



**PUTUSAN**

Nomor 1293 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **FARIYATI**, bertempat tinggal di Dusun Pasar, RT 006 RW 001, Desa Lombok Kulon, Wonosari, Bondowoso;
2. **UMIYATI**, bertempat tinggal di di Simpang Darmo, RT 003 RW 010, Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya;
3. **MELIATI**, bertempat tinggal di Perum Taman Pinang Indah F VII/11, RT 037 RW 006, Kelurahan Lemahputro, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo;
4. **KOESLIANI**, bertempat tinggal di Candi Lontar 42 M/1, RT 001 RW 014, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambu Kerap, Kota Surabaya;
5. **PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO Cq KECAMATAN WONOSARI Cq KEPALA DESA LOMBOK KULON**, berkedudukan di Kantor Desa Lombok Kulon, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Bondowoso, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Slamet Riyanto, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Situbondo, Nomor 11, RT 3 RW 1, (Gang Apotik) Kampung Haji 1, Desa Bataan, Kecamatan Tenggarang, Kabupaten Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2017;

Para Pemohon Kasasi;

**I a w a n**

**MAISARAH**, bertempat tinggal di Krajan II, RT 008 RW 003, Lombok Kulon, Wonosari, Bondowoso, dalam hal ini memberi

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada Yudistira Nugroho, S.H., M.H., dan kawan-kawan,  
Para Advokat, berkantor di Griya Panji Mulya, Blok C-6, Panji  
Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
16 November 2017;

Termohon Kasasi;

dan

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) R. SINDHU  
DHEVADATA HARDJITO, S.H.**, berkedudukan di Jalan K.H.  
Zainul Arifin, Nomor 16, Kotakulon, Kabupaten Bondowoso;

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  
Bondowoso untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah obyek sengketa yaitu sebidang tanah pekarangan Kohir Nomor 1338, Persil Nomor 39 Kelas, D.I. seluas;  $\pm 500 \text{ m}^2$ , yang terletak di Desa Lombok Kulon, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Bondowoso, dengan batas-batas :  
Utara : tanah pak Kus Untung, Pakma,  
Timur : tanah pak Sum, Suarjo,  
Selatan : Jalan Desa,  
Barat : Jalan Desa,  
adalah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat I telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum yang sangat merugikan hak Penggugat;
4. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak sah menurut hukum;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2019

#### 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

5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 05/2013 pada tanggal 22 Agustus 2013 dibuat di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT adalah cacat yuridis dan tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dari penghuni, dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat negara;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp24.000.000,00 (duapuluh empat juta rupiah) terhitung sejak tahun 2002 sampai pada saat Tergugat I telah menyerahkan sepenuhnya obyek sengketa kepada Penggugat dan membayar kerugian imateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya dalam menjalankan putusan ini;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: bilamana Pengadilan Negeri Bondowoso berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa gugatan Penggugat *error in objec*;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bondowoso telah menjatuhkan Putusan Nomor 28/Pdt.G/2017/PN Bdw tanggal 15 Mei 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yaitu sebidang tanah pekarangan Kohir Nomor 1338, Persil Nomor 39 Kelas D.I. seluas  $\pm$  500 m<sup>2</sup>, yang

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2019

#### 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

terletak di Desa Lombok Kulon, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Bondowoso, dengan batas-batas:

Utara : tanah Pak Kus Untung, Pakma,

Timur : tanah Pak Sum, Suarjo,

Selatan : Jalan Desa,

Barat : Jalan Desa,

adalah hak milik Penggugat;

2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak sah menurut hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 05/2013 pada tanggal 22 Agustus 2013 dibuat di hadapan Turut Tergugat selaku PPAT adalah cacat yuridis dan tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dari penghuni, dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat negara;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.884.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Putusan tersebut dalam tingkat banding dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 451/PDT/2018/PT SBY tanggal 16 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 November 2018 terhadap putusan tersebut oleh Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.K/2018/PN.Bdw *juncto* Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Bdw yang

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2019

#### 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

dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bondowoso, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 November 2018;

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 30 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 451/PDT/2018/PT SBY tertanggal 16 Agustus 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso, Nomor 28/Pdt.G/2017/PN Bdw tanggal 15 Mei 2018;

Dan Mengadili Sendiri

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara dalam semua tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 17 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 30 November 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 17 Desember 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa obyek sengketa seluas 500 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Hatija alias Bok Angkar pada tahun 2000 dengan Penggugat disaksikan oleh Kepala Desa Lombok Kulon sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli, sehingga penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: FARIYATI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, 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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. FARIYATI, 2. UMIYATI, 3. MELIATI, 4. KOESLIANI, 5. PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO Cq KECAMATAN WONOSARI Cq KEPALA DESA LOMBOK KULON**, 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 Rabu, tanggal 19 Juni 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri para Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.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.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2019

**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

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP.19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1293 K/Pdt/2019