



P U T U S A N
Nomor 3243 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUPARNO, bertempat tinggal di Dusun Pandanarum, Desa Kemlokolegi, Kecamatan Baron, Kabupaten Nganjuk;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Tergugat Intervensi/
Pembanding;

L a w a n :

Ahli waris dari **SOEKIMIN**, masing-masing :

- 1.1. **SUPARDI**, bertempat tinggal di RT.02 RW.04 Desa Lambangkuning, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;
- 1.2. **SUGIHARTO**, bertempat tinggal di RT.01 RW.07 Desa Sidomulyo, Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali, Jawa Tengah;
- 1.3. **PUJIASTUTIK**, bertempat tinggal di RT.03 RW.01, Desa Demangan, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;
- 1.4. **SRI MURSIANI**, Bertempat tinggal di RT.04 RW.01 Desa Gaga, Kecamatan Larangan, Tangerang, Banten;
- 1.5. **SUKARSONO**, bertempat tinggal di RT.01 RW.02 Desa Lambangkuning, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;

Kelompoknya dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Sukoco, S.H., M.Hum., dan Rekan, Advokat, berkantor di Jalan Megantoro 53 Nganjuk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Tergugat Intervensi/
Terbanding;

D a n :

1. **SAIMUN ADIWINOTO**, bertempat tinggal di Jalan Laksda Adi Sucipto Nomor 12 Jombang;
2. **Drs. SUNARYO, S.H., MBA.**, bertempat tinggal di Jalan Bendungan Sigura-gura Barat Raya 7 RT.01/RW.08 Desa/

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015



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

Kelurahan Karangbesuki, Kecamatan Sukun, Kota Malang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Tergugat II
Intervensi/Pembanding dan Penggugat Intervensi/Intervenient/
Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Tergugat Intervensi/Terbanding telah
menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Tergugat Intervensi I/
Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Tergugat II
Intervensi/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Nganjuk pada
pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah sawah sebagaimana tercatat dalam buku C Desa Nomor 819/Persil 90 Klas S-IV. Luas 2180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi), terletak di Dusun Pandanasri, Desa Lambangkuning, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, dengan batas-batas:
 - Utara Tanah milik Sukardi;
 - Timur Saluran air/irigasi;
 - Selatan Saluran air/irigasi;
 - Barat Tanah milik Makmun (sekarang) dan Tanah milik Kisno;Yang untuk selanjutnya disebut sebagai tanah Obyek Gugatan dalam perkara ini;
2. Bahwa sekitar tahun 1975 tanah obyek sengketa tersebut Penggugat gadaikan kepada orang bernama Masirah (orang tua Tergugat II) dalam jangka waktu selama 15 tahun yaitu tahun 1975 sampai dengan tahun 1990;
3. Bahwa setelah jatuh tempo yaitu pada tahun 1990 Penggugat berusaha menebus kembali tanah obyek sengketa tersebut, akan tetapi tidak diserahkan, bahkan sekitar tahun 1988 tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat II dijual lepas kepada Tergugat I Suparno dan sejak saat itu obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I;
4. Bahwa Penggugat tidak pernah merasa menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada siapapun juga, Penggugat hanya menggadaikan kepada Masirah (orang tua Tergugat II) dalam jangka waktu 15 tahun. Akan tetapi tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat II telah dijual lepas kepada Tergugat I;
5. Bahwa oleh Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan jual beli dan menghaki obyek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik hak sah atas obyek sengketa dan tanah obyek sengketa

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015

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

tersebut di buku register desa (C desa) Nomor C 819 beli dari Sumodiharjo Kasidi (C Nomor 790) seluas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) masih atas nama Penggugat dan tidak pernah dijual lepas kepada orang lain atau pihak manapun juga, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanpa alas hak yang sah telah mengalihkan obyek sengketa dan menguasainya;

6. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah obyek sengketa, maka segala bentuk surat-surat jual beli yang terbit atas tanah obyek sengketa harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau dinyatakan tidak berlaku;
7. Bahwa Penggugat berkali-kali telah mengupayakan damai kepada Para Tergugat tentang masalah obyek sengketa tersebut, selalu tidak berhasil, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Nganjuk;
8. Bahwa untuk menjaga agar tanah obyek sengketa tidak dipindah tangankan, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Nganjuk untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah obyek sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Nganjuk agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan jual beli dan menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah;
4. Menyatakan jual beli atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum para Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun jika perlu dengan bantuan polisi;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Nganjuk atas obyek sengketa;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

atau: mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015

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

I. Dalam eksepsi:

1. Bahwa, Penggugat telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum tertanggal 14 Desember 2012 kepada Ketua PN Nganjuk di terima Kepaniteraan PN Nganjuk tanggal 17 Desember di bawah register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk dan telah mendapat putusan hakim PN.Ngk pada tanggal 5 Juni 2013 dibawah register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk yang isinya mengadili dalam eksepsi mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.452.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 20 Juni 2013;
2. Kemudian Penggugat mengajukan lagi gugatan perbuatan melawan hukum tertanggal 9 Desember 2013, diterima Kepaniteraan PN.Nganjuk, tanggal 9 Desember 2013, di bawah register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk. Dengan dasar alasan-alasan yang sama pada gugatan perbuatan melawan hukum Penggugatan di bawah register Nomor 36/Pdt.G/20123/PN.Ngk yang diajukan sebelumnya. Adapun alasan-alasan tersebut, sebagai berikut:
 - a. Alasan yang terdapat pada dasar gugatan Penggugat sebagai berikut:
 - 1) Dasar gugatan Penggugat Nomor Urut 1 (satu);
 - a) Gugatan perbuatan melawan hukum Register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 09 Desember 2013, Nomor urut 1 (satu) sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah sawah sebagaimana tercatat dalam buku C Desa Nomor 819/persil 90 Klas S-IV, luas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) terletak di Dusun Pandanasri, Desa Lambangkuning, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, dengan batas-batas:

 - Utara Tanah milik Sukardi;
 - Timur Saluran air/irigasi;
 - Selatan Saluran air/irigasi;
 - Barat Tanah milik Makmun (sekarang) dan tanah milik Kisno;

Yang selanjutnya disebut sebagai tanah obyek gugatan dalam perkara ini;
 - b) Gugatan perbuatan melawan hukum Register Nomor

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17-12-2012 Nomor urut 1 (satu) sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah sawah sebagaimana tercatat dalam Buku C Desa C Desa Nomor 819/persil 90 Klas S-IV, luas 2.180 M² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) terletak di Dusun Pandanasri, Desa Lambangkuning, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, dengan batas-batas:

- Utara Mijan / Sukardi;
- Timur Patusan air;
- Selatan Saluran air/irigasi;
- Barat Sukardi/Gatot Suwadi;

Yang selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

2) Dasar Gugatan Penggugat Nomor urut 2 (dua)

a) Gugatan perbuatan melawan hukum Register Nomor 54/Pdt.G/ 2013/PN.Ngk tanggal 9 Desember 2013 sebagai berikut:

"Bahwa sekitar tahun 1975 tanah obyek sengketa tersebut Penggugat gadaikan kepada orang bernama MASIRAH (orang tua Tergugat II) dalam jangka waktu selama 15 tahun yaitu tahun 1975 sampai dengan tahun 1990;

b) Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 Nomor urut 2 (dua) sebagai berikut:

"Bahwa sekitar tahun 1975, tanah obyek sengketa tersebut Penggugat gadaikan kepada orang bernama Pawiro (orang tua Tergugat II) dalam jangka waktu selama 15 tahun, yaitu tahun 1975 sampai dengan tahun 1990;

Walaupun Masirah tidak disebutkan dalam gugatan Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 namun secara jelas masih tertulis dalam Bukti P2 dan perannya terhadap obyek sengketa tertulis sebagai penyewa serta telah menjadi bahan pertimbangan hakim dalam menetapkan putusan sebagaimana tersebut di dalam Turunan Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 05 Juni 2013;

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015

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)



3) Dasar Gugatan Penggugat Nomor Urut 3 (tiga)

- a) Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 9 Desember 2013 Nomor urut 3 (tiga) sebagai berikut:

“Bahwa setelah jatuh tempo yaitu pada tahun 1990 Penggugat berusaha menebus kembali tanah obyek sengketa tersebut, akan tetapi tidak diserahkan, bahkan sekitar tahun 1988 tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat II dijual lepas kepada Tergugat I Suparno dan sejak saat itu obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I;

- b) Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 Nomor urut 3 (tiga) sebagai berikut:

“Bahwa setelah jatuh tempo yaitu pada tahun 1990. Penggugat berusaha menebus kembali tanah obyek sengketa tersebut, akan tetapi tidak diserahkan, bahwa sekitar tahun 1988 tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat II dijual lepas kepada Tergugat I Suparno dan sejak saat itu obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I”;

4) Dasar gugatan Penggugat Nomor urut 4 (empat)

- a). Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 09 Desember 2013 Nomor urut 4 (empat) sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak pernah merasa menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada siapapun juga. Penggugat hanya menggadaikan kepada Masirah (orang tua Tergugat II) dalam jangka waktu 15 tahun. Akan tetapi tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat II telah dijual lepas kepada Tergugat I;

- b). Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 Nomor urut 4 (empat) sebagai berikut:

“Bahwa Penggugat tidak pernah merasa menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada siapapun juga, Penggugat hanya menggadaikannya kepada Pawiro dalam jangka waktu 15 tahun. Akan tetapi obyek sengketa tersebut oleh Tergugat II telah dijual lepas kepada Tergugat I”;

5) Dasar gugatan Penggugat Nomor urut 5 (lima)



- a). Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 9 Desember 2013 Nomor urut 5 (lima) sebagai berikut:

“Bahwa oleh Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan jual beli dan menghaki obyek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek sengketa dari tanah obyek sengketa tersebut di buku register desa (C desa) Nomor C 819 beli dari Sumodiharjo Kasidi (C Nomor 790) seluas 2.180 M2 masih atas nama Penggugat dan tidak pernah dijual lepas kepada orang lain atau pihak manapun juga, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanpa alas hak yang sah telah mengalihkan obyek sengketa dan menguasainya”;

- b). Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 36/Pdt.G/ 2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 Nomor urut 5 (lima) sebagai berikut:

“Bahwa oleh karena Bahwa oleh Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan jual beli dan menghaki obyek sengketa, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Karena tanpa alas hak yang sah telah mengalihkan obyek sengketa dan menguasainya”;

6) Dasar gugatan Penggugat Nomor urut 6 (enam);

- a). Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 09 Desember 2013 Nomor urut 6 (enam) sebagai berikut:

“Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah obyek sengketa, maka segala bentuk surat-surat jual beli yang terbit atas tanah obyek sengketa harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau dinyatakan tidak berlaku”;

- b). Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 Nomor urut 6 (enam) sebagai berikut:

“Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah obyek sengketa, maka segala bentuk surat-surat jual beli yang terbit atas tanah obyek sengketa harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai



kekuatan hukum atau dinyatakan tidak berlaku”;

7) Dasar Gugatan Penggugat Nomor urut 7 (tujuh)

a) Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 54/Pdt.G/ 2013/PN.Ngk tanggal 09 Desember 2013 Nomor urut 7 (tujuh) sebagai berikut:

b) “Bahwa Penggugat berkali-kali telah mengupayakan damai kepada para Tergugat tentang masalah obyek sengketa tersebut, selalu tidak berhasil, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Nganjuk”;

c) Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 Nomor urut 7 (tujuh) sebagai berikut:

“Bahwa Penggugat berkali-kali telah mengupayakan damai kepada para Tergugat tentang masalah obyek sengketa tersebut, selalu tidak berhasil, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Nganjuk”;

8) Dasar gugatan Penggugat Nomor urut 8 (delapan);

a). Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 09 Desember 2013 Nomor urut 8 (delapan) sebagai berikut:

“Bahwa untuk menjaga agar tanah obyek sengketa tidak dipindahtangankan, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Nganjuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah obyek sengketa tersebut”;

b). Gugatan perbuatan melawan hukum register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 Nomor urut 8 (delapan) sebagai berikut:

“Bahwa untuk menjaga agar tanah obyek sengketa tidak dipindahtangankan, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Nganjuk meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa tersebut”;

b. Permohonan Penggugat;

1) Permohonan Penggugat Nomor urut 1 (satu)

a) Gugatan Penggugat register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 09 Desember 2013 Nomor urut 1 (satu)

“Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Gugatan Penggugat register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 Nomor urut 1 (satu);
"Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya";
- 2) Permohonan Penggugat Nomor urut 2 (dua);
 - a) Gugatan Penggugat register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 09 Desember 2013 Nomor urut 2 (dua);
"Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa";
 - b) Gugatan Penggugat register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 Nomor urut 2 (dua);
"Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa";
- 3) Permohonan Penggugat Nomor urut 3 (tiga)
 - a). Gugatan Penggugat register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 09 Desember 2013;
"Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan jual beli dan menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah;
 - b). Gugatan Penggugat register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012;
"Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan jual beli dan menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah;
- 4) Permohonan Penggugat Nomor urut 4 (empat)
 - a) Gugatan Penggugat register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 9 Desember 2013
"Menyatakan jual beli atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum";
 - b) Gugatan Penggugat register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012;
"Menyatakan jual beli atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 5) Permohonan Penggugat Nomor urut 5 (lima)
 - a) Gugatan Penggugat register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015



tanggal 09 Desember 2013;

“Menghukum para Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun jika perlu dengan bantuan polisi;

- b) Gugatan Penggugat register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012;

“Menghukum para Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun jika perlu dengan bantuan polisi;

- 6) Permohonan Penggugat Nomor urut 6 (enam);

- a) Gugatan Penggugat register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 09 Desember 2013;

“Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Nganjuk atas obyek sengketa.”

- b) Gugatan Penggugat register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012;

“Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Nganjuk atas obyek sengketa”;

- 7) Permohonan Penggugat Nomor urut 7 (tujuh)

- a) Gugatan Penggugat register Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 09 Desember 2013;

“Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng”

Atau: “Mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum”

- b) Gugatan Penggugat register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012

“Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng”

Atau: “Mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum”

3. Setelah mempelajari dengan seksama gugatan melawan hukum yang diajukan oleh Soejimin sebagai Penggugat dan telah tercatat pada Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk dengan Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 9 Desember 2013, kemudian dibandingkan dengan gugatan melawan hukum Register Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 dan turunan Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 5 Juni 2013 sebagai pbanding jelas terdapat kesamaan sebagai berikut:

- a. Obyek perkara adalah sama yaitu sebidang tanah sawah yang terletak di dusun Pandan Asri, desa Lambangkuning, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk yang tercatat dalam buku C Desa Lambangkuning Nomor 819/Persil 90 Klas IV luas 2180m²;
- b. Para pihak yang terlibat dalam sengketa tersebut di atas juga sama yaitu:
 - 1) Soekimin sebagai Penggugat;
 - 2) Suparno sebagai Tergugat I (satu);
 - 3) Saimun Adiwino sebagai Tergugat II (dua);
- c. Materi Pokok perkara
 - 1) Alasan-alasan Pemohon/Penggugat terdiri dari 8 (delapan) alasan pada hakekatnya ada kesamaan sebagai berikut:
 - a) Alasan Nomor 1 sama meliputi letak obyek, yaitu di Dusun Pandan Asri Desa Lambangkuning Kecamatan Kertosono Kabupaten Nganjuk luas obyek sama yaitu 2180 m², Nomor Buku C Desa yang sama yaitu Nomor 819/Persil 90/Klas S IV;
 - b) Alasan Nomor 2 dan 4 walaupun nama Masirah selaku penerima gadai tidak disebutkan dalam alasan permohonan dalam gugatan Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17 Desember 2012 namun secara jelas tercantum dalam bukti P2 Surat Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 5 Juni 2013 tegas disebutkan nama Masirah, disebutkan selaku penyewa obyek sengketa dan dijadikan salah satu bahan pertimbangan hakim dalam menetapkan putusan; Walaupun nama Masirah disebut sebagai penyewa pada hakekatnya terdapat persamaan hak dan kewajiban dengan penggadai sebagai berikut:
 - (1) Berkewajiban membayar sejumlah uang;
 - (2) Berkewajiban membayar pajak;
 - (3) Berhak menguasai, mengelola dan menikmati hasil;Dengan demikian jelaslah bahwa Masirah orang yang sama dan pemegang hak dan kewajiban yang sama terhadap obyek sengketa berkaitan dengan gugatan Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 9 Desember 2013 dan Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17-12-2012. Jelaslah bahwa alasan Nomor 2 dan Nomor 4 pada gugatan Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Desember 2013 pada gugatan Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngk tanggal 17-12-2012 adalah sama;

c) Alasan Nomor 5, pada hakekatnya mengandung pengertian yang sama yaitu mengandung unsur sebagai berikut:

- (1) Tergugat I dan II telah melakukan jual beli obyek sengketa tanpa ijin kepada Penggugat;
- (2) Tambahan kata-kata "Dan tanah obyek sengketa tersebut di buku register Desa (C Desa) Nomor C 819 beli dari Sumodiharjo Kasidi (C Nomor 790 seluas 2180.m2 masih atas nama Penggugat dan tidak pernah dijual lepas kepada orang lain atau pihak manapun juga "hanya merupakan penjelasan tambahan kata-kata tersebut dari obyek sengketa;

Dengan demikian pengertian alasan Nomor 5 pada surat Penggugat Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 09 Desember 2013 dibandingkan dengan gugatan Nomor 36/Pdt.G/2012 tanggal 17 Desember 2012 mengandung pengertian yang sama;

d) Alasan Nomor 3, 6, 7 dan 8 tertulis sama;

d. Permohonan Pemohon/Penggugat;

Permohonan pemohon dalam gugatan Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tgl 09 Desember 2013 dibandingkan gugatan Nomor 36/Pdt.G/2012 tanggal 17 Desember 2012 masing-masing sebanyak 7 point dan isinya tertulis sama;

4. Tinjauan Yuridis;

- a. Bahwa surat gugatan melawan hukum dengan register Kepaniteraan PN Nganjuk Nomor 36/Pdt.G/2012 tanggal 17 Desember 2012 merupakan surat gugatan yang teregister dan disidangkan terdahulu sebelum teregistrasinya gugatan melawan hukum Nomor 54/Pdt.G/2013/ PN.Ngk tgl 9 Desember 2013;
- b. Bahwa materi gugatan tanggal 9 Desember 2013 Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk sama dengan gugatan Nomor 36/Pdt.G/2012 tanggal 17 Desember 2012 baik unsur obyek sengketa, pihak yang terlibat dan dasar alasan-alasan;
- c. Bahwa gugatan Nomor 36/Pdt.G/2012 tanggal 17 Desember 2012 telah mendapat putusan hakim Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 36/Pdt.G/2012 tanggal 5 Juni 2013 yang isinya mengatakan gugatan

Halaman 12 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015



tidak diterima;

- d. Bahwa putusan pengadilan No .36/Pdt.G/2012 tanggal 5 Juni 2013 telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 20 Juni 2013.
- e. Berdasarkan uraian Tergugat II (dua) tersebut di atas jelas bahwa surat gugatan Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 9 Desember 2013 memenuhi kriteria Nebis In Idem, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Hakim tidak boleh melakukan pemeriksaan terhadap kasus yang mengandung unsur *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 Juli 2014 telah diajukan permohonan intervensi oleh Drs. H. Sunaryo, MBA dan terhadap permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 8 Juli 2014 yang amar putusannya berbunyi:

- Menyatakan permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi dinyatakan tidak diterima;
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Nganjuk telah memberikan putusan Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngk tanggal 22 Juli 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi dari pihak Tergugat II;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa sebagaimana tercatat dalam dalam buku C Desa No, 819/Persil 90 Klas S-IV. Luas 2.180 M², terletak di Dusun Pandanasri, Desa Lambangkuning, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, dengan batas-batas:
 - Utara Tanah milik Sukardi;
 - Timur Saluran air/irigasi;
 - Selatan Saluran air/irigasi;
 - Barat Tanah milik Makmun (sekarang) dan Tanah milik Kisno;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan jual beli dan menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah;
4. Menyatakan jual beli atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai



kekuatan hukum;

5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun jika perlu dengan bantuan polisi;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini di taksir sebesar Rp1.252.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh dua ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat dan Penggugat Intervensi/Intervenient, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 683/PDT/2014/PT.SBY tanggal 18 Februari 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima pernyataan permohonan banding dari Penggugat Intervensi/ Pembanding terhadap Putusan Sela Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 8 Juli 2014 Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngjk dan pernyataan permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 22 Juli 2014 Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngjk;
- menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 8 Juli 2014 Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngjk, dan putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 22 Juli 2014 Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngjk yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut di atas;
- Menghukum Penggugat Intervensi/Pembanding dan Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini untuk kedua tingkat pengadilan, khusus biaya perkara untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Tergugat Intervensi/Pembanding pada tanggal 19 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Tergugat Intervensi/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Njk Jo. Nomor 683/PDT/2014/PT.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Nganjuk, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juni 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Tergugat Intervensi/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat/Tergugat Intervensi/Terbanding pada tanggal 12 Juni 2015;
2. Tergugat II/Tergugat Intervensi/Pembanding pada tanggal 22 Juni 2015;
3. Penggugat Intervensi/Intervenient/Pembanding pada tanggal 22 Juni 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi/ Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 24 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Pengadilan Negeri Nganjuk dan Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum, sehingga putusannya harus dibatalkan, karena tidak sesuai dengan fakta di lapangan dan bertentangan dengan rasa keadilan di masyarakat khususnya bagi Pemohon Kasasi;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk telah salah menerapkan hukum karena Majelis Hakim telah mengambil pertimbangan hukum yang keliru sehingga sangat merugikan pihak Tergugat I atau Pemohon kasasi;
3. Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi tersebut diantaranya yaitu:
 - Mengenai *Nebis In Idem*;
 - Mengenai batas tanah obyek sengketa;
 - Mengenai intervensi;
 - Mengenai persoalan antara sewa dan gadai atas obyek sengketa;
 - Mengenai Tergugat I / Pemohon Kasasi yang beretika baik;

Mengenai *nebis in idem*;

- a. Bahwa perkara perdata yang masuk dalam register Pengadilan Negeri Nganjuk dengan Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngjk. tanggal 9 Desember 2013 dan telah diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 22 Juli 2014;
- b. Bahwa dalam perkara Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngjk. tersebut sebelumnya telah ada di dalam register Pengadilan Negeri Nganjuk, yaitu perkara Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngjk. dan perkara tersebut juga telah diputus oleh Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 5 Juni 2013 dengan amar putusan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa dalam putusan Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Ngjk. khususnya pada halaman 40 dalam pertimbangannya Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngjk dan perkara Nomor 54/Pdt.G/2014/ PN.Ngjk mempunyai Subyek dan Obyek gugatan yang sama, akan tetapi amar putusan perkara Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngjk dinyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dan hal inilah yang dibuat dasar oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Ngjk. untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak nebis in idem sebagaimana yang dibantah oleh Tergugat II;
- d. Bahwa sebenarnya perkara Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngjk tersebut dalam pemeriksaannya telah memasuki dalam pokok perkara, hal ini terbukti bahwa para pihak dalam perkara ini masing-masing telah mengajukan alat-alat bukti baik surat-surat maupun saksi-saksi dan hal ini juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara tersebut, ini membuktikan bahwa Majelis Hakim tersebut telah memeriksa dan mengadili perkara tersebut jadi Majelis telah memeriksa pokok perkara;
- e. Bahwa putusan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 36/Pdt.G/2012/ PN.Ngjk khususnya pada halaman 22 antara lain disebutkan bahwa bukti P-2 yang menerangkan bahwa Penggugat pada tahun 1975 telah menyewakan tanah kepada Bu Masirah;
- f. Menimbang bahwa setelah memperhatikan posita gugatan Penggugat pada poin angka 2 (dua) gugatannya yang mendalilkan telah menggadaikan tanah kepada Pawiro hal mana dalil Penggugat inkonsistensi dengan bukti P-2 yang diajukan "tanah obyek sengketa tersebut digadaikan oleh Penggugat kepada Pawiro atautkah disewakan oleh Penggugat kepada Masirah";
- g. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim perkara Nomor 36/Pdt.G/2012/PN. Ngjk. Tersebut sudah jelas kalau hal itu sudah memasuki pokok perkara, Oleh karena itu tidak tepat dan keliru apabila Majelis Hakim dalam perkara Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Ngjk mempertimbangkan bahwa perkara tersebut tidak nebis in idem. Oleh karena itu maka putusan *judex facti* tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Mengenai batas tanah obyek sengketa:

- a. Bahwa mengenai batas tanah obyek sengketa yang sebelah utara sebagaimana yang disampaikan oleh keterangan saksi Tergugat I di persidangan yaitu saksi Sumijan dan saksi Sukarni yang dibawah sumpah masing-masing memberikan keterangan pada pokoknya yaitu

Halaman 16 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015

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)



- bahwa batas tanah sawah yang menjadi obyek sengketa sebelah utara adalah tanah sawah milik Midjan;
- b. Bahwa mengenai batas tanah obyek sengketa yang sebelah utara sebagaimana yang disampaikan oleh keterangan saksi Tergugat II di persidangan yaitu saksi Ngadimin dan saksi Rifa'i yang dibawah sumpah masing-masing memberikan keterangan pada pokoknya yaitu bahwa batas tanah sawah yang menjadi obyek sengketa sebelah utara adalah tanah sawah milik Midjan;
- c. Bahwa berdasarkan keterangan ke empat saksi tersebut telah jelas bahwa batas sebelah utara tanah sawah obyek sengketa tersebut sebelah utara adalah tanah milik Midjan bukan milik orang lain, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri. Nganjuk yang menyatakan bahwa batas tanah sawah obyek sengketa sebelah utara adalah tanah milik Sukardi merupakan kekeliruan yang nyata. Oleh karena itu pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk tersebut harus dianggap tidak benar;
- d. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk mengenai batas tanah sawah obyek sengketa tersebut yang sebelah utara adalah tanah milik Sukardi, adalah didasarkan pada keterangan kedua saksi dari Penggugat yaitu saksi Mulyoko dan Drs.Sigit Haryono yang dibawah sumpah masing-masing memberikan keterangan pada pokoknya yaitu bahwa batas tanah sawah yang menjadi obyek sengketa sebelah utara adalah tanah sawah milik Sukardi. Padahal keterangan para saksi tersebut adalah direka yasa dan didikte oleh Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada ternyata tidak ada orang yang mengetahui dan memang tidak ada pemilik sawah di sebelah utara tanah sengketa yang bernama Sukardi. Jadi keterangan kedua orang saksi tersebut adalah kebohongan belaka yang tidak dapat dibuat pedoman oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk. Sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk yang mengenai batas tanah sawah sebelah utara tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus diluruskan sesuai dengan fakta yang ada di lapangan, karena hal ini nantinya akan mempersulit dalam hal Eksekusi;
- e. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk pada halaman 44 disebutkan bahwa Majelis berpendapat bahwa perbedaan masalah batas tidak menyebabkan gugatan Penggugat kabur;



- f. Bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut adalah pendapat yang keliru dan salah karena perbedaan batas tanah obyek sengketa adalah sangat-sangatlah penting dan mendasar, hal ini terkait dengan Eksekusi, karena apabila tanah obyek sengketa batasnya tidak jelas atau kabur, maka eksekusi tidak dapat dilaksanakan. Oleh karena itu putusan *Judex Facti* harus dibatalkan;

Mengenai intervensi;

- a. Bahwa sebelum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk menjatuhkan putusan terhadap perkara perdata Nomor 54/Pdt.G12014/PN.Ngjk tanggal 22 Juli 2014. Ternyata ada pihak ketiga yang melakukan intervensi terhadap perkara tersebut yaitu Drs. Sunaryo, S.H., MBA. alamat di Jalan Bendungan sigura-gura Barat Raya 7 RT-01/RW-08 Desa/Kelurahan Karangbesuki, Kecamatan Sukun, Kota Malang;
- b. Bahwa intervensi yang dilakukan oleh Drs. Sunaryo, S.H., MBA. tersebut adalah sebelum Majelis Hakim menjatuhkan putusan akhir yaitu pada tahap kesimpulan. Artinya masih dalam pemeriksaan perkara;
- c. Bahwa perihal intervensi pihak ketiga ini telah dipertimbangkan secara panjang lebar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, akan tetapi pada akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk yaitu menolak intervensi dari Drs. Sunaryo, S.H., MBA tersebut;
- d. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam peertimbangannya antara lain menyimpulkan bahwa oleh karena masuknya pihak ketiga/intervensi yang dilakukan oleh Drs. Sunaryo, SH., MBA dalam perkara tersebut sudah memasuki tahap kesimpulan, maka apabila intervensi tersebut diterima, maka pemeriksaan akan mundur lagi dan lebih lama oleh karena harus melalui tahap jawaban dan sebagainya;
- e. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut hanya berpedoman pada hukum acara saja akan tetapi tidak memperhitungkan akibat dari pada putusan perkara tersebut dan tidak memperdulikan hak-hak dan kepentingan dari pada pihak intervensi tersebut, karena hal ini akan sangat mempengaruhi dalam hal eksekusi terhadap perkara tersebut, oleh karena sebagian obyek sengketa sudah jelas-jelas berada di pihak lain/pihak ketiga dan apabila pihak ketiga melakukan perlawanan terhadap Eksekusi tersebut, maka perkara akan mentah lagi dan berkelanjutan dan tidak akan bisa tuntas sebagaimana harapan dari pada pencari keadilan khususnya bagi Penggugat;



- f. Bahwa disamping itu dengan masuknya pihak ketiga Intervensi yang diajukan oleh Drs. Sunaryo, S.H., MBA, meskipun pemeriksaan sudah dalam tahap kesimpulan, akan tetapi Majelis Hakim sudah mengetahui kalau dalam perkara tersebut ada pihak ketiga yang ikut berkepentingan terhadap obyek sengketa, hal ini menandakan bahwa di dalam perkara tersebut masih ada pihak-pihak yang harus diikutsertakan dalam gugatan ini/ kurang pihak, oleh karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk yang mengadili perkara ini seharusnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan alasan karena masih ada pihak yang harus dijadikan Tergugat dalam perkara ini, akan tetapi ternyata putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk mengabulkan gugatan Penggugat tersebut. Sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Mengenai persoalan antara sewa dan gadai atas obyek sengketa;

- a. Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi dalam surat gugatannya tertanggal 9 Desember 2013 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk dengan Nomor 54/Pdt.G/2014/PN.Ngjk dalam positanya angka 2. Disebutkan bahwa sekitar tahun 1975 tanah Obyek Sengketa tersebut Penggugat gadaikan kepada orang bernama Masirah (orang tua Tergugat II) dalam jangka waktu selama 15 tahun, yaitu tahun 1975 sam[pai dengan tahun 1990;
- b. Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi juga pernah mengajukan gugatan yang sama di Pengadilan Negeri Nganjuk yaitu gugatan perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2012/ PN.Ngjk. tanggal 14 Desember 2012. Dengan Subyek dan Obyek yang sama. Dan perkara tersebut telah diputus oleh Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 5 Juni 2013 dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- c. Bahwa di dalam surat gugatan Penggugat Nomor 36/Pdt.G/2012/ PN.Ngjk. tetrsebut pada posita angka 2 dinyatakan bahwa sekitar tahun 1975 tanah Obyek Sengketa tersebut Penggugat gadaikan kepada orang bernama Pawiro (orang tua Tergugat II) dalam jangka waktu 15 tahun yaitu tahun 1975 sampai dengan tahun 1990;
- d. Bahwa posita angka 2 gugatan Penggugat Nomor 36/Pdt.G/2012/ PN.Ngjk telah dijawab oleh Tergugat II bahwa orang yang bemama Pawiro (Orangtua Tergugat II) telah meninggal dunia pada tanggal 23 September 1946 (bukti T.II-1). Dan hal ini sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk;



- e. Bahwa disamping itu dalam persidangan Penggugat/Termohon Kasasi telah mengajukan bukti tertanda P-2 yang menerangkan bahwa Penggugat pada tahun 1975 telah menewakan tanah Obyek Sengketa kepada Bu Masirah;
- f. Bahwa bukti P-2 tersebut juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk;
- g. Bahwa semua fakta-fakta yang ada di dalam gugatan Penggugat/Termohon Kasasi Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.Ngjk. khususnya mengenai posita angka 2 dan bukti P-2. Dihubungkan dengan gugatan Penggugat/Termohon kasasi Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngjk dan juga antara posita gugatan angka 2 (disebutkan gadai) dengan bukti P-2 gugatan Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngjk (disebutkan sewa), maka telah terjadi peristiwa-peristiwa yang kontradiktif yaitu ketidaksesuaian hubungan hukum antara Penggugat/Termohon Kasasi dengan Obyek Sengketa. Apakah ada hubungan sewa ataupun gadai atas Obyek Sengketa;
- h. Bahwa namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk dalam perkara Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Ngjk tidak mempertimbangkan sama sekali hal tersebut, sehingga dalam putusannya tertanggal 22 Juli 2014 gugatan Penggugat tersebut dikabulkan;
- i. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk tersebut sangat bertentangan dengan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan fakta yang ada di persidangan, karena bukti-bukti yang telah diperiksa tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk. Oleh karena itu putusan tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Mengenai Tergugat I Pemohon Kasasi yang beritikad baik

- a. Bahwa pada tahun 1989 Pemohon Kasasi/Tergugat I telah membeli tanah Obyek Sengketa kepada Saimun sebagai pemilik tanah. Dan hal tersebut berangsur-angsur sampai dengan pembayaran tanah tersebut lunas, hal ini telah Pemohon Kasasi buktikan di dalam persidangan yaitu bukti P-1 sampai dengan P-9. Dan saksi-saksi bernama Sumijan, Sukarni, Ngadimin, Rifa'i kesemuanya telah mengetahui bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat I telah membeli tanah Obyek Sengketa dari Saimun;
- b. Bahwa lalu tanah Obyek Sengketa tersebut sejak tahun 1989 Pemohon Kasasi kuasai dan saksi kerjakan sampai dengan sekarang ini, dan selama kurun waktu tersebut tidak ada pihak-pihak yang keberatan. Dan logikanya kalau Pemohon Kasasi tidak membeli tanah Obyek Sengketa, apa

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015



mungkin atau tidak masuk akal kalau Pemohon Kasasi menguasai dan mengerjakan tanah Obyek Sengketa. Dan hal tersebut tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim baik di tingkat Pertama atau banding;

- c. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ada di persidangan dan fakta-fakta yang ada di lapangan, maka sudah jelas bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat I adalah benar-benar telah membeli tanah Obyek Sengketa dari Saimun dan dengan harga yang umum dan wajar, sehingga sudah seharusnya Pemohon Kasasi/Tergugat I mendapatkan perlindungan hukum, karena Pemohon Kasasi/Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik. Oleh karena itu putusan *Judex Facti* tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

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

Permohonan Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi, tidak dapat dibenarkan, dengan alasan:

- Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan:
- Bahwa dari buku C Desa Nomor 819, persil 90 klas IV terletak di Desa Lambangkuning, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk, sampai saat ini masih tercatat atas nama Penggugat, tidak pernah dialihkan kepada siapapun termasuk kepada pihak Tergugat atau pihak lain;
- Bahwa dalam catatan buku desa itu juga tertera Penggugat membeli objek sengketa dari Sumodiharjo Kasidi Buku C Nomor 790;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUPARNO, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 terakhir 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: **SUPARNO**, tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 22 dari 22 hal. Put. Nomor 3243 K/Pdt/2015

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)