



P U T U S A N

Nomor : 2965 K /Pdt/ 2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SIMON PETRUS, bertempat tinggal di Jalan Mataram No.48 Kota Magelang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Eko Budi Hartono, SH., Advokat, berkantor di Potrobangsari IV No.1399 Kota Magelang, Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juli 2011 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. WIWIK LUSIAWATI TJONDRO, SH., bertempat tinggal di Jalan Kali Kepiting No.3 RT.002/005 Pasar Kembang Tambaksari Surabaya, Jawa Timur ;
2. JUSTISIA SUTANDIO, SH., Notaris di Surabaya Jawa Timur, beralamat di Jalan Rajawali No.68 – 70, Surabaya Jawa Timur ;
3. MENTERI DALAM NEGERI RI, berkedudukan di Jakarta Cq. Gubernur Jawa Tengah, berkedudukan di Semarang Jawa Tengah, Cq. Walikota Magelang, berkedudukan di Kota Magelang Cq. Camat Magelang Tengah, berkedudukan di Jalan Sumbing No.6 Kota Magelang ;
4. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PUSAT, berkedudukan di Jakarta Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Tengah, berkedudukan di Semarang Jawa Tengah Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Magelang, beralamat di Jalan Alibasyah Sentot Prawirodirjo No.2 Kota Magelang ;
5. SUTIKNO PRASTOWO, SH., (dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan selaku Kepala Keluarga didalam rumah di Jalan Kalingga No.346 (23) RT.003/005 Rejow Utara Magelang Jawa Tengah Kota Magelang ;

Para Termohon kasasi dahulu Para Tergugat/Terbanding ;



d a n :

1. LIE WIJ AJ / AJ NIE alias ENI, (bertindak untuk dan atas nama diri sendiri serta selaku ahliwaris dari pewaris atas nama (LIE KWAT TIEN), bertempat tinggal di Jalan Kalingga No.15 RT.003/005 Rejowinangun Utara Magelang Tengah Kota Magelang ;
2. NY. LIE KIM NIO, (dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri serta selaku istri dari pewaris atas nama (LIE KWAT TIEN (almarhum), bertempat tinggal di Jalan Kalingga No.15 RT.003/005 Rejowinangun Utara Magelang Tengah Kota Magelang ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat berkepentingan/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Para Turut tergugat berkepentingan di muka persidangan Pengadilan Negeri Magelang pada pokoknya atas dalil-dalil :

DALAM PROVISI :

Bahwa Tanah dan Rumah Sengketa/ Obyek Hukum Gugatan Penggugat, saat ini dikuasai oleh Tergugat V, dengan dasar alas Hak yang tidak sah menurut Hukum;

Bahwa karena Tanah dan bangunan Rumah sengketa, dikuasai dan dihuni oleh Tergugat V yang tidak berdasar Alas Hak yang sah, maka selama proses pemeriksaan sidang perkara Perdata ini, terhadap tanah dan Bangunan rumah sengketa, oleh Pengadilan Negeri Magelang ini, bisa lebih dahulu diletakkan Sita Jaminan/ Conservatoir Beslag-CB-, sampai dengan adanya Putusan Hukum yang berkekuatan Hukum Tetap;

Bahwa demikian juga Tanah dan Bangunan Rumah Sengketa, Pengadilan Negeri Magelang ini, menetapkan tanah dan Bangunan Rumah sengketa, dalam keadaan status-quo, demi Hukum dan keadilan, sampai dengan adanya Putusan hukum yang berkekuatan tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang sah mengurus dan menangani Proses Sertifikasi Tanah dan Rumah Sengketa, atas nama Tergugat

Hal. 2 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I, sejak tanggal 27 Oktober 2007 dan sebagai Pihak Pembeli yang beritikad Baik, sebagaimana tersebut dalam Akta pengikatan Jual Beli No.22 dan Kuasa menjual No. 23, tertanggal 17 Pebruari 2009, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Kunsri Hastuti, SH, Notaris di Kota Magelang;

Bahwa Proses Sertifikasi Tanah dan Rumah Sengketa tersebut diatas, dilakukan melalui Akta Pembagian Hak Bersama, tertanggal : 19 Mei 2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III;

Bahwa Tergugat III memproses Pembagian Hak Bersama tertanggal 19 Mei 2008, berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II, sebagai pihak yang berwenang menerbitkan Akta Otentik, sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Hak Mewaris No. 19 tertanggal 20 Januari 1997;

Bahwa dalam Surat keterangan mewaris tersebut diatas dinyatakan, yang berhak mewaris atas tanah dan rumah sengketa adalah Tergugat I dan Lilik Gunawan Tjondro;

Bahwa Lilik Gunawan Tjondro telah meninggal dunia pada 5 Januari 2003 dan meninggalkan 2 orang anak, yaitu : Albertus Hendra Wijaya dan Mikael Gunawan Santoso;

Bahwa sebagaimana dalam Posita 4 dan 5 diatas, ternyata Akta Pembagian Hak Bersama atas Tanah dan Rumah Sengketa, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III, pada tanggal 19 Mei 2008, isinya bertentangan dengan fakta Hukum yang sebenarnya terjadi, yaitu tanah dan rumah sengketa hanya merupakan haknya Tergugat I saja, tanpa ada hak dari para Ahli Waris yang lain, dalam hal ini Lilik Gunawan Tjondro atau Ahli Warisnya (mengingat Lilik Gunawan Tjondro, telah meninggal dunia pada 5 Januari 2003, sebagaimana tersebut pada Posita 5 diatas, sementara Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III, pada tanggal 19 Mei 2008);

Bahwa kemudian oleh Tergugat IV, sertifikat atas tanah dan rumah sengketa yang berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III, diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 02745, atas nama Tergugat I pada tanggal 5 Juni 2008;

Bahwa ternyata, Tanah dan rumah Sengketa dalam Sertifikat Hak Milik No. 02745 atas nama Tergugat I, adalah tidak merupakan Hak Warisnya Tergugat I, tetapi merupakan Hak Warisnya bagi Para Turut Tergugat Berkepentingan I dan II, sebagaimana tersebut dalam Surat Pelepasan Hak Mewaris, tertanggal 15 desember 1937, yang dibuat dibawah tangan oleh orang

Hal. 3 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011

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

tua Tergugat I, kepada orang tua dari Turut Tergugat Berkepentingan I/ Suami Turut Tergugat Berkepentingan II/ Pewaris;

Bahwa karenanya yang berhak secara hukum atas penguasaan dan pemilikan tanah dan rumah sengketa berikut bukti kepemilikannya adalah pihaknya Para Turut Tergugat Berkepentingan I dan II, serta bukannya Tergugat I;

Bahwa Para Turut Tergugat berkepentingan I dan II, yang faktanya adalah pemilik yang sah atas tanah dan rumah sengketa dalam Sertifikat Hak Milik No. 02745, yang semasa hidupnya Pewaris dari Para Turut Tergugat Berkepentingan I dan II, dengan sepengetahuan Ahli Waris/ Para Turut Tergugat Berkepentingan I dan II sendiri, Telah membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual-Beli No.22 Tanggal 17 Pebruari 2009 dan berikut Kuasa Menjual No. 23 Tanggal 17 Pebruari 2009, kepada Penggugat, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Kunsri Hastuti, SH, Notaris di Kota Magelang;

Bahwa dengan demikian Pihak yang sah dan benar menurut hukum, atas penguasaan dan pemilikan tanah dan rumah sengketa, adalah Penggugat, sebagai pembeli yang beritikad baik, yang secara hukum patut mendapat perlindungan Hukum;

Bahwa perbuatan hukum Tergugat I yang telah mengajukan Permohonan peralihan dan peningkatan hak atas Tanah dan rumah sengketa, melalui tergugat II, III dan IV, merupakan suatu perbuatan yang bertentangan dengan Surat Pelepasan Hak Mewaris tertanggal 15 Desember 1937 (sebagaimana dalam Posita 2,3 dan Posita 7 gugatan ini), yang karenanya termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum, yang dalam hal ini melawan haknya Penggugat, sebagai Pihak Pembeli Yang Beritikad Baik, yang sudah selayaknya dan patut mendapat Perlindungan Hukum dan Keadilan;

Bahwa terhadap tanah dan rumah sengketa, sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat V, dengan tanpa alas hak yang sah dan benar, menurut hukum, yaitu penguasaan tanah dan rumah sengketa oleh Tergugat V ini, tanpa seijin dan sepengetahuan Para Turut Tergugat Berkepentingan I dan II, yang telah menerima Pelepasan Hak dari Pewaris/ orang tua dari Tergugat I, sejak tahun 1937, maka secara hukum, penguasaan tanah dan rumah sengketa yang demikian adalah melawan hukum, yaitu melawan haknya Penggugat, yang telah membeli tanah dan rumah sengketa berdasarkan Akta Pengikatan Jual-Beli dan Kuasa Menjual yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Kunsri Hastuti, SH, tersebut dalam Posita 10 di atas gugatan ini;

Hal. 4 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011

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

Bahwa atas perbuatan melawan hukum dari para Tergugat tersebut diatas, Penggugat menderita kerugian baik materiil dan moril, yang terinci sebagai berikut:

- KERUGIAN MATERIIL, yaitu kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat, karena Penguasaan Tanpa Hak dan rumah Sengketa oleh Tergugat V sejak tahun 1951 s/d tahun 2010 (gugatan ini diajukan) atau sekitar 59 tahun, yang pertahunnya, tanah dan rumah sengketa tersebut, jika disewakan bisa menghasilkan : Rp.5.000.000,- maka Pendapatan yang seharusnya diterima oleh Penggugat, adalah sebesar Rp.5.000.000,-X 59 tahun = Rp.295.000.000,-.

Sedangkan terhadap perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, yang telah menghilangkan Ahli Waris lain maupun bukti lain yang menyatakan tanah dan rumah sengketa atas nama Tergugat I, apabila tanah dan rumah sengketa tersebut dijual, maka pendapatan yang seharusnya diterima oleh Penggugat adalah serendah-rendahnya sebesar : Rp.400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah), sehingga kerugian Materiil seluruhnya adalah : Rp.295.000.000,- + Rp.400.000.000,- = Rp.695.000.000,- (enam ratus Sembilan puluh lima juta Rupiah).

- KERUGIAN MORIL : yaitu kerugian psikis yang diderita oleh Penggugat, karena Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat I dan Tergugat V atas penguasaan dan penerbitan Sertifikan Tanah dan Rumah Sengketa, yang telah menginjak-injak harga diri dan kehormatan serta nama baik Penggugat, yang tidak ternilai harganya, yang apabila dinilai dengan uang, adalah sebesar : Rp.2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah), sehingga jumlah Kerugian Materiil dan Moril yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar : Kerugian Materiil + Kerugian Moril = (Rp.295.000.000,- + Rp.400.000.000,-) + Rp.2.000.000.000,- = Rp.2.695.000.000,- (dua miliar enam ratus Sembilan puluh lima juta Rupiah).

Bahwa penguasaan tanah dan rumah dan tanah sengketa oleh Tergugat V, yang menurutnya telah mendapat izin dari Pihak selain Pihaknya Para Turut Tergugat Berkepentingan I dan II, adalah nyata bertentangan dengan hukum dan merugikan haknya Penggugat sehingga penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat V yang tidak berdasar alas hak yang sah dan benar tersebut, menurut Hukum, tidak patut mendapat perlindungan hukum;

Bahwa karena Tergugat V sebagai Pihak yang tidak patut mendapat perlindungan hukum sebagaimana posita 15 diatas, maka menurut hukum, Tergugat V dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat V, dihukum

Hal. 5 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011

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

untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah dan rumah sengketa, kepada yang berhak/ Penggugat, secara sukarela dan tanpa syarat;

Bahwa Penggugat khawatir, Para Tergugat tidak melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri ini, dihukum dengan membayar uang paksa/ Dwangsom, setiap hari Para Tergugat lalai dan/atau tidak menjalankan Putusan Pengadilan Negeri Magelang ini, kepada Penggugat, serendah-rendahnya Rp.2.000.000,- (dua juta Rupiah);

Bahwa gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Magelang ini, bisa dijalankan lebih dahulu (serta merta/ uit voerbaar bij voorraad/ ovb), meskipun Para Tergugat Banding, Kasasi, Verzet, maupun melakukan Upaya Hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Magelang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

❖ Ketua Pengadilan Negeri Magelang, memerintahkan menurut hukum kepada Panitera, untuk melakukan sita jaminan/ CB, atas tanah dan bangunan diatasnya, dalam Sertifikat Hak Milik No. 02745, Luas : 154 m2, terletak di Jl. Kalingga 346 Rt.003/ 005 Rejowinangun Utara Kota Magelang, dengan batas-batas, sesuai Surat Ukur No. 69/ Rejowinangun Utara/ 2008 tanggal 29 Mei 2008, yaitu :

- Utara : M.2736.Sb/ SU.68/ 2008
- Selatan : TROTOIR/ Jalan Kalingga
- Barat : JALAN
- Timur : B.952

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara Hukum, Sah dan Berharga serta mempunyai Kekuatan Hukum Sita Jaminan atas Tanah dan Rumah Sengketa;
3. Menyatakan secara Hukum Tanah dan Rumah Sengketa telah dilepaskan hak memiliki dan menguasai oleh orang tua Tergugat I, kepada orang tua Turut Tergugat Berkepentingan I/ suami Turut Tergugat Berkepentingan II, sejak tanggal 15 Desember 1937;

Hal. 6 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan secara Hukum, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah dan Rumah Sengketa, tertanggal 15 Desember 1937, adalah Sah, Berharga dan Berkekuatan Hukum;
5. Menyatakan secara Hukum Tanah dan Rumah Sengketa, sejak dilepaskan haknya pada tanggal 15 desember 1937, adalah haknya Para Turut Tergugat Berkepentingan I dan II, dan tidak haknya Tergugat I;
6. Menyatakan secara Hukum, Tergugat I memberikan Keterangan Hak Waris yang tidak benar dihadapan Tergugat II, yaitu menghilangkan adanya Fakta Hukum Surat Pelepasan Hak tertanggal 15 Desember 1937, sehingga terbit Surat keterangan Hak Mewaris No. 19 tanggal 20 Januari 1997;
7. Menghukum Tergugat II untuk membatalkan Surat Keterangan Hak Mewaris No. 19 tanggal 20 Januari 1997 karena Cacat Hukum;
8. Menyatakan secara Hukum, Akta Pembagian Hak Bersama No. 62/ 2008 tanggal 19 Mei 2008, berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewaris No. 19 tanggal 20 Januari 1997, yang cacat hukum, karenanya Batal Demi Hukum;
9. Menghukum Tergugat III untuk membatalkan Akta Pembagian Hak Bersama No. 62/ 2008 tanggal 19 Mei 2008 karena Cacat Hukum;
10. Menyatakan secara Hukum, Sertifikat Hak Milik No. 02745, berdasar Akta Pembagian Hak Bersama No. 62/ 2008 tanggal 19 Mei 2008 yang cacat hukum sehingga Batal Demi Hukum;
11. Menghukum Tergugat IV untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 02745 yang Cacat Hukum;
12. Menyatakan secara Hukum, Akta Pengikatan Jual-Beli No. 22 dan Kuasa Menjual No. 23 tertanggal 17 Pebruari 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Kunsri Hastuti, SH adalah SAH dan Berkekuatan Hukum, sebagai Akta Jual-Beli;
13. Menghukum Tergugat IV, untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 02745, yang semula atas nama Wiwik Lusiawati Tjondro, SH, diganti/ dibalik nama berdasar Akta Pengikatan Jual-Beli No. 22 dan Kuasa Menjual No. 23 tertanggal 17 Pebruari 2009, yang sah sebagai Akta Jual-Beli tanah dan rumah sengketa, menjadi atas nama Simon Petrus;
14. Menyatakan secara hukum, Para Tergugat I, II dan III, dan V, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Penggugat menderita Kerugian baik Materiil dan Moril, sebesar Rp.2.695.000.000,- (dua miliar enam ratus sembilan puluh lima juta Rupiah);

Hal. 7 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011

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

15. Menghukum Para Tergugat I, II, III, dan V untuk membayar Kerugian baik Materiil dan Moril yang diderita Penggugat, secara tunai, kontan dan tanpa syarat;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa/ Dwangsom, setiap Para Tergugat lalai dan atau tidak menjalankan Putusan Pengadilan Negeri Magelang ini yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, masing-masing Para Tergugat sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta Rupiah), per-harinya, kepada Penggugat, secara tunai, kontan dan tanpa syarat;
17. Menghukum Para Turut Tergugat Berkepentingan, untuk tunduk kepada Putusan Pengadilan Negeri Magelang ini yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
18. Menyatakan secara hukum Putusan Pengadilan Negeri Magelang ini, bisa dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad/ serta merta), meskipun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat Berkepentingan, Banding, kasasi, Verzet dan/ atau melakukan Upaya Hukum lainnya;

Atau apabila Pengadilan Negeri Magelang, berpendapat lain :

Mohon putusan yang seadil-adilnya-ex aequo et bono ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Gugatan Penggugat Obscur Libel dimana gugatan Penggugat antara petitum dengan petitum lainnya terjadi saling pertentangan. Hal ini bisa dilihat pada petitum Penggugat No. 10,11,12 sampai petitum no.13 yakni saling kontradiksi. Dalam petitum no.10 Penggugat minta pada Majelis agar Sertifikat Hak Milik No. 02745 dinyatakan batal demi hukum, sedangkan petitum No. 12 Penggugat minta kepada Majelis agar terhadap Sertifikat Hak Milik No. 02745 dibalik nama dari nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat.

Bahwa di dalam posita Penggugat mendalilkan bahwa Pihak Turut Tergugat I dan Pihak Turut Tergugat II Berkepentingan yang paling berhak atas tanah sengketa, kalau demikian lantas dimanakah kapasitas dan Hak Penggugat atas tanah sengketa tersebut? Penggugat telah meragukan dirinya.

DALAM REKONVENSI :

Bahwa dalil-dalil yang tertuang dalam Konpensi tersebut diatas, mohon dianggap telah terulang kembali seluruhnya dalam Rekonpensi ini.

Bahwa sesuai bukti Sertifikat Hak Milik No. 02745/ Kel Rejowinangun Utara Surat Ukur tanggal 29 Mei 2008 No 69/ Rejowinangun Utara / 2008 luas

Hal. 8 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011

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

154 m2 atas nama Wiwik Lusiawati Tjondro, SH maka jelas tidak bisa dibantah tanah tersebut adalah sah.

Menurut hukum milik Tergugat I namun bukti asli Sertifikat Hak Milik No. 02745 atas nama Tergugat I tersebut telah diambil dan disimpan oleh Penggugat sampai sekarang, sehingga sangat merugikan Tergugat I sebagai pemilik sah atas tanah sengketa dimaksud. Oleh karena itu patut kiranya Penggugat/ Tergugat Rekonsensi atau siapa saja yang memegang SHM No. 02745/ Rejowinangun Utara atas nama Tergugat I dihukum untuk segera menyerahkan Sertifikat asli dimaksud kepada Tergugat I/ Penggugat Rekonsensi.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Magelang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM REKONSENSI:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi seluruhnya.
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 02745/ Kelurahan Rejowinangun Utara Surat Ukur tanggal 29 Mei 2008 No 69/ Rejowinangun Utara/ 2008 luas 154 m2 atas nama Wiwik Lusiawati Tjondro, SH sah milik Tergugat I/ Penggugat Rekonsensi.
- Menghukum kepada Penggugat/ Tergugat Rekonsensi atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik asli tersebut diatas, untuk segera menyerahkan kepada Tergugat I/ Penggugat Rekonsensi tanpa syarat.
- Menghukum kepada Tergugat Rekonsensi membayar ganti rugi Rp.1.000.000.000,-
- Menghukum kepada Penggugat / Tergugat Rekonsensi atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik asli atas nama Tergugat I/ Penggugat Rekonsensi atas keterlambatan menyerahkan sertifikat dimaksud denda per-hari Rp.1.000.000,- terhitung sejak perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap sampai sertifikat tersebut diserahkan kepada Tergugat I/ Penggugat Rekonsensi.
- Menghukum kepada Penggugat Konpensasi/ Tergugat V Konpensasi atau siapa saja yang menguasai/ menempati tanah sengketa tersebut untuk keluar dan menyerahkan kepada Tergugat I/ Penggugat Rekonsensi tanpa syarat.
- Membebaskan semua biaya perkara ini kepada Penggugat/ Tergugat Rekonsensi .
- Jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Hal. 9 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Magelang telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.20/Pdt.G/2010/PN.MGL., tanggal 27 Januari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat Berkepentingan I, II;

B. DALAM PROVISI:

- Menolak provisi Penggugat;

C. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 02745/ Kelurahan Rejowinangun Utara Surat Ukur tanggal 29 Mei 2008 No 69/ Rejowinangun Utara / 2008, luas 154 m2 atas nama Wiwik Lusiawati Tjondro, SH, sah milik Penggugat Rekonpensi (Tergugat I Konpensi);
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konpensi) untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 02745/ Kelurahan Rejowinangun Utara Surat Ukur tanggal 29 Mei 2008 No 69/ Rejowinangun Utara / 2008, luas 154 m2 kepada Penggugat Rekonpensi (Tergugat I Konpensi), tanpa syarat;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konpensi) atau siapa saja yang membawa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Rekonpensi (Tergugat I Konpensi) untuk membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu Rupiah) perhari atas keterlambatan menyerahkan Sertifikat Hak Milik tersebut, sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, sampai Sertifikat tersebut diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi (Tergugat I Konpensi);
5. Menghukum Tergugat V Konpensi dan/atau siapa saja yang menguasai/ menempati tanah sengketa tersebut untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat Rekonpensi (Tergugat I Konpensi) tanpa syarat;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konpensi) untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini

Hal. 10 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011

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

dianggarkan sebesar Rp.1.268.100,- (satu juta dua ratus enam puluh delapan ribu seratus Rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan No.127/Pdt/2011/PT.Smg., tanggal 24 Mei 2011 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 13 Juli 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juli 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.20/Pdt.G/2010/PN.Mgl, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Magelang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juli 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Termohon Kasasi yang pada tanggal 22 Agustus 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 24 Agustus 2011 ;

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

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

I. DALAM PROVISI

1. Bahwa Judex Factie salah dalam menerapkan Hukum yang hanya mengambil-alih Putusan Pengadilan Tingkat I, khususnya tentang pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat I di Magelang, yang menolak PROVISI dari Pemohon Kasasi (d/h. Penggugat/Pembanding), tanpa ada dasar Hukum yang sah dan benar, menurut HIR dan Keadilan ;
2. Bahwa karena Judex Factie salah dalam penerapan Hukum khususnya tentang PROVISI Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Pembanding), yaitu : Judex Factie mengabaikan dan tidak memeriksa bukti-bukti Pemohon Kasasi (d/h. Pembanding/Penggugat), dengan baik, benar dan sah, sesuai HIR, mengingat bukti-bukti Pemohon Kasasi (d/h. Pembanding/Penggugat) dalam Perkara A QUO di Pengadilan Negeri

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011

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)



Magelang yang dimohonkan Kasasi ini, Fakta Hukumnya menunjukkan dan menjelaskan, Obyek Sengketa (Tanah berikut bangunan rumah sengketa), dapat dikhawatirkan dialihkan penguasaannya, kepada Pihak-2 ketiga lainnya, selama proses Upaya Hukum Perdata ini, yang bisa memunculkan masalah lain, serta menambah resiko Kerugian bagi Pemohon Kasasi (d/h. Pembanding/Penggugat), sehingga terhadap pertimbangan Hukum sepihak dari Judex Facti yang demikian, adalah pertimbangan Hukum yang sangat jauh dari rasa Keadilan yang berdasar Hukum dan Keadilan Yang Ber-Ketuhanan Yang Maha Esa. Dengan demikian Pertimbangan Hukum tersebut dari Judex Facti dalam Putusannya, yang dimohonkan Kasasi ini, maka sudah sepatutnya DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN oleh Mahkamah Agung R.I ini ;

3. Bahwa terhadap Putusan Judex Factie yang tidak memeriksa dengan cermat dan lengkap bukti-bukti tentang tuntutan Provisi Pemohon Kasasi (d/h. Pembanding/Penggugat), sebagaimana tersebut diatas, adalah Pertimbangan Hukum yang Salah dalam menerapkan Hukum, sebagaimana diatur di dalam Hukum Acara Perdata/ HIR, sehingga dalam Putusannya, merugikan kepentingan Hukum Pemohon Kasasi (d/h. Pembanding/Penggugat), sehingga Pemohon Kasasi membuat dan mengajukan Upaya Hukum Kasasi, berdasar HIR, guna semata-mata mendapat Keadilan serta Perlindungan Hukum, sebagai Pihak Pembeli dan Pemilik Obyek Sengketa yang beriktikad, melalui Putusan Hukum Mahkamah Agung R.I ini, guna tuntutan Hukum Provisi Pemohon Kasasi (d/h. Pembanding/Penggugat), dipertimbangkan menurut Hukum seluruhnya, oleh Mahkamah Agung R.I .

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi dalam Provisi secara mutatis – mutandis termuat pula ke dalam alasan-alasan Hukum Pemohon Kasasi dalam pokok perkara ini seluruhnya ,
2. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan seluruh pertimbangan Hukum Judex Facti, karena Slah dan Keliru dalam menerapkan Hukumnya, kecuali yang kebenaran Penerapan Hukumnya diakui Sah menurut Hukum .
3. Bahwa pertimbangan Hukum Judex Facti, tentang mengambil-alih belaka pertimbangan-pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Magelang dalam Putusannya, tanpa adanya penelitian dan pemeriksaan ulang secara cermat dan lengkap atas keberatan-keberatan Pembanding dalam

Hal. 12 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memory Bandingnya (sekarang Pemohon Kasasi), adalah pertimbangan Hukum yang salah dan keliru penerapan Hukumnya, sehingga sudah selayaknya demi Hukum dan Keadilan, pertimbangan Hukum demikian tersebut diatas, ditolak atau setidaknya tidak diterima oleh Mahkamah Agung R.I ini ;

4. Bahwa pertimbangan Hukum Judex Facti, tentang pertimbangan-pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat I dalam Putusannya, yang dikuatkan begitu saja, karena sudah tepat dan benar, adalah salah dan Keliru, karena Judex Facti dalam menerapkan Hukum dalam Pertimbangan-pertimbangan Hukumnya, nyata dan jelas, mengesampingkan alasan-alasan Banding dari Pembanding / sekarang Pemohon Kasasi, di dalam Memori Bandingnya, yaitu :

- 1) Mengesampingkan dan mengabaikan Kebenaran Formil dan Materiil, tentang Persitiwa Hukum sebagaimana ternyata dalam Gugatan Penggugat Pembanding / Pemohon Kasasi ini, yaitu ternyata dalam Putusan Judex Facti, tidak dengan tegas dan lengkap, menyebutkan, menjelaskan dan menguraikan dasar-dasar Pertimbangan Hukum Judex Facti, yang telah menyatakan Putusan Pengadilan Tingkat I, telah tepat dan benar begitu saja,
- 2) Mengesampingkan bukti-bukti Pembanding dalam Tingkat I, yang nyata dan jelas, tidak dipertimbangkan secara sah dan benar oleh Pengadilan Negeri Magelang/Pengadilan Tingkat I, sehingga merupakan Pertimbangan Hukum yang sepihak, dan bertentangan dengan HIR, serta ternyata Pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat I yang sepihak tersebut, dikuatkan begitu saja oleh Judex Factie, dengan demikian Judex Facti, secara Hukum sebagai Pengadilan Tingkat Banding yang memeriksa Putusan Pengadilan Tingkat I, telah salah dalam menerapkan Hukumnya, yaitu tidak dengan sah dan benar, memeriksa bukti-bukti otentik Pembanding, berdasar Hukum Acara Perdata dalam HIR,
- 3) Mengesampingkan dan mengabaikan, uraian dan kronologi fakta Peristiwa Hukum Gugatan Penggugat / Pembanding / Pemohon Kasasi, secara lengkap dan sempurna, berdasar bukti-bukti otentik dari Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi ini, dalam Pertimbangan Hukum Judex Facti, yang karenanya Pemohon Kasasi ini juga segera membuat dan mengajukan Upaya Hukum Pidana, berdasar bukti-bukti otentik yang tidak dipertimbangkan secara baik

Hal. 13 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011

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

dan benar menurut Hukum dan Keadilan oleh Pengadilan Tingkat I dan oleh Judex Factie, guna semata-mata memperoleh Perlindungan Hukum dan Keadilan, atas nama Pemohon Kasasi sebagai Pihak yang dirugikan/Pihak yang beriktikad baik/Korban, yang secara Hukum, patut mendapat Perlindungan Hukum ,

- 4) Mengesampingkan subyek-subyek Hukum dalam perkara Banding yang tidak menggunakan Haknya untuk membuat Kontra Memori Banding, yang secara Hukum bagi yang tidak menggunakan Haknya dalam Kontra Memori Banding, adalah tunduk dan mengakui kebenaran dalil-dalil Banding dari Pembanding (Pemohon Kasasi),
- 5) Mengesampingkan penerapan Hukum, kelirunya Pengadilan Tingkat I, yang telah membatalkan Akta Otentik (bukti-bukti Pembanding), hanya dengan bukti Sertifikat Obyek Sengketa dalam perkara aquo di Pengadilan Negeri Magelang, yang dasar terbitnya Sertifikat tersebut berdasar Surat Kuasa tanggal 27 April 2008 (bukti Pembanding/P.15), yang mana Kuasa tersebut telah digunakan oleh Terbanding III, dalam Akta Jual-Beli (Bukti P.14) atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat/Simon Petrus selaku Pembeli,
- 6) Mengesampingkan penerapan Hukum, kelirunya Pengadilan Negeri Magelang, dalam pertimbangan Hukumnya yang sepihak tentang Sertifikat Obyek Sengketa (Bukti P.2) dalam perkara A Quo Tingkat I yang dimohonkan Kasasi ini, sebagai satu-satunya bukti sempurna, yang mana pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat I, tidak mempertimbangkan bukti-bukti (fakta-fakta Hukum dalam persidangan) Pembanding/Pemohon Kasasi ini, yang telah mampu membuktikan cacat Hukumnya Sertifikat Obyek Sengketa (Bukti P.2) dalam perkara aquo di Pengadilan Negeri yang dimohonkan Kasasi ini .
- 7) Mengesampingkan adanya Fakta Hukum dalam perkara a quo di Pengadilan Negeri Magelang, tentang bukti P.14 (yang didalamnya terdapat Surat Kuasa 27 April 2008), yang oleh Terbanding III, digunakan untuk 2 (dua) perbuatan Hukum, yaitu Jual-Beli (Bukti P.14), dan kemudian Akta Pembagian Hak Bersama (Bukti P.15/T. T.III-2), karenanya Bukti P.16/T.III-3 ini, mengakibatkan munculnya Bukti P.2. Sehingga Surat Kuasa Jual-Beli, 27 April 2008, yang telah digunakan untuk Proses Jual-Beli yang melekat dalam Akta Jual-Beli (Bukti P.14), ternyata digunakan kembali oleh Terbanding III, untuk

Hal. 14 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011

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)



membagi Hak bersama dalam Akta Pembagian Hak Bersama (Bukti P.15/T.III-3), adalah Salah, dan Tidak Berdasar Hukum yang sah, serta merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang mengakibatkan munculnya perkara perdata aquo di Pengadilan Negeri Magelang yang dimohonkan Kasasi ini ,

- 8) Mengesampingkan Fakta Hukum dalam persidangan di Pengadilan Negeri Magelang, tentang Turut Terbanding I dan II, tidak mampu membuktikan secara Sah dan Benar, sangkalan dan bantahannya, atas gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi ini, yang bahkan dalam Putusan Tingkat I yang dikuatkan begitu saja oleh Judex Factie, disebutkan : “Membatalkan Akta-Akta Otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Kunsri Hastuti, SH, Notaris di Magelang”, (Akta-Akta Otentik dalam hal ini adalah Bukti-Bukti P. 6, P.7, P.8, P.9, yang didalam Akta-2 Otentik tersebut melekat Bukti P.1), meskipun Turut Terbanding ini tidak mampu mengajukan bukti-bukti yang sah dan sempurna, sesuai dengan sanggahan dan bantahannya dalam Tingkat I dan Banding. Dengan demikian Putusan Judex Facti tersebut diatas, jelas dan nyata, Salah dalam menerapkan Hukumnya, yaitu sama-sekali Judex Facti tidak memeriksa, dan meneliti dengan seksama, cermat dan Adil yang berdasar Hukum, terhadap Banding dalam Memori Banding Pembanding seluruhnya, karenanya Putusan yang salah dalam Penerapan Hukumnya tersebut, sangat jauh dari rasa Keadilan yang berdasar Hukum, serta sepatutnya Demi Hukum dan Keadilan, ditolak atau dikesampingkan oleh Mahkamah Agung R.I ini .
- 9) Mengesampingkan begitu saja bukti - bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna menurut HIR, yang dihadirkan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (bukti P.6, P.7, P.8, dan P.9), yang fakta Hukumnya mampu dan bisa membuktikan secara sah dan benar, cacat Hukumnya Bukti P.2, karenanya Judex Facti telah dengan nyata dan jelas, salah dalam menerapkan Hukumnya, serta sepatutnya Demi Hukum dan Keadilan, ditolak atau seidaknya tidak diterima oleh Mahkamah Agung R.I ini .
- 10) Mengesampingkan Hukum Acara Perdata dalam HIR, yaitu Judex Facti yang telah mempertimbangkan secara Hukum Kontra Memori Banding dari Terbanding III dan Turut Terbanding I dan II, tanpa mempertimbangkan secara Hukum, memori banding Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hlmn 11 alinea 2. Sehingga Putusan Judex Facti yang demikian, adalah Salah dalam menerapkan Hukum yaitu bertentangan dengan HIR, serta sepantasnya untuk ditolak atau dikesampingkan oleh Mahkamah Agung R.I ini, karena Putusan Judex Facti yang hanya menguatkan begitu saja, Putusan Pengadilan Negeri Magelang, tanpa alas Hak Hukum yang sah, berdasar HIR, juga merupakan Putusan Pengadilan yang tidak adil atau Putusan Pengadilan yang jauh dari rasa Keadilan yang berdasar Hukum dan jauh dari Keadilan yang Ber-Ketuhanan Yang Maha Esa .

5. Bahwa dengan demikian penerapan Hukum Judex Facti tersebut diatas, adalah salah dan keliru, tentang tidak adanya dasar Hukum yang sah dan benar, menurut Hukum dan Keadilan di-dalam Putusannya, yang ternyata Hanya menguatkan begitu saja Putusan Pengadilan Negeri Magelang, karenanya terhadap Putusan Judex Factie yang salah dalam menerapkan Hukum tersebut dari Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, sudah selayaknya ditolak atau setidaknya tidak diterima oleh Mahkamah Agung R.I ini, demi Hukum dan Keadilan .
6. Bahwa penerapan Hukum Judex Facti, salah dan keliru, tentang dipertimbangkannya Tergugat I/Terbanding I, dalam Putusannya, yang mana kontra memori banding dari Terbanding I tersebut, “tidak jelas” menurut Hukum Acara Perdata serta bertentangan dengan HIR, karenanya nyata dan jelas Putusan Judex Facti yang demikian adalah salah dalam menerapkan Hukum Formal dan materilnya, sehingga sudah selayaknya ditolak atau dikesampingkan oleh Mahkamah Agung R.I, demi Hukum dan Keadilan ;
7. Bahwa Putusan Judex Facti yang hanya mengambil-alih belaka Putusan Pengadilan Negeri Magelang, tanpa menimbang secara sah menurut Hukum memory banding dari Pembanding/Penggugat, yang kemudian menjadikan dasar pertimbangan Hukum, Pembanding/Pemohon Kasasi sebagai Pihak yang Kalah, adalah salah dan keliru dalam Penerapan Hukumnya, karena sama sekali dalam pertimbangan Judex Facti, tidak dinyatakan dengan tegas kalahnya Pembanding/Pemohon Kasasi, selain daripada pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Magelang telah tepat dan benar. Sehingga atas Putusan Judex Facti yang demikian, yang salah dan keliru penerapan Hukumnya, sudah selayaknya oleh Mahkamah Agung R.I ini, ditolak atau dikesampingkan, demi Hukum dan Keadilan .

Hal. 16 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011



III. DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa alasan-alasan Hukum Pemohon Kasasi dalam Provisi dan dalam pokok perkara secara mutatis-mutandis, termuat pula ke dalam alasan-alasan Hukum dalam Rekonpensi ini ;
2. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Hukum Judex Facti, yang dalam Putusannya menguatkan begitu saja Putusan Pengadilan Negeri Magelang Tingkat I, yang dimohonkan Kasasi (Banding) ini ;
3. Bahwa oleh karena Putusan Judex Facti dalam pertimbangannya mengambil-alih Putusan Pengadilan Negeri Magelang, sehingga Pemohon Kasasi ini juga menolak dengan tegas seluruh pertimbangan-pertimbangan Judex Facti yang diambil-alih dari Putusan Pengadilan Negeri Magelang, yang telah mengesampingkan secara Hukum dan Keadilan, fakta-fakta Hukum dan Banding dari Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi).

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 27 Juli 2011 dan kontra memori kasasi tanggal 3 Agustus 2011 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti dalam perkara a quo, yaitu pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Magelang yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Semarang, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar, karena Penggugat dengan bukti P-1 sampai dengan P-15 tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dengan bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan telah berhasil membuktikan dalil gugatan rekonpensinya;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat : SIMON PETRUS tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari SELASA, tanggal 24 April 2012 oleh H. DIRWOTO, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. DJAFNI DJAMAL, SH.,MH. dan Dr. H. MUCHTAR ZAMZAMI, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh NAWANGSARI, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota,

Ketua,

Ttd/ H. DJAFNI DJAMAL, SH., MH.

Ttd/ H. DIRWOTO, SH.

Ttd/Dr.H. MUCHTAR ZAMZAMI, SH.MH

Biaya-Biaya :

Panitera Pengganti,

- | | | |
|------------------------|------------------------|---------------------------|
| 1. Materai | : Rp. 6.000,- | Ttd/ NAWANGSARI, SH., MH. |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- | |
| 3. Administrasi Kasasi | : <u>Rp. 489.000,-</u> | |
| Jumlah | : Rp. 500.000,- | |

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

PRI PAMBUDI TEGUH,SH.MH
NIP 196103 198803 1 003

Hal. 18 dari 18 hal. Put. No. 2965 K /Pdt/ 2011