



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. SUGIANTO, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto, Nomor 15-I, Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ja'farus Sodik, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ismet, Subagyo & Partners, beralamat di Jalan Kalimas Udik I, Nomor 7, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2019;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **INDAH DWI WAHYUNI, S.E.**,
2. **ANANG ENDRO PRASETYO, S.E.**,

keduanya bertempat tinggal di Jalan Kemala, Nomor 40, RT 07, RW 02, Kelurahan Bangselok, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep;

Para Termohon Kasasi;

D a n

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMENEP cq
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMENEP,

berkedudukan di Jalan Payudan Barat, Nomor 02, Pabian, Kota Sumenep;

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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sumenep untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 2789 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan cara melaporkan Penggugat ke Kepolisian Resor Sumenep dengan Laporan Nomor TBL/23/I/2013/JATIM/RES SMP, tanggal 21 Januari 2013 dan Nomor LP/08/I/2015/JATIM/RES SMP, tanggal 16 Januari 2015, agar Penggugat bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3723/Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007, Nomor 287/Kolor/2007, luas 75 m², sebagai bukti kepemilikan tanah dan rumah di atasnya yang dibeli oleh Tergugat I dan II dari Penggugat padahal Tergugat I dan II tidak bersedia melunasi harga tanah dan rumah yang dibeli dari Penggugat tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan II yang mengingkari janji, yakni janji untuk mencabut Laporan Polisi di Polres Sumenep (Laporan Nomor TBL/23/I/2013/JATIM/RES SMP, tanggal 21 Januari 2013 dan Nomor LP/08/I/2015/JATIM/RES SMP, tanggal 16 Januari 2015) apabila Tergugat I dan II menerima pembayaran sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dari Penggugat sebagai pengembalian uang muka dan uang tambahan atas pembatalan pembelian tanah dan rumah di atasnya yang bersertifikat Hak Milik Nomor 3723/Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/Kolor/2007, luas 75 m², atas nama Indah Dwi Wahyuni, S.E. (Tergugat I), padahal Tergugat I dan II telah menerima pembayaran uang Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat, yakni kerugian materiil sebesar Rp186.000.000,00 (seratus delapan puluh enam juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), yang harus dibayarkan secara kontan, seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat II untuk mencabut Laporan Polisi di Polres Sumenep yakni Laporan Nomor TBL/23/I/2013/JATIM/RES SMP, tanggal 21 Januari 2013 dan Nomor LP/08/I/2015/JATIM/RES SMP, tanggal 16 Januari 2015 selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 2789 K/Pdt/2020

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

6. Menghukum Tergugat I dan II untuk menandatangani Akta Pembatalan dari Akta Jual Beli Nomor 548.A./12.15.10/AJB/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh selaku PPAT Camat Kota Sumenep, atau akta peralihan hak atas objek perkara dari Tergugat I dan II kepada Penggugat di PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan Pengadilan ini dapat dilaksanakan atau telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dan II terhadap tanah dan bangunan rumah di atasnya yang bersertifikat Hak Milik Nomor 3723/Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/Kolor/2007, adalah batal;
8. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 548.A./12.15.10/AJB/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh Drs. RB. Moh. Ramli, M.Si., selaku PPAT Camat Kota Sumenep adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang bahwa apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap tetapi Tergugat I dan II tidak bersedia menandatangani Akta Pembatalan terhadap Akta Jual Beli Nomor 548.A./12.15.10/AJB/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh Drs. RB. Moh. Ramli, M.Si., selaku PPAT Camat Kota Sumenep tersebut, yang oleh karenanya dengan demikian menjadi dasar bagi Turut Tergugat untuk mencoret nama Tergugat I (Indah Dwi Wahyuni, S.E.) dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3723/Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/Kolor/2007 dan menggantikannya (membalik nama) menjadi nama Penggugat (H. Sugianto) berdasarkan putusan pengadilan ini;
9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari terhitung sejak gugatan perkara ini didaftarkan di pengadilan ini sampai dengan Tergugat I dan II bersedia dan melaksanakan perbuatan-perbuatan hukum;

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 2789 K/Pdt/2020

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

Putusan Pengadilan Negeri Sumenep, Kabupaten Sumenep, Jawa Timur, Nomor
Pdt.2019/13/JATIM/RES SMP, tanggal 21 Januari 2013 dan Nomor
LP/08/I/2015/JATIM/RES SMP, tanggal 16 Januari 2015;

- Menandatangani Akta Pembatalan dari Akta Jual Beli Nomor 548.A./12.15.10/AJB/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh Drs. RB. Moh. Ramli, M.Si., selaku PPAT Camat Kota Sumenep, di hadapan PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat, sampai dengan dilakukannya perubahan pendaftaran hak atau balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 3723/Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/Kolor/2007 kembali menjadi atas nama Penggugat (H. Sugianto);

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung-renteng;

Jika Pengadilan ini berpendapat lain mohon diputuskan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumenep telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Smp tanggal 12 November 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menjatuhkan putusan gugatan Penggugat dengan *verstek*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sejumlah Rp951.000,00 (sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Sumenep tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 22/PDT/2020/PT SBY tanggal 24 Februari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Maret 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Maret 2020 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Smp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumenep, permohonan tersebut diikuti

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 2789 K/Pdt/2020

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 kasasi yang memuat alasan-alasan yang mendukung putusan pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Maret 2020;

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 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat melalui kuasanya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 22/PDT/2020/ PT SBY tanggal 24 Februari 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Smp tanggal 12 November 2019;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat II berupa: Menekan atau memaksa Penggugat dengan cara melaporkan Penggugat ke Kepolisian Resor Sumenep dengan Laporan Nomor TBL/23/I/2013/JATIM/RESSMP, tanggal 21 Januari 2013 dan Nomor LP/08/I/2015/JATIM/RESSMP, tanggal 16 Januari 2015, agar Penggugat bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3723/ Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/Kolor/ 2007, luas 75 m², sebagai bukti kepemilikan tanah dan rumah di atasnya yang dibeli oleh Tergugat I dan II dari Penggugat, padahal Tergugat I dan II tidak bersedia melunasi harga tanah dan rumah yang dibeli dari Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan II yang mengingkari janji, yakni janji untuk mencabut Laporan Polisi di Polres Sumenep (Laporan Nomor TBL/23/I/2013/JATIM/RESSMP, tanggal 21 Januari 2013 dan Nomor LP/08/I/2015/JATIM/RESSMP, tanggal 16 Januari 2015) apabila Tergugat I dan II menerima pembayaran sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dari Penggugat sebagai pengembalian uang

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 2789 K/Pdt/2020

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 teruat 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

di atasnya yang bersertifikat Hak Milik Nomor 3723/Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/Kolor/2007, luas 75 m², atas nama Indah Dwi Wahyuni, S.E. (Tergugat I), padahal Tergugat I dan II telah menerima pembayaran uang Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan Penggugat;

4. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat, yakni kerugian materiil sebesar Rp186.000.000,00 (seratus delapan puluh enam juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), yang harus dibayarkan secara kontan, seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat II untuk mencabut Laporan Polisi di Polres Sumenep yakni Laporan Nomor TBL/23/II/2013/JATIM/RESSMP, tanggal 21 Januari 2013 dan Nomor LP/08/II/2015/JATIM/RESSMP, tanggal 16 Januari 2015 selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan Pengadilan ini dapat dilaksanakan atau telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I dan II untuk menandatangani Akta Pembatalan dari Akta Jual Beli Nomor 548.A./12.15.10/AJB/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh selaku PPAT Camat Kota Sumenep, atau akta peralihan hak atas Obyek Perkara dari Tergugat I dan II kepada Penggugat di PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan pengadilan ini dapat dilaksanakan atau telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dan II terhadap tanah dan bangunan rumah di atasnya yang bersertifikat Hak Milik Nomor 3723/Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/Kolor/2007, adalah batal;
8. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 548.A./12.15.10/ AJB/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh Drs. RB. Moh. Ramli, M.Si. selaku PPAT Camat Kota Sumenep adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang bahwa apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 2789 K/Pdt/2020

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

Setelah putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak bersedia menandatangani Akta Pembatalan terhadap Akta Jual Beli Nomor 548.A./12.15.10/AJB/VII/ 2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh Drs. RB. Moh. Ramli, M.Si. selaku PPAT Camat Kota Sumenep tersebut, yang oleh karenanya dengan demikian menjadi dasar bagi Turut Tergugat untuk mencoret nama Tergugat I (Indah Dwi Wahyuni, S.E.) dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3723/ Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/Kolor/2007, dan menggantikannya (membalik nama) menjadi nama Penggugat (H. Sugianto) berdasarkan putusan pengadilan ini;

9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari terhitung sejak gugatan perkara ini didaftarkan di pengadilan ini sampai dengan Tergugat I dan II bersedia dan melaksanakan perbuatan-perbuatan hukum:

- Mencabut Laporan Polisi di Polres Sumenep, yakni Laporan Nomor TBL/23/II/2013/JATIM/RESSMP, tanggal 21 Januari 2013 dan Nomor LP/08/II/2015/JATIM/RESSMP, tanggal 16 Januari 2015;
- Menandatangani akta pembatalan dari Akta Jual Beli Nomor 548.A./12.15.10/AJB/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh Drs. RB. MOH. RAMLI, M.Si., selaku PPAT Camat Kota Sumenep, di hadapan PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat, sampai dengan dilakukannya perubahan pendaftaran hak atau balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 3723/ Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/ Kolor/ 2007 kembali menjadi atas nama Penggugat (H. Sugianto);

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini;

11. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung-renteng;

Jika Mahkamah ini berpendapat lain mohon diputuskan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 2789 K/Pdt/2020

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 tersebut dapat diakses melalui putusan.mahkamahagung.go.id yang diterima tanggal 24 Maret 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sumenep salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa adalah Agus yang disuruh oleh Penggugat, tetapi Agus bukan pihak ketiga, maka gugatan tidak kurang pihak karena yang menjadi objek gugatan adalah pembatalan akta pengikatan jual beli;

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sumenep harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

- Bahwa tanah dan rumah Penggugat dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan harga Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) tetapi ditulis dalam akta jual beli seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa sertifikat sudah dibaliknama ke atas nama Tergugat I, tetapi Tergugat I dan Tergugat II baru membayar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dari harga Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah), karena itu Penggugat menahan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II melaporkan Penggugat ke Kantor Polisi, dan Penggugat sudah mengembalikan uang kepada Tergugat I dan Tergugat II sebanyak Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), tetapi sertifikat sudah terlanjur dibuat atas nama Tergugat I, maka beralasan tuntutan Penggugat untuk dinyatakan batal jual beli dan sertifikat dikembalikan ke atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. SUGIANTO dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 22/PDT/2020/PT SBY tanggal 24 Februari 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Smp tanggal 12 November 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 2789 K/Pdt/2020

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 kasasi dikabulkan sehingga Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Termohon Kasasi 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 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. SUGIANTO** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 22/PDT/2020/PT SBY tanggal 24 Februari 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Smp tanggal 12 November 2019;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat I dan II untuk menandatangani Akta Pembatalan dari Akta Jual Beli Nomor 548.A./12.15.10/ AJB/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh selaku PPAT Camat Kota Sumenep, atau akta peralihan hak atas objek perkara dari Tergugat I dan II kepada Penggugat di PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan Pengadilan ini dapat dilaksanakan atau telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dan II terhadap tanah dan bangunan rumah di atasnya yang bersertifikat Hak Milik Nomor 3723/Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/ Kolor/2007, adalah batal;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 548.A./12.15.10/AJB/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh Drs. RB. Moh. Ramli, M.Si., selaku PPAT Camat Kota Sumenep adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang bahwa apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah putusan ini berkekuatan hukum

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 2789 K/Pdt/2020

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

Putusan Pengadilan Negeri Kecamatan Kolor Kabupaten Sumenep tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh Drs. RB. Moh. Ramli, M.Si., selaku PPAT Camat Kota Sumenep tersebut, yang oleh karenanya dengan demikian menjadi dasar bagi Turut Tergugat untuk mencoret nama Tergugat I (Indah Dwi Wahyuni, S.E.) dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3723/Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/Kolor/2007 dan menggantikannya (membalik nama) menjadi nama Penggugat (H. Sugianto) berdasarkan putusan pengadilan ini;

5. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak gugatan perkara ini didaftarkan di pengadilan ini sampai dengan Tergugat I dan II bersedia dan melaksanakan perbuatan-perbuatan hukum:

- Mencabut Laporan Polisi di Polres Sumenep, yakni Laporan Nomor TBL/23/I/2013/JATIM/RES SMP, tanggal 21 Januari 2013 dan Nomor LP/08/I/2015/JATIM/RES SMP, tanggal 16 Januari 2015;
- Menandatangani Akta Pembatalan dari Akta Jual Beli Nomor 548.A./12.15.10/AJB/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 yang dibuat oleh Drs. RB. Moh. Ramli, M.Si., selaku PPAT Camat Kota Sumenep, di hadapan PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat, sampai dengan dilakukannya perubahan pendaftaran hak atau balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 3723/Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Surat Ukur tanggal 26 Juni 2007 Nomor 287/ Kolor/2007 kembali menjadi atas nama Penggugat (H. Sugianto);

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 3 November 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto,

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 2789 K/Pdt/2020

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 mahkamah agung ini untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, 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.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H
NIP. 19621029 198612 1 001