



PUTUSAN
Nomor 627 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SUMARTUN ALIAS MARTUN BINTI MARKAM**, bertempat tinggal di Dusun Selokajang, RT 01, RW 04, Desa Selokajang, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar, Jawa Timur,
 2. **DJUMINI BINTI MARKAM**, bertempat tinggal di Lingkungan Kauman, RT 01, RW 02, Desa Kauman, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar, Jawa Timur,
- keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Suyatno SM., S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat H. Suyatno SM., S.H. dan Rekan, beralamat di Dusun Kambingan, RT 03, RW 07, Desa Dayu, Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2023;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **TAMINAH**, bertempat tinggal di Jalan Desa Kendalrejo, RT 04, RW 01, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar;
2. **PAIDJO BIN BINARIS**, bertempat tinggal di Jalan Desa Kendalrejo, RT 04, RW 01, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar;
3. **SRIKAH BINTI BONARIS**, bertempat tinggal di Jalan Desa Kendalrejo, RT 04, RW 01, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar;
4. **DIDIK DINO HERISANTOSO BIN BONARIS**, bertempat tinggal di Jalan Desa Kendalrejo, RT 04, RW 01, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 627 K/Pdt/2025



5. **MARINEM BINTI BONARIS**, bertempat tinggal di Jalan Desa Kendalrejo, RT 04, RW 01, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar;
6. **TUMIDI BIN BONARIS**, bertempat tinggal di Jalan Desa Kendalrejo, RT 04, RW 01, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar;
7. **BONADJI BIN BONARIS**, bertempat tinggal di Jalan Desa Kendalrejo, RT 04, RW 01, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar;
8. **SUGITO BIN BONARIS**, bertempat tinggal di Jalan Desa Kendalrejo, RT 04, RW 01, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar;

dalam hal ini Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V, Termohon Kasasi VI Termohon Kasasi VII dan Termohon Kasasi VIII memberi kuasa kepada Drs. Pujihandi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Pujihandi, beralamat di Jalan KH. Saedang Nomor 15, Dusun Budimulya, Desa Branggahan, Kecamatan Ngadiluwih, Kabupaten Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2024;

Para Termohon Kasasi;

Dan

PEMERINTAH DESA KENDALREJO, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar c.q. Kepala Desa Kendalrejo, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar, beralamat di Kantor Desa Kendalrejo, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar, Jawa Timur;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Blitar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Selanjutnya Majelis Hakim mengabulkan kesemuanya gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli tanah objek sengketa antara Bonari dan Bonaris yang tercatat dalam buku tanah C Desa Kendalrejo, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar, yang dilakukan pada 24 Januari 1971, sebagai perjanjian yang batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan bahwa oleh karenanya segala surat-surat terkait jual beli tanah objek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;
4. Mengijinkan Turut Tergugat untuk mencoret dan mengeluarkan catatan transaksi jual beli tanah objek sengketa sebagaimana yang tertulis di Buku Tanah Desa Kendalrejo, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar;
5. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun juga untuk menyerahkan secara sukarela dan tanpa beban hak apapun juga tanah objek sengketa dengan nomer Persil 29 d III, luas +0,425 ha, yang terletak di Desa Kendalrejo, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar.
Tanah darat dengan batas-batas:
Sebelah utara : jalan desa,
Sebelah timur : tanah milik Bani,
Sebelah selatan : tanah milik Supari,
Sebelah barat : tanah milik Sumaji; kepada Para Penggugat, dan jika tidak mau menyerahkan;
6. Mengijinkan Para Penggugat melakukan ekskusi riil tanah objek sengketa agar bisa dikuasai oleh Para Penggugat melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar dengan bantuan aparaturnya Kepolisian Republik Indonesia;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara atau memohon peradilan yang baik dan putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 627 K/Pdt/2025

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Kewenangan Pengadilan Negeri Blitar untuk mengadili;
2. *Ne bis in idem*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Blitar telah menjatuhkan Putusan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Blt tanggal 11 Juni 2024, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II, III, IV, V, VI, VII dan VIII;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.121.000,00 (dua juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 545/PDT/2024/PT SBY, tanggal 22 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Agustus 2024 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 September 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Blt *juncto* Nomor 545/PDT/2024/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Blitar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 September 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 627 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 23 September 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Membatalkan putusan perkara Nomor 545/PDT/2024/PT.SBY,
2. Membatalkan Putusan Nomor 75/Pdt.G /2023/PN.Blt, tanggal 11 Juni 2024,
3. Menyatakan, mengadili sendiri: Mengabulkan seluruh gugatan Para Pemohon Kasasi/ semula Para Pembanding/Para Penggugat,
4. Menyatakan bahwa jual beli tanah antara Bonaris dan Bonari pada tahun 1971 adalah batal demi hukum karena Para Pembanding/Para Penggugat tidak menjadi pihak dalam jual beli dimaksud dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Pemohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 3 Oktober 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 23 September 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 3 Oktober 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Blitar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa subjek, objek dan pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah sama dalam perkara putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03/PK/Pdt/2017 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 556 K/Pdt/1997 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 603/Pdt/1995/PT Sby

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 627 K/Pdt/2025

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

juncto Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 26/Pdt.G/1994/PN Blt yang telah berkekuatan hukum tetap dan terhadap objek sengketa telah diberi status hukum meskipun terdapat pihak yang ditambahkan dalam perkara *a quo*, yaitu Pemerintah Desa Kendalrejo, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar *c.q.* Kepala Desa Kendalrejo, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar sebagai pihak Turut Tergugat, namun hal tersebut tidak dapat menghilangkan atau meniadakan sifat *ne bis in idem* dalam perkara *a quo* dengan demikian gugatan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: SUMARTUN ALIAS MARTUN BINTI MARKAM, dan kawan tersebut harus ditolak, namun demikian Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya harus diperbaiki dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi berada 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 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;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SUMARTUN ALIAS MARTUN BINTI MARKAM** dan **2. DJUMINI BINTI MARKAM** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 545/PDT/2024/PT SBY, tanggal 22 Agustus 2024 yang menguatkan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 627 K/Pdt/2025

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

putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Blt, tanggal 11 Juni 2024 sehingga amar lengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II, III, IV, V, VI, VII dan VIII;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Februari 2025 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. dan Dr. Nani Indrawati, 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 Selo Tantular, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 627 K/Pdt/2025



Panitera Pengganti,

Ttd./

Selo Tantular, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I**

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 627 K/Pdt/2025