



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RUSIYAM;**
2. **SITI MUAROFAH**, Nomor 1 dan Nomor 2 bertempat tinggal di Desa Dagan, Kecamatan Solokuro, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Drs. LUQMANUL HAKIM, S.H., M.H. dan FARIDATUL BAHYAH, S.H., MH., Para Advokat berkantor di Jalan Veteran 55 C Lamongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

**UMAR SIDIQJO**, bertempat tinggal di Dusun/Desa Drajat RT. 02 RW. 02, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

1. **NASTA'IN**, bertempat tinggal di Desa Kemantren, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan;
2. **TAKUL**, bertempat tinggal di desa Dagan, Kecamatan Solokuro, Kabupaten Lamongan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Sidokelar, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan Hak Milik Nomor 25 seluas ± 6.255 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara m. 24 GS.3248/1990;
- Sebelah Timur Tanah Yasan;
- Sebelah Selatan m. 29 GS.3248/1990;
- Sebelah Barat m.26 GS.3245/1990;

2. Bahwa pada tahun 2000, Sarbu P. Siti Muarofah meninggal dunia dan mempunyai ahli waris:

- Rusiyam Istri;
- Siti Muarofah Anak Kandung (Kesatu);
- Nastain Anak Kandung (Kedua);
- Takul Anak Kandung (Ketiga);
- Kanip Anak Kandung (Keempat/alm);

3. Bahwa obyek sengketa tersebut sejak tahun 2001 oleh Sarbu P. Siti Muarofah tersebut telah dialihkan penguasaannya kepada Karmuji (Saudara kandung Rusiyam/ipar almarhum) beserta sertifikat tanahnya;

4. Bahwa selanjutnya pada tahun 2002 tanah tersebut dijual oleh Karmuji kepada Kasmuri (ada hubungan keluarga dengan alm. Sarbu) senilai Rp8.000.000,00 beserta sertifikatnya dan dikelola oleh yang bersangkutan;

5. Bahwa pada tanggal 12 bulan Juli tahun 2004 oleh Sdr. Kasmuri telah dijual kepada Penggugat (Umar Sidiqijo) seharga Rp36.000.000,00 dan dibuatkan kwitansi serta diserahkan 1 lembar sertipikat tanah tersebut dari Sdr. Kasmuri kepada pembeli (Penggugat/Umar Sidiqijo);

6. Bahwa selama beberapa kali terjadi pengalihan hak kepemilikan, penguasaan dan pengelolaan atas tanah tersebut hingga sampai kepada penggugat, ahli waris Sarbu P. Siti Muarofah (Para Tergugat ) mengetahui dan tidak merasa keberatan;

7. Bahwa ketika Penggugat selaku pemilik terakhir yang menguasai tanah beserta sertifikat (tanda bukti hak) atas tanah tersebut hendak melakukan perubahan status hak kepemilikan atas tanah tersebut, beberapa ahli waris alm. Sarbu P. Siti Muarofah merasa keberatan dan meminta imbalan sejumlah uang atas segala perbuatan hukum yang harus dilakukan berkenaan dengan kewajibannya selaku ahli waris Sarbu P. Siti Muarofah;

8. Bahwa Penggugat sudah berusaha menyelesaikan permasalahan ini dengan baik-baiknya secara langsung meminta kepada para ahli waris (Para Tergugat) maupun melalui pemerintahan tingkat desa dan kecamatan akan tetapi tidak berhasil, dengan demikian perbuatan para tergugat tersebut jelas menunjukkan adanya itikat tidak baik yang dengan sengaja tidak secara sukarela untuk membuat atau menandatangani surat atau

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 2623 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung ini adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa perbuatan Para Tergugat terbukti melawan hukum karena itu Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk membuat dan menyerahkan dokumen atau surat-surat kepada Penggugat;
10. Bahwa untuk menjamin kepentingan Penggugat agar Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada penggugat sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan atau lalai melaksanakan putusan pengadilan negeri sejak putusan diucapkan;
11. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat jelas merugikan Penggugat, karenanya Penggugat sangatlah dirugikan secara materiil karena tanah tersebut tidak dapat segera dilakukan perubahan status kepemilikannya baik melalui PPAT (Kecamatan) maupun notaris karena Tergugat/Para Tergugat tidak bersedia menandatangani surat-surat atau dokumen selaku ahli waris;
12. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya hak Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lamongan agar secara serta merta didepan persidangan memerintahkan kepada Para Tergugat agar membuat dan menandatangani surat-surat atau dokumen yang berkaitan dengan proses perubahan status kepemilikan tanah tersebut berkenaan dengan kewajibannya selaku ahli waris;
13. Bahwa menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini;

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

1. Mengabulkan gugatan pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Sidokelar, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan Hak Milik Nomor 25 seluas  $\pm$  6.255 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 1 Maret 1990 Nomor 5.420.35-1990, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara m. 24GS.3248/1990;
  - Sebelah Timur Tanah Yasan;
  - Sebelah Selatan m. 29 GS.3248/1990;
  - Sebelah Barat m. 26 GS. 3245/1990;An. alm. Sarbu P. Siti Muarofah adalah Milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Para Tergugat yang tidak bersedia membuat dan menandatangani surat-surat tentang perubahan peralihan

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 2623 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat/Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk segera membuat dan menyerahkan surat-surat yang diperlukan kepada Pengugat;
5. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pengugat sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan atau lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri sejak putusan diucapkan;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi akibat biaya atau ongkos yang dikeluarkan Penggugat selama pengurusan baik ditingkat Desa, Kecamatan maupun Kabupaten sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
7. Menyatakan menurut hukum agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

ATAU

- Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lamongan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- *Eksepsi diskualifikatoir (disqualificatoire exeptie)* dimana pada eksepsi ini ternyata dalam gugatan Penggugat terdapat subyek hukum yang tidak diikutsertakan dalam berperkara;
  - Pertama: Penggugat hanya seorang makelar yang kesehariannya adalah penjual sayur keliling (lijo, Pen). Sebab boleh jadi Penggugat yang hanyalah seorang perantara saja. Sehingga kalau toh benar ada pembelian tanah, 12 Juli 2004, sebagaimana dalam pengakuan Penggugat, uang yang keluar pun bukan dari Penggugat akan tetapi sesuai bukti yang ada, uang itu berasal dari H. Marfu'ah. Sehingga dengan demikian semestinya H. Marfu'ah harus ditarik menjadi pihak berperkara yakni Penggugat juga;
  - Kedua: sebagaimana point 3 dan 4 dalil gugatan Penggugat, asal tanah yang penguasaannya berasal dari Karmuji berikut Kasmuri, keduanya beralamat di Desa Dagan, Kecamatan Solokuro, Lamongan, semestinya Penggugat menarik kepada kedua orang tersebut sebagai pihak yang ikut berperkara, yakni ditarik menjadi pihak/Para Tergugat. Sebab,

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 2623 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id peralihan hak sebagai pemiliknya;

Dengan demikian berdasar hal diatas kiranya mohon kepada majelis hakim untuk berkenan menolak atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

- Eksepsi *obscur libel* (*obscure libel exeptie*). Bahwa membaca dan mencermati gugatan Penggugat, ternyata sebuah gugatan yang tidak jelas dan kabur. Kronologis positanya menjadi tidak jelas dan tidak nyambung dengan petitumnya. Berikut batas-batas tanah dalam obyek tanah yang disengketakan, ternyata tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang ada. Bahwa menurut Penggugat, batas-batasnya:

- Sebelah Utara Tanah milik Kasdul;
- Sebelah Timur Tanah milik Kasmiyati;
- Sebelah Selatan Tanah milik Suprindi;
- Sebelah Barat Tanah milik H. Muskan;

Adalah salah, tidak benar batas-batas yang dimaksud. Akan tetapi yang benar adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Tanah milik Kasreh dan Mian P. Sumina;
- Sebelah Timur Tanah milik Kastum P. Kasmiyo;
- Sebelah Selatan Tanah milik Sukarjo P. Sukeni;
- Sebelah Barat Tanah milik H. Muskan dan Sukarjo P. Srikeni;

Maka sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, "Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima" *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, "bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

Dengan demikian mohon pula kepada Majelis Hakim kiranya untuk berkenan menolak atau setidaknya menyatakan permohonan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*):

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lamongan telah

memberikan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2013/PN.Lmg. tanggal 03 Juni 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 2623 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagai pembeli dan Kasmuri sebagai pihak penjual adalah sah menurut hukum;

3. Menyatakan sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Sidokelar, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan Hak Milik Nomor 25 (dua puluh lima) seluas  $\pm 6.255 \text{ M}^2$  (enam ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 1 Maret 1990 Nomor 5.420.35-1990, dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : Tanah milik Kasdul;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Kasmiyati;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Suprindi;
  - Sebelah Barat : Tanah milik H. Muskan;An. Alm. Sarbu P. Siti Muarofah adalah Milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak bersedia membuat dan menandatangani surat-surat tentang perubahan peralihan hak atas tanah tersebut diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh dan mendapat hak dari padanya untuk segera membuat dan menyerahkan surat-surat yang diperlukan kepada Penggugat;
6. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul akibat gugatan yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.956.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 642/Pdt/2014/PT.Sby. tanggal 28 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 13 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Februari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 29/Pdt.G/2013/PN.Lmg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada: Penggugat dan Para Turut

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 2623 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Penggugat/ Terbanding/ Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 20 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/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pengakuan proses jual beli atas sebidang tanah yang merupakan hak para ahli waris Sertifikat Hak Milik Nomor 25 atas nama Sarbu P. Siti Muarofah, terletak di Desa Sidokelar, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, yang dilakukan bukan oleh ahli waris adalah nyata-nyata Salah dan tidak sewajarnya. Namun pertimbangan *a quo*, membenarkan sebagaimana seperti dalam Putusan Nomor 29/Pdt.G/2013/PN.Lmg, tanggal 3 Juni 2014, pada halaman 40. Hanya berdasar pengakuan seorang saksi Kasmuri meskipun nyata-nyata ada pengingkaran fakta, Ia pun berani. Termohon Kasasi yang mengaku memperoleh berdasar jual beli bukan dengan para ahli waris apalagi pengakuan jual beli hanya berdasar secarik kwitansi tanpa diketahui oleh perangkat desa Sidokelar itu maka penguasaan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 25 adalah perbuatan melawan hukum, Pasal 1365 KUHPerdara;
2. Bahwa demikian juga Para Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat dengan Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama yang dikuatkan ditingkat banding, dimana dalam pertimbangan hukum seperti pada halaman 39 alenia ke-2 baris ke-8, putusan *a quo*, adalah pertimbangan yang salah itu adalah "pada tahun 2001 oleh Sarbu P. Siti Muarofah tanah tersebut telah dialihkan penguasaannya kepada Karmuji beserta sertipikat tanahnya dan pada tahun 2002 tanah tersebut dijual oleh Karmuji kepada Kasmuri senilai Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) beserta sertipikatnya dan selanjutnya pada tahun 2004 Kasmuri menjual tanah tersebut kepada Penggugat disertai sertipikat tanahnya"..

Bahwa pertimbangan di atas, nyata-nyata telah melakukan kekhilafan hakim, Mengapa ... ? karena pada tahun 2001, Sarbu P. Siti Muarofah, sebagai pemegang hak, sudah meninggal dunia. Bagaimana mungkin orang yang sudah meninggal dunia bisa melakukan transaksi ? sementara Saksi Kasmuri yang dijadikan sebagai dasar pertimbangannya, sarat akan kebohongan. Adapun yang sebenarnya bahwa Karmuji, dahulu pernah

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 2623 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 25 atas nama Sarbu P. Siti Muarofah. Namun Majelis Hakim tingkat pertama tetap menguatkan dengan seolah membenarkan proses jual beli. Padahal Para ahli waris tidak pernah melakukan transaksi jual beli apapun kepada pihak lain. Maka pengakuan Jual Beli yang dilakukan oleh Kasmuri berikut sampai kepada Terbanding/Penggugat/Termohon Kasasi, sebuah Proses jual beli tanah yang salah dan tidak sepatutnya. Apalagi jual beli berupa tanah warisan itu tidak sesuai peraturan perundangan dan norma-norma yang hidup di masyarakat setempat;

3. Bahwa kemudian kekhilafan hakim atas pengingkaran terhadap kebenaran fakta yang ada. Bahwa perlunya pemeriksaan setempat seperti pada hari Jum'at, tanggal 4 April 2014, (*vide*: halaman 34, Putusan), adalah untuk melihat dan meninjau akan kebenaran obyek yang menjadi sengketa. Bahwa batas-batas Tanah yang menjadi obyek sengketa, dari beberapa keterangan saksi baik dari Penggugat: Kasmuri, Siti Marfu'ah, Muskan, Kholik, Kasdul, Suprindi dan Siti Munasaroh, berikut Saksi dari Para Tergugat, seperti keterangan Karmuji sendiri, berikut Saksi Imron Rosyadi dan Martokan, ternyata justru memperkuat sanggahan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat terkait Batas Tanah yang menjadi obyek sengketa, bahwa sebelah Selatan, bukan tanah Milik Suprindi. Sebab Suprindi sendiri tidak mempunyai tanah di sekitar lokasi. Hal ini sebagaimana pengakuan Suprindi sendiri dihadapan persidangan, saat Ia menjadi Saksi. (*vide*: berita acara pemeriksaan setempat dan berita acara keterangan saksi). Jadi, jelas, nyata-nyata gugatan Penggugat/Terbanding adalah kabur (*obscure libel*). Bahwa batas yang Salah tidak sesuai fakta yang ada, seperti berikut:

- Sebelah Utara Tanah milik Kasdul;
- Sebelah Timur Tanah milik Kasniyati;
- Sebelah Selatan Tanah milik Suprindi;
- Sebelah Barat Tanah milik H. Muskan;

Akan tetapi yang benar adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara Tanah milik Kasreh dan Mian P. Sumina;
- Sebelah Timur Tanah milik Kastum P. Kasmijo;
- Sebelah Selatan Tanah milik Sukarjo;
- Sebelah Barat Tanah milik H. Muskan dan Sukarjo P. Srikeni;

Jadi, menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 2623 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

Hal ini dipertegas lagi seperti dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 34 K/AG/1997 tanggal 27 Juli 1998. “Gugatan Penggugat *obscuur libel*, karena identitas obyek perkara yang tercantum dalam gugatan dan hasil pemeriksaan sidang di tempat berbeda”;

Dengan demikian patut kiranya apabila Majelis Hakim harus menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

4. Bahwa selanjutnya terhadap kebenaran akan fakta hukum tersebut, kiranya kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara di tingkat Kasasi, untuk berkenan: Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Lamongan untuk kembali melakukan pemeriksaan ulang berikut bukti-bukti yang ada. Kemudian Majelis Hakim tingkat Kasasi kiranya dapat melihat, membaca dan meneliti bagaimana gugatan Penggugat yang semula salah fatal itu meski kemudian dilakukan perbaikan tapi tetap salah. (*vide*: Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Lamongan), untuk bahan pertimbangan yang kemudian akhirnya dapat membatalkan putusan *a quo*, Perkara Nomor 29/Pdt.G/2013/PN.Lmg, tanggal 3 Juni 2014 yang dikuatkan oleh Majelis Hakim tingkat Banding sebagaimana dalam perkara Nomor 642/Pdt/2014/PT.Sby., tanggal 28 Januari 2015;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut diatas, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa belum terjadi pengalihan hak atas tanah SHM Nomor 25 tanggal 10 Oktober 1990 atas nama Sarbu P. Siti Muarofah dikarenakan dengan kwitansi pembayaran tanggal 12 Juli 2004 tidak memenuhi syarat dalam ketentuan pengalihan hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Bahwa oleh karena secara hukum bahwa terjadi perbuatan jual beli tersebut sebagaimana demikian belum terjadi perselisihan hak sehingga objek sengketa bukan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: RUSIYAM dan kawan, tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 642/Pdt/2014/PT.Sby. tanggal 28 Januari 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 29/Pdt.G/2013/PN.Lmg. tanggal 03 Juni

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 2623 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan putusan sebagai gaya 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **RUSIYAM** dan 2. **SITI MUAROFAH** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 642/Pdt/2014/PT.Sby. tanggal 28 Januari 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 29/Pdt.G/2013/PN.Lmg. tanggal 03 Juni 2014;

### MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding 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 27 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, 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 Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

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

Ttd

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 2623 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H

Biaya-biaya:

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. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP:19630325 198803 1001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 2623 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)