



**P U T U S A N**

**No. 743 K/Pdt/2009**

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

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

LUTFI, beralamat di Jalan Pendowo No.12 C, RT.03/ RW. 03, Kelurahan Lawang, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada JAN PIETER SIAHAAN, SH., Advokat, berkantor di Jalan Taman Gading Indah Blok G No.5, Kelapa Gading Timur, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2008;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding;

m e l a w a n :

I. EDY SIMON, beralamat di Jalan Raya Bedak Baru No. 29, Lawang;

II. LIM JEREMY LIMANTO, beralamat di Jalan Kapasan No.10 Surabaya;

III. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TIMUR, berkedudukan di Jalan Gayung Kebonsari No.60 Surabaya;

IV. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG, berkedudukan di Jalan Terusan Kawi No.10 Malang;

Termohon Kasasi I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV/ Terbanding I, II, III dan IV;

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 Termohon Kasasi I, II, III dan IV dahulu sebagai Tergugat I, II, III dan IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Sdr. Lutfi adalah pemilik sah sertifikat Hak Milik No. 572 Turirejo tanggal 5 Februari 2002 Surat Ukur tanggal 21 Januari 2002 Nomor : 00052/2002, luas 7,493 m<sup>2</sup>, (Bukti P-I);

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 743 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun batas-batas tanah milik Penggugat (Lutfi) adalah :

- sebelah Utara : Hotel Niagara;  
Sebelah Timur : Jalan Raya Dr. Sutomo, Lawang;  
Sebelah Selatan : Sertifikat HGB milik Edy Simon;  
Sebelah Barat : Pagar tembok/ Perumahan penduduk;

Bahwa, dasar perolehan kepemilikan tanah Lutfi adalah dari Girik P II persil DI seluas 7693 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Turirejo, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi PBB Kabupaten Malang tanggal 27 September 1989, karena saudara Penggugat (Lutfi) adalah penggarap tanah tersebut sejak tahun 1989 (Bukti P-2 A) dan surat keterangan dari Kepala Desa Turirejo tanggal 8 Januari 1986 Nomor : 05/ 429. 580. 105/ V/ 1996 (Bukti P-2 B);

Bahwa, Penggugat juga adalah pihak yang menerima prioritas pertama setelah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 66 tanggal 20 Oktober 1971 Gambar Situasi No. 284 tanggal 7 Agustus 1971 seluas 9.103 m<sup>2</sup> atas nama NV. Bouw Maatschaapy de Bron, (Bukti P-3) dengan dasar bahwa adalah penerimaopers garapan dari ahli waris pemilik NV. Bouw Maatschaapy de Bron, sesuai perjanjian over garap yang ditandatangani dibawah tangan dengan bermeterai cukup pada tanggal 8 Februari 1988 dengan disaksikan oleh Kepala Desa Turirejo dan Camat Lawang sebagai pejabat yang mengetahui tepat lokasi maupun kepemilikan tanah yang dioper garapan (Bukti P-4A/B);

Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual-beli dan pemindahan hak Nomor : 73 tanggal 23 Juli 1958 yang dibuat oleh Notaris Anwar Mahajudin, SH., yang berdomisili di Surabaya, telah dilepaskan 190 saham NV. Bouw Maatschaapy de Bron, dari pemiliknya :

- Tang Tjing Wie pemegang saham 23 saham;
- Nyonya Kwee Tiauw Nio pemegang saham 152 saham;
- Tuan Goei Thwan Hien pemegang saham 15 saham 190 saham dari NV. Bouw Maatschaapy de Bron, dijual kepada Hong A Leng, sehingga dengan demikian sejak ditandatanganinya akta perjanjian jual-beli dan pemindahan hak, maka kepemilikan saham keseluruhan dari NV. Bouw Maatschaapy de Bron, beralih kepada Hong A Leng (Bukti P. 5);

Bahwa Hong A Leng sebagai pemilik baru dari NV. Bouw Maatschaapy de Bron telah menghibahkan tanah yang dikuasainya sebagai asset NV. Bouw Maatschaapy de Bron kepada anak-anaknya dengan Surat Pernyataan Pemindahan dengan cuma-cuma atas tanah bekas Eigendom tersebut dibawah

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 743 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangan dengan bermeterai cukup tanggal 23 Juni 1980 dengan disaksikan oleh Kepala Desa Turirejo serta Camat Lawang, dengan rincian sebagai berikut :

- Dari Hong A Leng kepada Paulece (bukti P-6);
- Dari Hong A Leng kepada Hong Kiem Yoe (bukti P-6 b);
- Dari Hong A Leng kepada Hong Khing Kho (bukti P-6 c);
- Dari Hong A Leng kepada Hong Kiem Liong (bukti P-6 d);

Selanjutnya para ahli waris Hong A Leng (Hendri Kohar Sumarno) membuat kuasa kepada Penggugat sesuai Akta No. 123 tanggal 24 November 1986 di Notaris Indrawati Setiabudhi, SH., yang berkedudukan di Malang untuk Penggugat mengurus permohonan hak terhadap 4 (empat) bidang tanah yang sekarang sebagai obyek sengketa (Bukti P-7);

Bahwa, Penggugat juga telah membuat perjanjian dengan ahli waris Hong A Leng sesuai Akte Notaris Nomor : 124 tanggal 24 Nopember 1986 dihadapan Notaris Indrawati Setiabudhi, SH., yang berkedudukan di Malang antara ahli waris Hong A Leng (Hendri Kohar Sumarno) dengan Penggugat (Bukti P-8);

Bahwa, Tergugat I dengan melawan hukum telah menguasai tanah milik Penggugat dengan bukti - bukti yang tidak benar dan dengan bantuan Tergugat III, bahkan telah memperoleh sertifikat Hak Milik Nomor : 580/ Turirejo tanggal 18 Juli 2002 Surat Ukur Nomor : 00066/ tanggal 4 Juli 2002 luas 7174 m<sup>2</sup> atas nama Edy Simon (Tergugat I) yang terletak di Desa Turirejo, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang;

Bahwa Tergugat II bahkan telah merekayasa data yang dijadikan dasar dalam pembuatan Akta Nomor : 9 tanggal 2 Februari 1994 yang dibuat oleh Notaris Sutjipto, SH., yang berkedudukan di Surabaya, seakan - akan saham NV. Bouw Maatschaapy de Bron belum pernah dijual kepada Hong A Leng (vide Bukti P-5), dengan demikian Akta Berita Acara tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah, apalagi Tergugat II masih dibawah umur dan sudah dialihkan kepada Hong A Leng;

Apabila akta Berita Acara Rapat itu cacat hukum, maka akta hibah Nomor : 115 L/ 1994 tanggal 25 April 1994 antara Lim Jeremy Limanto (Tergugat II) dengan Lim Jeremy Limanto (Tergugat II) yang dibuat notaris Eko Handoko Widjaja, SH., yang berkedudukan di Malang adalah tidak sah dan dianggap tidak pernah ada kepada Jeremy Limanto (Tergugat II), karena Tergugat II pada waktu masih dibawah umur;

Bahwa Tergugat IV juga telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah mengusulkan kepada Tergugat III untuk membatalkan sertifikat

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 743 K/Pdt/2009



Hak Milik Penggugat dengan alasan yang sangat dangkal yaitu karena tidak mengetahui prosedur Okupasi, sedangkan sertifikat Hak Milik Penggugat sesuai Pasal 20 UUPA Nomor : 5 Tahun 1960 adalah merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dan dengan seenaknya mengusulkan pencabutan kepada Tergugat III. Sehingga dengan demikian Tergugat IV tidak bekerja secara profesional dan didalam memberikan pertimbangan hukum pemberian hak secara sembarang tanpa meneliti alas hak dan yuridisnya secara benar sehingga kami menilai perbuatan Tergugat III melawan hukum dan harus diberikan sanksi tegas kepada pejabatnya (Bukti P-9);

Bahwa Tergugat III juga telah melakukan perbuatan hukum dengan mengeluarkan surat keputusan pembatalan sertifikat Hak Milik Penggugat No. 572, Turirejo tanggal 5 Februari 2002 Surat Ukur tanggal 21 Januari 2002 Nomor : 00052/2002 luas 7.493 m<sup>2</sup> dengan Nomor SK : 19-520.1-35-2002 tanggal 20 Juni 2002, karena dasar hukum Surat Pencabutan tidak berdasar dan sengaja direayasa dengan melibatkan pihak Penggugat pada perkara antara Kodam V Brawijaya dan Tergugat II (Jeremy Limanto) yang tidak ada sangkut pautnya;

Bahwa, dasar perolehan Tergugat I dari Jeremy Limanto yang tidak sah dan cacat hukum, maka otomatis sertifikat atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat IV haruslah dibatalkan karena perolehan haknya cacat yuridis/ hukum;

Bahwa untuk dapat terlaksananya putusan pengadilan nantinya, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk dapatnya diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa sehingga tidak beralih kepada pihak lain;

Berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, untuk dapat memberikan putusan :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Penggugat secara keseluruhan;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Tergugat I telah berbuat melawan hukum dengan menguasai tanah milik Penggugat;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik sah dari Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
4. Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor : 572/ Turirejo tanggal 5 Februari 2002 Surat Ukur tanggal 21 Januari 2002 Nomor : 00052/ 2002 Penggugat tetap berlaku;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tanpa hak mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I;
6. Meminta kepada Tergugat IV untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 580/ Turirejo tanggal 18 Juli 2002 Surat Ukur Nomor : 00066 tanggal 4 Juli 2002 seluas 7144 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I dan mencoret dalam buku tanah dan membalik nama menjadi milik Penggugat;
7. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengeluarkan Surat Pembatalan Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor : 572/ Turirejo tanggal 5 Februari 2002, Surat Ukur Nomor : 00052/ 2002 tanggal 21 Januari 2002 SK 19-520.1-35-2002 tanggal 20 Juni 2002, dan memerintahkan untuk mencabut Surat Keputusan yang telah dikeluarkannya;
8. Menetapkan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat I sebesar Rp.5.000.000,- setiap hari apabila tidak mau mengosongkan lokasi setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menetapkan agar Tergugat I, II, III, IV membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat I dan II :

1. Bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang ternyata sama sekali tidak benar karena tanpa didasari alasan serta fakta hukum yang benar;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan yang error in persona, sebab secara hukum Penggugat sama sekali tidak berkapasitas/ berkedudukan sebagai pihak Penggugat, oleh karena fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- 2.1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan berdasar sertifikat hak milik No. 572, Turirejo, yang didapat dari Tergugat III berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Desa Turirejo tertanggal 8 Januari 1969 No.05/ 429.580.105/1/1996 yang mana dalam kenyataannya bahwa Sertifikat Hak Milik No. 572 telah dibatalkan oleh Tergugat IV dengan mengeluarkan pembatalan Sertifikat SK. 19-520.1-35-2002 dan sampai dengan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat belum ada putusan PTUN yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai pembatalan SK dari Tergugat IV tersebut, serta Surat Keterangan dari "Kepala Desa Turirejo di atas telah pula dicabut dan dinyatakan tidak benar oleh mantan Kepala Desa Mohammad Su'ud (Kepala Desa Turirejo pada saat Penggugat mendapat Surat Keterangan No. 05/429.

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 743 K/Pdt/2009

#### 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

580.105/1/1996) dan dikuatkan dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa Turirejo yang sekarang No. 75/429.560.105/2002;

- 2.2. Bahwa Penggugat hanya mendapatkan Surat Kuasa Mengurus permohonan hak terhadap obyek sengketa dari ahli waris Hong A Leng (kalau memang benar Hong A Leng sebagai Pemilik dari NV. Bouw Maatschaapy de Bron, hal ini perlu dibuktikan terlebih dahulu ) bukan Surat Kuasa Khusus untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa ini;
3. Bahwa gugatan Penggugat salah obyek sebab Tergugat I tidak mempunyai sama sekali Sertifikat Hak Guna Bangunan No.580/ Turirejo/ Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 580/ Turirejo bukan milik/ atas nama Tergugat I;
4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan tidak dilibatkannya para ahli waris Hong A Leng yang mengaku sebagai pewaris dari NV. Bouw Maatschhaapy de Bron sebagai Turut Tergugat serta Pihak Kodam V Brawijaya sebagai yang menguasai obyek sengketa sejak tahun 1950 dengan berdirinya BKIA milik Kodam V Brawijaya di atas tanah yang menjadi obyek sengketa sebelum dikembalikan kepada pemiliknya tahun 2002 yaitu Tergugat II yang kemudian dialihkan haknya kepada Tergugat I, sebagai pihak Tergugat;
5. Bahwa gugatan Penggugat Ne bis in idem sebab obyek sengketa ini telah pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Malang No. : 56/ Pdt.G/ 2001/ PN.MLG., serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap putusan nomor perkara tersebut;
6. Bahwa gugatan Penggugat obscur libel (kabur) sebab penyebutan Tergugat III dan Tergugat IV antara fundamentum petendi dengan petitumnya sering terbalik-balik;

Eksepsi Tergugat III :

1. Bahwa Tergugat III membantah semua dalil-dalil yang diajukan dalam gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang jelas-jelas diakui dengan tegas oleh Tergugat III sendiri;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas obyek perkara oleh karena obyek perkara secara keperdataan dan atau kepemilikannya merupakan hak Tergugat I yang diperolehnya dari Tergugat II secara sah dan legal, oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan tidak mempunyai hubungan hukum, maka gugatan Penggugat mohon agar dinyatakan tidak diterima;
3. Bahwa Tergugat III tidak dapat dikualifisir melakukan perbuatan hukum

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 743 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang dipersyaratkan Pasal 1365 KUH Perdata, oleh karena perbuatan tata usaha negara yang dilakukan Tergugat III dalam rangka penegakan hukum tata usaha Negara dan koreksi terhadap kesalahan yang dilakukan Tergugat IV dalam menerbitkan Hak Milik Nomor : 572/ Turirejo atas nama Penggugat, sekaligus dalam rangka pelaksanaan dan mengindahkan serta mematuhi keputusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Atas dasar hal-hal tersebut mohon agar Tergugat III dikeluarkan dalam perkara ini;

4. Dengan demikian telah jelas dan tegas bahwa perbuatan Tergugat III merupakan perbuatan yang masuk dalam kualifikasi sengketa tata usaha negara, maka dari itu sengketa yang demikian merupakan sengketa keputusan tata usaha negara yang saat ini sudah terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan register perkara Nomor : 143/ G.Tun/ 2002/ PTUN.Sby., untuk diperiksa dan diputuskan;
5. Berdasarkan hal - hal tersebut di atas, mohon Majelis Hakim berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat IV :

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa perkara ini karena penerbitan dan pembatalan sertifikat merupakan produk tata usaha negara sehingga yang berwenang memeriksa perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum atas tanah sengketa karena kepemilikannya berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 572/ Turirejo telah dibatalkan haknya oleh Tergugat III sehingga tanahnya dinyatakan kembali pada status semula yaitu tanah negara bekas hak guna bangunan Nomor : 66/ Turirejo yang berakhir haknya tanggal 24-9-1980 dengan demikian menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan dapat diberikan sesuatu hak;
4. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan bahwa alas hak (akta pelepasan hak dan kepentingan atas tanah dan akta-akta yang mendahului penerbitan akta pelepasan tersebut) yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat sebagai cacat hukum maka gugatan Penggugat kekurangan pihak karena Notaris yang berkompeten dalam pembuatan akta tersebut tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 743 K/Pdt/2009

#### 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

5. Bahwa tanah yang disengketakan semula adalah tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 66/Turirejo seluas 9.103 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Naamlooze Venootschap Bouw Maatschappy de Bron dan terhadap tanah a quo menjadi obyek perkara Nomor : 56/Pdt.G.Plw/2001/PN. Malang yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dengan para pihak Jeremy Limanto (dalam perkara ini Tergugat II) selaku Penggugat melawan Kodam V Brawijaya selaku Tergugat dan amar putusannya antara lain :

- Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan dr. Sutomo 58 Lawang, seluas 9.103 m<sup>2</sup>, yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 66/ Turirejo adalah sah milik Jeremy Limanto (Tergugat II);
  - Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah dan bangunan a quo kepada Penggugat dalam keadaan tanpa beban;
  - Menyatakan sebagai hukum bahwa okupasi yang dilakukan Tergugat terhadap obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;
- Dengan demikian terbukti bahwa obyek perkara dalam gugatan ini identik (sama) dengan perkara Nomor : 56/Pdt.G.Plw/2001/PN. Malang yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sehingga gugatan ini nebis in idem;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 02/Pdt.G/2003/PN.Kpj., tanggal 4 April 2005 yang amarnya sebagai berikut :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Malang No. : 02/ Pdt.G/ 2003/ PN.Kpj., tanggal 02 Juni 2003;

## MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan terhadap obyek sengketa yang telah dilakukan pada tanggal 29 Januari 2003;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp.1.360.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 448/PDT/2006/PT.SBY., tanggal 28 Mei 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 743 K/Pdt/2009





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari kuasa Penggugat/ Pembanding tersebut di atas;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Malang tanggal 4 April 2005 No. : 02/Pdt.G/2003/PN.Kpj., sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat/ Para Terbanding;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat/ Pembanding untuk seluruhnya;
- Memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakan atas barang-barang yang telah disita pada tanggal 29 Januari 2003;
- Menghukum Penggugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ini yang ditentukan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 27 Februari 2008 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Maret 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Maret 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. : 02/Pdt.G/2003/PN.Kpj., jo. No. : 448/PDT/2006/PT.Sby., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Maret 2008;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/ Terbanding yang pada tanggal 14 April 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen pada tanggal 21 April 2008;

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 :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya telah keliru menerapkan hukum terutama mengenai hal apa yang menjadi objek gugatan Pemohon Kasasi/ Penggugat yaitu perbuatan melawan hukum Para Termohon Kasasi/ Para

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 743 K/Pdt/2009



Tergugat terhadap Pemohon Kasasi, atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 572/ Turirejo, tanggal 5 Februari 2002, Surat Ukur Nomor : 00052/ 2002 tanggal 21 Januari 2002, seluas 7.493 meter persegi, yang terletak di Desa Turirejo, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang yang tercatat atas nama Pemohon Kasasi/ Penggugat (yang setempat dikenal dengan Komplek Ruko, Jalan Dr. Sutomo No. 58, Lawang, Kabupaten Malang) yang telah dikuasai oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dengan cara melawan hukum sampai dengan saat ini, serta atas bantuan Termohon Kasasi III dan Termohon Kasasi IV, sertifikat a quo juga telah dibatalkan dan telah terbit pula Sertifikat Hak Milik No. 580/ Turirejo, bertempat di lokasi yang sama, atas nama Termohon Kasasi/ Edy Simon, bahkan telah dipecah pula menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik atas nama Termohon I;

2. Bahwa penguasaan atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 572/ Turirejo milik Pemohon Kasasi oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II berdasarkan asal usul/ latar belakang kepemilikan tanah sehingga menjadi "sengketa kepemilikan" yang merupakan pokok perkara a quo, berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. : 303/PDT/2004/ PT. SBY., tanggal 1 September 2004, pada halaman 3 sampai dengan halaman 5, dimana dari 2 (dua) Putusan Pengadilan Tingkat pertama yang menjadi objek perkara banding telah menerbitkan duplikasi putusan, baik tentang diktum (isi), redaksi putusan maupun pertimbangan hukumnya karena hanya diambil alih/ disalin langsung oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang sama, atas objek perkara yang sama dan tetap dipertahankan sama pula antara putusan tanggal 2 Juni 2003 dengan putusan tanggal 4 April 2005. Hal ini bertentangan dengan suasana reformasi hukum dan peradilan saat ini, karena Pemohon/ Penggugat telah dibukakan harapan keadilan berdasarkan putusan Pengadilan Tingkat Banding tanggal 1 September 2004, setelah sidang dibuka kembali dan Pemohon/ Penggugat telah mengeluarkan biaya dan daya yang cukup besar untuk mengikuti dan menghadiri persidangan, mengajukan bukti dan saksi tambahan yang baru pada faktanya oleh Judex Facti Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara a quo tidak dipertimbangkan dengan secermat-cermatnya dan seadil-adilnya;
3. Bahwa Pemohon/ Penggugat menolak pertimbangan hukum Judex Facti dalam putusan Pengadilan Tingkat Banding tanggal 28 Mei 2007, pada halaman 5 alinea (1) yang mendalilkan : "...bahwa pada dasarnya putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut dengan

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 743 K/Pdt/2009



segala alasan dan pertimbangannya, dinilai sudah tepat dan benar, sehingga alasan-alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dipergunakan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini dalam Tingkat Banding dengan alasan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. : 303/PDT/2004/PT.SBY., pada halaman 5 alinea (5) dan alinea (6) dalam amar putusannya yang berbunyi :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen, tanggal 2 Juni 2003, No. : 02/Pdt.G/2003/PN.Kpj., yang dimohonkan banding;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen untuk membuka kembali persidangan perkara Pengadilan Negeri Kabupaten Malang tanggal 2 Juni 2003 No. : 02/Pdt.G/2003/PN.Kpj., yang dimohonkan banding tersebut, dan memanggil para pihak untuk hadir pada hari sidang yang ditentukan untuk itu;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Kabupaten Malang untuk memeriksa dan memutus pokok perkara;

Sehingga pada saat persidangan dibuka kembali, sehubungan dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang diputus kembali pada tanggal 4 April 2005, dan yang telah dimohonkan banding dalam perkara a quo, Pemohon Kasasi/ Penggugat sebelumnya melalui surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen No. : 024/LO-JPW/ PSP/ XII/ 2004, tertanggal 21 Desember 2004 yang sekaligus menjadi Ketua Majelis Hakim yang sama dalam perkara a quo, telah mengajukan Bukti-Bukti Surat Tambahan (Bukti P.1 s/d Bukti P.19) (Tambahan), dan telah memohon agar tidak lagi mempertimbangkan serta menyatakan mencabut Bukti-Bukti Surat (P.9; P.10; P.11; P.12; P.13; P.14; P.15) yang menjadi alat bukti dalam putusan tanggal 2 Juni 2003, dengan alasan tidak relevan lagi dan harus dikesampingkan dalam pokok perkara, akibat putusan a quo telah dibatalkan Pengadilan Tingkat Banding yang sama guna pemeriksaan mengenai pokok perkara yang dibuka kembali, tidak menjadi pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tingkat Banding dalam perkara banding kedua;

4. Bahwa Pemohon Kasasi/ Penggugat menolak pertimbangan hukum Judex Facti pada halaman 5 alinea (2), karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama tanggal 4 April 2005 sudah sesuai dan seharusnya melaksanakan amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. : 303/ PDT/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004/ PT.SBY., yang telah membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tanggal 2 Juni 2003, yaitu : membuka kembali persidangan dan memeriksa pokok perkara berdasarkan paradigma baru serta fakta-fakta hukum yang baru dan telah berkembang seiring dengan pemeriksaan pokok perkara dalam persidangan yang baru, untuk memberikan rasa keadilan dan kepatutan kepada Pemohon Kasasi/ Penggugat untuk mengajukan dalil-dalil hukum yang berkembang dalam perkara a quo;

5. Bahwa Pemohon Kasasi/ Penggugat selanjutnya tetap pada pendiriannya dalam dalil Memori Banding tanggal 25 Mei 2005, halaman 6 angka (8) mengenai kekuatan hukum Putusan Perkara Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. : 641 PK/Pdt/2001 tanggal 3 Februari 2004, yang relevan dengan pokok perkara a quo, karena dalam perkara a quo disebutkan adalah menjadi dasar kepemilikan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, sehubungan dengan sengketa kepemilikan tanah a quo, yang dimenangkan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat. Bahwa dalam Putusan Peninjauan Kembali MA-RI tentang dasar kepemilikan tanah yang keberadaannya persis menempel dibelakang tanah sengketa a quo, dimana riwayat kepemilikannya terhadap Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II adalah sama, yaitu berasal dari bekas asset badan hukum (Perseroan Terbatas ) de Bron yang kedudukan hukumnya menurut putusan PK MA-RI tidak sah menjadi badan hukum berdasarkan Pasal 36 ayat (2) KUHDagang jo. Pasal 7 ayat (6) UU No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan berdasarkan Pasal 67 huruf (b) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dengan adanya bukti baru (novum) maka demi hukum alas hak kepemilikan berdasarkan Perseroan Terbatas (NV. De Bron) adalah juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku (buitten effect stellen). Sehingga sudah seharusnya dalam penerapan hukum Judex Facti Pengadilan Tingkat Banding mengenai amar Putusan PK MA-RI, tanggal 3 Februari 2004 diambil sebagai dasar pertimbangan hukumnya;
6. Bahwa Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam meninjau alasan-alasan hukum yang dipergunakan dalam permohonan kasasi ini berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yaitu karena salah menerapkan atau melanggar hukum dan kelalaian memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan oleh Judex Facti Pengadilan Tingkat Banding sehubungan perkara a quo, yang meliputi

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No. 743 K/Pdt/2009



bagian-bagian daripada putusan yang merugikan Pemohon Kasasi/ Penggugat;

7. Bahwa Pemohon Kasasi/ Penggugat dengan ini menolak putusan Judex Facti Pengadilan Tingkat Banding dalam perkara a quo, dengan berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI No. : 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 jo. No. : 1967 K/Pdt/1995 tanggal 18 Juni 1998, yang menetapkan bahwa putusan tingkat pertama dan tingkat banding harus dibatalkan apabila kurang cukup pertimbangan hukumnya atau kurang sempurna pertimbangan hukumnya (onvoldoende gemotiveerd);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa meneliti pertimbangan Judex Facti dalam hal ini, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan tentang fakta-fakta dan permasalahan yang terungkap di persidangan dengan tepat dan benar;
- Bahwa meneliti putusan Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali tanggal 3 Februari 2004 No. : 641 PK/ PDT/ 2001 yang dilampirkan dalam memori kasasi, ternyata tidak mengenai objek sengketa dalam perkara dan telah pernah disampaikan dalam memori banding dari Pemohon Kasasi, oleh karenanya adalah irrelevant untuk dipertimbangkan;
- Bahwa penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan terhadap suatu kenyataan tidak dapat dipertimbangkan kembali dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 KUHAP (Undang-undang No.8 tahun 1981);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, 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 : LUTFI tersebut harus ditolak;

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : LUTFI 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 10 Agustus 2010 oleh H. SUWARDI, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, DR. H. ANDI ABU AYYUB SALEH, SH., MH., dan H. DJAFNI DJAMAL, SH., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

TTD/DR.H.ANDI ABU AYYUB SALEH,SH.,MH.

TTD/H.DJAFNI DJAMAL,SH.

Ketua :

TTD/H.SUWARDI,SH.

## Biaya-biaya :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi .....Rp.489.000,-
- Jumlah ..... Rp.500.000,-.

Panitera Pengganti :

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH., MH.

NIP.040 044 809.

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No. 743 K/Pdt/2009