



**PUTUSAN**  
Nomor 1986 K/Pdt/2020

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

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

**ITA DWI NURAINI**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo Tengah, RT 021, RW 003, Kelurahan/Desa Badean, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso dalam hal ini memberi kuasa kepada: Jani Takarianto, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Jani Takarianto & Rekan, beralamat di Pesona Surya Millenia, Jalan Mataram, Kav.A-29, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2019;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

**SUHUDI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tamanan, RT 011, RW 002, Desa Tamanan, Kecamatan Tamanan, Kabupaten Bondowoso;

Termohon Kasasi;

D a n

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BONDOWOSO**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol, Mandaluki, Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;

Turut 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 Bondowoso untuk memberikan putusan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2020*



Primair:

1. Menerima dengan baik gugatan Penggugat;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa apabila telah dilaksanakan;
4. Menyatakan jual beli atas objek sengketa antara Tergugat dan Sadiyah tidak sah dan cacat demi hukum;
5. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak atau pemilik sah atas objek sengketa;
6. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa dari semua harta miliknya dan dari siapa saja yang memperoleh hak darinya dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan apabila perlu melalui aparat yang berwenang;
8. Menetapkan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
10. Menetapkan kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
12. Menyatakan bahwa putusan perkara perdata ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, *verzet* ataupun peninjauan kembali;
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap;

14. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau sebagai subsidair:

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa gugatan Penggugat haruslah sempurna atau tidak cacat hukum sehingga penyusunan surat gugatan tidak terjadi kekurangan subjek hukum, objek sengketa harus jelas baik letak, luas, batas-batas, riwayat silsilah Penggugat agar gugatan tidak kabur (*obscur libel*);
- Bahwa gugatan Penggugat adalah cacat hukum karena kekurangan subjek hukum yang harus digugat (*exceptio plurium litis consortium*);

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

- Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bondowoso telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw tanggal 15 Agustus 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli atas objek sengketa antara Tergugat dan Sakdiyah tidak sah dan cacat hukum;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak atau pemilik sah atas objek sengketa;
4. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2020

#### 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

5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa dari semua harta miliknya dan dari siapa saja yang memperoleh hak darinya dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan apabila perlu melalui aparat yang berwenang;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.496.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 646/PDT/2019/PT SBY tanggal 18 November 2019, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso tanggal 15 Agustus 2019, Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Pembanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Desember 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Desember 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.K/2019/PN Bdw *juncto* Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bondowoso, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Desember 2019;

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 30 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 646/PDT/2019/PT SBY, tanggal 18 November 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw, tanggal 15 Agustus 2019;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli atas objek sengketa antara Tergugat dan Sakdiyah alias Bok Titin tidak sah dan cacat hukum;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak atau pemilik sah atas objek sengketa;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2020

#### 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)



4. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa dari semua harta miliknya dan dari siapa saja yang memperoleh hak darinya dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan apabila perlu melalui aparat yang berwenang;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.496.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 8 Januari 2020 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum *judex facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa untuk menentukan siapa saja yang harus digugat adalah menjadi hak bagi Penggugat;

Bahwa dalam perkara *a quo* dimana objek sengketa berupa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 92 atas nama Tergugat Suhudi yang secara faktual adalah pihak yang menguasai objek sengketa, maka tidak perlu

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2020





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menarik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan penjual sebagai pihak;

Bahwa demikian pula semua ahli waris tidak perlu digugat, oleh karena gugatan tersebut ditujukan kepada pihak ketiga yang memiliki dan menguasai objek sengketa, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak kabur;

Bahwa pertimbangan dan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih Mahkamah Agung;

Bahwa jual beli objek sengketa yang dilakukan oleh Sadiyah alias buk. Titin selaku penjual kepada Tergugat selaku pembeli tidak sah. Oleh karena objek sengketa telah disengketakan di Pengadilan Negeri Bondowoso dengan Putusan Nomor 37/Pdt.G/1992/PN Bdw antara Kacung Alias P. Susyati melawan Sadiyah alias buk. Titin yang dimenangkan oleh Kacung dan putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa Sadiyah alias buk. Titin selaku penjual objek sengketa telah dinyatakan bersalah oleh hakim pidana atas perbuatan penipuan dalam penjualan objek sengketa terhadap Tergugat Suhudi;

Bahwa dengan demikian Penggugat selaku ahli waris dari Kacung alias P. Susyati yang telah memenangkan perkara objek sengketa dalam perkara Nomor 37/Pdt.G/1992/PN Bdw adalah sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 92;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ITA DWI NURAINI, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 646/PDT/2019/PT SBY, tanggal 18 November 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw tanggal 15 Agustus 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ITA DWI NURAINI**, tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 646/PDT/2019/PT Sby, tanggal 18 November 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Bdw tanggal 15 Agustus 2019;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli atas objek sengketa antara Tergugat dan Sadiyah tidak sah dan cacat hukum;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak atau pemilik sah atas objek sengketa;
4. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa dari semua harta miliknya dan dari siapa saja yang memperoleh hak darinya dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan apabila perlu melalui aparat yang berwenang;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap;

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2020





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

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1986 K/Pdt/2020