



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HENDRIK JONI SUGIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Imam Sukarto, RT 03, RW 03, Desa Balet Baru, Kecamatan Sukowono, Kabupaten Jember;
 2. **NELLY ROSYIDAH AGUSTINA**, bertempat tinggal di Jalan Stasiun, Nomor 28, RT 01, RW 02, Desa Sukorejo, Kecamatan Sukowono, Kabupaten Jember;
- keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Akhmad, S.H., dan Gatot Iriyanto, S.H., M.H., Para Advokat berkantor di Jalan Kahuripan, Blok J-83, RT 05, RW 22, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Perumahan Bukit Permai Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat;

L a w a n:

1. **SRI HAYANI**, bertempat tinggal di Desa Balet Baru, Kecamatan Sukowono, Kabupaten Jember;
 2. **HERMANTO**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT 03, RW 02, Desa Petung, Kecamatan Curahdami, Kabupaten Bondowoso;
- keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arifin Habiyo, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Mastrip, Nomor 20, Desa Sukowiryo, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2018;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri

Jember untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa I, yaitu Persil 108, Blok S.II, Petok C Nomor 1133, luas $\pm 3.750 \text{ m}^2$ terletak di Desa Balet Baru, Kecamatan Sukowono, Kabupaten Jember, dengan batas-batas:

Utara : Sok-Sok;
Timur : Sok-Sok, tanah Hari/Madun;
Selatan : Sok-Sok, tanah Siti Hatijah/Amma;
Barat : Sok-Sok;

adalah hak milik sah Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 57/2010 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Sukowono, tertanggal 9 Februari 2010;

3. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa II, yaitu Persil 108, Blok S.II, Petok C Nomor 1133, luas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ terletak di Desa Balet Baru, Kecamatan Sukowono, Kabupaten Jember, dengan batas-batas:

Utara : Sok-Sok;
Timur : Selokan;
Selatan : Sok-Sok;
Barat : tanah Kuhafah, Bu Yatik Rohana;

adalah hak milik sah Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 59/2010 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Sukowono, tertanggal 9 Februari 2010;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa III, yaitu Persil 108, Blok S.II, Kohir/Petok C, Nomor 1119, luas $\pm 2.500 \text{ m}^2$ terletak di Desa Balet Baru, Kecamatan Sukowono, Kabupaten Jember, dengan batas-batas:

Utara : Selokan, tanah P. Santari al. Kapi, tanah Hadeli;
Timur : Sawah P. Erruk, sekarang tanah H. Jalil Suhra;
Selatan : Sawah P. Nasiha al. Radjak, sekarang tanah H. Hasim;
Barat : Sawah P. Santari/Selokan, sekarang tanah B. Pri Hatijah, B. Murnaya;

adalah hak milik sah Penggugat II berdasarkan Akta Hibah Nomor 407/2009 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Sukowono, tertanggal 4 Desember 2009;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan sebagai hukum yang tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) dan segala bentuk surat-surat, akta-akta yang timbul atas tanah sengketa I, tanah sengketa II dan tanah sengketa III karena akibat adanya Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 122/Pdt.G/2010/PN.Jr. *juncto* Nomor 708/Pdt/2011/PT SBY *juncto* 1891 K/Pdt/2012 adalah batal demi hukum/dinyatakan batal;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng sesuai dengan hukum yang berlaku;

Atau: menjatuhkan putusan yang adil dan yang seadil-adilnya;

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

- gugatan Penggugat kabur dan *nebis in idem*;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I Rekonvensi yang telah melakukan perampasan/penyerobotan tanah obyek sengketa I, II, III, IV, V dan VII Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi yang telah melakukan perampasan/penyerobotan tanah objek sengketa VI Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hak yang sangat merugikan sekali bagi diri Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa I, II, III, IV, V, VI dan VII Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan aman, dan bilamana perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia (Polres Jember);
4. Menghukum Tergugat I Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi, atas tanah objek sengketa I, II, III, IV, V dan VII Rekonvensi, yang telah dikuasainya secara melawan hak yang besarnya adalah: Rp18.600.000,00 + Rp20.700.000,00 + Rp20.700.000,00 + Rp17.250.000,00 + Rp13.600.000,00 +

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkaranya (Rp 18.600.000,00 (sejuta delapan belas juta enam ratus ribu rupiah) per tahun terhitung sejak tanggal 3 Maret 2016 sampai perkara ini telah diputus dan putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

5. Menghukum Tergugat II Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi, atas tanah objek sengketa VI Rekonvensi, yang telah dikuasainya secara melawan hak yang besarnya adalah: Rp18.600.000,00 (delapan belas juta enam ratus ribu rupiah) per tahun terhitung sejak tanggal 3 Maret 2016 sampai perkara ini telah diputus dan putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jember terhadap tanah objek sengketa I, II, III, IV, V, VI dan VII, maupun terhadap seluruh harta kekayaan milik Para Tergugat Rekonvensi, baik terhadap harta yang bergerak maupun yang tidak bergerak sampai terpenuhinya seluruh tuntutan ganti rugi yang diminta oleh Para Penggugat Rekonvensi;
7. Menyatakan bahwa semua surat peralihan hak kepada Para Tergugat Rekonvensi atas tanah-tanah objek sengketa, yang diduga telah dibuat secara melawan hukum adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah-tanah objek sengketa rekonvensi;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet (uit veorbaar bij voorraad)*;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan seluruh objek sengketa rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi, terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Subsidiar: mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 119/Pdt.G/2017/PN Jmr tanggal 15 Agustus 2018 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.851.000,00 (dua juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Jember tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 706/PDT/2018/PT SBY tanggal 11 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Meret 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 119/Pdt.G/2017/PN Jmr *juncto* Nomor 05/Pdt.Ks/2019/PN Jmr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 15 April 2019;

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 15 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 119/Pdt.G/2017/PN Jbr tanggal 15 Agustus 2018 dan Putusan Pengadilan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengajukan gugatan Pengugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 Mei 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa meskipun Para Penggugat bukan merupakan pihak dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi yaitu perkara Nomor 122/Pdt.G/2010/PN Jr *juncto* Nomor 708/PDT/2011/PT SBY *juncto* Nomor 1891 K/Pdt/2012 *juncto* Nomor 340 PK/Pdt/2016 akan tetapi Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa 3 (tiga) objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Para Penggugat;

Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu bukti P-3 berupa Akta Hibah Nomor 407/2009 adalah bukti yang dijadikan *novum* dalam perkara terdahulu Nomor 340 PK/Pdt/2016 telah dipertimbangkan dan ditolak;

Bahwa bukti P-5 berupa Surat Perdjandjian Pemberian dan bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 57/2010 tentang jual beli objek sengketa 1 antara Penggugat I dengan Kuhafa, serta bukti P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 57/2010 tentang jual beli objek sengketa 2 yang terbit didasarkan pada adanya hibah, sedangkan hibah tersebut tidak sah, maka tidak ada hak Para Penggugat atas objek sengketa 1, 2 dan 3 dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi HENDRIK JONI SUGIANTO dan NELLY ROSYIDAH AGUSTINA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah,

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

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 perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **HENDRIK JONI SUGIANTO** 2. **NELLY ROSYIDAH AGUSTINA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 18 Februari 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 177 K/Pdt/2020