



**PUTUSAN**  
Nomor 867 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:

1. **MUNAWAR alias B. SUPRA'I**, bertempat tinggal di Jalan Semeru Nomor 90, Lingk. Krajan Timur, RT 005, RW 002, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;
2. **SARNADI**, bertempat tinggal di Jalan Semeru Nomor 90, Lingk. Krajan Timur, RT 005, RW 009, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;
3. **SUMAR**, bertempat tinggal di Jalan Semeru Nomor 90, Lingk. Krajan Timur, RT 005, RW 009, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;
4. **SAKWANI**, bertempat tinggal di Jalan Semeru Nomor 90, Lingk. Krajan Timur, RT 005, RW 009, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Moch. Musyawir, bertempat tinggal di Jalan Semeru Nomor 90, Lingkungan Krajan Timur, RT 005, RW 002, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 September 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dengan Surat Izin Khusus Untuk Bertindak Sebagai Kuasa Nomor 26/IKH/PDT/09/2017, tanggal 25 September 2017;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**SUWOJO**, bertempat tinggal di Dusun Krajan II, RT 02, RW 023, Desa Jombang, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jember, dalam hal ini digantikan oleh salah satu ahli warisnya

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 867 K/Pdt/2019*



yaitu Early Burhana Elghifari (berdasarkan Surat Keterangan dan Kuasa Ahli Waris tanggal 14 Agustus 2018 yang diketahui oleh Kepala Desa Jombang);

Termohon Kasasi;

d a n

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI DALAM NEGERI c.q. GUBERNUR PROVINSI JAWA TIMUR** di Surabaya **c.q. BUPATI KEPALA DAERAH Tk. II JEMBER c.q. CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN SUMBERSARI**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, berkedudukan di Jalan Sriwijaya, Jember;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI DALAM NEGERI c.q. GUBERNUR PROVINSI JAWA TIMUR** di Surabaya **c.q. BUPATI KEPALA DAERAH Tk. II JEMBER, c.q. CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN SUMBERSARI c.q. KEPALA KELURAHAN SUMBERSARI**, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, berkedudukan di Jalan Halmahera, Jember;

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, Para Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jember untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Agar kiranya Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember berkenan untuk meneguhkan pelaksanaan eksekusi Nomor 09/Pdt.Eks/2017/PN Jmr.;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 21/Kec.Sumbersari/1996, tanggal 26

*Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 867 K/Pdt/2019*



Februari 1996, adalah batal demi hukum karena tidak memenuhi persyaratan sahnya jual beli;

4. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 131/Pdt.G/2013/PN Jmr., tanggal 10 Juni 2014, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 15 Januari 2015, Nomor 519/PDT/2015/PT SBY., *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 Januari 2016;
5. Menyatakan perbuatan Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dalam melakukan proses jual beli adalah tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum;
6. Memerintahkan kepada Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II agar tunduk pada putusan ini;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

- Para Pelawan baik Pelawan I, Pelawan II, Pelawan III dan Pelawan IV tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan perlawanan;
- Pengadilan Negeri tidak mempunyai kewenangan untuk membatalkan suatu akta karena membatalkan suatu akta adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;
- Perlawanan Para Pelawan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 131/Pdt.G/2013, tanggal 10 Juni 2013, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 519/PDT/2015/PT SBY., dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2364 K/Pdt/2015, kurang tepat karena perlawananan ranahnya hanya mengenai *in executable* atau *nonexecutable*;
- Perlawanan tidak jelas dan kabur;
- Perlawanan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jember telah menjatuhkan Putusan Nomor 95/Pdt.Bth/2017/PN Jmr., tanggal 28 Februari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak provisi Para Pelawan;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Terlawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya sejumlah Rp1.791.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya telah menjatuhkan Putusan Nomor 272/PDT/2018/PT SBY., tanggal 7 Juni 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pelawan/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 Februari 2018, Nomor 95/Pdt.Bth/2017/PN Jmr., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 272/PDT/2018/PT SBY., tanggal 7 Juni 2018 tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Agustus 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 September 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dengan Surat Izin Khusus Untuk Bertindak Sebagai Kuasa Nomor 26/IKH/PDT/09/2017, tanggal 25 September 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 95/Pdt.Bth/2017/PN Jmr., *juncto* Nomor 15/Pdt.Ks/2018/PN Jmr., yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata atas nama Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 867 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

tanggal 13 September 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 13 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembantah untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 95/Pdt.Bth/2017/PN Jmr., tanggal 28 Februari 2018, untuk seluruhnya;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 21/Kec.Sumbersari/1996, tanggal 26 Februari 1996, adalah batal demi hukum karena tidak memenuhi persyaratan sahnya jual beli;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 131/Pdt.G/2013/PN Jmr., tanggal 10 Juni 2014, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 15 Januari 2015, Nomor 519/PDT/2015/PT SBY., *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 Januari 2016;
5. Menyatakan perbuatan Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dalam melakukan proses jual beli adalah tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum;
6. Memerintahkan kepada Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II agar tunduk pada putusan ini;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 867 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

Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 16 Oktober 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 13 September 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 16 Oktober 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember, Mahkamah Agung berpendapat bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan perlawanan Para Pelawan mengajukan perlawanan *in casu* adalah untuk menyatakan Akta Jual Beli Nomor 21/Kec.Sumpalsari/1996, tanggal 26 Februari 1996, adalah batal demi hukum karena tidak memenuhi persyaratan sahnya jual beli dan perbuatan Terlawan, Turut Terlawan I serta Turut Terlawan II dalam melakukan proses jual beli tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa materi, dalil dan *petitum a quo* ternyata telah dipertimbangkan dan diputus dalam Putusan Nomor 131/Pdt.G/2013/PN Jmr., tanggal 10 Juni 2014, *juncto* Putusan Nomor 519/PDT/2015/PT SBY., tanggal 15 Januari 2015, *juncto* Putusan Nomor 2364 K/Pdt/2015, tanggal 26 Januari 2016;

Bahwa karena materi dari dalil-dalil *posita* maupun *petitum* gugatan perlawanan Para Pelawan tidak masuk dalam substansi materi perlawanan/bantahan, maka perlawanan dari Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut telah dilakukan eksekusi sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tanggal 28 September 2017;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut semata-mata hanya merupakan pengulangan dari segala sesuatu yang telah dipertimbangkan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 867 K/Pdt/2019



*Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember, dan semata-mata merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada 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 bila 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;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember untuk menyatakan perlawanan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: MUNAWAR alias B. SUPRA'I dan kawan-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 pada tingkat kasasi;

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 perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 867 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MUNAWAR alias B. SUPRA'I, 2. SARNADI, 3. SUMAR, 4. SAKWANI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Mei 2019, oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti

Ttd./

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 867 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)