



PUTUSAN
Nomor 2612 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUTIAH, bertempat tinggal di Dusun Pengkok RT 009, RW 006, Desa Padangan, Kecamatan Padangan, Kabupaten Bojonegoro, dalam hal ini memberi kuasa insidenti kepada Suparmin, bertempat tinggal di Dusun Beber, RT 02, RW 02, Desa Mayahan, Kecamatan Tawangharjo, Kabupaten Grobogan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2015;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n

KUSNO, bertempat tinggal di Dusun Pengkok RT 004, RW 002, Desa Padangan, Kecamatan Padangan, Kabupaten Bojonegoro;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I;

D a n :

1. **KEPALA DESA PADANGAN**, Kecamatan Padangan, Kabupaten Bojonegoro;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)** Kabupaten Bojonegoro, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tri Widi Nugroho, A. Ptnh dan Rekan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2013;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II dan III/Turut Terbanding dan Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa di Dusun Pengkok RT 019, RW 006 Desa Padangan, Kecamatan Padangan, Kabupaten Bojonegoro telah hidup pasangan suami isteri yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Ngasiman dengan Sutiah kurang lebih pada tahun 1983 Ngasiman meninggal dunia, tidak dikaruniai seorang anak, meninggalkan seorang istri yang bernama Sutiah (Penggugat);

2. Bahwa semasa hidup berumah tangga almarhum suami (Ngasiman) dan ibu Sutiah (Penggugat) pada tahun 1976 telah membeli sebidang tanah pekarangan milik ibunya Sutiah (Penggugat) yang bernama Ibu Patimah Isteri dari bapak Kusen (keduanya telah meninggal dunia) sebidang tanah pekarangan yang dibeli oleh Ngasiman (almarhum) dan Sutiah (Penggugat) dengan Nomor C Desa 546, Nomor Persil 69, Klas DIV, Luas 2.390 meter persegi, atas nama dalam C Desa adalah Sutiah (Penggugat). Adapun batas-batas tanah pekarangan dimaksud di atas adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara Tanah milik Mat Radji;
- Sebelah timur Tanah milik Sumini;
- Sebelah selatan Jalan Kampung;
- Sebelah barat Tanah milik Paliman;

Sebidang tanah pekarangan dimaksud berdiri sebuah bangunan rumah semi permanen yang sampai saat ini masih dikuasai oleh Sutiah (Penggugat). Selanjutnya sebidang tanah pekarangan dimaksud yaitu dikuasai Sutiah (Penggugat) yang belum disertifikatkan keberadaan tanah pekarangan tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Kusno (Tergugat I). Pekerjaan Petani, alamat Dusun Pengkok RT004 RW020, Desa Padangan, Kecamatan Padangan, Kabupaten Bojonegoro oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro. Sertifikat tanah tersebut mohon disebut sebagai objek sengketa;

3. Bahwa pasangan suami istri antara Ngasiman (almarhum) tidak dikaruniai seorang anak. Ngasiman (almarhum) tidak mempunyai saudara kandung, sedangkan Sutiah (Penggugat) mempunyai saudara kandung 3 orang yang masing-masing bernama Dewi Sukeni, Sukirah dan Sumi, ketiganya telah meninggal dunia tinggal anak-anaknya saja yang masih hidup Dewi Sukeni mempunyai anak bernama Ernawati, Sukirah mempunyai anak bernama Batur dan Pangat, sedangkan Sumi mempunyai anak bernama Kusno (Tergugat I);
4. Bahwa pada tanggal 17 Juni 2013, Sutiah (Penggugat) dengan didampingi oleh Ernawati (Keponakan) dan Suparmin (Menantu) sowan ke rumah bapak Arifin (Kepala Desa Padangan) bermaksud untuk konsultasi dengan agenda akan menghibahkan tanah pekarangan dimaksud di atas kepada anak-anak saudara kandungnya karena berusia lanjut, namun oleh bapak Arifin (Kepala Desa Padangan) menjelaskan bahwa tanah pekarangan milik Sutiah (Penggugat) telah disertifikatkan oleh Kusno pada tahun 2003, atas penjelasan dari bapak

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2015

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)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arifin (Kepala Desa Padangan), Ibu Sutiah (Penggugat) merasa kaget dikarenakan Sutiah (Penggugat) tidak pernah melakukan transaksi jual beli, hibah dengan Kusno (Tergugat I), dan sama sekali tidak pernah menandatangani berkas permohonan Sertifikat dari kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro, serta tidak ada datangnya Pegawai Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro untuk melakukan pengukuran tanah pekarangan dimaksud;

5. Bahwa atas penjelasan dan bapak Arifin (Kepala Desa Padangan) tersebut Ibu Sutiah (Penggugat) menyampaikan pendapat akan mengajukan gugatan, namun sebelum melakukan gugatan bapak Arifin (Kepala Desa Padangan) memberi solusi agar ke rumah Kusno (Tergugat I) untuk bermusyawarah, jika respon Kusno (Tergugat I) tidak baik, maka bapak Arifin (Kepala Desa Padangan) menjanjikan akan menjembatani penyelesaian dengan Kusno (Tergugat I);
6. Bahwa atas solusi yang diberikan bapak Arifin (Kepala Desa Padangan) pada tanggal 21 Juli 2013 Ernawati (Keponakan) dan Suparmin (Menantu) atas suruhan Sutiah (Penggugat) datang kerumah Kusno (Tergugat I) bermaksud melaksanakan musyawarah tentang keberadaan adanya Sertifikat tanah pekarangan dimaksud, namun belum sempat menanyakan Kusno (Tergugat I) sudah marah-marah dengan kalimat "tekamu mrene rak mehngugat lemahe mbah Sutiah seng tak sertifikatno toh? Yen arep gugat gugato, tekan ngendi tak layani, aku nyertifikatno lemah pekarangan kuwi amergo mbah Sutiah ngibahno lemah kuwi aku neng nggone kantor deso Padangan, pak Lurah, pak Modin, pak Bayan, pak kamituwo wes nyekseni kabeh, mak Tiah yo tandatangan, kuwi seng tak go dasar nyertifikatno, wes kono ndang bali! Sepet aku ndelengke kowe, sertifikat wes tak gadekno nang bank 150 juto, kowe ora perlu ngerti nggane bange, yen arep kok tebus tebuso kono";
7. Bahwa selanjutnya saat itu juga Ernawati (keponakan) dan Suparmin (menantu) atas suruhan Sutiah (Penggugat) langsung kembali menemui bapak Arifin (Kepala Desa Padangan), bahwasanya respon yang diberikan oleh Kusno (Tergugat I) tidak ada itikat baik, bahkan menantang menyuruh menggugat, bapak Arifin (Kepala Desa Padangan) diberi keterangan tersebut diam;
8. Bahwa selanjutnya Sutiah (Penggugat) menunggu janji bapak Arifin (Kepala Desa Padangan) yang akan menjembatani penyelesaian masalah tersebut namun sampai 4 hari belum dilaksanakan;
9. Bahwa sehubungan tidak adanya penyelesaian yang dilakukan oleh pihak Pemerintah Desa Padangan, Ernawati (keponakan) dan Suparmin (menantu)

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas suruhan ibu Sutiah (Penggugat) pada tanggal 27 Juni sowan ke rumah bapak Arifin (Kepala Desa Padangan) bermaksud untuk meminta turunan bukti C Desa sebagai kelengkapan pengajuan gugatan, oleh bapak Kepala Desa Padangan disuruh minta kepada Ambani (Modin),minta pada Modin malah disuruh minta kepada bapak Imron (Kamituwo) jawabnya bapak Kamituwo "Buku C Desanya hilang" akhirnya hanya diberi catatan yang diambilkan dari buku BI (bukti terlampir);

10. Bahwa tiada jalan lagi terkecuali melalui upaya hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bojonegoro untuk mendapatkan kepastian menuntaskan perkara dimaksud;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seruruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Kusno dengan objek tanah dengan Nomor C Desa 546, Nomor Persil 69, Klas D IV, Luas 2.390 (dua ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro adalah cacat hukum/batal demi hukum dan tidak mempunyai hukum yang mengikat;
3. Menyatakan bahwa tanah yang disertifikatkan oleh Kusno (Tergugat I) adalah sah tanah milik Sutiah (Penggugat);
4. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro mencabut sertifikat atas nama Kusno dengan objek sengketa tanah dengan Nomor C Desa 546, Nomor Persil 69, Klas D IV, Luas 2.390 (dua ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I, II dan III, telah bersama-sama melakukan penyertifikatan tanah objek sengketa milik Sutiah, Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;
6. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat yang timbul dalam perkara ini secara gendeng renteng;

Subsida:

1. Menyatakan, bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Sutiah Pengugat;
2. Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan demi terciptanya pemerintah yang bersih, wibawa, jujur, adil, bebas dari unsur KKN;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bojonegoro telah



memberikan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2013/PN Bjn, tanggal 20 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1393 atas nama Kusno dengan objek tanah Nomor C Desa 546, Nomor Persil 69, Klas D IV, Luas 2.390 meter persegi, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro adalah cacat hukum dan tidak mempunyai hukum yang mengikat;
3. Menyatakan bahwa tanah yang disertifikatkan oleh Kusno (Tergugat I) adalah sah tanah milik Sutiah (Penggugat);
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, II dan III, telah bersama-sama melakukan penyertifikatan tanah objek sengketa milik Sutiah, perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.674.000,00 (tiga juta enam ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan III/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusannya Nomor 416/PDT/2014/PT SBY, tanggal 26 November 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan banding dari Pihak Tergugat I dan Tergugat III/Para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 20 Maret 2014, Nomor 29/Pdt.G/2013/PN Bjn, yang dimintakan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 6 Januari 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 21 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Januari 2015 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 29/Pdt.G/2013/PN Bjn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bojonegoro, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro tersebut pada tanggal 26 Januari 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 28 Januari 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I dan Turut Termohon Kasasi II dahulu Tergugat III/Pembanding II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 9 Februari 2015 dan tanggal 11 Februari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) kurang cermat dan kurang teliti dalam memberikan pertimbangan hukum tentang keabsahan Akta Jual Beli Nomor 158/PDG/2003, tanggal 13 Agustus 2003, dengan alasan:
 - a. Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Sutiah/Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi selaku penjual tanah dengan Kusno/Tergugat I/ Pembanding selaku pembeli tanah dengan Nomor 158/PDG/2003, tanggal 13 Agustus 2003 yang di terbitkan oleh Drs. Bambang Waluyo (Camat Padangan) selaku PPAT. Kenyataan yang terjadi adalah jual beli antara Kusno/Tergugat I/Pembanding sebagai pembeli tanah dengan Sutiah/Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi selaku penjual tanah tidak pernah terjadi, yang sebenarnya terjadi adalah Sutiah/Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi diberi blanko kosong disuruh cap jempol di hadapan Kepala Desa Padangan bersama Kusno/Tergugat I/Pembanding tanpa diberi tahu maksud dan tujuan cap jempol, jika keabsahan akta jual beli harus sepenuhnya menerima uang dan akta dimaksud sah sebagai kwitansi serta pelaksanaanya harus dibacakan bagaimana mungkin bisa terjadi sedangkan Sutiah/Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi selaku penjual tanah tidak pernah menerima uang sepeserpun dari Kusno/ Tergugat I/Pembanding selaku pembeli tanah dan tidak pernah di bacakan oleh Drs. Bambang Waluyo (Camat Padangan) selaku PPAT dikarenakan Sutiah/Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tidak mengetahui lokasi PPAT, hal tersebut sangat identik dengan pembodohan;

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Berdasarkan ketentuan Kitab Undang Undang Hukum Perdata Bab V Pasal 1457, "Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan," merujuk pada ketentuan Pasal 1457 mestinya penjual tanah Sutiah/Penggugat/ Terbanding/ Pemohon Kasasi telah menyerahkan tanah yang dijual, namun pada kenyataannya tanah masih dikuasai oleh Sutiah/Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi dikarenakan jual beli antara Sutiah/Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi dengan Kusno/Tergugat I/Pembanding tidak pernah terjadi, maka akta jual beli Nomor 158/PDG/2003, tanggal 13 Agustus 2003 yang di terbitkan oleh Drs. Bambang Waluyo (Camat Padangan) selaku PPAT cara perolehannya tidak dilakukan melalui prosedur hukum, maka akta jual beli tersebut mestinya batal demi hukum;
2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) kurang cermat dan kurang teliti dalam memberikan pertimbangan hukum tentang keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 1396, Nomor C Desa 1264, Persil 69, Kias D IV, seluas 1509 meter persegi dengan asal usul Nomor C Desa 546, Persil Nomor 69, Klas D IV, Seluas 2390 meter persegi, atas nama Sutiah/Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Proses perolehan tanah dari hasil jual beli Kusno/Tergugat I/Pembanding dengan pemilik tanah Sutiah/Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tidak pernah terjadi serta keberadaan tanah yang disengketakan dikuasai oleh Sutiah/Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi karena merupakan hak miliknya;
 - b. Berdasarkan PP Nomor 24 tahun 1997, bahwa proses pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka pengolahan dan pengumpulan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan sampai dilakukan penerbitan sertifikat yang salah satu persyaratannya adanya surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dari pemohon (Kusno/Tergugat I/ Pembanding), yang kenyataannya Kusno/Tergugat I/Pembanding tidak pernah menguasai tanah tersebut karena bukan hak miliknya, bagaimana mungkin tahapan-tahapan penerbitan sertifikat bisa di lakukan, semestinya fihak BPN menghentikan proses penerbitan sertifikat di maksud;
3. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) kurang cermat dan kurang teliti dalam memberikan putusan tentang pembatalan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 20 Maret 2014 Nomor

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2015



29/Pdt.G/2013/PN Bjn, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Kusno/Tergugat I/Pembanding dengan Nomor 1396, Nomor C Desa 1264, Persil 69, Kias D IV, seluas 1509 meter persegi dengan asal usul Nomor C Desa 546, Persil Nomor 69, Kias D IV, seluas 2390 meter persegi, atas nama Sutiah/Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, tanah tersebut adalah bidang tanah yang sama dalam satu petak seluas 2390 meter persegi, namun yang di sertifikatkan oleh Kusno/Tergugat I/Pembanding seluas 1509 meter persegi pada dasarnya adalah sebidang tanah yang sama dengan yang tertera dalam kutipan buku Petok/C Desa Nomor 546, Persil Nomor 69, Klas D IV, seluas 2390 meter persegi, atas nama Sutiah/Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi, yang saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Sutiah/ Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sebagai pemilik yang syah;
- b. Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang dihadiri dan disaksikan oleh:
 - 1) Sutiah/Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi;
 - 2) Kusno/Tergugat I/Pembanding;
 - 3) Kepala Desa Padangan/Tergugat II, beserta Perangkat Desa Padangan Yang turut hadir menjadi saksi;
 - 4) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bojonegoro/Tergugat III/Pembanding;

Hasil pemeriksaan setempat bahwasanya Sutiah/Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi menyampaikan bahwa tanahnya yang tertera dalam kutipan buku Petok/C Desa Nomor 546, Persil Nomor 69, Kias D IV, Seluas 2390 meter persegi, yang sebagian seluas 1509 meter persegi disertifikatkan oleh Kusno/Tergugat I/Pembanding tanpa landasan jual beli, dalam keteranganya Kusno/Tergugat I/Pembanding mengakui, semua yang hadir tidak mempersulit serta Kusno/Tergugat I/Pembanding menyetujui hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bojonegoro;

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

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) salah menerapkan hukum karena hanya mempertimbangkan dari persyaratan formalnya semata, yang setelah diteliti gugatan Penggugat cukup menguraikan secara jelas baik luas maupun batas-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas tanah objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat tidak kabur;

Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung akan mempertimbangkan pokok perkara ini;

Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa antara Sutiah (Penggugat) dan Kusno (Tergugat I) yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 158/PDG/2003, tanggal 13 Agustus 2003 dan dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Bambang Waluyo karena tidak memenuhi syarat terang dan tunai dikarenakan dalam suatu jual beli tersebut ternyata mengandung cacat hukum;

Bahwa tidak jelas alamat para pihak serta secara materiil tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak yang bebas dari Sutiah terkait dengan jual beli tanah objek sengketa tersebut oleh karena itu jual beli itu harus dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa perbuatan Tergugat III, yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1396 atas nama Kusno yang didasarkan atas Akta Jual Beli Nomor 158/PDG/2003, tanggal 13 Agustus 2003 didasarkan atas bukti kepemilikan yang tertera dalam Buku C Nomor 1264, Nomor Persil 69, Klas D IV, demikian pula Surat Keterangan Kepala Desa Padangan yang ditanda tangani oleh Tergugat II -- yang nyata-nyata mengakui kepemilikan Penggugat i.c. Sutiah atas tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Kusno tersebut, sehingga secara hukum adalah cacat hukum pula karena tidak ada pelimpahan hak dari Sutiah kepada Kusno oleh karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga tidak mengikat Penggugat;

Bahwa dari uraian diatas membuktikan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa hal ini diperkuat lagi dari hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 21 Februari 2014, tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Desa Padangan, Kecamatan Padangan, Kabupaten Bojonegoro yang dibeli oleh Ngasiman (almarhum) dan Sutiah (Penggugat) dari Patimah B. Kusen dengan Nomor C Desa 546, Nomor Persil 69, Klas D IV, luas 2.390 (dua ribu tiga ratus sembilan puluh) meter persegi adalah benar tanah milik dan ditempati Sutiah, bahkan rumah di atas tanah tersebut adalah milik Sutiah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat, bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SUTIAH dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 416/PDT/2014/PT SBY, tanggal 26 November 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 29/Pdt.G/2013/PN

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 2612 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bjn, tanggal 20 Maret 2014 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 Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 **SUTIAH** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 416/PDT/2014/PT SBY, tanggal 26 November 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 29/Pdt.G/2013/PN Bjn, tanggal 20 Maret 2014;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1396 atas nama Kusno dengan luas 1.509 M2 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro adalah merupakan bahagian dari tanah seluas 2.390 M2 milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam buku Leter C Desa Nomor 546, Persil Nomor 69, Klas D IV;
3. Menyatakan bahwa tanah yang disertifikatkan oleh Kusno (Tergugat I) adalah sah tanah milik Sutiah (Penggugat);
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, II dan III, telah bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 21 Januari 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H. dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

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

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjanto, S.H., M.H

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah.....	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003