



PUTUSAN

Nomor 205 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SRI SUNDARI**, dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya:
 - **BUDI SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jowilayan, RW 04, Sumbermulyo, Bambanglipuro, Bantul;
 - **NY. EVI DWI ASTUTI**, bertempat tinggal di Blok H.8 Nomor 47, Lanud Adisucipto, Yogyakarta;
2. **DINI**, bertempat tinggal di Dusun Sumberwadung, Desa Kaligondo, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada H. Much. Fahim, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Mendut V Nomor 1, Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, III/Para Pembanding;

Lawan:

1. **SOEDARIYATI**, bertempat tinggal di Dusun Sumberwadung, Desa Kaligondo, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi;
2. **SUDARYANTO**, bertempat tinggal di Dusun Danasari, Desa Kota Raya, Kecamatan Mepanga, Kabupaten Parigimontong, Provinsi Sulteng;
3. **SUSILO**, bertempat tinggal di Desa Pandiri, Kecamatan Loge, Kabupaten Puso, Provinsi Sulteng
4. **BAMBANG URBAYATIN**, bertempat tinggal di Desa Mensung, Kecamatan Mepanga, Kabupaten Parigimontong, Provinsi Sulteng, dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Qomaruddin Husni, S.H., M.Hum., Advokat, ber Kantor di Jalan Telasih Nomor 9, Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n :

1. **NURHADI**, bertempat tinggal di Dusun Sumberwadung RT. 37 RW. 14, Desa Kaligondo, Kecamatan Genteng, Kabupaten

Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016



Banyuwangi;

2. **SUHADI**, bertempat tinggal di Dusun Sumberwadung RT. 37 RW. 14, Desa Kaligondo, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi;
3. **SUYATI**, bertempat tinggal di Dusun Sumberwadung RT. 37 RW. 14, Desa Kaligondo, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi;
4. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANYUWANGI**, berkedudukan di Jalan Dr. Soetomo Nomor 54, Banyuwangi;
5. **CAMAT GENTENG KABUPATEN BANYUWANGI**, berkedudukan di Jalan K.H. Hasyim Ashari Nomor 64, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, IV, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, III/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, IV, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa di Dusun Sumberwadung, Desa Kaligondo, Kecamatan Genteng pernah hidup sepasang suami isteri yang bernama Danu (meninggal 14 Mei 1998) dengan Rombong Ngadinem (meninggal 3 Desember 1999), berdasarkan Surat Kematian Nomor 474.3/72/429.518.05/2007, tanggal 10 September 2007;
2. Bahwa dari perkawinan almarhum Danu dengan almarhumah Rombong Ngadinem mempunyai anak kandung/ahli waris yaitu:
Soedarijati (Penggugat I);
Sudaryanto (Penggugat II);
Susilo (Penggugat III);
Bambang Urbayatin (Penggugat IV);
Suyati (Turut Tergugat I);
3. Bahwa dalam perkawinan almarhum Danu dengan almarhumah Rombong Ngadinem di samping meninggalkan 5 (lima) orang anak kandung sebagai

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris juga meninggalkan harta peninggalan berupa:

Tanah sawah yang terletak di Dusun Sumber Wadung Desa Kaligondo, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi berdasarkan Petok Nomor 742 Persil Nomor 126 kelas S.1 Luas 21.11. da, da sejak tahun 1974 berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 222 Tahun 1974 dengan luas 21.110 m² (dua puluh satu ribu seratus sepuluh meter persegi) atas nama Rombong bin Poerpodikromo dengan batas-batas:

Sebelah utara tanah tegal Rombong;

Sebelah timur irigasi/sungai kecil;

Sebelah selatan sungai besar;

Sebelah barat irigasi/sungai kecil;

Yang selanjutnya di sebut tanah objek sengketa;

4. Bahwa SHM Nomor 222 Tahun 1994 atas nama Rombong bin Poerpodikromo oleh almarhum Rombong dijaminakan kepada seorang yang bernama Samidi yang bertempat tinggal di Jalan Genteng Nomor 17 Kecamatan Genteng untuk pinjam uang, karena Penggugat II, III, dan IV mau Transmigrasi ke Kabupaten Poso, Sulawesi Tenggara dan almarhum Rombong juga ikut serta pada tahun 1980 dan baru pulang ke Desa Kaligondo tahun 1998;
5. Bahwa Para Penggugat baru tahu kalau SHM Nomor 222 tahun 1994 atas nama Rombong bin Poerpodikromo oleh almarhum Rombong bin Poerpodikromo SHM Nomor 222 tahun 1974 dijaminakan kepada Samidi diberitahu oleh Tergugat IV (Suhadi), dijaminakan kepada Samidi di Kecamatan Genteng dan oleh Para Penggugat telah ditebus tanggal 27 Agustus 2006;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan almarhum Rombong bin Poerpodikromo dan juga tidak pernah menjual tanah objek sengketa, muncul SHM Nomor 353 tahun 1980 atas nama Rombong bin Poerpodikromo luas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) dan berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 14 Juli 1979, Nomor 190/1979 menjadi atas nama Sukardi Harjono dan berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 29 April 1993, Nomor 193/03/GT/IV/1993 yang dibuat oleh Turut Tergugat III menjadi atas nama Nurhadi (Tergugat II) dan dasar penerbitan Nomor 353 tahun 1980 oleh Turut Tergugat II dari petunjuk petok D Nomor 742, Persil Nomor 126a/S.1/3.550 meter atas nama Rombong bin Poerpodikromo, oleh karena jual belinya cacat hukum maka SHM Nomor 353, tahun 1980 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Bahwa tanpa sepengetahuan almarhum Rombong bin Poerpodikromo dan

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016

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

atas rekayasa Tergugat IV (Suhadi) timbul SHM Nomor 566, tahun 1988 atas nama Rombong bin Poerpodikromo berdasarkan Konversi dari Petok D Nomor 742, Persil Nomor 126 kelas S.1 luas 3780 m (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter) dan berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 26 Agustus 1986, Nomor 271/1986 yang dibuat oleh Turut Tergugat III menjadi atas nama Sri Sundari (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II, dan oleh karena Akte Jual Beli tersebut cacat hukum maka SHM Nomor 566 tahun 1988 atas nama Sri Sundari (Tergugat I) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Bahwa tanpa sepengetahuan almarhum Rombong bin Poerpodikromo dan Para Penggugat, muncul SHM Nomor 392 tahun 2005 atas nama Sri Sundari (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II terhadap tanah objek sengketa, sedangkan almarhum Rombong bin Poerpodikromo meninggal tahun 1999 dan Para Penggugat tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I (Sri Sundari), oleh karena SHM Nomor 392 tahun 2005 prosesnya cacat hukum maka dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Bahwa sebagian tanah objek sengketa dari SHM Nomor 222 tahun 1974 seluas kurang lebih 6.150 m (enam ribu seratus lima puluh meter) di kuasai dan dikerjakan oleh Dini (Tergugat III) tanpa alas hak dan melawan hukum dikuasai sampai sekarang, maka jelas jelas melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa Para Penggugat telah berusaha berulang kali dan terus menerus untuk menempuh jalan damai guna menyelesaikan permasalahan dengan jalan damai guna menyelesaikan persoalan tersebut di atas, tetapi Para Tergugat tidak menanggapi dengan itikad baik, maka Para Penggugat membawa persoalan ini ke sidang Pengadilan.
11. Bahwa atas perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat atas menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa tanpa hak dan melawan hukum, maka sudah sewajarnya Para Tergugat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan bersih dan kosong tanpa syarat apapun.
12. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum Para Tergugat menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa tanpa hak dan melawan hukum, maka Para Penggugat sebagai anak kandung/ahli waris almarhum Rombong bin Poerpodikromo telah menderita kerugian baik secara materiil maupun non materiil yaitu:
 - a. Kerugian materiil dimana objek sengketa sekarang seluas kurang lebih 2 Ha (dua hektar) ditanam padi 3 kali pertahun, per hektar sekali tanam 5

Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ton (1 ton = Rp2.000.000,00) = 30 ton x Rp2.000.000,00 = Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) selama 30 tahun (1980-2010) = 30 tahun x Rp60.000.000,00 = Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah);

b. Kerugian non materiil disebabkan nama baik dan rasa malu yang tidak bisa dinilai dengan uang oleh Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat selama 30 tahun sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

c. Kerugian materiil Rp1.800.000.000,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah);

13. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan dengan bukti-bukti otentik yang tidak dapat di sangkal lagi oleh Para Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk di jalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat dan Turut Tergugat I sebagai ahli waris almarhum Rombong bin Poerpodikromo;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa tanpa hak dan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertipikat Nomor 353 tahun 1980 atas nama Nurhadi (Tergugat II) tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa Akte Jual Beli Nomor 9/071524/jubbwi/VII/1995, tanggal 14 Juli 1997 dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan bahwa SHM Nomor 566 Tahun 1988 atas nama Sri Sundari (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan bahwa SHM Nomor 392 Tahun 2005 atas nama Sri Sundari (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan bahwa sebagian tanah objek sengketa dari SHM Nomor 222 tahun 1974 seluas 6.150 m (enam ribu seratus lima puluh meter) yang dikuasai dan dikerjakan oleh Dini (Tergugat III) tanpa hak dan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk membatalkan Akte Jual Beli Nomor 9/07/524/jubbwi/VII/1995, tanggal 14 Juli 1997;

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Sertifikat Nomor 353 tahun 1980 atas nama Nurhadi, SHM Nomor 566 tahun 1988 atas nama Sri Sundari, SHM Nomor 392 tahun 2005 atas nama Sri Sundari;
11. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih tanpa syarat apapun;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng uang ganti rugi secara materiil sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng uang ganti rugi secara non materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
14. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat sah menurut hukum;
15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
16. Menyatakan putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat;

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

Eksepsi *obscur libels*:

Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat menyatakan/menegaskan objek sengketa adalah tanah sawah terletak di Desa Kaligondo, Kecamatan Genteng, Sertipikat Hak Milik Nomor 222 seluas 21.110 m² (dua puluh satu ribu seratus sepuluh meter persegi) atas nama Rombong bin Poespodikromo, tetapi dalam *posita* maupun *petitumnya* yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah tanah-tanah lain selain dari tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah kabur, tidak jelas dan sangat menyesatkan (*obscur libels*), oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan agar gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah menjatuhkan putusan Nomor 58/Pdt.G/2011/PN.Bwi., tanggal 22 Februari 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Penggugat dan Turut Tergugat I adalah ahli waris dari almarhum Rombong bin Puspodikromo;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa tanpa hak serta melawan hukum dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat hak Milik Nomor 353 tahun 1980 atas nama Nurhadi (Tergugat II) tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 9/07/524/jubbwi/VII/1995, tanggal 14 Juli 1997 dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 566 tahun 1988 atas nama Sri Sundari (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomer 392 tahun 2005 atas nama Sri Sundari (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun.
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.284.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah);
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
11. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Tergugat III, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 514/PDT/2014/PT.SBY., tanggal 23 Juni 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, III/Para Pembanding pada tanggal 7 November 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, III/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 58/Pdt.G/2011/PN.Bwi., *juncto* Nomor 514/PDT/2014/PT.SBY., (16/Pdt.Kas/2014/PN.Bwi.) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 Desember 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 25 Maret 2015;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya yang menyatakan tidak ada hal-hal yang baru dari memori banding Tergugat I dan III/Pembanding serta membenarkan keseluruhan pertimbangan dan putusan Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi dalam perkara *a quo* adalah sangat tidak tepat, oleh karena bukti-bukti tambahan yang diajukan oleh Tergugat I dan III/Pembanding/Pemohon Kasasi masing-masing:

Bukti tambahan Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi yang diberi tanda T-1 s/d T-22, menegaskan adanya peristiwa hukum jual beli antara Rombong binti Puspodikromo selaku penjual dan Sri Sundari selaku pembeli atas tanah di Dusun Sumberwadung, Desa Kaligondo Petok Nomor 742, Persil Nomor 126, Klas.S.I, seluas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) dan seluas 1.750 m² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), sedangkan bukti tambahan Tergugat III/Pembanding/Pemohon Kasasi yang diberi tanda: bukti Pembanding I s/d bukti Pembanding 4 menegaskan bahwa tanah SHM Nomor 353/Kaligondo, luas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) atas nama Nurhadi (Tergugat II), telah beralih hak karena dijual pada Jumani, yakni orangtua dari Tergugat III/Pembanding/Pemohon Kasasi, akan tetapi orang yang bernama Jumani, beralamat di Dusun Sumberwadung, Desa Kaligondo, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi, yang nyata-nyata pemilik sekaligus yang secara riil menguasai tanah SHM Nomor 353/Desa Kaligondo seluas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi), yang dibelinya dari Nurhadi (Tergugat II) dengan harga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dibayar tunai disaksikan Perangkat Desa Kaligondo tersebut tidak digugat dalam perkara *a quo*;

Demikian juga halnya dengan Rombong binti Puspodikromo, pemilik asal tanah SHM Nomor 353/Kaligondo, luas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) dan Sukardi Hardjono juga tidak digugat dalam perkara ini, padahal

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah SHM Nomor 353/Kaligondo, luas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) tersebut asal usulnya tercatat atas nama Rombong binti Puspodikromo, kemudian dijual kepada Sukardi Hardjono, lalu dijual lagi kepada Nurhadi, dan oleh Nurhadi dijual kepada Jumani. Oleh karenanya sejauh permasalahan yang berkenaan dengan tanah SHM Nomor 353/Kaligondo, luas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi), tidak dapat dilepaskan dari peran dan tanggung jawab dari ketiga orang tersebut yakni: Rombong binti Puspodikromo, Sukardi Hardjono dan Jumani, sehingga menurut hukum ketiga orang tersebut haruslah digugat agar gugatan tidak cacat formil dan perkaranya menjadi terang dan jelas;

Dalam kaitan inilah dalam mengadili perkara *a quo* Pengadilan Tinggi Jawa Timur maupun Pengadilan Negeri Banyuwangi telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam Pasal 118 HIR, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung R.I.;

2. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam hal menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap SHM Nomor 353 atas nama Nurhadi (Tergugat II), tanpa terlebih dahulu membatalkan akte jual beli antara Rombong binti Puspodikromo selaku penjual dengan Sukardi Hardjono selaku pembeli, pada tahun 1979 dan tanpa membatalkan Akte Jual Beli tahun 1993 antara Sukardi Hardjono selaku penjual dengan Nurhadi (Tergugat II) selaku pembeli atas tanah SHM Nomor 353 seluas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) tersebut, serta tanpa membatalkan akte jual beli antara Nurhadi (Tergugat II) tersebut selaku penjual dengan Jumani selaku pembeli dan pemilik terakhir;
 - Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam hal menyatakan SHM Nomor 566 atas nama Sri Sundari (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum, tanpa membatalkan Akte Jual Beli tahun 1986 antara Rombong binti Puspodikromo selaku penjual dengan Sri Sundari (Tergugat I) selaku pembeli atas tanah seluas 3.780 m² (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) tersebut;
 - Bahwa *Judex Facti* juga telah salah menerapkan hukum dalam hal menyatakan SHM Nomor 392 atas nama Sri Sundari (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum tanpa terlebih dahulu membatalkan akte jual beli tahun 2004 antara Nurhadi (Tergugat II) selaku penjual dengan Sri Sundari (Tergugat I) selaku pembeli, serta tanpa membatalkan Akte Jual Beli tahun 1993 antara Sukardi Harjono selaku penjual dengan

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016

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

Nurhadi (Tergugat I) selaku pembeli atas tanah SHM Nomor 392 seluas 5.930 m² (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) tersebut;

- Bahwa akta-akta jual beli sebagai dasar peralihan hak milik atas tanah SHM Nomor 353, luas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) menjadi tercatat atas nama Nurhadi terakhir dijual lagi kepada Jumani, SHM Nomor 566, luas 3.780 m² (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) menjadi atas nama Sri Sundari, SHM Nomor 392, luas 5.930 m² (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) menjadi atas nama Sri Sundari diterbitkan secara sah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selaku yang berwenang dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga berlaku sebagai akta otentik yang akan tetap berlaku sah dan mengikat secara hukum, selama tidak/belum dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan yang harus dengan tegas dan spesifik menyatakan pembatalannya;
- Bahwa ternyata dalam putusan perkara *a quo Judex Facti* hanya menilai dan membatalkan Akta Jual Beli Nomor 9/07/524/Jubbwi/VIII/1995, tanggal 14 Juli 1997 (mohon periksa surat putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi perkara *a quo* halaman 28, kolom mengadili, dalam pokok perkara amar poin 5);

Sedangkan faktanya tidak ada akte jual beli yang nomor dan tahun seperti tersebut di atas;

Yang terungkap sebagai fakta persidangan dan fakta hukum adalah Akta Jual Beli Nomor 09/07/524/Jubel/VII/1995, tanggal 14 Juli 1995 yang dibuat oleh dan di hadapan Drs. I Dewa Made Sutapa, Camat Genteng/PPAT tentang jual beli tanah sebagian tanah SHM Nomor 391/Desa Kaligondo, luas 1.750 m² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) antara Rombong (penjual) dengan Sri Sundari (pembeli);

- Bahwa jika yang dimaksud oleh *Judex Facti* adalah pembatalan Akta Jual Beli Nomor 09/07/524/Jubel/VII/1995, tanggal 14 Juli 1995 tersebut di atas, maka itupun hanya berlaku untuk jual beli tanah seluas 1.750 m² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) dari total luas tanah SHM Nomor 391 atas nama Rombong binti Puspodikromo;

Padahal yang dimiliki oleh Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah SHM Nomor 566 seluas 3.780 m² (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dan SHM Nomor 392, luas 5.930 m² (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) kesemuanya telah tercatat atas nama Sri Sundari (Tergugat I), sedangkan Tergugat

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016



III/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak pernah membeli tanah objek sengketa, tidak pernah memiliki tanah objek sengketa dan tidak pernah menguasai objek sengketa, melainkan orangtua Tergugat III/Pembanding/Pemohon Kasasi bernama Jumanı yang membeli dan menguasai tanah SHM Nomor 353, luas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi), itupun atas dasar membeli secara sah dari Nurhadi (Tergugat II) dengan harga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang sebelumnya Nurhadi (Tergugat II) membeli dari Sukardi Hardjono tahun 1993, dan Sukardi Hardjono membeli dari Rombong binti Puspodikromo pada tahun 1979;

- Bahwa oleh karenanya akta-akta jual beli atas tanah-tanah SHM Nomor 353, SHM Nomor 566, dilakukan secara terang dibayar tunai di hadapan pejabat berwenang, maka jual beli sedemikian adalah sah menurut hukum dan Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi yang sama juga dengan Jumanı (tidak digugat) karena telah membeli secara sah atas tanah-tanah tersebut, merupakan pembeli yang beritikad baik oleh karenanya berhak memperoleh perlindungan hukum;
- Bahwa dengan demikian *Judex Facti* telah nyata salah menerapkan hukum, karena hukum yang harus diterapkan adalah bahwa gugatan yang tidak melibatkan semua pihak dalam proses pengalihan hak milik atas tanah-tanah sengketa, dan tidak menggugat pembatalan akte jual beli yang dibuat oleh pejabat berwenang seperti halnya dalam perkara ini, harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima. Dalam perkara ini ternyata tidak menggugat Rombong binti Puspodikromo selaku penjual kepada Sukardi Hardjono atas tanah SHM Nomor 353, luas 3.500 (tiga ribu lima ratus meter persegi), tidak menggugat Sukardi Hardjono yang telah menjual kepada Nurhadi (Tergugat II), yang kemudian ia jual lagi kepada Jumanı, namun Jumanı pemilik terakhir yang menguasai tanah tersebut tidak digugat dalam perkara ini, maka adalah nyata gugatan mengalami cacat formil (karena kurang pihak). Selain itu untuk pembatalan akte yang dibuat pejabat berwenang, tentu haruslah menggugat pula Notaris/PPAT atau Camat/PPAT yang telah menerbitkan akte peralihan hak milik atas tanah-tanah SHM Nomor 353, SHM Nomor 566 dan SHM Nomor 392 sebagai dasar pertanggungjawaban yuridis atas putusan yang menyatakan SHM Nomor 353, SHM Nomor 566, dan SHM Nomor 392 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Tanpa Penggugat Camat/PPAT - Notaris/PPAT yang telah menerbitkan



akta jual beli sebagai akte otentik, tentu tidak ada landasan yuridis bagi *Judex Facti* untuk membatalkan akte-akte tersebut, sehingga SHM Nomor 353, SHM Nomor 566, SHM Nomor 392 yang terbit atas dasar akte jual beli secara sah tersebut tetap berlaku sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, selama akte-akte jual beli yang diterbitkan secara sah tersebut tidak secara eksplisit dan spesifik dinyatakan batal atau dibatalkan oleh Pengadilan;

3. Bahwa *Judex Facti* dalam memutus perkara *a quo* kurang cukup memberi pertimbangan hukum atas semua fakta hukum yang terungkap dalam persidangan (*onvoldoende gemotiveerd*). Hal ini dapat dibaca dari pertimbangan dalam surat putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi halaman 26 alinea pertama, yang mengatakan: "Bahwa oleh karena tanah objek sengketa sudah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 222, Desa Kaligondo, Kecamatan Genteng, atas nama Rombong bin Puspodikromo, luas 21.110 m² (dua puluh satu ribu seratus sepuluh meter persegi) berdasarkan gambar kasar tanggal 26-11-1973 Nomor 857, yang berasal dari Petok D Nomor 742, Persil Nomor 126, Klas S.I, luas 21.110 m² (dua puluh satu ribu seratus sepuluh meter persegi), maka seluruh perubahan hak yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut karena tidak berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 222 adalah bertentangan dengan hukum dan tidak dapat dibenarkan, dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum";

Pertimbangan hukum tersebut di atas telah mengesampingkan fakta hukum tentang adanya peristiwa jual beli atas sebagian tanah objek sengketa Petok D Nomor 742, Persil Nomor 126, kelas S.I, oleh Rombong binti Puspodikromo selaku penjual kepada:

- Sukardi Hardjono selaku pembeli (tidak digugat) berdasarkan akte jual beli tahun 1979 menjadi SHM Nomor 353, luas 3.500 (tiga ribu lima ratus meter persegi), kemudian oleh Sukardi Hardjono jual kepada Nurhadi (Tergugat II) berdasarkan Akte Jual Beli tahun 1993, terakhir oleh Nurhadi dijual kepada Jumani (tidak digugat) berdasarkan akte jual beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT Heru Ismadi, S.H., faktanya Rombong binti Puspodikromo, Sukardi Hardjono, dan Jumani, serta Camat/PPAT dan Notaris /PPAT yang telah membuat atau menerbitkan akte-akte jual beli atas tanah seluas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) dalam SHM Nomor 353 yang berasal dari Petok D Nomor 74, Persil Nomor 126, Klas S.I, atas nama Rombong bin Puspodikromo tersebut tidak digugat

Halaman 12 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016



sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

- Sri Sundari selaku pembeli (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 371/1986, tanggal 26 Agustus 1986 dibuat oleh dan di hadapan Camat Genteng selaku PPAT, tentang jual beli tanah seluas 3.780 m² (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) termuat dalam SHM Nomor 566/Desa Kaligondo atas nama Sri Sundari;
- Sri Sundari selaku pembeli (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 09/07/524/JUBEL/VII/1995, tanggal 14 Juli 1995 yang dibuat oleh dan di hadapan Drs. I Made Sutapa, Camat/PPAT Genteng, tentang jual beli sebagian dari tanah SHM Nomor 391/Desa Kaligondo seluas 1.750 m² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi);

Oleh karena Rombongan binti Puspodikromo sendiri yang menjual tanah-tanah dalam petok D Nomor 742, Persil Nomor 123 klas S.I, masing-masing:

- Seluas : 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) kepada Sukardi Hardjono tahun 1979;
- Seluas : 5.930 m² (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) kepada Sukardi Hardjono;
- Seluas : 3.780 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) kepada Sri Sundari (Tergugat I) tahun 1986;
- Seluas : 1.750 (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) kepada Sri Sundari (Tergugat I) tahun 1995;

Maka Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi selaku ahli warisnya tidak berhak terhadap tanah-tanah yang telah dijual oleh almarhum Rombongan binti Puspodikromo tersebut, serta tidak berhak lagi untuk menggugat objek sengketa Petok D Nomor 742, Persil Nomor 126, klas S.I, atas nama Rombongan binti Puspodikromo dengan alasan apapun juga, termasuk tidak berhak menggugat Pemohon Kasasi dengan alasan tanah objek sengketa telah bersertifikat Hak Milik Nomor 222 sejak tahun 1974, sebab dalam hal telah terbukti adanya peristiwa jual beli yang dikuatkan dengan akte jual beli bersifat otentik, dibuat oleh dan di hadapan pejabat berwenang, apalagi telah dibayar harga jual beli yang disepakati penjual dan pembeli, maka kepentingan pembeli yang beritikad baik harus ditempatkan sebagai prioritas untuk memperoleh perlindungan hukum;

Perlindungan hukum terhadap Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi (Sri Sundari) selaku pembeli beritikad baik sesuai maksud di atas berlaku pula dalam hal jual beli terhadap tanah seluas 5.930 m² (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), terurai dalam SHM Nomor 392/Desa Kaligondo



atas nama Sri Sundari (Tergugat I), karena fakta hukum membuktikan tanah SHM Nomor 392 seluas 5.930 m² (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) tersebut, dapat beli dari Nurhandi (Tergugat II) berdasarkan akte jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Muttaqien, S.H., Nomor 1158/257/GTG/ XII/2004, tanggal 21 Desember 2004, antara Nurhadi (Tergugat II/penjual) dengan Sri Sundari (Tergugat I/pembeli) dan tanah ini merupakan sebagian dari tanah Petok D Nomor 742, Persil Nomor 126, Klas. S.I, total luas 21.110 m² (dua puluh satu ribu seratus sepuluh meter persegi) yang pada tahun 1974 bersertifikat Hak Milik Nomor 222 /Desa Kaligondo atas nama Rombong binti Puspodikromo, yakni objek sengketa tersebut sebelumnya Nurhadi (Tergugat II) dapat beli dari Sukardi Harjono (penjual/tidak digugat) berdasarkan akte jual beli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Lubenah, S.H., Nomor 184/04/Gt/IB/IV/1993, tanggal 16 April 1993. Mengingat semua proses peralihan hak dilakukan secara terang dibayar lunas, seketika terjadi *feiteljke levering*, dikukuhkan surat bukti peralihan hak berupa surat jual beli/akta jual beli dan kwitansi pembayaran, maka Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi (Sri Sundari) tersebut dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan oleh karenanya berhak mendapat perlindungan hukum. Oleh karena kurang cukup mempertimbangkan fakta hukum tersebut diatas, maka putusan *Judex Facti* perkara *a quo* harus ditinjau dan dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi tetap yang menjadi panutan dalam merintis perkara serupa yakni:

- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638 K/Sip/1969: "Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri yang kurang cukup pertimbangannya";
- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982: "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum";
- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 160 K/Pdt/1984, tanggal 26 september 1985: "Dalam hal suatu putusan Pengadilan Tinggi ternyata berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang belum lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*), maka Mahkamah Agung dapat membatalkan putusan tersebut dan kemudian mengadilinya sendiri dengan melakukan penilaian hasil pembuktiannya";
- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2187 K/Sip/1983, tanggal 24 Januari 1985: "Suatu putusan yang hanya mempertimbangkan sebagian saja bukti-bukti yang dikemukakan dalam persidangan mengakibatkan



putusan tersebut menjadi batal”;

4. Bahwa secara faktual tanah objek sengketa dalam Petok D Nomor 742, Persil Nomor 126, Klas S.I, atas nama Rombong bin Puspodikromo yang sebagian besar dari luas tanah objek sengketa telah dijual oleh almarhum Rombong bin Puspodikromo selama hidupnya kepada:

- Dijual kepada Sukardi Hardjono seluas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi), SHM Nomor 353/Desa Kaligondo sekarang dikuasai oleh dan menjadi milik Jumani (orang ini tidak digugat);
- Dijual kepada Sukardi Hardjono seluas 5.930 m² (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), SHM Nomor 353/Desa Kaligondo sekarang dikuasai oleh dan menjadi milik Sri Sundari (Tergugat I/Pemohon Kasasi);
- Dijual kepada Sri Sundari selaku pembeli (Tergugat I/Pemohon Kasasi) seluas 3.780 m² (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) SHM Nomor 566/Desa Kaligondo sekarang dikuasai oleh dan menjadi milik Sri Sundari (Tergugat I/Pemohon Kasasi);
- Dijual kepada Sri Sundari selaku pembeli (Tergugat I/Pemohon Kasasi) seluas 1.750 m² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), sekarang dikuasai oleh dan milik Sri Sundari Tergugat I/Pemohon Kasasi tersebut (sebagian dari tanah SHM Nomor 391/Desa Kaligondo dari total luas 5.420 m² (lima ribu empat ratus dua puluh) meter persegi);
- Dijual kepada Muirah binti Puspodikromo seluas 1.810 m² (seribu delapan ratus sepuluh meter persegi) selaku pembeli (SHM Nomor 573/Desa Kaligondo);

Dengan demikian total luas tanah Petok D Nomor 742, Persil Nomor 126, Klas S.I, yang bersertifikat Hak Milik Nomor 222/Kaligondo atas nama Rombong bin Puspodikromo dan telah dijual oleh almarhum adalah seluas 16.770 m² (enam belas ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) yang telah pula diterbitkan sertifikat hak milik masing-masing Nomor SHM Nomor 353 Luas 3.500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi), Nomor SHM Nomor 392 Luas 5.930 m² (lima ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi), Nomor SHM Nomor 566 Luas 3.780 m² (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), dan luas 1.750 m² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) sebagian dari SHM Nomor 391 dan SHM Nomor 573 Luas 1.810 m² (seribu delapan ratus sepuluh meter persegi) atas nama Muirah binti Puspodikromo, oleh karenanya sisa tanah Petok D Nomor 742, Persil Nomor 126, Klas S.I, luas 21.100 m² (dua puluh satu ribu seratus meter persegi) yang tercatat dalam SHM Nomor 222/Kaligondo atas nama Rombong bin Puspodikromo

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016



adalah: $21.100 \text{ m}^2 - 16.770 \text{ m}^2 = 4.330 \text{ m}^2$ (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang merupakan sebagian dari luas tanah dalam SHM 391/Desa Kaligondo tersebut diatas, sehingga secara otomatis SHM Nomor 222/Kaligondo telah kehilangan kekuatan hukum, sebab tanahnya terdistribusikan kepada pihak lain melalui proses jual beli secara sah dan diterbitkan SHM baru Nomor 353, SHM Nomor 566, SHM Nomor 392 dan SHM 573 tersebut, sedangkan sebagian dari luas tanah SHM Nomor 391 telah pula dijual, sehingga hanya tersisa seluas 4.330 m^2 (empat ribu tiga ratus tiga puluh) meter persegi saja yang masih menjadi milik almarhum Rombong bin Puspodikromo atau ahliwarisnya;

5. Bahwa mengingat gugatan subjeknya kurang pihak, objeknya telah beralih status hak milik kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat I/Pemohon Kasasi) atas dasar jual beli secara sah sebagaimana uraian diatas, serta alasan gugatan tidak jelas dan tidak didukung bukti tentang perbuatan melawan hukum dilakukan oleh siapa dan dengan cara yang bagaimana, terlebih lagi Tergugat III/Pembanding/Pemohon Kasasi, maka adalah tepat kalau gugatan Penggugat yang sedemikian itu dinyatakan ditolak seluruhnya. Itulah sebabnya *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, melanggar azas hukum tentang pemberian perlindungan hukum kepada Tergugat I/Pemohon Kasasi selaku pembeli yang beritikad baik, dan atas dasar tersebut beralasan Pemohon Kasasi mohon perkenan Mahkamah untuk membatalkan putusan *Judex Facti* tersebut demi kebenaran, hukum dan keadilan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 26 November 2014 dan jawaban memori kasasi tanggal 24 Maret 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini, serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat I adalah ahli waris dari almarhum Rombong bin Puspodikromo, yang berhak atas peninggalan orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuanya itu (harta-harta objek sengketa *a quo*);

- Bahwa objek sengketa asalnya adalah milik Rombong bin Puspodikromo sebagaimana SHM Nomor 222/Desa Kaligondo tahun 1974, luas 21.110 m² (dua puluh satu ribu seratus sepuluh meter persegi) yang berasal dari Konversi Petok D Nomor 742, Persil Nomor 126 klas S.I., oleh karenanya segala peralihan hak yang didasarkan atas SHM tersebut adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, dengan demikian SHM Nomor 353 tahun 1980 atas nama Nurhadi (Tergugat II) tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 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 Pemohon Kasasi SRI SUNDARI, yang dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya: BUDI SETIAWAN dan 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;

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016

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)



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **SRI SUNDARI** yang dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya: **BUDI SETIAWAN dan NY. EVI DWI ASTUTI**, dan 2. **DINI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding 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 27 Mei 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

Ttd./Prof.Dr.H.Abdul Manan,S.H.,S.IP.,M.Hum.

Ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	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.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.
NIP.19610313 198803 1 003

Halaman 18 dari 18 hal. Put. Nomor 205 K/Pdt/2016