



PUTUSAN
Nomor 4259 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. Drs. SUPANDI,**
- 2. Dra. NOERITA,**

keduanya bertempat tinggal di Pondok Benowo Indah Blok 00-10, RT 004, RW 008, Kelurahan Babat Jerawat, Kecamatan Pakal, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ismet, S.H., M.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 11 Agustus 2021;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

GUNADI YUWONO, bertempat tinggal di Jalan Pajang, Nomor 8, RT 004, RW 006, Desa Dampit, Kecamatan Dampit, Kabupaten Malang, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abd Rochiem Asnawei, S.H., M.H.Kes., dan kawan, Para Advokat pada Servitia Law Firm, beralamat di Jalan Simpang L.A. Sucipto, Nomor 17, Pandanwangi Utama Residence Kav - 2, Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2021;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

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 Kepanjen untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum terhadap perjanjian pengikatan jual beli berdasarkan Akta Nomor 30, tanggal 24 Februari 2017 dibuat di hadapan Duri Astuti, S.H., Notaris di Malang berikut kuasa menjual yaitu Akta Nomor 31, tanggal 24 Februari 2017 dibuat di hadapan Duri Astuti, S.H., Notaris di Malang mengenai:
 - sebidang tanah Hak Milik Nomor 1360/Desa Kalisongo, seluas 958 m² terletak di Desa Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15/09/2011, Nomor 00296/2011 tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 23/9/2011;
 - sebidang tanah Hak Milik Nomor 1478/Desa Kalisongo, seluas 1.030 m² terletak di Desa Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02/12/2012, Nomor 00521/2012 tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 10/8/2012;
 - sebidang tanah Hak Milik Nomor 02551/Desa Kalisongo, seluas 450 m² terletak di Desa Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 28/04/2015, Nomor 01897/Kalisongo/2015, tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 29 Mei 2015;
 - sebidang tanah Hak Milik Nomor 02574/Desa Kalisongo, seluas 562 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24/3/2015, Nomor 01731/Kalisongo/2015, tercatat atas nama Doktorandus Supandi

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023

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

sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 3 September 2015;

- sebidang tanah Hak Milik Nomor 02575/Desa Kalisongo, seluas 2.164 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24/3/2015, Nomor 01732/Kalisongo/2015, tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 3 September 2015;
- 4. Menyatakan bahwa penyerahan atas 5 (lima) bidang tanah (objek sengketa) tanggal 24 Februari 2017 dari Para Tergugat kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
- 5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik hak yang sah menurut hukum atas:
 - 5 (lima) bidang tanah kosong sesuai:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1360/Desa Kalisongo, seluas 958 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15/09/2011, Nomor 00296/2011, tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 23/9/2011;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1478/Desa Kalisongo, seluas 1.030 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02/12/2012, Nomor 00521/2012, tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 10/8/2012;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 02551/Desa Kalisongo, seluas 450 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 28/04/2015 Nomor 01897/Kalisongo/2015, tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 29 Mei 2015;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023

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

- Sertifikat Hak Milik Nomor 02574/Desa Kalisongo, seluas 562 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24/3/2015, Nomor 01731/Kalisongo/2015, tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 3 September 2015;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 02575/Desa Kalisongo, seluas 2.164 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24/3/2015 Nomor 01732/Kalisongo/2015 tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 3 September 2015;

yang merupakan satu-kesatuan, terletak di Desa Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- utara : Jalan Raya Kalisongo,
- timur : bangunan rumah,
- selatan : tanah kosong,
- barat : jalan setapak,

yang dikenal dengan nama tanah di Jalan Raya Kalisongo, Kabupaten Malang;

6. Menghukum Para Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya dan/atau yang menguasai sebidang tanah (objek sengketa) tersebut di atas untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat apapun kepada Penggugat bila perlu dengan eksekusi oleh pengadilan atau bantuan Polisi;
7. Menyatakan bahwa dengan putusan perkara ini dapat dipergunakan sebagai persyaratan pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang atas objek sengketa sesuai dengan:

7.1 Tanda Bukti Hak Milik Nomor 1360/Desa Kalisongo, Surat Ukur tanggal 15/9/2011, Nomor 00296/2011;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023

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

7.2 Tanda Bukti Hak Milik Nomor 1478/Desa Kalisongo, Surat Ukur tanggal 2/12/2012, Nomor 00521/2012;

7.3 Tanda Bukti Hak Milik Nomor 02551/Desa Kalisongo, Surat Ukur tanggal 28/4/2015, Nomor 01897/Kalisongo/2015;

7.4 Tanda Bukti Hak Milik Nomor 02574/Desa Kalisongo, Surat Ukur tanggal 24/3/2015, Nomor 01731/Kalisongo/2015;

7.5 Tanda Bukti Hak Milik Nomor 02575/Desa Kalisongo, Surat Ukur tanggal 24/3/2015, Nomor 01732/Kalisongo/2015;

dari semula pemegang hak atas nama Tergugat I kepada Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang;

8. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa/*dwangsom* kepada Penggugat secara tunai setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan ini sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan atau objek sengketa yang telah dilaksanakan oleh jurusita pengadilan tersebut;

10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta sekalipun ada *verzet*, banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara ini; Atau, Pengadilan Negeri Kepanjen menjatuhkan putusan lain yang adil dan benar menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

1. Pemeriksaan perkara perdata ini harus ditangguhkan/ditunda;

2. Gugatan kurang pihak;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023

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

2. Menyatakan hubungan hukum antara Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah hubungan utang-piutang yang melibatkan KSU Unggul Makmur;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 30, tanggal 24 Februari 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 31, tanggal 24 Februari 2017 yang keduanya dibuat oleh Notaris Duri Astuti, S.H., adalah batal atau batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1360/Desa Kalisongo, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15/9/2011, Nomor 00296/2011, atas nama Drs. Supandi;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1478/Desa Kalisongo, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 2/12/2012, Nomor 00521/2012, atas nama Drs. Supandi;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 02574/Desa Kalisongo, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24/3/2015, Nomor 01731/Kalisongo/2015, atas nama Drs. Supandi;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 02551/Desa Kalisongo, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 28/4/2015, Nomor 01897/Kalisongo/2015, atas nama Drs. Supandi;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 02575/Desa Kalisongo, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24/3/2015, Nomor 01732/Kalisongo/2015, atas nama Drs. Supandi;kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan baik, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak tunduk melaksanakan putusan ini, terhitung sejak tanggal 4 November 2021 sampai dengan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menerima 5 (lima) sertifikat hak milik atas tanah miliknya *a quo* dalam keadaan baik;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023

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 Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputuskan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kapanjen telah memberikan Putusan Nomor 137/Pdt.G/2021/PN Kpn., tanggal 15 Februari 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum terhadap perjanjian pengikatan jual beli berdasarkan Akta Nomor 30, tanggal 24 Februari 2017 dibuat di hadapan Duri Astuti, S.H., Notaris di Malang berikut kuasa menjual yaitu Akta Nomor 31, tanggal 24 Februari 2017 dibuat di hadapan Duri Astuti, S.H., Notaris di Malang mengenai:
 - sebidang tanah Hak Milik Nomor 1360/Desa Kalisongo, seluas 958 m² terletak di Desa Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15/09/2011, Nomor 00296/2011, tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 23/9/2011;
 - sebidang tanah Hak Milik Nomor 1478/Desa Kalisongo, seluas 1.030 m² terletak di Desa Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02/12/2012, Nomor 00521/2012 tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023

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)



dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 10/8/2012;

- sebidang tanah Hak Milik Nomor 02551/Desa Kalisongo, seluas 450 m² terletak di Desa Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 28/04/2015, Nomor 01897/Kalisongo/2015 tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 29 Mei 2015;
 - sebidang tanah Hak Milik Nomor 02574/Desa Kalisongo, seluas 562 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24/3/2015, Nomor 01731/Kalisongo/2015, tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 3 September 2015;
 - sebidang tanah Hak Milik Nomor 02575/Desa Kalisongo, seluas 2.164 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24/3/2015, Nomor 01732/Kalisongo/2015, tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 3 September 2015;
4. Menyatakan bahwa penyerahan atas 5 (lima) bidang tanah (objek sengketa) tanggal 24 Februari 2017 dari Para Tergugat kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik hak yang sah menurut hukum atas:
- 5 (lima) bidang tanah kosong sesuai:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1360/Desa Kalisongo, seluas 958 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15/09/2011, Nomor 00296/2011 tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 23/9/2011;

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1478/Desa Kalisongo, seluas 1.030 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 02/12/2012 Nomor 00521/2012 tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 10/8/2012;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 02551/Desa Kalisongo seluas 450 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 28/04/2015, Nomor 01897/Kalisongo/2015 tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 29 Mei 2015;
- sebidang tanah Hak Milik Nomor 02574/Desa Kalisongo seluas 562 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24/3/2015, Nomor 01731/Kalisongo/2015 tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 3 September 2015;
- sebidang tanah Hak Milik Nomor 02575/Desa Kalisongo seluas 2.164 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24/3/2015, Nomor 01732/Kalisongo/2015 tercatat atas nama Doktorandus Supandi sebagaimana diuraikan dalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 3 September 2015;

yang merupakan satu-kesatuan, terletak di Desa Kalisongo, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- utara : Jalan Raya Kalisongo,
- timur : bangunan rumah,
- selatan : tanah kosong,
- barat : jalan setapak,

yang dikenal dengan nama tanah di Jalan Raya Kalisongo, Kabupaten Malang;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023



6. Menghukum Para Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya dan/atau yang menguasai sebidang tanah (objek sengketa) tersebut di atas untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat apapun kepada Penggugat bila perlu dengan eksekusi oleh pengadilan atau bantuan Polisi;
7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa/*dwangsom* kepada Penggugat secara tunai setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan ini sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
8. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.489.000,00 (dua juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 239/PDT/2022/PT SBY., tanggal 25 Mei 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Mei 2022 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2021, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Juni 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 137/Pdt.G/2021/PN Kpn., *juncto* Nomor 239/PDT/2022/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Juni 2022;

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-

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 Juni 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi melalui kuasanya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 239/PDT/2022/PT SBY., tanggal 25 Mei 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 137/Pdt.G/2021/PN Kpn., tanggal 15 Februari 2022;

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan menanggihkan pemeriksaan perkara ini sampai dengan adanya putusan pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap terhadap dugaan penggunaan surat/akta palsu, yakni Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 30, tanggal 24 Februari 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 31, tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat oleh Notaris Duri Astuti, S.H. atau;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hubungan hukum antara Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah hubungan utang-piutang yang melibatkan KSU Unggul Makmur;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 30, tanggal 24 Februari 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 31, tanggal 24 Februari

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023

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)



2017 yang keduanya dibuat oleh Notaris Duri Astuti, S.H., adalah batal, atau batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan 5 (lima) sertifikat hak milik atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yaitu:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1360/Desa Kalisongo, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15/9/2011, Nomor 00296/2011 atas nama Drs. Supandi;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1478/Desa Kalisongo, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 2/12/2012, Nomor 00521/2012 atas nama Drs. Supandi;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 02574/Desa Kalisongo, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24/3/2015, Nomor 01731/Kalisongo/2015 atas nama Drs. Supandi;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 02551/Desa Kalisongo, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 28/4/2015, Nomor 01897/Kalisongo/2015 atas nama Drs. Supandi;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 02575/Desa Kalisongo, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24/3/2015, Nomor 01732/Kalisongo/2015 atas nama Drs. Supandi;

kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan baik, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak tunduk melaksanakan putusan ini, terhitung sejak tanggal 4 November 2021 sampai dengan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menerima 5 (lima) sertifikat hak milik atas tanah miliknya *a quo* dalam keadaan baik;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau jika Mahkamah ini berpendapat lain, mohon diputuskan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023



mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 29 Juni 2022 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 14 Juni 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 29 Juni 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa milik Penggugat didapat dari membeli kepada Tergugat I dengan Akta Perjanjian Jual Beli tanggal 24 Februari 2017 walau akta perjanjian jual beli karena sudah dibayar dapat dinyatakan sah peralihan hak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Drs. SUPANDI dan 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 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. Drs. SUPANDI dan 2. Dra. NOERITA** tersebut;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023



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

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 Kamis, tanggal 21 Desember 2023 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. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., 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 Wigati Pujiningrum, 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.
M.Kn.

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N.,

Panitera Pengganti,

Ttd./

Wigati Pujiningrum, 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.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP. 195907101985121001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 4259 K/Pdt/2023

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)

Halaman 15