



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SALIM**, bertempat tinggal di RT/RW. 001/010 Desa Sumpersuko, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan;
2. **MUJIASIH**, bertempat tinggal di Kepulungan II RT/RW. 004/005 Desa Kepulungan, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan;
3. **ABD. MAJID**, bertempat tinggal di Kepulungan II RT/RW. 004/005 Desa Kepulungan, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan;
4. **YAHYA**, bertempat tinggal di Sumberingin RT/RW. 003/005 Desa Sumpersuko, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan;
5. **TUROJAH**, bertempat tinggal di Dusun Kalitengah RT/RW. 002/004 Desa Karangjati, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;
6. **YULI KHAIYI**, bertempat tinggal di RT/RW. 003/010 Desa Sumpersuko, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan;
7. **ANIS KHOIRUN NISA**, bertempat tinggal di RT/RW. 002/010 Desa Sumpersuko, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan;
8. **SOEWITO WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan MT. Haryono XI-B/385 RT/RW. 005/003 Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang;
9. **JOYO YULIANTO**, bertempat tinggal di Jembrung RT/RW. 002/007 Desa Bulusari, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan;
10. **ALFIAH**, bertempat tinggal di Krikilan RT/RW. 001/001 Desa Ngembe, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. KHUSYAIYIN, bertempat tinggal di Dusun Clumprit RT/RW. 004/012 Desa Sebari, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;

13. MUHAMAD FAUZAN, bertempat tinggal di Wagir RT/RW. 005/004 Desa Gunung Gangsir, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan;

14. SAMRONI ADI BIAREN, bertempat tinggal di Krikilan RT/RW. 001/001 Desa Ngembe, Kecamatan Beji, Kabupaten Pasuruan;

15. M. IKHSAN, bertempat tinggal di Beji Ledok RT/RW. 009/004 Desa Sumbersuko, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Pasuruan;

16. NUR ATMAJI NINGSIH, bertempat tinggal di Bumbungan RT/RW. 001/009 Desa Sumbersuko, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan;

17. LELIKMUJIATI, bertempat tinggal di Bumbungan RT/RW. 002/009 Desa Sumbersuka, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan;

18. ELYATI RUSTAM, bertempat tinggal di Lingk. Kuti 02 RT/RW. 003/004 Kelurahan Kutorejo, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;

dalam hal ini masing-masing memberi kuasa kepada Hariyanto, S.H., Advokat pada Kantor Advokat & Penasehat Hukum Hariyanto, S.H., & *Partners*, beralamat di Jalan R.A Kartini Blkg, SMK PGRI Gg.III Nomor 4 Pandaan, Pasuruan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

L a w a n

1. SUWARNI, bertempat tinggal di Dusun Tengger, Desa Sumbergedang, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 803 K/Pdt/2018

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

2. **PEMKAB PASURUAN cq. KEPALA DESA SUMBERSUKO KECAMATAN GEMPOL**, berkedudukan di Desa Sumbersuko, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan;

3. **SUTIKNO**, bertempat tinggal di Dusun Ngampir, RT.004/RW.021, Desa Sumbergedang, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

WIWIEN SUSIANNA ANDRIAWATI, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Pasuruan, bertempat tinggal di Jalan Palagan Trip (by pass) Nomor 27, Kelurahan Kedungasri, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

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:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas objek sengketa berupa sebidang tanah sawah sesuai Leter C Desa No.930 kelas S.II Luas \pm 1.750 m² terletak di Desa Sumbersuko, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, dengan batas-batas:
Utara Tanah milik K. Badrus Sholeh
Timur Saluran air

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 803 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli antara Tergugat I dengan B. Ngastro Sarpijah adalah fiktif;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat melakukan mutasi dalam Buku Leter C Desa dari C No.930 atas nama B. Ngastro Sarpijah menjadi Leter C Desa No.1862 atas nama Tergugat I serta dari C No.1862 ke Leter C No.2233 atas nama Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III atas objek sengketa berdasarkan Akte Jual Beli No.05/2013 tanggal 23 Maret 2013 dibuat oleh dan dihadapan PPAT di Kabupaten Pasuruan Wiwien Susianna Andriawati, S.H., M.Kn. telah didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau dengan itikad yang tidak jujur sehingga dalam pembuatannya mengandung unsur-unsur melawan hukum dengan demikian cacat hukum dan menjadi tidak memiliki kekuatan hukum, maka jual beli tersebut harus dinyatakan batal;
7. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan seperti semula Buku Leter C Desa 930/S.II, Luas \pm 1.750 m² atas nama B. Ngastro Sarpijah;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III dengan cara melakukan perubahan/mencoret Buku Leter C Desa No.1862 atas nama Tergugat I ke Leter C No.2233 atas nama Tergugat III tidak sah;
9. Menghukum Turut Tergugat agar mematuhi bunyi putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi atau perlawanan lainnya;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Bangil dengan putusan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN.Bil tanggal 16 Maret 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 803 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan putusan Nomor 413/PDT/2017/PT SBY tanggal 4 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 34/Pdt.G/2016/PN. Bil Jo 413/PDT/2017/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangil, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 November 2017;

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 secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 November 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 04 Oktober 2017 No.413/PDT/2017/PT.SBY serta putusan Pengadilan Negeri Bangil tanggal 16 Maret 2017, No.34/Pdt.G/2016/PN.BIL;

Selanjutnya dengan mengadili sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas objek sengketa berupa sebidang tanah sawah sesuai Leter C desa No.930 kelas S.II Luas + 1.750 m2 terletak di Desa Summersuko, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, dengan batas-batas:

Utara	-	Tanah milik K. Badrus Sholeh;
Timur	-	Saluran air;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 803 K/Pdt/2018

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)



3. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli antara Tergugat/dengan B.Ngastro Sarpijah adalah fiktif;
 4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat melakukan mutasi dalam buku Leter C Desa dari C No.930 atas nama B. Ngastro Sarpijah menjadi Leter C Desa No.1862 atas nama Tergugat I serta dari C No.1862 ke Leter C No.2233 atas nama Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
 5. Menyatakan menurut hukum jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III atas objek sengketa berdasarkan Akte Jual Beli No.05/2013 tanggal 00-00-000 dibuat oleh dan dihadapan PPAT di Kabupaten Pasuruan Wiwien Susianna Andriawati, SH.,M.Kn telah didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau dengan itikad yang tidak jujur sehingga dalam pembuatannya mengandung unsur-unsur melawan hukum dengan demikian cacat hukum dan menjadi tidak memiliki kekuatan hukum, maka jual beli tersebut harus dinyatakan batal;
 6. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan seperti semula Buku Leter C Desa 930/S.II Luas + 1.750 m2 atas nama B.Ngastro Sarpijah;
 7. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III dengan cara melakukan/mencoret Buku Leter C Desa No.C No.1862 atas nama Tergugat I ke Leter C No.2233 atas nama Tergugat III tidak sah;
 8. Menghukum Turut Tergugat agar mematuhi bunyi putusan dalam perkara ini;
 9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi atau perlawanan lainnya;
 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain:
Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 8 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung nomor 803 K/Pdt/2018 tanggal 27 November 2018

dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Bangil dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa telah dijual secara lisan oleh orang tua Penggugat kepada seseorang bernama Kalimin (bukan pihak dalam perkara *a quo*) pada tahun 1970 dan bahkan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan jual beli objek sengketa antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I merupakan jual beli fiktif juga tidak terbukti, sebaliknya Tergugat I dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa jual beli objek sengketa antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I telah dilakukan secara terang dan tunai dihadapan kepala desa (Tergugat II) yang terbukti status kepemilikan orang tua Penggugat atas objek sengketa telah di coret dalam buku desa dan diganti kepada nama Tergugat I dengan dasar jual beli, dan jual beli objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III yang juga dilakukan dihadapan Tergugat II sah, sehingga Tergugat I dan Tergugat III sebagai yang pernah membeli objek sengketa dan selaku pembeli objek sengketa dapat dinilai sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi 1. SALIM, 2. MUJIASIH, 3. ABD. MAJID, 4. YAHYA, 5. TUROJAH, 6. YULI KHAIYI, 7. ANIS KHOIRUN NISA, 8. SOEWITO WIJAYA, 9. JOYO YULIANTO, 10. ALFIAH, 11. SHAFIYAH, 12. KHUSYAIYIN, 13. MUHAMAD FAUZAN, 14. SAMRONI ADI BIAREN, 15. M. IKHSAN, 16. NUR ATMAJI NINGSIH, 17. LELIKMUJIATI, 18. ELYATI RUSTAM, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 803 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
kalan, 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 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. SALIM, 2. MUJIASIH, 3. ABD. MAJID, 4. YAHYA, 5. TUROJAH, 6. YULI KHAIYI, 7. ANIS KHOIRUN NISA, 8. SOEWITO WIJAYA, 9. JOYO YULIANTO, 10. ALFIAH, 11. SHAFIYAH, 12. KHUSYAIYIN, 13. MUHAMAD FAUZAN, 14. SAMRONI ADI BIAREN, 15. M. IKHSAN, 16. NUR ATMAJI NINGSIH, 17. LELIKMUJIATI, 18. ELYATI RUSTAM**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 8 Mei 2018 oleh H. Hamdi, SH., M.Hum Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, SH., MH dan H. Panji Widagdo, SH., MH., 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 Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 803 K/Pdt/2018

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

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, 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 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 1988031 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 803 K/Pdt/2018