



PUTUSAN
Nomor 5388 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUYATI, bertempat tinggal di Dusun Plembangrejo, RT 001, RW 005, Desa Wonosobo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Hariyanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Agus Hariyanto dan Rekan, beralamat di Dusun Plantaran, Desa Bayu, Kecamatan Songgon, Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2024;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. AGUS HARIYANTO GIRI**, bertempat tinggal di Dusun Plembangrejo, RT 04, RW 17, Desa Wonosobo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi;
- 2. MADE WIDIYANTO**, bertempat tinggal di Dusun Plembangrejo, RT 04, RW 17, Desa Wonosobo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi;
Para Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. DEWI MASITA**, bertempat tinggal di Dusun Plembangrejo, RT 04, RW 17, Desa Wonosobo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL BANYUWANGI**, berkedudukan di Jalan Gunung Ijen, Nomor 50 A, Kelurahan Singotrunan, Kabupaten Banyuwangi;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 5388 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para 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 Banyuwangi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah jual beli terhadap sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Wonosobo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi, yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 864/Desa Wonosobo, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2680, tanggal 15 Juni 1992, luas 5.820 m², atas nama Agus Hariyanto Giri (Tergugat). Batas-batas:
 - Batas utara Saluran air;
 - Batas selatan Tanah Milik Pak Yanto;
 - Batas barat Tanah Milik Pak Ngadiren;
 - Batas timur Tanah Milik Pak Muarep;

Antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Kwitansi Pembayaran tertanggal 26 Oktober 2020;

4. Mengizinkan Penggugat untuk melakukan/melaksanakan peralihan hak sendiri atas bidang tanah pertanian yang terletak di Desa Wonosobo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi, yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 864/Desa Wonosobo, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2680, tanggal 15 Juni 1992, luas 5.820 m², atas nama Agus Hariyanto Giri (Tergugat) menjadi atas nama Suyati (Penggugat);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar Pajak Peralihan hak atas bidang tanah pertanian yang terletak di Desa Wonosobo, Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi, yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 864/Desa Wonosobo, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2680, tanggal 15 Juni 1992, luas 5.820 m², atas nama Agus Hariyanto Giri (Tergugat)

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 5388 K/Pdt/2024

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)



menjadi atas nama Suyati (Penggugat), yang besaran perhitungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

6. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk pada putusan;
7. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan, dan menyerahkan lahan pertanian yang terletak di Desa Wonosobo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi, yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 864/Desa Wonosobo, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2680, tanggal 15 Juni 1992, luas 5.820 m², yang sebagian dikelola oleh Turut Tergugat II untuk di serahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
8. Memerintah kepada Turut Tergugat III, untuk melaksanakan tugas-tugasnya dalam pelaksanaan administrasi peralihan hak atas bidang tanah pertanian yang terletak di Desa Wonosobo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi, yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 864/Desa Wonosobo, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2680, tanggal 15 Juni 1992, luas 5.820 m², atas nama Agus Hariyanto Giri (Tergugat) menjadi atas nama Suyati (Penggugat);
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat dan Turut Tergugat atau Pihak Ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan ini putusan ini;
11. Membebankan biaya perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Atau, apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Turut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Eksepsi syarat formil;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah memberikan Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Byw., tanggal 31

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 5388 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah jual beli terhadap sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Wonosobo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi, yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 864/Desa Wonosobo, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2680, tanggal 15 Juni 1992, luas 5.820 m², atas nama Agus Hariyanto Giri (Tergugat). Batas-batas:

- Batas utara Saluran air;
- Batas selatan Tanah Milik Pak Yanto;
- Batas barat Tanah Milik Pak Ngadiren;
- Batas timur Tanah Milik Pak Muarep;

Antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Kwitansi Pembayaran tertanggal 26 Oktober 2020;

4. Mengizinkan Penggugat untuk melakukan/melaksanakan peralihan hak sendiri atas bidang tanah pertanian yang terletak di Desa Wonosobo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi, yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 864/Desa Wonosobo, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2680, tanggal 15 Juni 1992, luas 5.820 m², atas nama Agus Hariyanto Giri (Tergugat) menjadi atas nama Suyati (Penggugat);
5. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk pada putusan.
6. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan, dan menyerahkan lahan pertanian yang terletak di Desa Wonosobo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi, yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 864/Desa Wonosobo, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2680, tanggal 15 Juni 1992, luas 5.820 m², yang sebagian dikelola oleh Turut Tergugat II untuk di serahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
7. Memerintah kepada Turut Tergugat III, untuk melaksanakan tugas-tugasnya dalam pelaksanaan administrasi peralihan hak atas bidang tanah pertanian yang terletak di Desa Wonosobo, Kecamatan Srono,

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 5388 K/Pdt/2024

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

Kabupaten Banyuwangi, yang terdaftar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 864/Desa Wonosobo, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2680, tanggal 15 Juni 1992, luas 5.820 m², atas nama Agus Hariyanto Giri (Tergugat) menjadi atas nama Suyati (Penggugat);

8. Menghukum Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan ini putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.682.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh dua ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 183/PDT/2024/PT SBY., tanggal 26 Maret 2024, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Byw., tanggal 31 Januari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menghukum Tergugat Agus Hariyanto Giri untuk mengembalikan kepada Penggugat uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Menghukum Para Pembanding semula Turut Tergugat II dan Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Maret 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 April 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 183/PDT/2024/PT SBY *juncto* Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Byw., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 5388 K/Pdt/2024

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

Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 April 2024;

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 2 April 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 26 Maret 2024 Nomor 183/PDT/2024/PT SBY;

Dan Dengan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Byw., tanggal 31 Januari 2024;
- Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang keluar dalam perkara ini;

Atau, apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, II, Turut Termohon Kasasi I masing-masing telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 2 Mei 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti Memori Kasasi tanggal 2 April 2024 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 2 Mei 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 5388 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi, ternyata tidak salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa yang merupakan harta warisan dari ibu Tergugat dan Turut Tergugat II yang bernama Sarni, dimana dalam perkara *a quo* tanah waris tersebut hanya dijual oleh Tergugat Agus Hariyanto Giri seorang diri tanpa melibatkan saudaranya yang lain yaitu Turut Tergugat II, maka jual beli objek sengketa tidak sah, lagi pula objek sengketa telah bersertifikat yang harus dijual di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan dalam perkara *a quo* jual beli hanya dengan kwitansi, sehingga jual beli tidak sah namun Tergugat juga harus mengembalikan uang yang diterima sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUYATI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 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 Pemohon Kasasi **SUYATI** tersebut;
2. Menghukum 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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 5388 K/Pdt/2024

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

hari Senin, tanggal 16 Desember 2024 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., 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 Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:	Ketua Majelis,
Ttd.	Ttd.
Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.	I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.
Ttd.	
Agus Subroto, S.H., M.Kn.	
	Panitera Pengganti,
	Ttd.
	Febry Widjajanto, 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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 5388 K/Pdt/2024