



PUTUSAN
Nomor 698 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SRI REJEKI, bertempat tinggal di Jalan Semeru B-1, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Erwin Prasetyo, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Koptu Berlian Gang Jambuan RT.03/RW.01, Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

BAMBANG ADI SUSANTO, bertempat tinggal di Jalan R.E Martadinata Rt.032/RW.008, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arifin Habiyo, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Arifin Habiyo, S.H., & Rekan, beralamat di Perum Kembang Permai Blok I Nomor 2, Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2018;

Termohon Kasasi;

D a n

1. **DIDIK WIYANTO**, bertempat tinggal di Desa Prajejan Lor RT 003 RW 005, Kecamatan Prajejan, Kabupaten Bondowoso (sekarang berada dalam tahanan Rumah Tahan/Lembaga Pemasyarakatan Bondowoso di Bondowoso);
2. **IMAM WAHYUDI**, bertempat tinggal di Jalan Letjen. Suprpto, Perumahan Pondok Bambu, Blok S-5, RT 002 RW 006, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 698 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para 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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II adalah sah milik Penggugat ;
- Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa I oleh Tergugat II dan tanah objek sengketa II oleh Tergugat III yang telah dilakukan secara melawan hak dan tanpa seijin Penggugat selaku pemilik yang sah adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan bagi diri Penggugat ;
- Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa I kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, dan bilamana perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia (POLRES Jember) ;
- Menghukum Tergugat III atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa II kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, dan bilamana perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia (POLRES Jember) ;
- Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk segera menyerahkan dan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 6929/Kelurahan Summersari, dengan Surat Ukur Nomor 379/Summersari/2005, tertanggal 21 September 2005, seluas 117 m². yang tercatat atas nama Nyonya Irika Kartika Sari; dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6288/Kelurahan Summersari, dengan Surat Ukur Nomor 7404/ Summersari / 1997, tertanggal 3 Desember 1997, seluas 96 m². Yang tercatat atas nama Tuan Djarot Sudarsono / Nyonya Muslikhatun,

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 698 K/Pdt/2019

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

kepada Penggugat dalam keadaan aman, dan bilamana perlu dengan memakai bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia ;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng atas diperjual belikannya secara melawan hak atas tanah objek sengketa I sehingga akhirnya tanah objek sengketa I telah dikuasai secara melawan hak oleh Tergugat II yaitu sebesar Rp20.000.000,00 per tahun; terhitung sejak bulan April 2013 sampai perkara ini telah diputus dan putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng atas diperjual belikannya secara melawan hak atas tanah objek sengketa II sehingga akhirnya tanah objek sengketa II telah dikuasai secara melawan hak oleh Tergugat III yaitu sebesar Rp.20.000.000.00 per tahun ; terhitung sejak bulan April 2013 sampai perkara ini telah diputus dan putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jember baik terhadap tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II maupun terhadap seluruh harta kekayaan milik Para Tergugat, baik terhadap harta yang bergerak maupun harta yang tidak bergerak, sehingga bisa terpenuhinya seluruh tuntutan ganti rugi yang diminta oleh Penggugat ;
- Menyatakan bahwa semua surat peralihan hak kepada Tergugat II dan Tergugat III dan atau kepada siapapun juga atas tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II, yang kemungkinannya telah dibuat secara melawan hukum adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II ;
- Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet (uitvoerbaar bij voorraad)* ;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 698 K/Pdt/2019

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

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan objek sengketa I dan objek sengketa II kepada Penggugat, terhitung sejak Putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Subsida ;

Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

Eksepsi

- Tergugat I mengajukan bahwa Eksepsi *plurium litis consortium*;
- Bahwa Tergugat I mengajukan *Ekssepsi obscur libel* dengan alasan uraian posita tidak sinkron;

Bahwa terhadap gugatan tersebut tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Jember dengan putusan Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Jmr., tanggal 11 Oktober 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp1.721.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 133/PDT/2018/PT SBY., tanggal 31 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Jmr tanggal 11 Oktober 2017 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 698 K/Pdt/2019

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)



2. Menyatakan tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II adalah milik Penggugat/Pembanding;
3. Menghukum Tergugat II/Terbanding II atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa I kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong dan aman, bilamana perlu dengan bantuan aparat yang berwenang;
4. Menghukum Tergugat III/Terbanding III atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa II kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong dan aman dan bilamana perlu dengan bantuan aparat yang berwenang;
5. Menghukum Tergugat I/Terbanding I atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk menyerahkan dan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 6929/Kelurahan Sumpersari, Surat Ukur Nomor 379/Sumpersari/ 2005 atas nama Nyonya Irika Kartika Sari dan Sertifikat Hak Milik Nomor 6288/Kelurahan Sumpersari, Surat Ukur Nomor 7404/Sumpersari/1997 atas nama Tuan Djarot Sudarsono/Nyonya Muslikhatun kepada Penggugat/Pembanding;
6. Menyatakan bahwa surat-surat peralihan hak atas tanah objek sengketa I dan tanah objek sengketa II dari Tergugat I/Terbanding I kepada Tergugat II dan Tergugat III dan atau kepada siapapun juga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat pengadilan, dalam tingkat pertama yang ditaksir sebesar Rp1.721.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh satu rupiah) dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017 diajukan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 698 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Jmr., *juncto* Nomor 14/PDT.Ks/2018/PN Jmr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Agustus 2018;

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 27 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 133/PDT/ 2018 / PT SBY tanggal 31 Mei 2018;
3. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding /Termohon Kasasi seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi membayar biaya perkara ini;

atau:

Apabila Yang Mulia Bapak Ketua Mahkamah Agung R.I. berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 27 Agustus 2018 kontra memori kasasi tanggal 12 September 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya tidak memberi perlindungan hukum

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 698 K/Pdt/2019

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

kepada Tergugat II dan Tergugat III selaku pembeli tanah beriktikad baik;

Bahwa Tergugat II membeli tanah dari Tergugat I yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6929 atas nama Tergugat I/Didik Wiyanto dengan Akta Jual Beli PPAT Nomor 183/Tahun 2013;

Bahwa Tergugat III membeli tanah dari pemiliknya Djarot Sudarsono dan istrinya Muslikhatun, status Sertifikat Hak Milik di hadapan PPAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SRI REJEKI** dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 133/PDT/2018/PT SBY., tanggal 31 Mei 2018 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Jmr., tanggal 11 Oktober 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 **SRI REJEKI** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 133/PDT/2018/PT SBY., tanggal 31 Mei 2018 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 29/Pdt.G/2017/PN Jmr., tanggal 11 Oktober 2017;

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 698 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 April 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs., Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

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

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd/Yusticia Roza Puteri, 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.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 698 K/Pdt/2019

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)