



PUTUSAN
Nomor 1607 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUTIKNO, bertempat tinggal di Dusun Tutul, RT 001 RW 002, Desa Tegalsari, Kecamatan Ambulu, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eko Imam Wahyudi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Padangpasir Nomor 50, Jambearum, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2017; Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **YAHMAN WIBOWO**, bertempat tinggal di Dusun Teko'an, RT 001 RW 003, Desa Tanggul Kulon, Kecamatan Tanggul Kabupaten Jember;
2. **H. MUHAMMAD SOLEH AMIN**, bertempat tinggal di Dusun Sumber Gebang, RT 002 RW 011, Desa Langkap, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.E.A. Zaenal Marzuki, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sumatera 86A, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2016;
3. **CAMAT BANGSALSARI**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 1607 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan, bahwa jual-beli atau peralihan hak atas tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan, bahwa tanah objek sengketa sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 81, atas nama: Sutikno adalah milik Penggugat yang didapat beli dari Tergugat I terletak di Desa Langkap, Kecamatan Sumpersari, Kabupaten Jember, dengan batas-batas:

Barat: dahulu pekarangan Painak sekarang B. Sima, pekarangan B. Mus, dahulu pekarangan Patimah sekarang P. Utas, dahulu pekarangan P. Sila sekarang pekarangan Sariyo, dahulu sawah P. Djohar sekarang sawah Siti Romlah/B. Hama;

Selatan: dahulu sawah P. Djohar sekarang sawah Baidowi;

Timur: sungai/kali

Utara: selokan, sungai/kali dan tanah kuburan;

4. Menyatakan, bahwa Patimah dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan, bahwa jual-beli atau peralihan hak dalam bentuk apapun atas tanah objek sengketa antara Patimah dengan Tergugat II adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum dan karenanya batal demi hukum;
6. Menyatakan, bahwa Akta Jual-Beli Nomor 594/458/436.563/1994. Dan Akta Jual-beli Nomor 594/461/436.563/1998. Adalah tidak sah karenanya batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 1607 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

dalam keadaan kosong, tanpa beban dan syarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/aparat kepolisian;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah objek sengketa;
9. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai dengan Tergugat II memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat II melakukan upaya hukum *veret*, banding, *ksyarati* atau upaya hukum lainnya;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: apabila Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain, maka:

Subsida: dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jember untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah:
 - Akta Jual Beli Nomor 594/164/436.563/1992, yang dibuat dihadapan PPAT Camat Bangsalsari Drs. Agoes Slamet pada hari Senin, tanggal 1 Juni 1992, yaitu jual beli antara Patimah sebagai penjual dengan Tergugat II sebagai pembeli atas tanah yang terletak di Desa Langkap, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, Persil Nomor 133, Kohir Nomor 774, Blok S.II seluas 2.900 m² (dua ribu sembilan ratus meter persegi);
 - Akta Jual Beli Nomor 594/458/436.563/1994, yang dibuat dihadapan PPAT Camat Bangsalsari Drs. Abdussalam pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 1994, yaitu jual beli antara Patimah sebagai penjual dengan Tergugat II sebagai pembeli atas tanah yang terletak di Desa

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 1607 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

Langkap, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, Persil Nomor 155, Kohir Nomor 774, Blok S.II seluas 4.190 m² (empat ribu seratus sembilan puluh meter persegi);

- Akta Jual Beli Nomor 594/461/436.563/1998, yang dibuat dihadapan PPAT Camat Bangsalsari A. Hasyim Ma'ani, BA pada hari Senin, tanggal 8 Juni 1998, yaitu jual beli antara Patimah sebagai penjual dengan Tergugat II sebagai pembeli atas tanah yang terletak di Desa Langkap, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, Persil Nomor 155, Kohir Nomor 774/718, Blok S.II seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan semua surat-surat atau akta-akta yang berkaitan dengan tanah objek sengketa yang diterbitkan dan tercatat atas nama Tergugat Rekonvensi dan atau atas nama siapa saja adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul perkara ini;

Atau: mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak dalam konvensi dan dikabulkan dalam rekonvensi oleh Pengadilan Negeri Jember dengan Putusan Nomor 104/Pdt.G/2016/PN Jmr, tanggal 9 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah:
 - Akta Jual Beli Nomor 594/164/436.563/1992, yang dibuat dihadapan PPAT Camat Bangsalsari Drs. Agoes Slamet pada hari Senin, tanggal 1 Juni 1992, yaitu jual beli antara Patimah sebagai penjual dengan

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 1607 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)



Tergugat II sebagai pembeli atas tanah yang terletak di Desa Langkap, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, Persil Nomor 133, Kohir Nomor 774, Blok S.II seluas 2.900 m² (dua ribu sembilan ratus meter persegi);

- Akta Jual Beli Nomor 594/458/436.563/1994, yang dibuat dihadapan PPAT Camat Bangsalsari Drs. Abdussalam pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 1994, yaitu jual beli antara Patimah sebagai penjual dengan Tergugat II sebagai pembeli atas tanah yang terletak di Desa Langkap, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, Persil Nomor 155, Kohir Nomor 774, Blok S.II seluas 4.190 m² (empat ribu seratus sembilan puluh meter persegi);
- Akta Jual Beli Nomor 594/461/436.563/1998, yang dibuat dihadapan PPAT Camat Bangsalsari A. Hasyim Ma'ani, BA pada hari Senin, tanggal 8 Juni 1998, yaitu jual beli antara Patimah sebagai penjual dengan Tergugat II sebagai pembeli atas tanah yang terletak di Desa Langkap, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, Persil Nomor 155, Kohir Nomor 774/718, Blok S.II seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik atas objek sengketa;
4. Menyatakan semua surat-surat atau akta-akta yang berkaitan dengan objek sengketa yang diterbitkan dan tercatat atas nama Tergugat Rekonvensi dan atau atas nama siapa saja adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp3.266.000,00 (tiga juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Kemudian Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 252/PDT/2017/PT Sby, tanggal 22 Juni 2017;

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 1607 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 September 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 104/Pdt.G/2016/PN Jmr, *juncto* Nomor 22/Pdt.Ks/2017/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 3 Oktober 2017;

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 3 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan kembali Putusan Pengadilan Negeri Jember Register Perkara Nomor 104/Pdt.G/2016/PN Jmr, tanggal 9 Februari 2017, *juncto* Putusan Pengadilan tinggi Jawa Timur Nomor 252 /PDT/2017/PTSby, tanggal 22 Juni 2017;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli atau peralihan hak atas tanah objek sengketa antara Penggugat/Pemohon Kasasi dengan Tergugat I/Termohon Kasasi I adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan objek sengketa sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 81, atas nama Sutikno, adalah sah milik Penggugat/Pemohon Kasasi;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 1607 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

4. Menyatakan Para Termohon Kasasi adalah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa akta jual beli Nomor 594/458/436.563/1992., Akta Jual Beli Nomor 594/458/436.563/1994. Dan Akta Jual Beli Nomor 594/461/436.563/1998, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum siapa saja yang memperoleh hak atas objek sengketa untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dengan keadaan kosong dan tanpa syarat apapun dan kalau perlu dapat dibantu oleh Aparatur Negara;
7. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya keterlambatan dalam memenuhi isi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap setiap hari keterlambatannya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Termohon Kasasi, untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat/Termohon Kasasi. Untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 2 November 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi pada tanggal 2 November 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 2 November 2017 dihubungkan dengan pertimbangan Putusan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jember yang menolak gugatan Penggugat Konvensi dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam pertimbangan *Judex Facti*

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 1607 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

(Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) telah salah menerapkan hukum pembuktian dalam perkara *a quo* dan kurang pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa baik Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II sama-sama mendalilkan bahwa objek sengketa dibeli dari orang yang sama atau pemilik asal, yaitu Ny. Patimah sebagai penjual;

Bahwa Penggugat membeli objek sengketa seluas 8.029 (delapan ribu dua puluh sembilan) meter persegi dari Tergugat I sebagai penjual, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Oktober 2015 Nomor 312/2015 dan tanggal 9 November 2015, selanjutnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 81 atas nama Sutikno (Penggugat);

Bahwa Tergugat I membeli objek sengketa seluas 8.029 (delapan ribu dua puluh sembilan) meter persegi dari Ny. Patimah sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 150/BS/VI/JP/1992 tanggal 23 Juni 1992, selanjutnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 81 atas nama Yahman Wibowo (Tergugat I);

Bahwa Tergugat II membeli objek sengketa dari Ny. Patimah sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594/458/436.563/1994 tanggal 14 Juli 1994 dan Akta Jual Beli Nomor 594/461/436.563/1998 tanggal 8 Juni 1998 serta berdasarkan bukti TII-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 594/164/436.563/1992 tanggal 1 Juni 1992 atas tanah yang terletak di Desa Langkap, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, Persil Nomor 133 Kohir Nomor 774 Blok SII seluas 2.900 (dua ribu sembilan ratus) meter persegi sebagian dari luas tanah seluas 8.029 (delapan ribu dua puluh sembilan) meter persegi dengan batas-batas:

Utara: Sawah Patimah;

Timur: Sawah Patimah;

Selatan: Sawah P.Djohar

Barat: Pekarangan Painak, B. Mus Aminah, Patimah, P. Sila, P. Djohar;

Bahwa berdasarkan dari fakta-fakta di atas dapat disimpulkan bahwa objek sengketa berdasarkan Persil Nomor 133 Kohir Nomor 774

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 1607 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)



Blok SII bukan seluas 8.029 (delapan ribu dua puluh sembilan) meter persegi sebagaimana dalil Penggugat dan Tergugat I akan tetapi berdasarkan dalil Tergugat II dalam jawabannya bahwa objek sengketa hanya seluas 2.900 (dua ribu sembilan ratus) meter persegi yang berarti merupakan bagian dari luas tanah keseluruhan seluas 8.029 (delapan ribu dua puluh sembilan) meter persegi;

Bahwa tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 81 oleh pemilik asal Ny. Patimah telah dijual dua kali, pertama dijual kepada Tergugat II 2.900 (dua ribu sembilan ratus) meter persegi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594/164/436.563/1992 tanggal 1 Juni 1992, dengan tanpa dipisahkan atau dipecah Sertipikat Hak Milik induknya (Nomor 81), menjadi sertipikat hak milik tersendiri atas nama Tergugat II hingga gugatan *a quo* diajukan dan 22 (dua puluh dua) hari kemudian, tepatnya tanggal 23 Juni 1992, tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 81 seluas 8.029 (delapan ribu dua puluh sembilan) meter persegi dijual lagi kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 150/BS/VI/JB/1992 dengan menyerahkan sertipikat hak milik asli kepada Tergugat I dan sertipikat hak milik tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Oktober 2015 Nomor 312/2015 oleh Tergugat I objek sengketa seluas 8.029 (delapan ribu dua puluh sembilan) meter persegi sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 81 dijual lagi kepada Penggugat dan telah pula dibalik nama keatas nama Penggugat pada tanggal 9 November 2015, sehingga Penggugat dinilai sebagai pembeli beriktikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SUTIKNO dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 252/PDT/2017/PT Sby, tanggal 22 Juni 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 104/Pdt.G/ 2016/PN Jmr, tanggal 9 Februari 2017 serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar Putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para 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 Pemohon Kasasi **SUTIKNO** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 252/PDT/2017/PT Sby, tanggal 22 Juni 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 104/Pdt.G/ 2016/PN Jmr, tanggal 9 Februari 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan, bahwa jual-beli atau peralihan hak atas tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan, bahwa tanah objek sengketa sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 81, atas nama: Sutikno adalah milik Penggugat yang didapat beli dari Tergugat I terletak di Desa Langkap, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, dengan batas-batas:
Barat: dahulu pekarangan Painak sekarang B. Sima,
pekarangan B. Mus, dahulu pekarangan Patimah
sekarang P. Utas, dahulu pekarangan P. Sila sekarang

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 1607 K/Pdt/2018



pekarangan Sariyo, dahulu sawah P. Djohar sekarang sawah Siti Romlah/B. Hama;

Selatan: dahulu sawah P. Djohar sekarang sawah Baidowi;

Timur: sungai/kali

Utara: selokan, sungai/kali dan tanah kuburan;

4. Menyatakan, bahwa Patimah dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan, bahwa jual-beli atau peralihan hak dalam bentuk apapun atas tanah objek sengketa antara Patimah dengan Tergugat II adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum dan karenanya batal demi hukum;
6. Menyatakan, bahwa Akta Jual-Beli Nomor 594/458/436.563/1994. dan Akta Jual-beli Nomor 594/461/436.563/1998. adalah tidak sah karenanya batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan syarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/aparat kepolisian;
8. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak seluruh gugatan Pengugat Rekonvensi;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 25 September 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Unggul

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 1607 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak
dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

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 – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 1607 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)