bakri H. Burham karena pada waktu itu pemohon kasasi/Penggugat asal masih bayi dan yatim piatu dipelihara oleh Bakri H. Burham sebagai paman pemohon kasasi/ Penggugat asal sekaligus penggarap tanah sengketa dimana hasil panennya untuk keperluan pemohon kasasi/Penggugat asal;

2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya dalam pokok perkara ini saling kontradiksi satu dengan lainnya. Hal ini terlihat sebagai berikut :

   Bahwa pertimbangan hukum di halaman 6 ternyata Pengadilan Tinggi Surabaya telah mengakui berdasarkan bukti surat P.1, tanah sengketa telah dibeli oleh Soeha (ibu kandung pemohon kasasi/Penggugat asal) dari H. Moekri, sehingga menurut hukum tanah sengketa telah sah menjadi milik dari Soeha. Dan disamping itu diakui pula oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, bahwa tanah sengketa telah terdaftar dalam buku Letter C Desa Sumber Jeruk sebelum Perang Dunia II dengan Petok No. 403 Persil No.25 S.II. Namun dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 7 ternyata sangat kontradiksi dengan pertimbangan di halaman 6, bahwa tanah sengketa tidak pernah terdaftar atas nama H. Moekri dan Soeha sejak tahun 1942 dan 1960. Dengan tidak terdaftarnya nama Soeha dalam buku Letter C Desa Sumber Jeruk klansiran tahun 1942 tahun 1960 tidak dengan sendirinya membatalkan kepemilikan dari Soeha atas tanah sengketa. Disamping itu Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan apa dasar hukum sampai tanah sengketa berubah menjadi atas nama Bakri H. Burham;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum dengan mempertimbangkan bahwa penguasaan dan pengelolaan tanah sengketa oleh Bakri H. Burham diartikan sebagai pemilik;
4. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya sama sekali tidak mempertimbangkan pengakuan dari termohon kasasi/Tergugat asal IV (Soekaini, janda almarhum Bakri H. Burham). Bukankah pengakuan dari termohon kasasi/Terguqat asal IV tersebut memperjelas kepemilikan Soeha atas tanah sengketa;
5. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat tanah sengketa yang telah di jual lepas oleh Bakri H. Burham kepada termohon kasasi/Terguqat asal I adalah sah menurut hukum adalah pertimbangan hukum yang keliru, hal ini dapat dilihat sebagai berikut :
   a) Pertimbangan hukum tersebut hanya didasarkan pada keterangan Sundoro, Kepala Desa Sumber Jeruk yang pada waktu terjadi jual beli tahun 1975 belum menjabat Kepala Desa Sumber Jeruk. Tidak benar jual beli antara Bakri H. Burham dengan termohon kasasi/ Tergugat asal I dilakukan di hadapan Sundoro karena Sundoro pada waktu itu belum menjadi Kepala Desa Sumber Jeruk;
   b) Adalah aneh jual beli tanah sengketa pada tahun 1975, baru diketahui oleh Camat Kalisat pada tahun 1987;

c) Bukti T.I/4 adalah bukan bukti jual beli, melainkan Surat Pernyataan yang dibuat pada tanggal 3 Maret 1986 yang dibuat oleh saudaranya termohon kasasi/Tergugat asal I sendiri, bukan dibuat oleh Bakri H. Burham.

   Dan anehnya surat pernyataan tersebut baru dibuat pada tanggal 3 Maret 1986, oleh karenanya Surat Pernyataan tersebut diragukan kebenarannya;

6. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum karena termohon kasasi/Tergugat asal I tidak pernah mengajukan bukti jual beli atas tanah sengketa, melainkan hanya mengajukan bukti Surat Pernyataan (bukti T-I/4).

   Dan Pengadilan Tinggi juga salah menerapkan hukum karena bukti T-I/3 dan T-I/5 yang hanya merupakan laporan tiap-tiap minggu tentang perubahan buku iuran huruf c, justru dijadikan dasar untuk membuktikan adanya jual beli antara Bakri H. Burham dengan termohon kasasi/Tergugat asal I. Adalah tidak mungkin terjadi jual beli tanpa ada transaksi jual beli berupa akta jual beli, kwitansi yang diketahui oleh desa dan sebagainya, berapa harganya, siapa saksi-saksi padahal jual beli baru terjadi pada tahun 1975 jauh setelah berlakunya UUPA;

Menimbang

mengenai keberatan-keberatan ad. 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 :

bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan karena dalam buku letter C Desa Sumber Jeruk klasiran tahun 1942 dan tahun 1946 oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dipertimbangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Bakri H. Burham, sedangkan sesuai dengan hukum yang berlaku bahwa buku letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajihan seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya;

Menimbang, bahwa pemohon kasasi/Penggugat asal pada waktu itu masih kecil, oleh karena orang tuanya telah meningal dan pemohon kasasi/Penggugat asal dipelihara oleh pamannya yaitu Bakri H. Burham dan ini diakui oleh termohon kasasi/Tergugat asal IV, isteri almarhum Bakri bin H. Burham;

Menimbang, bahwa tanah sengketa tersebut sejak tahun 1942 dikuasai oleh Bakri H. Burham karena pemohon kasasi/Penggugat asal waktu itu masih kecil jadi wajar kalau pembayaran pajak dibayar oleh dan atas nama Bakri H. Burham saja, bukan berarti dia sebagai pemiliknya. Lagi pula pengakuan dari termohon kasasi/Tergugat asal IV (janda almarhum Bakri

H. Burham, bahwa Penggugat adalah anak kandung dan ahli waris dari Soeha;

Menimbang, bahwa pemohon kasasi/Penggugat asal bisa membuktikan kepemilikan atas tanah sengketa tersebut berdasarkan bukti P.1 yaitu penjualan tanah oleh H. Moekri kepada Soeha dan yang diperkuat oleh keterangan saksi-saksi Moyo alias P. Hambali dan Samin alias P. Kelap dan hal tersebut dibenarkan oleh termohon kasasi/Tergugat asal IV;

Menimbang, bahwa oleh karena Bakri H. Burham bukan pemilik dari tanah sengketa, maka jual beli antara Bakri H. Burham dengan termohon kasasi/Tergugat asal I atas tanah sengketa adalah tidak sah, lagi pula adalah janggal bahwa jual beli telah dilaksanakan tahun 1975 dan baru diketahui oleh Camat pada tahun 1987;

Menimbang, bahwa bukti T.I-4 isi surat pernyataan dari Maryam dan kawan-kawan bukan merupakan suatu bukti, karena mereka tidak hadir di sidang pengadilan sebagai saksi dengan diambil sumpahnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka menurut pendapat Mahkamah Agung putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut harus dibatalkan dan permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi/Penggugat asal Soeyitno dalam hal ini diwakili oleh kuasanya L.L. Korassa, SH. tersebut harus dikabulkan, sehingga Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini berdasarkan pertimbangan Pengadilan Negeri Jember dalam putusannya yang dianggap sudah tepat dan benar dan dijadikan pertimbangan Mahkamah Agung sendiri dalam mengambil putusannya dan seluruh amarnya sebagai yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Termohon-termohon kasasi/Tergugat-tergugat asal dan turut Tergugat asal sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No. 14 tahun 1970, dan Undang-undang No. 14 tahun 1985 yang bersangkutan;

M e n g a d i l i

Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi Soeyitno, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : LL. Korassa, SH. tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 20 April 1991 No. 129/Pdt/1991/PT.Sby;

Dan Mengadili Sendiri :

Dalam Konpensi :
Dalam Eksepsi :
- Menolak Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :
1. Mengabulkan gugat Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan bahwa tanah sawah sengketa seluruhnya adalah hak milik peninggalan almarhumah Soeha/ibu kandung Penggugat dan Turut Tergugat yang syah;
3. Menetapkan bahwa jual beli antara almarhum Haji Moekri dan almarhumah Soeha atas tanah sawah sengketa pada tanggal 6 Mei 1934 adalah syah menurut hukum;
4. Menyatakan batal semua surat-surat dan Akta-akta yang timbul berkenaan dengan proses pemilikan atau peralihan hak dan sebagainya yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III yang berkaitan dengan perkara perdata ini;
5. Menetapkan bahwa Penggugat dan Turut Tergugat/Sutijah adalah anak kandung dan ahliwaris syah dari almarhumah Soeha yang paling berhak memiliki dan menguasai tanah sawah sengketa tersebut untuk seluruhnya;
6. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah sawah sengketa oleh Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang telah mendapat hak dari padanya adalah tidak syah dan bertentangan dengan hukum;
7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai sawah sengketa adalah perbuatan melawan hak;
8. Menghukum Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang telah mendapat hak dari padanya agar segera menyerahkan kembali tanah sawah sengketa seluruhnya kepada Penggugat dengan tanpa beban berupa apapun juga dan bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
9. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jember tanggal 29 September 1990 atas tanah sawah sengketa;
10. Menghukum Turut Tergugat /Sutijah untuk tunduk pada putusan ini;
11. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonpensi :
1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya sebesar Nihil.

Menghukum termohon-termohon kasasi membayar biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi dan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari *Kamis tanggal 10 Juni 1993,* dengan Prof. H. Busthanul Arifin, SH. Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Henoch Tesan Binti, SH. dan Suwardi Martowirono, SH. sebagai Hakim-hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : *Senin, tanggal 20 Desember 1993,* oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Henoch Tesan Binti, SH. dan Suwardi Martowirono, SH. Hakim-hakim Anggota dan Wahyana Endra Jarwa, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.