



P U T U S A N
Nomor 3173 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H.M. HARTONO GUFRON;**
2. **SRI UTAMI;**
3. **ANIS RIFDI WAHYUDI;**
4. **IKE AGUSTIN RACHMAWATI,** kesemuanya
beralamat di Perum Panji Permai B-15, RT 001, RW 021, Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur;
Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Pudiantoro, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Mawar, Nomor 43, Krajan, RT 001, RW 002, (Utara Sungai) Kelurahan patokan, Kecamatan Situbundo, kabupaten Situbundo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2021;

Para Pemohon Kasasi (Pemohon Kasasi I, II, III, IV)
dahulu Para Penggugat (Penggugat I, II, III, IV);

L a w a n

1. **SUHARTONO,** beralamat di Kelurahan Mimbaan, RT 001, RW 020, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yusdistira Nugroho, S.H., M.H., dan kawan, para advokat, beralamat di Gria Panji Mulya Blok C-6, Panji Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2021;
2. **TOMY ALEXANDER PRAYOGO,** beralamat di Jalan

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 3173K/Pdt/2022



Irian Jaya P-12, RT 001, RW 003, Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo;

3. Y. CAHYO TRIANGGONO, beralamat di Taman Babatan pantai Utara 5/3 B2, Perum Gree, RT 005, RW 001, Kelurahan Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ide Prima Hadiyanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ide Prima Law Office, beralamat di Perum Villa Situbondo (Villa Bukit Situbondo) Blok F-22, Sumberkolak, kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2021;

Para Termohon Kasasi (Termohon Kasasi I, II, III) dahulu Para Tergugat (Tergugat I, II, III);

D a n

1. LUKMAN HAKIM GUSTI, S.H., beralamat di Jalan Argopuro, Nomor 20, Kabupaten Situbondo, Kelurahan Mimbaan, Panji, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur;

2. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SITUBONDO, berkedudukan di Jalan Pb. Sudirman, Nomor 22a, Plaosa, Patokan, Kabupaten Situbondo, Kelurahan Patokan, Situbondo, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur;

Para Turut Termohon Kasasi (Turut Termohon Kasasi I, II), dahulu Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I, II);

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 3173K/Pdt/2022



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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan memiliki hukum yang mengikat atas sebidang tanah dan bangunan adalah milik Penggugat II, sebagaimana tercatat dalam sertifikat Nomor 2835 tanggal 12-4-2016 Nomor 1071/Sumberkolak/2016, Terletak di desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Luas 78 m² (tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Sri Utami dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Barat : Tanah Sri Utami;
 - Timur : Jalan Perumahan;
 - Utara : Jalan Negara;
 - Selatan : Tanah Sri Utami;
3. Menyatakan Sah dan memiliki Hukum yang mengikat atas sebidang tanah dan bangunan adalah milik Penggugat II, sebagaimana tercatat dalam sertifikat Nomor 2833 tanggal 12-4-2016 Nomor :1069/Sumberkolak/2016, Terletak di desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Luas 78 m² (tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Sri Utami dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Barat : Tanah H.Abd.Hanan;
 - Timur : Tanah Sri Utami;
 - Utara : Jalan Negara;
 - Selatan : Tanah Sri Utami;
4. Menyatakan Sah dan memiliki Hukum yang mengikat atas sebidang tanah dan bangunan adalah milik Penggugat III dan Penggugat IV sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak guna bangunan Nomor 956, Terletak di desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Luas 127 m² (seratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama PT. Berkah Dua Berlian dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Barat : Jalan Perumahan;

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 3173K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Tanah Antonio Inoki Poerdianto;
 - Utara : Tanah PT.Berkah Dua Berlian;
 - Selatan : Tanah PT.Berkah Dua Berlian;
5. Menyatakan bahwa:
- Akta Jual Beli Nomor 481/2019 tanggal 2 Oktober 2019 antara Penggugat III, Penggugat IV dan Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;
 - Akta Jual Beli Nomor 504/2019 tanggal 14 Oktober 2019 antara Penggugat II, dan Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;
 - Akta Jual Beli Nomor 505/2019 tanggal 14 Oktober 2019 antara Penggugat II, dan Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;
6. Menyatakan bahwa balik nama;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 2833 dari Penggugat II kepada Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 2835 dari Penggugat II kepada Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 956 dari Penggugat III, Penggugat IV kepada Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;
7. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat;
8. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau, Apabila Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain mohon memberi putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:
- *Exceptie Diskualifikasi in Person*;
 - *Exceptie Plurium Litis Consortium*;
 - *Exceptie Obscuur Libel*;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 3173K/Pdt/2022

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 III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang mengadili dan memutus perkara Nomor 3/Pdt.G/2021/PN.Sit secara absolut (eksepsi kewenangan absolut);
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Penggugat IV tidak memiliki *legal standing*;
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Tergugat I mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Situbondo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah obyek sengketa SHGB Nomor 956/ Desa Suber kolak seluas 127 m², SHM Nomor 2833/ Desa Suber kolak seluas 78 m² dan SHM Nomor 2835/ Desa Suber kolak seluas 78 M2;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa ketiga tanah objek sengketa SHGB Nomor 956/ Desa Suber kolak seluas 127 m² SHM Nomor 2833/ Desa Suber kolak seluas 78 m² dan SHM Nomor 2835/ Desa Suber kolak seluas 78 m² adalah hak milik yang sah dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konpensasi;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konpensasi telah menguasai ketiga tanah objek sengketa beserta sertifikatnya tersebut tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum yang sangat merugikan hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konpensasi;
5. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konpensasi atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dari penghuni dan barang-barang, serta menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konpensasi, bila perlu dengan bantuan Alat Negara;

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 3173K/Pdt/2022



6. Menghukum Tergugat I Rekonpensi/Penggugat I Konpensi untuk menyerahkan SHGB Nomor 956/ Desa Suber kolak seluas 127 m² SHM Nomor 2833/ Desa Suber kolak seluas 78 m² dan SHM Nomor 2835/ Desa Suber kolak seluas 78 m² atas tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;
7. Menghukum para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah) dalam setiap tahunnya terhitung sejak bulan Oktober tahun 2019 sampai pada saat para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah menyerahkan sepenuhnya ketiga tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan membayar kerugian Immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
8. Menghukum para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya dalam menjalankan putusan ini, terhitung sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar biaya perkara dalam rekonpensi ini;

Atau, Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara a quo berpendapat lain, Mohon kiranya memberikan Putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi II dan III) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi II dan III);
3. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi, untuk memenuhi dan membayar kepada Penggugat Rekonpensi (Penggugat Rekonpensi II dan III):

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 3173K/Pdt/2022



a. Kerugian Moril

Untuk meminta maaf secara terbuka melalui media elektronik, radio dan media Koran Nasional kepada Penggugat selama 30 hari berturut-turut;

b. Kerugian Immateriil

Berupa uang tunai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah). yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi secara tunai serta tanpa syarat apapun;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sertifikat objek sengketa tersebut;

5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet*, banding atau kasasi;

6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain, Mohon kiranya memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sit tanggal 12 Agustus 2021, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat Konvensi;

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa ketiga tanah objek sengketa masing-masing dengan SHGB Nomor 956/ Desa Suber kolak seluas 127 m², SHM Nomor 2833/ Desa Suber kolak seluas 78 m² dan SHM Nomor 2835/ Desa Suber kolak seluas 78 m² adalah hak milik yang



sah dari Penggugat Rekonvensi I/TergugatKonvensi I;

3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menguasai ketiga tanah objek sengketa beserta sertifikatnya tersebut tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum yang sangat merugikan hak Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dari penghuni dan barang-barang, serta menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi I/TergugatKonvensi I, bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
5. Menghukum Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi untuk menyerahkan SHGB Nomor 956/ Desa Suber kolak seluas 127 m², SHM Nomor 2833/ Desa Suber kolak seluas 78 m² dan SHM Nomor 2835/ Desa Suber kolak seluas 78 m² atas tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi I/TergugatKonvensi I;
6. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.212.000,00 (dua juta dua ratus dua belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri Situbondo tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 652/Pdt/2021/PT Sby tanggal 4 November 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 29 November 2021, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Desember 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sit,

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 3173K/Pdt/2022



juncto Nomor 652/Pdt/2021/PT SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan kasasi yang diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Desember 2021;

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 24 Desember 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar:

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 4 November 2021, Nomor 676/PDT/2019/PT.Sby *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Situbondo, tanggal 3 Juli 2018, Nomor 2/PDT.G/2018/PN. Sit;

dan dengan:

Mengadili sendiri:

I. Dalam Konvensi:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan memiliki Hukum yang mengikat atas sebidang tanah dan bangunan adalah milik Penggugat II, sebagaimana tercatat dalam sertifikat Nomor 2835 tanggal 12-4-2016 Nomor 1071/Sumberkolak/2016, Terletak di desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Luas 78 m² (tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Sri Utami dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Barat : Tanah Sri Utami;
 - Timur : Jalan Perumahan;
 - Utara : Jalan Negara;
 - Selatan : Tanah Sri Utami;
3. Menyatakan Sah dan memiliki Hukum yang mengikat atas sebidang tanah dan bangunan adalah milik Penggugat II, sebagaimana tercatat

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 3173K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sertifikat Nomor 2833 tanggal 12-4-2016 Nomor 1069/Sumberkolak/2016, terletak di desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Luas 78m² (tujuh puluh delapan meter persegi) atas Nama Sri Utami dengan batas-batas sebagai berikut :

- Barat : Tanah H.Abd.Hanan;
- Timur : Tanah Sri Utami;
- Utara : Jalan Negara;
- Selatan : Tanah Sri Utami;

4. Menyatakan Sah dan memiliki Hukum yang mengikat atas sebidang tanah dan bangunan adalah milik Penggugat III dan Penggugat IV sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak guna bangunan Nomor 956, Terletak di desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Luas 127 m² (Seratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama PT. Berkah Dua Berlian dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat : Jalan Perumahan;
- Timur : Tanah Antonio Inoki Poerdianto;
- Utara : Tanah PT.Berkah Dua Berlian;
- Selatan : Tanah PT.Berkah Dua Berlian;

5. Menyatakan bahwa:

- Akta Jual Beli Nomor 481/2019 tanggal 2 Oktober 2019 antara Penggugat III, Penggugat IV dan Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;
- Akta Jual Beli Nomor 504/2019 tanggal 14 Oktober 2019 antara Penggugat II, dan Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;
- Akta Jual Beli Nomor 505/2019 tanggal 14 Oktober 2019 antara Penggugat II, dan Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;

6. Menyatakan bahwa balik nama;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 2833 dari Penggugat II kepada Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 3173K/Pdt/2022

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)



- Sertipikat Hak Milik Nomor 2835 dari Penggugat II kepada Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 956 dari Penggugat III, Penggugat IV kepada Tergugat I adalah tidak Sah dan cacat Hukum;

7. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat;

8. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Atau, apabila Mahkamah Agung R.I. di Jakarta I.C. Majelis Hakim Agung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berpendapat lain maka Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 Januari 2022 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan juga kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Situbundo tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa tanah-tanah objek sengketa SHM Nomor 2833 atas nama Sri Utami, SHM Nomor 2835 atas nama Sri Utami, SHGB Nomor 956 atas nama PT. Berkah Dua Berlian terbukti telah dijual oleh masing-masing pemiliknya kepada Tergugat I secara sah yaitu dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan dibuatkan Akta Jual Beli dan telah dibalik nama atas nama tergugat I;

Bahwa tidak dapat dibuktikan adanya perbuatan melawan hukum



yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam proses jual beli dan balik nama objek sengketa *a quo*. Objek sengketa sah menjadi milik Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sehingga harus dikosongkan dan diserahkan penguasaannya kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, dengan demikian permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi 1. H.M. HARTONO GUFRON, 2. SRI UTAMI, 3. ANIS RIFDI WAHYUDI, 4. IKE AGUSTIN RACHMAWATI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, 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 dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. H.M. HARTONO GUFRON, 2. SRI UTAMI, 3. ANIS RIFDI WAHYUDI, 4. IKE AGUSTIN RACHMAWATI, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 19 September 2022 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H.,M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota



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

dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Wungu Putro Bayu Kumoro, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Wungu Putro Bayu Kumoro, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 10.000,00
2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi..... Rp480.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

Oleh karena Hakim Agung Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis telah diberhentikan sementara sebagai Hakim Agung, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota I dan Hakim Agung Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota II.

Jakarta, 1 November 2022

Ketua Mahkamah Agung RI

Ttd./

Prof. Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Plt. Panitera Muda Perdata

AGUS SUBROTO, S.H., M.H.
NIP.19590820 198403 1 002

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 3173K/Pdt/2022



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)