



**PUTUSAN**  
Nomor 3735 K/Pdt/2016

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

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

**HAMID JOESOEF**, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Kupang Barat 23/54 RT 004 RW 006, Kelurahan Dukuh Kupang, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bagus Sudarmono, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sasak Nomor 23, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2016; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Tergugat Intervensi I/ Pemanding;

**L a w a n**

**LIE UNNARYO RAMLI**, bertempat tinggal di Jalan Kalianak Barat Nomor 68, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pieter Talaway, S.H., C.N., MBA., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Arjuno Nomor 12 C, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2016; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Turut Tergugat Intervensi II/ Terbanding;

**D a n:**

1. **NY. MUNAJAH**, bertempat tinggal di Dusun Suromenggolan RT 02 RW 06, Desa Sumberagung, Kecamatan Rejotangan, Kabupaten Tulungagung, terakhir diketahui berdomisili di Jalan Pondok Wage Indah I Blok K Nomor 20, Kecamatan Taman Sidoarjo;
2. **NYONYA R.A. SUMIATI SOE'OEDIN**, bertempat tinggal di Jalan Tambaklangon Nomor 86, Surabaya;
3. **PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk.**, berkedudukan di Menara Bank Danamon Lantai 5, Jalan H.R. Rasuna Said Blok C, Nomor 10, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta, diwakili oleh Cahyanto C. Grahana dan Irawantoko selaku *Litigation Group Head* 1 dan 2, bertindak atas kuasa dari Direksi Bank Danamon berdasarkan Akta Surat Kuasa

Halaman 1 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notariil tanggal 10 Februari 2016 Nomor 08 yang dibuat di hadapan Sutrisno Tampubolon, Notaris di Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Muwarto, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jambangan Vc Nomor 8, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2016;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Tergugat Intervensi II, Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi I, Penggugat Intervensi/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 52.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Asemrowo dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalan Tol Gresik-Surabaya;
  - Sebelah Timur : Tanah Tambak milik Alm. Takad;
  - Sebelah Selatan : Perkampungan Tambak Pring Barat;
  - Sebelah Barat : Pergudangan;sebagaimana bukti kepemilikan yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984;
2. Bahwa kepemilikan atas tanah tersebut di atas diperoleh Penggugat dari Turut Tergugat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28/1/Tandes/I/1995, tanggal 19 Januari 1995 di hadapan Notaris Wahyudi Suyanto, S.H., Notaris di Surabaya;
3. Bahwa kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat ternyata telah dirampas secara melanggar hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara membuat rekayasa perkara seolah-olah tanah milik Penggugat adalah milik Tergugat II sedangkan Tergugat I adalah pembelinya;
4. Bahwa cara rekayasa hukum yang negatif tersebut telah dilaksanakan melalui lembaga peradilan, yaitu antara Tergugat I dan Tergugat II saling menggugat satu dengan yang lain. Dan hasil akhirnya Tergugat II tidak

Halaman 2 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan upaya hukum banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Surabaya perkara daftar Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 27 November 2012 antara Tergugat I dan Tergugat II telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

5. Bahwa setelah perkara daftar Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby, yang dibuat-buat tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 27 November 2012 dan telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), atas permohonan eksekusi pengosongan oleh Tergugat I, maka Pengadilan Negeri Surabaya telah menerbitkan Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 87/Eks/2013/PN Sby. *juncto* Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 20 Januari 2014 dan melaksanakan eksekusi tersebut di atas lahan tanah milik Penggugat, walaupun di lapangan Penggugat berkeberatan dengan menunjukkan bukti kepemilikan hak atas tanah, namun tetap dilaksanakan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Surabaya dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan perkara Nomor 87/Eks/2013/PN Sby. *juncto* perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 19 Februari 2013;
  6. Bahwa pengosongan tersebut disebabkan karena adanya perbuatan Tergugat I yang memohon pengosongan dengan bertindak seolah-olah tanah tersebut milik Tergugat I yang dijual kepadanya oleh Tergugat II;
  7. Bahwa eksekusi pengosongan merupakan eksekusi yang keliru dan tidak sah karena:
    - a. Penggugat bukan pihak dalam perkara daftar Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby.;
    - b. Penggugat tidak diberitahukan tentang adanya eksekusi tersebut, walaupun Penggugat menguasai tanah miliknya tersebut;
    - c. Tanah yang dieksekusi adalah milik Penggugat bukan milik Tergugat II;Oleh karenanya tindakan eksekusi pengosongan berupa surat Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 87/Eks/2013/PN Sby. *juncto* Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 20 Januari 2014 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan perkara Nomor 87/Eks/2013/PN Sby. *juncto* perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 19 Februari 2014 yang didasarkan pada suatu keadaan yang tidak benar, cara yang keliru serta melanggar hak milik Penggugat;
- Dengan demikian Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 87/Eks/2013/PN Sby. *juncto* Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 20 Januari 2014 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan perkara Nomor 87/Eks/2013/PN Sby. *juncto* perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. pada

Halaman 3 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Februari 2013 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

8. Bahwa dengan demikian eksekusi pengosongan yang telah dilaksanakan pada tanggal 19 Februari 2014 terhadap tanah milik Penggugat tersebut tidak sah, oleh karenanya Tergugat I patut dihukum menyerahkan kembali dalam keadaan semula tanah milik Penggugat seluas 52.200 m<sup>2</sup> di Kelurahan Asemrowo dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Tol Gresik Surabaya;
- Sebelah Timur : Tanah Tambak milik Alm. Takad;
- Sebelah Selatan : Perkampungan Tambak Pring Barat;
- Sebelah Barat : Pergudangan;

Sebagaimana bukti kepemilikan yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- b. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 52.200m<sup>2</sup> di Kelurahan Asemrowo dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Tol Gresik Surabaya;
- Sebelah Timur : Tanah Tambak milik Alm. Takad;
- Sebelah Selatan : Perkampungan Tambak Pring Barat;
- Sebelah Barat : Pergudangan;

sebagaimana bukti kepemilikan yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984 dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28/1/Tandes/I/1995, tanggal 19 Januari 1995 di hadapan Notaris Wahyudi Suyanto, S.H.;

- c. Menyatakan Penggugat tidak merupakan pihak dalam perkara daftar Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby.;
- d. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
- e. Menyatakan Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 87/Eks/2013/PN Sby. *juncto* Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 20 Januari 2014 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan perkara Nomor 87/Eks/2013/2013/PN Sby. *juncto* perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 19 Februari 2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
- f. Menghukum Tergugat I menyerahkan kembali dalam keadaan semula tanah milik Penggugat seluas 52.200 m<sup>2</sup> di Kelurahan Asemrowo dengan batas-batas:

Halaman 4 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

#### 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

- Sebelah Utara : Jalan Tol Gresik Surabaya;
- Sebelah Timur : Tanah Tambak milik Alm. Takad;
- Sebelah Selatan : Perkampungan Tambak Pring Barat;
- Sebelah Barat : Pergudangan;

sebagaimana bukti kepemilikan yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984;

- g. Menghukum Turut Tergugat untuk taat pada putusan ini;
- h. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verset, banding maupun kasasi (*uitvoebaar bij voorraad*);
- i. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Putusan yang adil dan bijaksana (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A. *Exceptio domini*;

Bahwa Tergugat I dengan ini membantah bahwa objek sengketa yakni objek yang digugat oleh Penggugat *in casu* perkara ini bukanlah milik Penggugat, melainkan milik sah Tergugat I, karena didasarkan atas alasan-alasan sebagai berikut:

1. Penggugat (sekarang Tergugat I *in casu* perkara ini) memperoleh hak atas tanah objek sengketa didasarkan atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 27 November 2013, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap/pasti (*in kracht van gewijsde*), dimana antara lain dalam isi amar putusannya:
  - a. "Menyatakan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 18, tanggal 27 Juni 2007, yang dibuat Penggugat (sekarang Tergugat I *in casu* perkara ini) dan Tergugat (sekarang Tergugat II *in casu* perkara ini) di hadapan Hj. Eva Fitri Sagitarina, S.H. Notaris di Surabaya, tanah bekas Yasan Petok Nomor 610 Persil Nomor 32, dt IV seluas 67.750 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Surabaya, yang terletak di Dumar, Surabaya, sebagaimana Bukti P-1, sah menurut hukum dan isinya mengikat Penggugat (sekarang Tergugat I *in casu* perkara ini) dan Tergugat (sekarang Tergugat II *in casu* perkara ini)";
  - b. "Menetapkan Penggugat (sekarang Tergugat I *in casu* perkara ini) sebagai Pembeli yang sah atas tanah hak bekas Yasan Petok Nomor

Halaman 5 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





610 Persil Nomor 32 dt. IV seluas 67.750 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Surabaya, setempat dikenal Jalan Dumar, Surabaya”;

2. Bahwa terhadap Putusan yang berkekuatan hukum tetap/pasti (*in kracht van gewijsde*) perkara Daftar Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby., telah dilaksanakan eksekusi pengosongannya berdasarkan Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 87/Eks/2013/PN Sby. *juncto* Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 20 Januari 2014 *juncto* Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 87/Eks/2013/PN Sby. *juncto* perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 19 Februari 2013, dan karena prosedur pelaksanaan eksekusi pengosongan telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga karenanya sah menurut hukum;
  3. Sedangkan gugatan Penggugat *in casu* perkara ini didasarkan atas:
    - a. Objek sengketa yang diperoleh Penggugat dari Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28/1/Tandes/II/1995 tanggal 19 Januari 1995 yang dibuat di hadapan Notaris Wahyudi Suyanto, S.H., Notaris di Surabaya, fakta-faktanya berbeda antara lain:
    - b. Tanah yang diklaim milik Penggugat (objek yang disengketakan) berasal dari Turut Tergugat (Nyonya RA. Sumiati Soe'oesdin), dengan luas tanah 52.200 m<sup>2</sup>;
    - c. Sedangkan tanah milik Tergugat I diperoleh dari Tergugat II (Ny. Munajah) berdasarkan Tanah Bekas Yasan Petok Nomor 610 Persil Nomor 32, dt IV yang terletak di Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, dengan luas 67.750 m<sup>2</sup>;
    - d. Tanah diklaim milik Penggugat yang didalilkan dalam gugatan Penggugat berbatasan:
      - Sebelah Utara : Jalan Tol. Gresik Surabaya;
      - Sebelah Timur : Tanah Tambak milik Alm. Takad;
      - Sebelah Selatan : Perkampungan Tambak Pring Barat;
      - Sebelah Barat : Pergudangan;
- Sebagaimana bukti kepemilikan yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984; Dan jika benar apa yang didalilkan Penggugat dengan menunjuk Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984, jelas Pemegang Hak Tertulis atas nama Moeyanah al. B. Moenafiah bukan atas nama Penggugat, serta bila



diteliti dan diperhatikan mengenai batas-batas yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984, bukan seperti batas-batas tanah di atas, melainkan batas-batas dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984 hanya disebutkan "Batu-2 I s.d. XVI berdiri di atas batas dan memenuhi Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 tahun 1961";

Dan dengan demikian dapat ditarik kesimpulan karena adanya fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan *in casu* perkara ini, sebab objek/barang yang digugat bukan miliknya, melainkan milik sah Tergugat I, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak dan setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. *Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel)*;

Gugatan Penggugat *in casu* perkara ini harus dipandang merupakan gugatan yang kabur, tidak jelas, dan tidak pasti;

Hal ini dapat dibuktikan dalil gugatan/Posita/*fundamental petendi* tidak memiliki dasar hukum yang jelas, antara lain sebagai berikut:

1. Mengenai apa yang didalilkan oleh Penggugat terhadap objek yang disengketakan, yang dinyatakan sebagai milik Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984, tidak menyebut secara tegas, Sertifikat tersebut tertulis atas nama siapa, karena faktanya jika benar Penggugat mengaku memiliki hak atas tanah sengketa, dengan menunjuk Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984, tidaklah ternyata Sertifikat tersebut tertulis atas nama Pemegang Hak bukan Penggugat, melainkan tertulis atas nama Moeyanah al. B. Moenafiah;
2. Demikian pula jika diperhatikan Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984, sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, batas-batasnya berbeda dengan apa yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984, sebab jika mengacu mengenai batas yang didalilkan dalam gugatannya batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : Jalan Tol. Gresik Surabaya;
  - Sebelah Timur : Tanah Tambak milik Alm. Takad;
  - Sebelah Selatan : Perkampungan Tambak Pring Barat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Pergudangan;

Sedangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984, batas-batasnya hanya disebutkan "Batu-2 I s.d. XVI berdiri di atas batas dan memenuhi Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 tahun 1961";

Dengan demikian jika yang diambil sebagai dasar batas-batas tanah sengketa tersebut, tidak sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984, maka harus dipandang Posita/fundamental petendi bertentangan dengan fakta yang ada, dan merupakan bentuk manipulasi, sebab pada tahun 1984 (sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984) pembangunan jalan tol Gresik, Surabaya masih belum ada, karena pembangunan Jalan Tol Gresik, Surabaya baru dibangun tahun 1992 sampai dengan tahun 1994;

Dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat harus dipandang tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, serta saling bertentangan dengan fakta yang ada dan karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak dan setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa atas gugatan Penggugat, Penggugat Intervensi telah mengajukan gugatan intervensi pada tanggal 13 Agustus 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa antara Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat dengan Penggugat Intervensi terdapat hubungan hukum berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 12 tanggal 13 – 07 – 2011 tentang Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak di hadapan Sherly Dian Meirawati, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya dengan jaminan sebidang tanah seluas 50.200 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Kel. Asemrowo, Surat Ukur Tanggal 19-10-1984, Nomor 10563 atas nama Lie, Unnaryo Ramli (Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat) yang terletak di Komplek Dumar Industri, Kelurahan Asemrowo sesuai dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Tol Surabaya – Gresik;

Sebelah Timur: Tanah Tambak milik Alm. Takal;

Sebelah Selatan : Perkampungan Tambak Pring Barat;

Sebelah Barat : Pergudangan;

Untuk selanjutnya disebut sebagai obyek hak tanggungan;

Halaman 8 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa atas jaminan tersebut di atas, telah diletakkan hak tanggungan sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak tanggungan No. 145/2011 Tanggal 13 – 07 - 2011 yang dibuat dan ditandatangani par pihak di hadapan Sherly Dian Meirawati, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya dan telah pula didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 4194/2011 Tanggal 08 Agustus 2011 dengan pemegang hak tanggungan peringkat pertamanya adalah PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (Penggugat Intervensi) dan kemudian dibuat pula Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 47/2013 Tanggal 27 Maret 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak oleh dan di hadapan Rina Rustianing Warni, Sarjana Hukum, PPAT di Surabaya dan telah pula didaftarkan di kantor Pertanahan Kota Surabaya dengan Penggugat Intervensi sebagai Pemegang Hak tanggungan Peringkat Kedua;
3. Bahwa sebelum Penggugat Intervensi memberikan fasilitas kredit dan membebani bidang tanah yang akan dijadikan obyek hak tanggungan atas fasilitas hutang tersebut, Penggugat Intervensi telah melakukan pengecekan bidang tanah yang akan dijadikan obyek hak tanggungan oleh Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat dan ternyata sesuai dengan data buku tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan Kota Surabaya adalah benar tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 204/Kel. Asemrowo tersebut adalah milik Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat dan karena itu permohonan fasilitas kredit yang diajukan oleh Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat dapat dikabulkan oleh Penggugat Intervensi;
4. Bahwa atas dasar fakta tersebut pemberian fasilitas kredit kepada Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat (Lie Unnaryo Ramli) sebagaimana tertuang dalam Akta No. 12 tanggal 13 – 07 -2011 tentang Perjanjian Kredit dan pembebanan hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik No. 204/Kel. Asemrowo milik Lie, Unnaryo Ramli (Turut Tergugat II/Penggugat) sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 145/2011 Tanggal 13 – 07 - 2011 tersebut telah dibuat dan ditandatangani sesuai dengan prosedur yang benar, karena itu pembebanan hak tanggungan atas tanah obyek sengketa tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Bahwa atas tanah obyek hak tanggungan tersebut telah dijadikan obyek sengketa dalam perkara No. 171/Pdt.G/2014/PN.Sby., oleh Turut Tergugat II/Penggugat melawan Hamid Joesoef (Tergugat I), Ny. Munajah (Tergugat

Halaman 9 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- II) dan Ny. R.A. Sumiati Soe'oeidin (Turut Tergugat) terkait dengan perampasan hak atas tanah obyek sengketa dengan rekayasa hukum yang dilakukan oleh Tergugat I/Tergugat Intervensi I dan Tergugat II/Tergugat Intervensi II;
6. Bahwa rekayasa hukum yang dimaksud dalam butir ke-5 tersebut adalah antara Tergugat Intervensi I/Tergugat I dengan Tergugat Intervensi II/Tergugat II telah membuat gugatan simulasi yang seolah-olah telah terjadi perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi II terhadap Tergugat Intervensi I/Tergugat I terkait jual beli tanah obyek sengketa sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1016/Pdt.G/2011/PN.Sby tanpa melibatkan Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat sebagai pemilik sah objek sengketa tersebut dan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1016/Pgt.G/2011/PN.Sby., tanggal 27 November 2012 perkara tersebut dimenangkan oleh Tergugat Intervensi I/Tergugat I serta telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7. Bahwa atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1016/Pdt.G/2011/PN. Sby., tanggal 27 November 2012 kemudian Tergugat Intervensi I/Tergugat I mengajukan eksekusi pengosongan dan sesuai dengan Penetapan Eksekusi Pengosongan No. 87/Eks/2013/PN.Sby. jo. No. 1016/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 20 Januari 2014 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan Perkara No. 87/Eks/2013/PN.Sby. jo. No. 10 1 6/Pdt.G/2011/PN.Sby., tanggal 19 Pebruari 2014;
8. Bahwa baik Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 10 1 6/Pdt.G/201 1 /PN. Sby., tanggal 27 November 2012 maupun Penetapan Eksekusi Pengosongan No. 87/Eks/2013/PN.Sby. jo. No. 1016/Pdt.G/201 1/PN Sby., tanggal 20 Januari 2014 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan Perkara No. 87/Eks/2013/PN.Sby. jo. No. 1016/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 19 Pebruari 2014 telah diputuskan ataupun ditetapkan atas dasar fakta hukum yang salah atau direayasa, oleh Tergugat Intervensi I/Tergugat I dan Tergugat Intervensi II/Tergugat II, maka baik Putusan Perkara No. 1016/Pdt.G/2011/PN.Sby. maupun penetapan serta berita acara eksekusi pengosongan/penyerahannya adalah bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya, sehingga putusan maupun penetapan dan berita acara eksekusi pengosongan/penyerahan obyek sengketa tersebut adalah cacat juridis dan harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena Putusan Perkara No. 1016/Pdt.G/2011/PN.Sby maupun penetapan serta berita acara eksekusi pengosongan/penyerahannya adalah cacat juridis dan harus dinyatakan batal serta, tidak mempunyai kekuatan hukum, maka harus dinyatakan bahwa Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat harus dinyatakan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa, sehingga pemberian hak tanggungan atas obyek sengketa terkait dengan pemberian fasilitas kredit dari Penggugat Intervensi kepada Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat tersebut harus juga dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
10. Bahwa oleh karena pemberian hak tanggungan atas obyek sengketa tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka hak-hak Penggugat Intervensi sebagai lembaga keuangan pemberi fasilitas kredit yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, maka, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan mengabulkan gugatan intervensi Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 204/Kel. Asemrowo, Surat Ukur tanggal 19-10-1984, No. 10563 atas nama Lie Unnaryo Ramli (objek sengketa) yang terletak di Komplek Dumar Industri, Kelurahan Asemrowo , Surabaya sesuai dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Jalan Tol Surabaya – Gresik;  
Sebelah Timur : Tanah Tambak milik Alm. Takal;  
Sebelah Selatan : Perkampungan Tambak Pring Barat;  
Sebelah Barat : Pergudangan;  
adalah milik sah Penggugat Intervensi;
3. Menyatakan Akta No. 12 tanggal 13 – 07 -2011 tentang Perjanjian Kredit tentang Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditandatangani Penggugat Intervensi dan Turut Tegugat Intervensi II/Penggugat dengan jaminan bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 204/Kel. Asemrowo, Surat Ukur tanggal 19-10-1984, No. 10563 atas nama Lie Unnaryo Ramli (objek sengketa) yang terletak di Komplek Dumar Industri, Kelurahan Asemrowo Surabaya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 11 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan 145/2011 Tanggal 13 – 07 - 2011 yang dibuat dan ditandatangani para pihak di hadapan Sherly Dian Meirawati, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya dan telah pula didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 4194/2011 Tanggal 08 Agustus 2011 dengan pemegang hak tanggungan peringkat pertamanya adalah PT. Bank Danamon Indonesia Tbk (Penggugat Intervensi) serta Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 47/2013 Tanggal 27 Maret 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak oleh dan dihadapan Rina Rustianing Warni, Sarjana Hukum, PPAT di Surabaya dan telah pula didaftarkan di kantor Pertanahan Kota Surabaya dengan Penggugat Intervensi sebagai Pemegang Hak tanggungan Peringkat Kedua adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan Tergugat Intervensi I/Tergugat I dan Tergugat Intervensi II/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan gugatan yang tidak didaftarkan pada fakta hukum yang sebenarnya;
6. Menyatakan Putusan Perkara No. 1016/Pdt.G/2011/PN.Sby. tanggal 27 Nopember 2013 dan Penetapan Eksekusi Pengosongan No. 87/Eks/2013/PN.Sby. jo. No. 1016/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 20 Januari 2014 maupun Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan Perkara No. 87/Eks/2013/PN.Sby. jo. No. 10 1 6/Pdt.G/201 1 /PN. Sby tanggal 19 Pebruari 2014 adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan menghukum Turut Tergugat Intervensi I/Turut Tergugat I dan Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat untuk mematuhi putusan perkara ini;
8. Menghukum Tergugat Intervensi I/Tergugat I dan Tergugat Intervensi II/Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau : Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 171/Pdt.G/2014/PN.Sby tanggal 17 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Gugatan Pokok:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I ditolak;

Dalam Pokok perkara:

Halaman 12 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 52.200 m<sup>2</sup> di Kelurahan Asemrowo dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalan Tol Gresik-Surabaya;
  - Sebelah Timur : Tanah Tambak milik Alm Takad;
  - Sebelah Selatan : Perkampungan Tambak Pring Barat;
  - Sebelah Barat : Pergudangan;Sebagaimana bukti kepemilikan yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi No.10563 tanggal 19 Oktober 1984 dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 28/1/Tandes/II/1995, tanggal 19 Januari 1995 di hadapan Notaris Wahyudi Suyanto, S.H.;
3. Menyatakan Penggugat tidak merupakan pihak dalam perkara daftar Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby.;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan Penetapan eksekusi Pengosongan No. 87/Eks/2013/PN Sby. *juncto* Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 20 Januari 2014 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan perkara Nomor 87/eks/2013/2013/2013/PN Sby. *juncto* perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 19 Februari 2013 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap objek perkara *a quo* sejak perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I menyerahkan kembali dalam keadaan semula tanah milik Penggugat seluas 52.200 m<sup>2</sup> di Kelurahan Asemrowo dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalan Tol Gresik, Surabaya;
  - Sebelah Timur : Tanah Tambak milik Alm Takad;
  - Sebelah Selatan : Perkampungan Tambak Pring Barat;
  - Sebelah Barat : Pergudangan;Sebagaimana bukti kepemilikan yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204, Gambar Situasi Nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk taat pada putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verset, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Gugatan Intervensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat Intervensi I ditolak;

Dalam Pokok Intervensi:

Halaman 13 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Kelurahan Asemrowo, Surat Ukur tanggal 19 Oktober 1984 Nomor 10563 atas nama Lie Unnaryo Ramli (objek sengketa) yang terletak di kompleks Dumar Industri, Kelurahan Asemrowo Surabaya sesuai dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Tol Gresik-Surabaya;
  - Sebelah Timur : Tanah Tambak milik Alm Takad;
  - Sebelah Selatan : Perkampungan Tambak Pring Barat;
  - Sebelah Barat : Pergudangan adalah milik sah Penggugat Intervensi;
3. Menyatakan Akta Nomor 12 tanggal 13 Juli 2011 tentang Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditandatangani Penggugat Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat dengan jaminan bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Kelurahan Asemrowo, Surat Ukur tanggal 19 Oktober 1984 No.10563 atas nama Lie Unnaryo Ramli (objek sengketa) yang terletak di kompleks Dumar Industri, Kelurahan Asemrowo Surabaya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan 145/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang dibuat dan ditandatangani para pihak di hadapan Serly Dian Meirawati, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya dan telah pula didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4194/2011 tanggal 8 Agustus 2011 dengan pemegang Hak Tanggungan peringkat pertamanya adalah PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Penggugat Intervensi) serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 47/2013 tanggal 27 Maret 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Para pihak di hadapan Rina Rustianing Warni, S.H., PPAT di Surabaya dan telah pula didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya dengan Penggugat Intervensi sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat kedua adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan Tergugat Intervensi I/Tergugat I dan Tergugat Intervensi II/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan gugatan yang tidak didasarkan pada hukum yang sebenarnya;
6. Menyatakan menghukum Turut Tergugat Intervensi I/Turut Tergugat dan Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat untuk mematuhi putusan perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat Intervensi selain dan selebihnya;

Dalam Gugatan Pokok dan Dalam Gugatan Intervensi:

Halaman 14 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I/Tergugat Intervensi I, Tergugat II/Tergugat Intervensi II, Turut Tergugat Intervensi I/Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.781.000,00 (satu juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 584/PDT/2015/PT SBY. tanggal 26 Januari 2016 sepanjang mengenai amar putusan poin ke 2 (dua) dalam intervensi sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Gugatan Pokok:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Tergugat I/Tergugat Intervensi I;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 17 Maret 2015 Nomor 171/Pdt.G/2014/PN Sby.;

Dalam Pokok perkara:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 17 Maret 2015 Nomor 171/Pdt.G/2014/PN Sby., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Intervensi:

- menguatkan dengan mengubah Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 17 Maret 2015 Nomor 171/Pdt.G/2014/PN Sby., sepanjang mengenai amar putusan poin ke 2 (dua) dalam intervensi yang untuk selengkapnya berbunyi sebagai berikut;
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
  2. Menyatakan Akta Nomor 12 tanggal 13 Juli 2011 tentang Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditandatangani Penggugat Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat dengan jaminan bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Kelurahan Asemrowo, Surat Ukur tanggal 19 Oktober 1984 Nomor 10563 atas nama Lie Unnaryo Ramli (objek sengketa) yang terletak di Komplek Dumar Industri, Kelurahan Asemrowo, Surabaya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  3. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan 145/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang dibuat dan ditandatangani para pihak di hadapan Serly Dian Meirawati, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Surabaya dan telah pula didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4194/2011 tanggal 8 Agustus 2011 dengan Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertamanya adalah

Halaman 15 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk., (Penggugat Intervensi) serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 47/2013 tanggal 27 Maret 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak di hadapan Rina Rustianing Warni, S.H., PPAT di Surabaya dan telah pula didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya dengan Penggugat Intervensi sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan Tergugat Intervensi I/Tergugat I dan Tergugat Intervensi II/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan gugatan yang tidak didasarkan pada hukum yang sebenarnya;
5. Menyatakan menghukum Turut Tergugat Intervensi I/Turut Tergugat dan Turut Tergugat Intervensi II/Penggugat untuk mematuhi putusan perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat Intervensi selain dan selebihnya;

Dalam Gugatan Pokok dan Dalam Gugatan Intervensi:

- Menghukum Tergugat I/Tergugat Intervensi I/Pembanding dan Tergugat II/Tergugat Intervensi II/Turut Terbanding I dan Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi I/Turut Terbanding II, untuk membayar ongkos perkara di dua tingkat peradilan secara tanggung renteng, untuk tingkat banding diperhitungkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Tergugat Intervensi I/Pembanding pada tanggal 9 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Tergugat Intervensi I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 171/Pdt.G/2014/PN Sby. *Juncto* Nomor 584/PDT/2015/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juni 2016;

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

- Penggugat pada tanggal 23 Juni 2016;
- Tergugat II pada tanggal 1 Agustus 2016;
- Turut Tergugat pada tanggal 18 Agustus 2016;
- Penggugat Intervensi pada tanggal 15 Agustus 2016;

Halaman 16 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

#### 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)



Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Turut Tergugat Intervensi II/ Terbanding dan Turut Termohon Kasasi III/Penggugat Intervensi/Turut Terbanding III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya masing-masing pada tanggal 30 Juni 2016 dan 26 Agustus 2016;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Tergugat Intervensi I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa memperhatikan semua pertimbangan *Judex Facti* pada tingkat banding dalam perkara *a quo* maka menjadi jelas bahwa *Judex Facti* di tingkat banding hanya mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama. Oleh karenanya Pemohon Kasasi sangat keberatan dan tidak sependapat dengan Putusan *Judex Facti* Nomor 584/Pdt/2015/PT Sby, tanggal 26 Januari 2016, yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 171/Pdt.G/2014/PN Sby., tanggal 17 Maret 2015, sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 24 sampai dengan halaman 25 yang menyebutkan:

“Dalam Pokok perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 17 Maret 2015 Nomor 171/Pdt.G/2014/PN Sby, khususnya dalam pokok perkara dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi I tanggal 8 Juni 2015 serta tambahan Memori Banding tanggal 11 Agustus 2015. Dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat/Turut Tergugat Intervensi II tanggal 26 Agustus 2015 serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi I. Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Terbanding III dahulu Penggugat Intervensi tanggal 2 Desember 2015. Yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama oleh

Halaman 17 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 17 Maret 2015 Nomor 171/PDT.G/2014/PN Sby., khususnya dalam pokok perkara dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;”

Bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah begitu saja mengambil alih pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* tingkat pertama tersebut, namun tidak memberikan pertimbangan yang cukup serta tidak memuat alasan dasar putusan ataupun memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

Bahwa dengan demikian, *Judex Facti* tingkat banding telah lalai dalam memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, diantaranya:

- Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman:  
“(1) Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970:  
“Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan PN/PT yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*);”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970:  
“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*).....”;
- Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 1974 butir 3:  
“Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar untuk dapat dimengerti ataupun

Halaman 18 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016





bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi;"

Serta menurut M. Yahya Harahap, S.H. di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, terbitan Sinar Grafika pada halaman 797 sampai dengan halaman 798 menyebutkan:

1. Memuat dasar alasan yang jelas dan rinci:

Menurut asas ini putusan yang dijatuhkan harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan ini dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd* (*insufficient judgement*). Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan:

- pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan;
- hukum kebiasaan;
- yurisprudensi, atau;
- doktrin hukum;

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 23 Undang Undang Nomor 14 tahun 1970, sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 35 tahun 1999 sekarang dalam Pasal 25 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 tahun 2004, yang menegaskan bahwa segala putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, hakim karena jabatannya atau secara *ex officio*, wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara;

Berdasarkan hal tersebut di atas, jelas bahwa putusan *Judex Facti* tingkat banding adalah putusan yang kurang cukup pertimbangan hukumnya dan karenanya putusan tingkat banding tersebut melanggar ketentuan hukum acara yang berlaku sehingga karenanya patut untuk dibatalkan. Dengan demikian telah jelas putusan *Judex Facti* tingkat banding telah salah dalam melaksanakan hukum acaranya, serta pertimbangan yang dikemukakan dalam putusan termaksud, tidak lengkap dan tidak jelas atau kurang dalam pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*);

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang telah diambil alih oleh *Judex Facti* tingkat banding telah salah dan tidak cermat



pertimbangan hukumnya karena tidak sesuai dengan fakta-fakta di persidangan hal ini dapat dilihat di dalam pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 65 sampai dengan halaman 66 yang menyebutkan:

"Menimbang, bahwa bahwa Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 590/033/PPAT/1986 tanggal 28 Oktober 1986 (Vide bukti TT-2) dibuat di hadapan Soeparno Camat Kepala Wilayah Kecamatan tandes, telah menjual sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 204, seluas 52.200 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 19 Oktober 1984 Nomor 10563, kepada RA Sumiati Soe'oedin sebagai pembeli, tetapi menurut Turut Tergugat (RA Hj. Sumiati Soe'oedin) sertifikat Nomor 204 belum dibaliknamakan masih atas nama Tergugat II";

Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas jelas menyesatkan dan bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang muncul di persidangan dan bertentangan dengan dalil-dalil serta bukti-bukti khususnya yang diajukan oleh Penggugat maupun Turut Tergugat (vide Bukti TT-2) yaitu Tergugat II tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Pihak Turut Tergugat, akan tetapi Tergugat II hanya melakukan jual beli tanah kepada Tergugat I/ Pemohon Kasasi. Oleh karenanya terhadap pertimbangan hukum tersebut tidak dapat dipertahankan lagi;

3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang telah diambil alih oleh *Judex Facti* tingkat banding telah salah menerapkan hukum acara dan kaidah hukum yang berlaku hal ini dilihat di dalam pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 61 sampai dengan halaman 62 menyebutkan:

"Menimbang, bahwa dalam jawaban Turut Tergugat, membenarkan gugatan Penggugat, bahwa tanah sengketa yang luasnya 52.200 m<sup>2</sup> Turut Tergugat membeli dari Moeyanah al. B. Moenafi'ah atau Mudjanah Munafiah berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Soeparno Camat Tandes tanggal 28 Oktober 1986 Nomor 590/033/PPAT/1986, tapi pihak penjual dan pembeli belum melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 204, masih atas nama Moeyanah al. B. Moenafi'ah, kemudian Turut Tergugat menjual tanah sengketa kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28/I/Tandes/I/1995 tanggal 19 Januari 1995 di hadapan Wahyudi Suyanto, S.H., Notaris di Surabaya, dan Turut Tergugat telah menerima uang pembelian atas tanah sebesar Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), setelah jual beli antara Turut Tergugat dengan Penggugat baru



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada perubahan pemegang hak Sertifikat Hak Milik Nomor 204 dari pemegang asal a.n. Moeyanah al.B.Moenafiah berubah menjadi a.n. Lie Unnaryo Ramli; Menimbang, bahwa seusai dengan asas hukum, yaitu pengakuan yang diucapkan di muka persidangan adalah merupakan bukti yang sempurna dan menentukan (vide Pasal 174 HIR *juncto* Pasal 1925 KUHPerd), serta tidak dapat dicabut kembali, kecuali ada kekeliruan terhadap kenyataan dari suatu peristiwa tentang dalil gugatan Penggugat;

Adapun Pasal 174 HIR *juncto* Pasal 1925 KUHPerd data menyebutkan:

### Pasal 174 HIR

Pengakuan, yang diucapkan di hadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu baik pengakuan itu diucapkannya sendiri, baik dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk melakukan itu;

### Pasal 1925 KUHPerd data

Pengakuan yang dilakukan di muka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seseorang yang khusus dikuasakan untuk itu;

Selain itu kiranya perlu untuk diteliti lagi apakah terhadap kuasa yang diberikan kepada Kuasa Hukum Turut Tergugat termaksud ada klausula khusus tentang memberikan pengakuan. Hal tersebut sebagaimana disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, terbitan Sinar Grafika pada halaman 726 yang menyebutkan:

“Syarat yang mesti dipenuhi, yaitu dalam surat kuasa tersebut dengan jelas dan tegas disebut pemberian kewenangan kepada kuasa melakukan atau mengucapkan pengakuan:

- Cukup disebut atau dirumuskan secara umum dalam kalimat: kuasa berwenang melakukan bantahan, melakukan atau mengucapkan pengakuan;
- Bisa juga dirinci dan dibatasi berupa klausul; Misalnya dibatasi untuk pengakuan yang disebut secara limitatif dalam surat kuasa, atau bisa berbentuk klausul, yaitu apa saja yang hendak diakui dalam persidangan harus lebih dahulu dikonsultasikan dan mendapat persetujuan dari pemberi kuasa;”

Serta Mr. R. Tresna di dalam bukunya yang berjudul komentar HIR terbitan PT Pradnya Paramita cetakan ketujuh belas pada halaman 155 menyebutkan:

Halaman 21 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



“Syarat keharusan adanya “kuasa istimewa” untuk melakukan pengakuan, hendaknya tidak diartikan seperti harus ada suatu surat kuasa yang khusus guna melakukan pengakuan di dalam tiap-tiap perkara. Sudah cukup kiranya jikalau di dalam suatu surat kuasa umum dikatakan secara tertentu, bahwa yang menjadi kuasa boleh melakukan pengakuan untuk dan atas nama yang menguasai;

Suatu surat kuasa umum yang tidak memuat ketentuan yang demikian, tidaklah cukup bagi yang menjadi kuasa buat melakukan pengakuan itu;”

Bahwa nilai kekuatan pembuktian terhadap pengakuan yang dilakukan di dalam persidangan hanya mengikat kepada pihak yang melakukan pengakuan tersebut. Hal ini sebagaimana disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, terbitan Sinar Grafika pada halaman 728 yang menyebutkan:

“Nilai kekuatan pembuktian yang dilakukan dalam persidangan menurut Pasal 1925 KUH Perdata, Pasal 174 HIR;

- Daya mengikatnya, menjadi bukti yang memberatkan bagi pihak yang melakukan pengakuan;
- Nilai kekuatan pembuktian yang sempurna kepada pihak yang melakukannya;
- Apabila pengakuan itu murni, kualitas nilai kekuatan pembuktian yang bersifat sempurna itu meliputi juga daya kekuatan mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslissende*);”

Sedangkan terhadap putusan perkara *a quo Judex Facti* telah mengikat dan menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dengan menggunakan pengakuan dari Turut Tergugat dengan demikian *Judex Facti* telah melanggar hukum acara karena telah menjadikan pengakuan Turut Tergugat untuk memberatkan Para Tergugat. Oleh karenanya menjadi jelas terhadap pertimbangan hukum tersebut bertentangan dengan kaidah hukum yang berlaku;

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang telah diambil alih oleh *Judex Facti* tingkat banding adalah pertimbangan hukum yang salah dan tidak cermat serta tidak konsisten yaitu dengan tidak secara keseluruhan mempertimbangkan seluruh fakta dan bukti-bukti yang muncul di dalam persidangan. Hal tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 70 sampai dengan halaman 71 menyebutkan:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan sesuai bukti TI-1 dan TI-2 berupa perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 18, tanggal 27 Juni 2007, di hadapan Hj. Eva Sagitarina, S.H., Notaris di Surabaya dan Akta Kuasa untuk menjual Persil Nomor 19, tanggal 27 Juni 2007, di hadapan Hj. Eva Sagitarina, S.H., Notaris di Surabaya atas tanah objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Hj. Eva Sagitarina, S.H., Notaris di Surabaya tersebut di atas adalah atas sebidang tanah objek perkara *a quo* dengan atas dasar surat-surat (*i.c.* yang tidak ada aslinya) tanggal 22 Januari 2007 (vide bukti TI-6a s.d. TI-6d) dengan luas tanah 67.750 m<sup>2</sup>, padahal tanah objek perkara *a quo* pada tanggal 19 Oktober 1984, telah terdaftar di Kantor Agraria Surabaya dan Sertifikatnya SHM Nomor 204/Kelurahan Asemrowo telah terbit tanggal 18 September 1986, atas nama Moeyanah al. B. Moenafi'ah dan beralih haknya kepada Penggugat Lie Unnaryo Ramli pada tanggal 19 Januari 1995 dengan luas 52.200 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi nomor 10563/1984 tanggal 19 Oktober 1984;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang kemudian dilanjutkan dengan adanya gugatan perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby., tanggal 27 November 2012, antara Hamid Yoesoef sebagai Penggugat lawan Munajah sebagai Tergugat, dan dilanjutkan dengan Penetapan eksekusi Nomor 87/EKS/2013/PN Sby. *juncto* Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. dan Berita Acara eksekusi Pengosongan/Penyerahan perkara Nomor 87/EKS/2013/PN Sby., perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby., secara nyata telah merugikan pihak Penggugat dan juga Pihak Penggugat Intervensi selaku pemegang Hak Tanggungan atas tanah objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam hal ini sesuai fakta hukum di atas, adalah berhubungan sebab akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II dengan kerugian yang dialami oleh Pihak Penggugat dan Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa dalam hal ini secara nyata ada kesalahan pihak Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan perbuatan-perbuatan sebagaimana terurai di atas seperti melakukan ikatan jual beli atas tanah hak milik orang lain atau dengan kata lain pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perjanjian Ikatan Jual Beli atas objek tanah yang bukan menjadi haknya;

Halaman 23 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

#### 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

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak Tergugat I dan Tergugat II adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan oleh karena itu maka petitum Nomor 4 patut untuk dikabulkan;”

Bahwa akibat pertimbangan hukum tersebut *Judex Facti* tingkat pertama memutus dengan putusan yang dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding yang amarnya berbunyi:

“4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;”

Bahwa di dalam pertimbangan termaksud di atas *Judex Facti* tingkat pertama telah secara jelas menyebut adanya gugatan perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby, tanggal 27 November 2012, antara Hamid Yoesoef sebagai Penggugat lawan Munajah sebagai Tergugat yang mana terhadap gugatan tersebut telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby., tanggal 27 November 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan putusan ini telah dijadikan sebagai bukti (vide Bukti TI-3) dan telah dicocokkan sesuai aslinya sebagaimana disebutkan di dalam Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama pada halaman 42 dengan menyebutkan:

“Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat I/Tergugat Intervensi I telah mengajukan alat-alat bukti berupa:

I Surat-Surat:

1. Dan seterusnya;
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 27 November 2012 antara Hamid Joesoef sebagai Penggugat lawan Ny Munajah sebagai Tergugat, telah dicocokkan bersesuaian dengan aslinya dan sudah dimaterai cukup diberi tanda bukti TI-3;
4. Dan seterusnya;
7. Fotokopi Surat Pendaftaran Hak ke kantor Pertanahan, tanggal 30 Agustus 2007, telah dicocokkan bersesuaian dengan aslinya dan sudah dimaterai cukup di beri tanda Bukti TI-7;”

Bahwa secara jelas di dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 27 November 2012 tersebut pada halaman 23 disebutkan:

“Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, bukti-bukti surat tersebut adalah:

Halaman 24 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

#### 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

1. Surat Perjanjian Ikatan Jual Beli Akta Nomor 18 tanggal 27 Juni 2007 yang dibuat di hadapan Hj. Eva Fitri Sagitarina, S.H. Notaris di Surabaya antara Hamid Joesoef sebagai pembeli dengan Ny. Munajah sebagai penjual atau Tergugat, diberi tanda P-1A;
2. Tanda Terima /Kuitansi senilai Rp162.500.000,00 tanggal 24 Juni 2007, sebagai Pelunasan Pembelian Tanah Petok D 610 Persil 32, Seluas 67.750 m<sup>2</sup>, diberi tanda P-7;
3. Surat Pernyataan tanggal 14 Juni 2007 yang dibuat oleh Ny. Munajah sebagai Penjual (Tergugat), diberi tanda P-2;
4. Surat Keterangan Asal Usul Sebidang Tanah tanggal 22 Juni 2007 yang dibuat oleh Lurah Asem Rowo, Kecamatan Asem Rowo, Kota Surabaya), diberi tanda P-3;
5. Surat Pernyataan tanggal 22 Juni 2007 yang dibuat oleh Ny. Munajah sebagai Penjual (Tergugat) yang diketahui oleh Lurah Asem Rowo, Kecamatan Asem Rowo, Kota Surabaya, diberi tanda P-4;
6. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang tanah (Sporadik) tanggal 22 Juni 2007 yang diketahui oleh Lurah Asem Rowo, Kecamatan Asem Rowo, Kota Surabaya, diberi tanda P-5;
7. Gambar Sket Lokasi tanggal 22 Juni 2007 yang diketahui oleh Lurah Asem Rowo, Kecamatan Asem Rowo, Kota Surabaya, diberi tanda P-6;"

Oleh karenanya menjadi jelas bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* mengenai perbuatan melawan hukum termaksud di atas didasarkan pada bukti TI-6a s.d. TI-6d yang oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dinyatakan tidak ada aslinya adalah pertimbangan yang tidak berdasar hukum serta merupakan pertimbangan yang tidak cermat serta kurang cukup pertimbangan;

Bahwa bila *Judex Facti* mau lebih teliti lagi maka akan menemukan fakta hukum bahwa terhadap Bukti-bukti berupa Bukti TI-6a s.d. TI-6d telah diperlihatkan dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dalam perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tersebut dan juga *Judex Factie* akan menemukan alasan mengapa Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan bukti TI-6a s.d. TI-6d tersebut, yaitu dengan melihat adanya bukti pengajuan permohonan hak yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi ke Kantor Badan Pertanahan sebagaimana bukti TI-7 dan untuk mencari tahu keberadaan asli bukti TI-6a s.d. TI-6d tersebut maka dapat dilihat dari adanya Bukti P 18 sampai dengan Bukti P20 huruf f yang telah diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi I;

Halaman 25 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

#### 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)



Oleh karenanya agar menjadi jelas maka bersama ini Pemohon Kasasi akan lampirkan fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tanggal 22 Maret 2016 Nomor 884/3-35.78/III/2016 Perihal permohonan untuk memperoleh/meminjam Surat-surat asli yang ada di Badan Pertanahan Nasional. Dengan harapan dari Pemohon Kasasi dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim Kasasi dalam mengadili sendiri perkara ini;

5. Bahwa akibat tidak cermatnya Pertimbangan Hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang telah diambil alih oleh *Judex Facti* tingkat banding sebagaimana termaksud di atas menyebabkan pertimbangan hukum dalam Putusan *Judex Facti* tersebut bertolak belakang satu dengan yang lainnya. Hal tersebut dengan sangat jelas terbaca dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 89 sampai dengan halaman 90 yang menyebutkan:

“Menimbang, bahwa dengan demikian bukti TI-3 sebagai putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, artinya pihak-pihak yang ada dalam putusan tersebut tidak lagi dapat mengajukan upaya hukum dan putusan tersebut telah dieksekusi berdasarkan bukti TI-4b dan bukti TI-4b berupa Penetapan Eksekusi Nomor 87/Eks/2013/PN Sby. *juncto* Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby., Berita acara eksekusi Pengosongan/Penyerahan; Menimbang, bahwa oleh karena bukti TI-1 telah mempunyai kekuatan hukum tetap, menurut Majelis Hakim putusan tersebut tidak dapat dibatalkan oleh Putusan pengadilan yang setingkat, maka dengan demikian petitum gugatan Intervensi Nomor 6 patut ditolak;”

Namun secara bertentangan dengan hal itu, *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman 71 dalam putusannya menyebutkan:

“Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang kemudian dilanjutkan dengan adanya gugatan perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/Pn Sby, tanggal 27 November 2012, antara Hamid Yoesoef sebagai Penggugat lawan Munajah sebagai Tergugat, dan dilanjutkan dengan Penetapan eksekusi Nomor 87/EKS/2013/PN Sby. *juncto* Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. dan Berita Acara eksekusi Pengosongan/Penyerahan perkara Nomor 87/EKS/2013/PN Sby., perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby., secara nyata telah merugikan pihak Penggugat dan juga Pihak Penggugat Intervensi selaku pemegang hak Tanggungan atas tanah objek perkara *a quo*;”

Oleh karenanya menjadi jelas, bila seandainya perbuatan yang dilakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pemohon Kasasi yang telah mengajukan gugatan sampai dengan munculnya putusan sebagaimana TI-3 dianggap merupakan perbuatan melawan hukum maka mengapa di dalam pertimbangan putusan tersebut pada bagian yang lain *Judex Facti* menyebutkan bahwa oleh karena bukti TI-1 telah mempunyai kekuatan hukum tetap, menurut Majelis Hakim putusan tersebut tidak dapat dibatalkan oleh Putusan pengadilan yang setingkat; Dengan memperhatikan asas *res judicata pro veritate habetur* yang beranggapan putusan Hakim merupakan persangkaan bahwa isinya benar, apa yang telah diputus oleh Hakim harus dianggap benar, sehingga dengan demikian menjadi jelas terhadap pertimbangan hukum tersebut bertentangan dengan amar Putusan di dalam Bukti TI-1 angka 3 yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan:

“3. Menyatakan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 18, tanggal 27 Juni 2007, yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat di hadapan Hj. Eva Fitri Sagitarina, S.H. Notaris di Surabaya, Tanah Hak Bekas Yasan Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Surabaya, setempat dikenal Jl. Dumar, Surabaya, sebagaimana Bukti P-1, sah menurut hukum dan isinya mengikat Penggugat dan Tergugat”;

6. Bahwa *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak berhak menilai hasil pembuktian yang telah dilakukan oleh *Judex Facti* dalam perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 27 November 2013, lebih-lebih lagi tindakan yang dilakukan oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo* dalam menilai perkara dalam Putusan Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby. tanggal 27 November 2013 tersebut dilakukan dengan cara-cara yang tidak cermat dan salah penerapan hukumnya sehingga menghasilkan putusan yang bertentangan dengan hukum pula. Hal tersebut dapat dibuktikan oleh Pemohon kasasi sebagai berikut:

Bahwa di dalam amar Putusan *Judex Facti* tingkat banding Nomor 584/Pdt/2015/PT.Sby, tanggal 26 Januari 2016 pada halaman 27 menyebutkan:

“4. Menyatakan Tergugat Intervensi I/Tergugat I dan Tergugat Intervensi II/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan gugatan yang tidak didasarkan pada hukum yang sebenarnya;

Bahwa di dalam amar Putusan *Judex Facti* tingkat pertama memutus dengan putusan yang dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding yang amarnya berbunyi:

“4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan

Halaman 27 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



melanggar hukum;”

dimana terhadap amar tersebut didasarkan pada pertimbangan hukum pada halaman 70 sampai dengan halaman 71 Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama termaksud di atas;

Bahwa dari kedua amar putusan tersebut menjadi jelas telah bertentangan dengan kaidah hukum yang berlaku yaitu mengajukan gugatan adalah hak dan hak tersebut dapat dipergunakan kapan dikehendaki, sebagaimana disebutkan dalam:

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 3114 K/Pdt/1991 yang menyatakan:

“Tidaklah tepat pendapat dan kesimpulan Pengadilan Tinggi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah perkara dengan alasan gugatan baru diajukan setelah 33 tahun. Sebab: 1) menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak, dan hak itu bisa dipergunakan kapan dikehendaki... dan seterusnya”;

7. Bahwa berdasarkan uraian alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Putusan *Judex Facti* tersebut tidak dapat dipertahankan lagi ditingkat Kasasi ini, oleh karena Putusan *Judex Facti* tersebut tidak benar dan tidak tepat serta terbukti bahwa:

- *Judex Facti* dalam putusannya kurang dalam memberikan pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*);
- Pertimbangan hukum *Judex Facti* adalah tidak benar dan salah dalam penerapan hukum dan beracaranya;
- Pertimbangan hukum atau kesimpulan *Judex Facti* dalam putusannya benar-benar mengandung kekhilafan yang nyata dan pertimbangan hukumnya bertentangan dan atau tidak berdasarkan fakta hukum atau pembuktian yang benar dalam persidangan;
- *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;

sehingga Putusan *Judex Facti* tersebut sudah tidak dapat lagi dipertahankan dalam tingkat kasasi ini dan demi hukum haruslah dibatalkan. Hal ini sejalan dan/atau sesuai dengan:

- Ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 yang menyebutkan: “segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;
- urisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 67 K/Sip/1972 tanggal 13





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Agustus 1972, pada pokoknya menegaskan: “..... dan karena *Judex Facti* tidak memberikan alasan-alasan/pertimbangan-pertimbangan yang cukup maka putusan *Judex Facti* dibatalkan”;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Juli 1976 Nomor 588 K/SIP/1975, yang pada pokoknya menyebutkan: “Keputusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri karena kurang tepat dan tidak terperinci, harus dibatalkan”;
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang pada pokoknya menegaskan: “Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan;”
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 yang pada pokoknya berbunyi: “Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*niet ontvankelijke verklaard*);”
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Februari 1980 Nomor 820 K/Sip/1977, yang pada pokoknya disebutkan bahwa: “Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum acara oleh sebab kesimpulan-kesimpulan yang diambil oleh Pengadilan Tinggi tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara”;
  - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Oktober 1974 Nomor 981 K/Sip/1972, yang berbunyi: “Dalam hal Putusan Pengadilan Tinggi dibatalkan, Mahkamah Agung dapat mengadili sendiri perkaranya, baik mengenai penerapan hukum maupun penilaian hasil pembuktian”;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan “ Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”, berdasarkan ketentuan tersebut, harusnya Majelis Hakim *Judex Facti* tidak serta merta memutus perkara dengan tanpa melihat dan mempertimbangkan peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi yang ada, maka jelas hal tersebut merupakan suatu bentuk pelanggaran atas ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman tersebut;
9. Berdasarkan uraian dan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, maka oleh karena *Judex Facti* baik pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding telah salah dalam pertimbangan hukumnya, salah menerapkan hukum

Halaman 29 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

acaranya atau tidak melaksanakan hukum acara yang berlaku dan bertentangan dengan hukum yang berlaku serta melanggar atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka haruslah putusan *Judex Facti* tersebut dibatalkan ditingkat kasasi ini;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar. Termohon Kasasi/Penggugat dalam perkara pokok dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik tanah objek sengketa seluas 52.200 m<sup>2</sup> (lima puluh dua ribu dua ratus meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Kelurahan Asemrowo dan Akta Jual Beli Nomor 28/1/Tandes/II/1995 tanggal 19 Januari 1995. Sebaliknya Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah objek sengketa yang secara hukum haknya *in casu* milik Penggugat dan dilanjutkan dengan Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat II berpura-pura berperkara di Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara Nomor 1016/Pdt.G/2011/PN Sby., memperebutkan hak atas tanah objek sengketa, padahal terbukti tanah objek sengketa adalah hak Termohon Kasasi/Penggugat dan Termohon Kasasi/Penggugat bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut sehingga karena tidak ada upaya hukum yang dapat diajukan Termohon Kasasi/Penggugat dalam perkara tersebut maka dilanjutkan dengan eksekusi pengosongan yang merugikan Termohon Kasasi/Penggugat;

Bahwa selain itu, Turut Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi yang terikat perjanjian kredit dengan Termohon Kasasi/Penggugat berdasarkan Akta Kredit Nomor 12 tanggal 13 Juli 2011 dengan jaminan tanah objek sengketa yang terdaftar ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 204/Kelurahan Asemrowo, maka sebagai pemegang hak tanggungan atas tanah objek sengketa harus memperoleh perlindungan hukum;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Halaman 30 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016

#### 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HAMID JOESOEF** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Tergugat Intervensi I/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 29 Maret 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

- |                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai .....           | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi .....           | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h ...            | Rp500.000,00        |

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 31 dari 31 hal. Put. Nomor 3735 K/Pdt/2016