



P U T U S A N

Nomor 2805 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

Ir. R. HARY SUNARYO, bertempat tinggal di Jalan Darmo Permai Selatan XI Nomor 8, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. EDDY PRANJOTO. W, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Dukuh Kupang Utara Nomor 26, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

melawan:

HARTATI, bertempat tinggal di Jalan Ambengan Batu III Nomor 7, Surabaya, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada TAUFAN HIDAYAT, S.H.,M.H., A. HELENA STELLA, S.H., O'OD CHRISWORO, S.H.,M.H., JAMAL ABDUL NASIR, S.H., Para Advokat, berkedudukan hukum di Kantor Hukum "Wirdjohardjo & Rekan" di Jalan Kertajaya VIII C Nomor 45, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2011; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

dan

1. **KAELAN**, bertempat tinggal di Jalan Putat Gede Barat 2/24, Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya;
2. **NOTARIS CAROLINE CONSYANTIN KALAMPUNG, S.H.**, berkantor di Jalan Kapuas Nomor 40, Surabaya;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



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

1. Bahwa Penggugat adalah pembeli tanah petok 08-persil 12-d1 seluas \pm 2.070 m² pada tanggal 27 Maret 1977 yang dikuatkan dengan jual beli di hadapan Kepala Kelurahan pada tanggal 30 Maret 1977 dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Salwi Gaondo;

Timur : Jalan Desa Putat Gede I;

Selatan : Tanah milik (Tegalan);

Barat : Tanah hak tegalan;

2. Bahwa Penggugat membuat surat pernyataan yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya terdaftar dengan Reg. Nomor 973/03/436.11.28.4/2011 pada tanggal 8 September 2011 bahwa terhadap tanah petok 08-persil 12-d1 seluas \pm 2.070 m² adalah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I (Kaelan) sebagaimana ketentuan Pasal 1458 KUPerdata adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mana batas-batasnya sekarang telah berubah menjadi:

Utara : Jalan HR. Muhammad;

Timur : Jalan Raya Putat Gede;

Selatan : Tanah milik Nomor 44 (Sugiarto);

Barat : Ruko/Apartemen Baverly;

3. Bahwa terhadap surat pernyataan Penggugat tersebut Penggugat juga membuat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (*sporadik*) terhadap tanah dengan batas-batas:

Utara : Jalan HR. Muhammad;

Timur : Jalan Raya Putat Gede;

Selatan : Tanah milik Nomor 44 (Sugiarto);

Barat : Ruko/Apartemen Baverly;

Dimana tanah tersebut terletak di:

Jalan : HR. Muhammad Nomor 45-47 Surabaya;

RT/RW : 01/01;

Desa/Kelurahan : Putat Gede;

Kab./Kodya : Surabaya;

NIB : Bekas Hak Milik adat sesuai leter C Nomor 8 persil 12 d-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Status tanah : Bekas Hak Milik adat sesuai leter C Nomor 8 persil 12 d-1;

Dipergunakan untuk : Pertokoan;

Dan pernyataan tersebut diketahui Kepala Kelurahan Putat Gede Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya dan dinyatakan tercatat di buku register;

4. Bahwa sesuai Surat Keterangan Tanah Nomor 593/03/436.11.28.4/2011 dari Kepala Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya yang menerangkan terhadap petok 08-persil 12-d1 seluas \pm 2.070 m² sebagaimana yang diterangkan oleh Penggugat dalam pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (*sporadik*) adalah merupakan dari Soerat Padjak Boemi Kohir Nomor 8 persil 12 d-1 luas \pm 1.473 Ha sesuai buku C atas nama Hantriman P Jah yang asal-usulnya:

Keadaan sebelum Tahun 1979:

- Kohir Nomor 8 persil 12 d-1 luas \pm 1.473 Ha atas nama Hantriman P Jah;
- Tanggal 20 Mei 1952: dijual sebagian ke Kohir Nomor 187 persil 12 d-1 seluas \pm 0.268 Ha atas nama: Djovo Soemantri;
- Tanggal 20 Mei 1952: kasih sebagian ke Kohir Nomor 188 persil 12 d-1 seluas \pm 0.268 Ha atas nama: Sarnawi P Marsiti;
- Tanggal 20 Mei 1952: dijual sebagian ke Kohir Nomor 189 persil 12 d-1 seluas \pm 0.268 Ha atas nama: Madari P Mariyam;
- Tanggal Kosong: dibeli sebagian oleh pabrik semen ke seluas \pm 0.0044 Ha;
- Sisa tanah seluas \pm 7.370 m² diwariskan kepada putranya bernama Kaelan (Tergugat I);
- Tanggal 15 April 1972: dijual sebagian seluas \pm 1.829 m² kepada: S. Paiman;
- Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan pada tanggal 27 Maret 1977 dijual kepada Hartati (Penggugat) seluas \pm 2.070 m²;
- Surat Pernyataan tanggal 07.09.2011 masih dikuasai Hartati (Penggugat);

Keadaan setelah Klasiran Tahun 1979:

- Sisa Kohir Nomor 8 persil 12 d-1 \pm 2.070 m² tidak tercatat dalam klasiran tahun 1979. Dan Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 597 K/Pdt/2006 tanggal 28 Pebruari 2007 dalam perkara antara Ny. Hk. Hartati melawan Ir. R. Hary Sunaryo dan Kaelan, yang dimenangkan oleh Ny. Hartati;
 - Keputusan Pengadilan Negeri Nomor 2333 K/Pdt/2007 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1866/Pdt/2009;
5. Bahwa pada tanggal 4 September 2001 antara Tergugat I dan Tergugat II mengadakan jual beli atas tanah seluas \pm 0.192 Ha terhadap Soerat Padjak

Hal. 3 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Boemi Kohir Nomor 8 persil 12 d-1 di hadapan Turut Tergugat dengan dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 1 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 2 kedua Akta tersebut tertanggal 4 September 2001;

6. Bahwa jual beli atas tanah seluas \pm 0.192 Ha terhadap Soerat Padjak Boemi Kohir Nomor 8 persil 12 d-1 antara Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah ada dan atau tidak pernah tercatat dalam buku Register Ieter C Desa/Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, sedangkan sesuai Soerat Padjak Boemi Kohir Nomor 8 persil 12 d-1 yang tercatat di buku Register Kelurahan Putat Gede Keadaan sebelum Tahun 1979 tercatat tanah yang berasal dari Hantriman P Jah:

- Kohir Nomor 8 persil 12 d-1 luas \pm 1.473 Ha atas nama Hantriman P Jah;
- Tanggal 20 Mei 1952: dijual sebagian ke Kohir Nomor 187 persil 12 d-1 seluas \pm 0.268 Ha atas nama: Djoko Soemantri;
- Tanggal 20 Mei 1952: kasih sebagian ke Kohir Nomor 188 persil 12 d-1 seluas \pm 0.268 Ha atas nama: Sarnawi P Marsiti;
- Tanggal 20 Mei 1952: dijual sebagian ke Kohir Nomor 189 persil 12 d-1 seluas \pm 0.268 Ha atas nama: Madari P Mariyam;
- Tanggal Kosong: dibeli sebagian oleh pabrik semen ke seluas \pm 0.0044 Ha;
- Sisa tanah seluas \pm 7.370 m² diwariskan kepada putranya bernama Kaelan (Tergugat I);
- Tanggal 15 April 1972: dijual sebagian seluas \pm 1.829 m² kepada : S. Paiman;
- Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan pada tanggal 27 Maret 1977 dijual kepada Hartati (Penggugat) seluas \pm 2.070 m²;
- Surat Pernyataan tanggal 07.09.2011 masih dikuasai Hartati (Penggugat);

7. Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II terjadi ikatan jual beli dengan Akta Nomor 1 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 2, kedua akta tersebut tertanggal 04 September 2001 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat, dan Terhadap Ikatan Jual Beli dengan Akta Nomor 1 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 2 telah ada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2333 K/Pid/2007 yang isinya:

- "Secara bersama-sama menyuruh menempatkan suatu keterangan palsu ke dalam akte autentik dan menggunakan akte palsu yang seolah-olah isinya cocok dengan hal yang sebenarnya";
- "secara bersama-sama menyuruh menempatkan suatu keterangan palsu ke dalam akte autentik dan menjual tanpa izin yang berhak";
- "Menghukum oleh karena itu Ir. R. Hary Sunaryo dan Kaelan dengan pidana penjara masing-masing selama 10 (sepuluh) bulan";

Hal. 4 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- "Memerintahkan pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali kalau dikemudian, hari dengan putusan Hakim yang diberikan perintah lain atas alasan bahwa, Terdakwa sebelum lewat waktu percobaan selama 1 (satu) tahun, telah bersalah melakukan tindak pidana";

Jelaslah dalam Akta Nomor 1 dan Nomor 2 tertanggal 04 September 2001 tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;

8. Bahwa dengan demikian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah seluas ± 0.192 Ha petok Nomor 8 persil 12 d-1 yang tidak pernah ada dan atau tidak pernah tercatat dalam buku Register leter C Desa/Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya dan saat itu Tergugat II memasuki tanah yang dibeli Penggugat seluas ± 2.070 m² petok Nomor 8 persil 12 d-1 yang tercatat dalam buku Register leter C Desa/Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya dengan membangun bangunan adalah merupakan perbuatan yang tidak ada alas haknya dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah seluas ± 0.192 Ha petok Nomor 8 persil 12 d-1 di hadapan Turut Tergugat dengan dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 1 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 2 kedua akta tersebut tertanggal 4 September 2001 adalah juga mengandung cacat hukum dan batal demi hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1471 KUHPerdara, dan juga karena menempatkan keterangan palsu di hadapan pejabat notaris dalam hal ini Turut Tergugat;
10. Bahwa dengan demikian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah seluas ± 0.192 Ha petok Nomor 8 persil 12 d-1 di hadapan Turut Tergugat serta pembangunan bangunan di atas tanah yang dibeli dan dikuasai oleh Penggugat seluas ± 2.070 m² petok Nomor 8 persil 12 d-1 yang tercatat dalam buku Register leter C Desa/Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya adalah cacat hukum, sehingga sudah sepatutnya dan sewajarnya Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 1 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 2 kedua akta tersebut tertanggal 4 September 2001 dinyatakan batal demi hukum serta menghukum Tergugat II untuk membongkar bangunan yang berdiri di atas tanah Penggugat yakni terhadap tanah seluas ± 0.192 Ha petok Nomor 8 persil 12 d-1;
11. Bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah seluas ± 0.192 Ha petok Nomor 8 persil 12 d-1 dimana tanah tersebut tidak pernah tercatat dalam buku Register Desa/Kelurahan Putat Gede serta jual belinya di hadapan Turut Tergugat dengan dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli

Hal. 5 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



Nomor 1 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 2 kedua akta tersebut tertanggal 4 September 2001 padahal Turut Tergugat pada saat itu bukanlah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga sesuai ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata Penggugat mohon putusan pengadilan guna membatalkan terhadap jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah seluas ± 0.192 Ha petok Nomor 8 persil 12 d-1 dengan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 1 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 2 kedua akta tersebut tertanggal 4 September 2001 tersebut;

12. Bahwa tampak jelas Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan jual beli tanah terhadap tanah seluas ± 0.192 Ha petok Nomor 8 persil 12 d-1 dimana tanah tersebut tidak pernah tercatat dalam buku Register Desa/Kelurahan Putat Gede dan terlebih lagi dilakukan tidak di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT) sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan pemerintah tentang peralihan tanah, oleh karenanya Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata mengajukan gugatan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, maka Penggugat sangat patut untuk mendapatkan ganti rugi baik materiil maupun immateriil dari Para Tergugat dengan perincian terurai di bawah ini:

Materiil:

- Biaya dan fee pengacara dalam menangani perkara perbuatan melawan hukum Para Tergugat di pengadilan yang telah mengeluarkan biaya sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Operasional pengacara dalam menangani perkara perbuatan melawan hukum Para Tergugat di pengadilan yang telah mengeluarkan biaya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Immateriil:

- Penggugat yang tidak bisa menikmati tanah yang dibeli dengan iktikad baik untuk dijadikan lahan usaha, sehingga Penggugat tidak bisa mengembangkan usaha dengan semestinya untuk menjadi usaha yang menguntungkan dan keuntungan tersebut apabila dinilai uang bila dikembangkan dalam usaha adalah ± sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
13. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara sukarela oleh Para Tergugat, maka Penggugat juga memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi



putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;

14. Bahwa untuk menjamin memenuhi isi putusan perkara supaya tidak sia-sia, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) harta Para Tergugat yang akan diajukan dalam permohonan tersendiri terhadap:

- Tanah dan bangunan tempat tinggal Tergugat I yang terletak di Jalan Putat Gede Barat 2/24, Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya;
- Tanah dan bangunan tempat tinggal Tergugat II yang terletak di Jalan Darmo Permai Selatan XI Nomor 8, Surabaya;

15. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada surat-surat yang mempunyai nilai pembuktian yang sah, oleh karenanya sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi ataupun perlawanan;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I terhadap tanah seluas $\pm 2.070 \text{ m}^2$ petok Nomor 8 persil 12 d-1 yang tercatat dalam buku Register Ieter C Desa/Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan jual beli tanah antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah seluas $\pm 0.192 \text{ Ha}$ petok Nomor 8 persil 12 d-1 yang tidak pernah ada dan atau tidak pernah tercatat dalam buku Register Ieter C Desa/Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, oleh karena itu jual beli tersebut patut dinyatakan batal demi hukum;
4. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 1 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 2 kedua akta tersebut tertanggal 4 September 2001 yang dibuat oleh Turut Tergugat adalah tidak sah karena sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2333 K/Pid/2007 Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan secara bersama-sama memberikan keterangan palsu dalam akta autentik serta dibuat oleh Turut Tergugat yang pada saat itu adalah bukan Pejabat

Hal. 7 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuat Akta Tanah (PPAT), oleh karena itu kedua akta tersebut patut dinyatakan batal demi hukum;

5. Menyatakan pembangunan bangunan oleh Tergugat II di atas lahan tanah yang dibeli Penggugat di atas tanah yang dibeli dan dikuasai oleh Penggugat seluas \pm 2.070 m² atas petok Nomor 8 persil 12 d-1 yang tercatat dalam buku Register leter C Desa/Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya adalah cacat hukum;
6. Menghukum Tergugat II untuk membongkar bangunan yang dibangunnya di atas tanah yang dikuasai oleh Penggugat seluas \pm 2.070 m² petok Nomor 8 persil 12 d-1 yang tercatat dalam buku Register leter C Desa/Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya bilamana perlu dengan bantuan aparat penegak hukum;
7. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan taat pada putusan ini;
9. Menyatakan sah sita jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya terhadap:
 - Tanah dan bangunan tempat tinggal Tergugat I yang terletak di Jalan Putat Gede Barat 2/24, Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal;
 - Tanah dan bangunan tempat tinggal Tergugat II yang terletak di Jalan Darmo Permai Selatan XI Nomor 8, Surabaya;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar baik materiil dan immateriil kepada Penggugat dengan uraian sebagai berikut:

Materiil:

 - Biaya dan fee pengacara dalam menangani perkara perbuatan melawan hukum Para Tergugat di pengadilan yang telah mengeluarkan biaya sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
 - Operasional pengacara dalam menangani perkara perbuatan melawan hukum Para Tergugat di pengadilan yang telah mengeluarkan biaya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Immateriil:

Penggugat yang tidak bisa menikmati tanah yang dibeli dengan iktikad baik untuk dijadikan lahan usaha, sehingga Penggugat tidak bisa mengembangkan usaha dengan semestinya untuk menjadi usaha yang menguntungkan dan keuntungan tersebut apabila dinilai uang bila dikembangkan dalam usaha adalah \pm sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Hal. 8 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau: pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- ❖ Bahwa Tergugat II secara tegas menolak gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui dalam persidangan ini;
- ❖ Bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem*, sebab perkara tersebut sebelumnya telah diajukan oleh Penggugat dalam perkara Nomor 625/PK/Pdt/2007 juncto Nomor 1597 K/Pdt/2006 juncto Nomor 450/PDT/2005/PT.Sby juncto Nomor 404/Pdt.G/2004/PN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap;

Pendapat ahli hukum menulis:

- “Apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *nebis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya”;

(dikutip dari M. Yahya Harahap, SH., Hukum Acara Perdata, halaman 42);

- ❖ Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 625/PK/Pdt/2007 tanggal 30 Mei 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap berbunyi:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Ir. R. Hary Sunaryo tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1597 K/Pdt/2006 tanggal 28 Februari 2007;

Mengadili Kembali:

1. Menolak gugatan Penggugat dan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Telah mengaku sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dengan mendasarkan pada adanya Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 01, Notaris Moch.

Hal. 9 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013

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

Didit Ervadh, SH., tertanggal 2 Maret 2004. Dalam akta tersebut khususnya Pasal 5 yang berbunyi: "persil yang diperjanjikan menurut akta ini dalam keadaan kosong";

Padahal, ketika Tergugat II pada tanggal 4 September 2001 membeli tanah seluas 1920 m² dari Tergugat I dalam keadaan kosong. Selanjutnya oleh Tergugat II bulan November 2002 tanah tersebut mulai dibangun sampai bulan Juni tahun 2003, sehingga sejak saat itu, yaitu bulan Juni tahun 2003 sampai sekarang sudah ada bangunan gedung berlantai I dan bangunan tersebut sudah memiliki IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dari Pemerintah Kota Surabaya;

Sementara itu tanah seluas 2.074 m² yang dibeli Pengugat pada tanggal 2 Maret 2004 dari Tergugat I tersebut masih dalam keadaan kosong. Sekali lagi, berbeda dengan tanah milik Tergugat II yang sudah ada bangunannya pada bulan Juni 2003;

Tanah milik Tergugat II sudah bersertifikat sejak bulan Oktober 2002, sedangkan tanah yang diakui milik Pengugat masih berupa surat petok D pada saat membeli tanggal 2 Maret 2004. Lebih daripada itu, sertifikat Tergugat II telah teruji keabsahannya melalui lembaga Peradilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dengan demikian, gugatan Pengugat *error in objecto*;

b. Adanya tindak pidana memberikan keterangan palsu ke dalam sesuatu akta autentik;

Dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 01, Notaris Moch. Didit Ervadh, SH., tertanggal 2 Maret 2004 antara Pengugat dengan Tergugat I tertulis Pasal 5 yang berbunyi:

"persil yang diperjanjikan menurut akta ini dalam keadaan kosong";

Padahal, ketika Pengugat tanggal 2 Maret 2004 membeli tanah seluas 2074 m² dari Tergugat I di areal tanah objek sengketa sudah ada bangunan bertingkat milik Tergugat II yang telah dibangun oleh Tergugat II sejak bulan November 2002 sampai bulan Juni tahun 2003, sehingga sejak saat itu, yaitu bulan Juni tahun 2003 sampai sekarang sudah ada bangunan gedung berlantai I dan bangunan tersebut sudah memiliki IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dari Pemerintah Kota Surabaya, oleh karena itu, dengan berdasarkan pada alas hak apapun gugatan Pengugat dalam perkara ini adalah *nebis in idem*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 889/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 2 Oktober 2012 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk sebagian;

Hal. 10 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013

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

2. Menyatakan jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I terhadap tanah seluas $\pm 2.070 \text{ m}^2$ petok Nomor 8 persil 12 d-1 yang tercatat dalam buku Register leter C Desa/Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan jual beli tanah antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah seluas $\pm 0.192 \text{ Ha}$ petok Nomor 8 persil 12 d-1 batal demi hukum;
4. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 1 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 2 kedua akta tersebut tertanggal 4 September 2001 yang dibuat oleh Turut Tergugat adalah tidak sah;
5. Menyatakan pembangunan bangunan oleh Tergugat II di atas lahan tanah yang dibeli Penggugat di atas tanah yang dibeli dan dikuasai oleh Penggugat seluas $\pm 2.070 \text{ m}^2$ atas petok Nomor 8 persil 12 d-1 yang tercatat dalam buku Register leter C Desa/Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya adalah cacat hukum;
6. Menghukum Tergugat II untuk membongkar bangunan yang dibangunnya di atas tanah yang dikuasai oleh Penggugat seluas $\pm 2.070 \text{ m}^2$ petok Nomor 8 persil 12 d-1 yang tercatat dalam buku Register leter C Desa/Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya bilamana perlu dengan bantuan aparat penegak hukum;
7. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan taat pada putusan ini;
9. Menyatakan sah sita jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya terhadap:
 - Sebidang tanah terletak di Jalan HR. Muhammad Nomor 45-47, Surabaya RT/RW 01/01, Desa/Kelurahan Putat Gede, Kabupaten/Kodya Surabaya NIB bekas Hak Milik Adat sesuai leter C Nomor 8 persil 12 d-1 status tanah bekas Hak Milik Adat leter C Nomor 8 persil 12 d-1 dipergunakan pertokoan dengan batas-batas;
 - Utara : Jalan HR. Muhammad;
 - Timur : Jalan Raya Putat Gede;
 - Selatan : Tanah Milik Nomor 44 (Sugiharto);
 - Barat : Ruko/Apartemen Beverly;
10. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp591.000,00 (lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Hal. 11 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 235/Pdt/2013/PT.SBY tanggal 24 Mei 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 15 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pemohonan Kasasi Nomor 53/Pdt.G.Kas/2013/PN.Sby jo. Nomor 889/Pdt.G/2011/PN.Sby jo. Nomor 235/Pdt/2013/PT.Sby yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Agustus 2013;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding pada tanggal 28 Agustus 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 10 September 2013;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa sebelum menguraikan keberatan Pemohon Kasasi, alasan permohonan kasasi ini berdasarkan Pasal 30 ayat (1) huruf b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (disingkat Undang-Undang Mahkamah Agung), yang antara lain menyebutkan: Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau ... dst., karena: (a). "tidak berwenang atau melampaui batas wewenang, (b). salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, dan (c). lalai memenuhi ... dst.";
2. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dan keberatan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya *a quo*, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan atau melanggar

Hal. 12 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, sehingga bertentangan dengan Pasal 30 ayat (1) huruf b dan c Undang-Undang Mahkamah Agung. Demikian pula atas putusan dalam perkara ini telah terdapat kelalaian memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan tersebut;

3. Bahwa penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 16 Mei 2013 oleh Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya mengandung cacat hukum administratif. Sesuai Pasal 36 Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (disingkat Undang-Undang Peradilan Umum) menegaskan bahwa: "Panitera tidak boleh merangkap menjadi: a. wali, b. pengampu, c. advokat, dan/atau d. pejabat peradilan lain". Frasa "pejabat peradilan lain" diuraikan dalam Penjelasan Pasal 36 Huruf d Undang-Undang Peradilan Umum, sebagai berikut: "Yang dimaksud dengan "pejabat peradilan lain" adalah sekretaris pengadilan, wakil sekretaris pengadilan, wakil panitera, panitera muda, panitera pengganti, juru sita, juru sita pengganti, dan pejabat struktural lainnya (perhatikan pula penjelasan Pasal 46 huruf e Undang-Undang 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman). Dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya (Ketua Majelis Hakim: H. Achmad Iswandi, SH.; R. Nohantoro, SH. (Anggota) dan Hj. Nursiah Kadir, SH.,MH. (Anggota) didampingi Panitera Pengganti J. Pudjiwiyono, SH., yang merangkap dan menjabat sebagai Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya. Dengan demikian, putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara *a quo* batal demi hukum;
4. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara *a quo*, dibuat tanpa ada pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*); Padahal, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya secara tegas menyatakan: "Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara saksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 02 Oktober 2012 Nomor 889/Pdt.G/2011/PN.Sby, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, ...dst" (Halaman 22 dari 24 halaman Putusan Nomor 235/PDT/2011/PT.Sby); Yang berarti sesungguhnya *Judex Facti* telah memahami bahwa merupakan suatu keputusan bagi Majelis Hakim, dalam tingkat apapun, dalam memeriksa dan memutus suatu perkara haruslah berdasarkan pada "fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan", yaitu yang diperoleh berdasarkan

Hal. 13 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi. Karena dengan berdasarkan bukti-bukti dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang terungkap di persidanganlah, Hakim bisa mendapatkan fakta yang sesungguhnya untuk selanjutnya dapat ditarik suatu kesimpulan;

Namun, tidak demikian dengan *Judex Facti* yang setuju dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding. Yang justru dalam pertimbangan hukumnya “benar-benar singkat” dan praktis terhitung hanya membutuhkan 1 (satu) halaman saja, *Judex Facti* telah melakukan kelalaian hukum dan telah melakukan kekhilafan dalam menerapkan hukum pembuktian, yaitu melanggar tertib Hukum Acara Perdata. Oleh karena secara serta merta dan tanpa ada pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) telah menyetujui dan menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Padahal Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah salah dalam melakukan penilaian terhadap alat-alat bukti dan cenderung bersikap berat sebelah dalam mempertimbangkan bukti-bukti serta saksi yang diajukan di persidangan;

Yurisprudensi Mahkamah Agung menegaskan bahwa:

“Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)”;

(Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 638 K/Sip/1969 terbit: 1970, halaman 525);

5. Bahwa lebih-lebih mohon dicatat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya telah melakukan hal-hal yang tidak lazim dalam pembuatan putusan sebagaimana selayak dan sepatutnya sebuah putusan yang dikeluarkan oleh suatu lembaga peradilan, khususnya peradilan tingkat pertama, yaitu:

- Putusan Perkara Nomor 889/Pdt.G/2011/PN.Sby., tertanggal 02 Oktober 2012 telah tidak memuat nama dan keterangan saksi-saksi yang telah diajukan di dalam persidangan, baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat II, sebagaimana selayak dan sepatutnya sebuah putusan yang dikeluarkan oleh lembaga peradilan tingkat pertama;
- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dalam amar putusannya telah memutus sesuatu yang tidak pernah dimohonkan oleh Penggugat dalam petitum gugatannya, sedangkan selama proses persidangan tidak

Hal. 14 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



pernah dilakukan perubahan maupun perbaikan gugatan, baik posita maupun petitumnya;

Oleh karena itu, Pemohon Kasasi keberatan dan menolak dengan keras pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan:

“Menimbang bahwa, memori banding dari Pembanding/Tergugat II maupun kontra memori banding dari Terbanding/Penggugat ternyata tidak memuat hal-hal baru ataupun hal-hal yang dapat melemahkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut”;

Oleh karena justru adanya kejanggalan dan ketidaklaziman atas putusan dalam perkara ini, sebagaimana Pemohon Kasasi sampaikan di atas, yang menjadi salah satu dasar alasan keberatan Pemohon Kasasi atas putusan tersebut sebagaimana Pemohon Kasasi sampaikan dalam memori banding. Namun hanya dianggap angin lalu oleh *Judex Facti*, tanpa dipertimbangkan sama sekali;

6. Bahwa demikian pula Pemohon Kasasi keberatan dan tidak setuju dengan pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa...dst....Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding”;

Oleh karena pertimbangan hukum yang diberikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama merupakan pertimbangan yang tidak lengkap, yang telah melakukan kelalaian hukum dan telah melakukan kekhilafan dalam mempertimbangkan tentang dasar dan alas hak serta kepentingan Termohon Kasasi yang dijadikan sebagai alasan mengajukan gugatan dalam perkara ini. Salah dalam melakukan penilaian alat-alat bukti yang ada. Sama sekali tidak menguji seluruh alat bukti khususnya keterangan saksi-saksi, akan tetapi justru sampai begitu saja dengan kesimpulannya. Akibatnya putusan yang dijatuhkan menyimpang;

Padahal seharusnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa kembali berkas perkaranya secara lengkap disertai dengan pertimbangan-pertimbangan atas terjadinya kontradiksi hukum dari Pengadilan Negeri Surabaya dan bukannya mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum yang diberikan Pengadilan Negeri Surabaya dan langsung saja menguatkan

Hal. 15 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut;

Yurisprudensi Mahkamah Agung menegaskan bahwa:

- "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal pengetrapannya hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja";
- "Pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabdikan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan Pengadilan Negeri pun harus dibatalkan";

(Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970 terbit: 1971 halaman, 391-399);

Oleh karena itu, Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung mampu secara adil dan bijaksana serta lebih cermat memberikan pertimbangan hukum sendiri dalam memutuskan perkara ini;

7. Bahwa selanjutnya, adalah tidak benar dan keliru, sehingga Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa meskipun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi perlu menambahkan pertimbangan dengan berpendapat bahwa kepemilikan... dst....";

(Halaman 23 dari 24 halaman Putusan Nomor 235/PDT/2013/PT.Sby);

Pertimbangan hukum yang demikian sangatlah keliru dan Pemohon keberatan, oleh karena senyatanya *Judex Facti* telah mengambil "kesimpulan" dalam pertimbangannya tersebut tanpa dibarengi dengan dasar dan alasan yuridis yang jelas. Bagaimana bisa *Judex Facti* mempertimbangkan dan memberikan pendapat dengan tepat dan benar, sedangkan dalam putusan pada bagian pertimbangan hukum dengan judul "tentang pertimbangan hukumnya" saja *Judex Facti* hanya mengutip memori banding dan kontra memori banding tanpa ada pertimbangan hukum sama sekali, selain "membenarkan saja" pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Hal. 16 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



Ironisnya lagi, putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara ini telah tidak memuat nama-nama dan keterangan saksi-saksi dalam persidangan. Namun demikian, toh *Judex Facti* lebih memilih mengambil jalan pintas dan tanpa susah-susah memeriksa kembali bukti-bukti, baik berupa surat maupun saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan serta keberatan-keberatan Pemohon Kasasi sebagaimana Pemohon Kasasi uraikan dalam memori banding. Sehingga dalam pertimbangan hukumnya yang *relative* singkat telah sampai pada putusan yang keliru, yang telah “mengusik” rasa keadilan bagi Pemohon Kasasi;

8. Bahwa oleh karena keberatan-keberatan yang disampaikan Tergugat/Pemohon Kasasi telah tidak “tersentuh” dan tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, dan bahkan hanya dengan alasan “tidak ada hal-hal yang baru”, maka sangatlah perlu dan beralasan apabila Pemohon Kasasi mengulas kembali keberatan-keberatan tersebut, khususnya berkaitan dengan kesalahan dalam menerapkan hukum dan atau tentang pelanggaran hukum dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut;
 9. Bahwa, yang *esensial* dan ingin Pemohon Kasasi sampaikan keberatan dalam memori kasasi ini adalah gugatan Termohon Kasasi/Penggugat secara hukum adalah gugatan *nebis in idem* serta diajukan tanpa adanya alas hak yang sah secara hukum;
 10. Bahwa, secara yuridis telah dapat Pemohon Kasasi buktikan, baik objek, subjek dan materi pokok perkaranya sama dengan gugatan dalam perkara sebelumnya, yang telah diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat dalam perkara Nomor 625/PK/Pdt/2007 *juncto* Nomor 1597 K/Pdt/2006 *juncto* Nomor 450/PDT/2005/PT.Sby *juncto* Nomor 404/Pdt.G/2004/PN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu: *in casu* Termohon Kasasi/Penggugat dahulu juga sebagai Penggugat Intervensi yang mendalilkan sebagai pemilik sah atas objek berupa tanah petok 08-persil 12-d1 seluas ± 2.070 m², terletak di Jalan HR. Muhammad Nomor 45-47 Surabaya dan meminta pembatalan akta jual beli;
- Berdasarkan Putusan Nomor 625/PK/Pdt/2007 *juncto* Nomor 1597 K/Pdt/2006 *juncto* Nomor 450/PDT/2005/PT.Sby *juncto* Nomor 404/Pdt.G/2004/PN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, gugatan hak kepemilikan Termohon Kasasi/Penggugat atas tanah objek sengketa telah ditolak, yang dalam amar putusannya menyatakan:

Mengadili:

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon

Hal. 17 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



Peninjauan Kembali: Ir. R. Hary Sunaryo tersebut;

- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1597 K/Pdt/2006 tanggal 28 Februari 2007;

Mengadili Kembali:

- Menolak gugatan Penggugat dan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

Menurut pendapat ahli hukum:

“Apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *nebis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya”;

(*vide* M. Yahya Harahap, SH., Hukum Acara Perdata, tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan, Sinar Grafika, cetakan kedelapan, Oktober 2008, Jakarta, halaman 42 dan *vide* Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., Hukum Acara Perdata *Indonesia*, Liberty, edisi kedua, cetakan pertama, 1985, halaman 82 dan 178);

11. Bahwa namun, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang pertimbangan hukumnya dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti*, telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dan telah bersikap subjektif serta tidak cermat dalam mempertimbangkan alat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Tergugat II, baik surat-surat maupun saksi-saksi. Majelis Hakim hanya mengutip alat bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat, yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 13 Juli 2005, Nomor 404/Pdt.G/2004/PN.Sby (dalam putusan ditulis Nomor 4004), tanpa pernah mengkaitkannya dengan dalil dan bukti Pemohon Kasasi/Tergugat II, yaitu bahwa putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Nomor 625 PK/PDT/2007 *juncto* Nomor 1597 K/Pdt/2006 *juncto* Nomor 450/PDT/2005/PT.Sby *juncto* Nomor 404/Pdt.G/2004/PN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap antara Ir. R. Hary Sunaryo melawan Ny. Hj. Hartati dan Kaelan, tertanggal 30 Mei 2008;

(*vide* bukti bertanda T II-15);

Bukti tersebut, sesungguhnya telah membuktikan bahwa gugatan Termohon Kasasi/Penggugat adalah *nebis in idem*;

12. Bahwa terlebih, mohon dicatat dan dipertimbangkan, sertifikat atas nama Pemohon Kasasi/Tergugat II tidak pernah dibatalkan dan atas tanah objek sengketa milik Pemohon Kasasi/Tergugat II tersebut sepenuhnya dalam

Hal. 18 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



penguasaan Pemohon Kasasi/Tergugat II, sebagaimana yang terungkap dalam fakta-fakta di persidangan, baik berdasarkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi;

Oleh karena itu, Pemohon Kasasi/Tergugat II keberatan dan menilai dengan tidak dipertimbangkannya bukti Pemohon Kasasi/Tergugat II tersebut menunjukkan bahwa benar Majelis Hakim telah salah menerapkan hukum pembuktian dan telah bersikap subjektif, berat sebelah serta tidak cermat dalam mempertimbangkan alat bukti;

13. Bahwa demikian pula perihal alas hak kepemilikan tanah yang dijadikan dasar gugatan Termohon Kasasi dalam perkara ini, Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang pertimbangan hukumnya dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti*, dalam putusannya halaman 29 dan 30 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang berkaitan dengan kepemilikan tanah yang dibeli dari Tergugat I, telah mengajukan pembuktian bertanda P-1...dst...membuktikan bahwa kepemilikan tanah yang dibeli oleh Penggugat dilakukan dengan melengkapi surat-surat tanah yang sah”;

Mengingat, Majelis Hakim hanya mendasarkan pertimbangannya pada alat bukti berupa surat perjanjian jual beli di bawah tangan dan bahkan hanya berdasar surat keterangan tanah yang baru dibuat oleh Lurah Putat Gede pada tahun 2011 (*vide* Yurisprudensi Nomor 907 K/Sip/1972, tertanggal 20 Agustus 1975), yang *notabene* lurah yang bersangkutan baru menjabat pada tahun 2010 dan tidak mengetahui dengan jelas asal usul tanah objek sengketa;

Lebih-lebih, dalam persidangan tanda tangan Kepala Desa Putat Gede bernama Soewardi yang tercantum dalam surat perjanjian jual beli tersebut telah disangkal kebenarannya oleh yang bersangkutan sendiri, saksi Soewardi, yang didengar keterangannya di bawah sumpah, bahwa “tanda tangan tersebut adalah bukan tanda tangannya”;

Fakta tersebut tidak dikutip dalam putusan, apalagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya;

14. Bahwa ironisnya lagi, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang pertimbangan hukumnya dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti*, selanjutnya mempertimbangkan alat bukti bertanda P-7 = T II-12 berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01, tertanggal 4 Maret 2004 yang dibuat di hadapan Moch. Didit Ervadi, SH., Notaris di Surabaya. Padahal akta tersebut telah dibuat dengan iktikad yang tidak baik serta terdapat adanya tindak pidana memberikan keterangan palsu ke dalam

Hal. 19 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



sesuatu akta autentik, oleh karena:

Dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 01, Notaris Moch. Didit Ervadhi, SH., tertanggal 2 Maret 2004 antara Terbanding/Penggugat dengan Tergugat I tertulis pada Pasal 5 yang berbunyi:

“persil yang diperjanjikan menurut akta ini dalam keadaan kosong”;

Padahal, berdasarkan bukti bertanda T II-11 s/d T II-46, dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan, yaitu saksi Soewardi, Djaelani, Moelyono, dan Burhan (yang tidak dikutip dalam putusan dan tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim) diperoleh fakta dan membuktikan bahwa: saat Termohon Kasasi/Penggugat membeli tanah seluas 2074 m² dari Tergugat I tanggal 2 Maret 2004, di areal tanah objek sengketa sudah ada bangunan bertingkat milik Pemohon Kasasi/Tergugat II yang telah dibangun oleh Pemohon Kasasi sejak bulan November 2002 sampai bulan Juni tahun 2003, sehingga sejak saat itu, yaitu bulan Juni tahun 2003 sampai sekarang sudah ada bangunan gedung berlantai III dan bangunan tersebut sudah memiliki IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dari Pemerintah Kota Surabaya. Sebagaimana pula telah disaksikan sendiri oleh Majelis Hakim ketika diadakan pemeriksaan lokasi di objek sengketa;

15. Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan *Judex Facti* meneliti dan mempertimbangkan dengan cermat, maka akan timbul pertanyaan, mengapa Termohon Kasasi/Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini dengan hanya mendasarkan pada alas hak berupa Surat Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan yang tidak mempunyai kekuatan hukum dan bukan mendasarkan pada adanya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01, tertanggal 4 Maret 2004 yang dibuat di hadapan Moch. Didit Ervadhi, S.H., Notaris di Surabaya?

Jawabnya adalah, karena Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01, tertanggal 4 Maret 2004 yang dibuat di hadapan Moch. Didit Ervadhi, S.H., Notaris di Surabaya tersebut telah dibuat dengan iktikad yang tidak baik serta terdapat adanya tindak pidana memberikan keterangan palsu ke dalam sesuatu akta autentik, sebagaimana Pemohon Kasasi uraikan di atas;

16. Bahwa yang patut dicatat dan dipertimbangkan pula adalah, faktanya di dalam persidangan tidak pernah dapat dibuktikan keberadaan Petok D Nomor 08 persil 12-d1 seluas ± 2.070 m², atau setidaknya dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi;
- Akibatnya, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang

Hal. 20 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



pertimbangan hukumnya dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti*, yang menyatakan:

“kepemilikan tanah yang dibeli oleh Penggugat dilakukan dengan melengkapi surat-surat tanah yang sah”, adalah pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasarkan fakta-fakta di persidangan, oleh karena itu harus dan sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

17. Bahwa demikian pula perihal penguasaan tanah sengketa, Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 32 alinea 1, 2, 3 dan 4, yang pertimbangan hukumnya dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti*, oleh karena telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dan telah bersikap subjektif, yaitu:

- Bukti P-3 hanyalah merupakan pernyataan “sepihak” yang dibuat oleh Termohon Kasasi. Terlebih terlampir pula surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (*sporadik*), yang lagi-lagi hanya dibuat secara sepihak oleh Termohon Kasasi sendiri turut dipertimbangkan pula;

Padahal, fakta dalam persidangan berdasarkan bukti bertanda T II-11 s/d T II-46, dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan, yaitu saksi Soewardi, Djaelani, Moelyono, dan Burhan (yang keterangannya tidak dikutip dalam putusan dan tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim) membuktikan bahwa: objek sengketa telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi sejak dibeli pada tahun 2001 sampai gugatan ini diajukan oleh Termohon Kasasi;

Logikanya, apabila Termohon Kasasi menguasai objek sengketa secara terus menerus sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang pertimbangan hukumnya dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti*, maka Pemohon Kasasi tidak akan dapat mendirikan bangunan. Oleh karena itu patut dipertanyakan, dimana keberadaan Termohon Kasasi saat Pemohon Kasasi mulai mendirikan bangunan sejak tahun 2001, dan mengapa Termohon Kasasi tidak mengajukan keberatan?, atau melaporkan Pemohon Kasasi kepada pihak Kepolisian?;

- Selanjutnya, patut dipertanyakan pula, mengapa tanah yang diakui telah dibeli pada tahun 1977, dengan “meminjam” istilah Majelis Hakim, baru ditingkatkan pada tahun 2004 dengan Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tertanggal 2 Maret 2004 di hadapan Notaris Didit Ervandi, SH?; Itupun, dilakukan dengan iktikad yang tidak baik serta terdapat adanya tindak pidana memberikan keterangan palsu ke dalam sesuatu akta

Hal. 21 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



otentik sebagaimana telah Pembanding/Tergugat II uraikan dengan jelas pada angka 3 di atas?;

18. Bahwa mohon dicatat dan menjadi perhatian, iktikad dan perilaku Termohon Kasasi yang tidak baik tersebut tercermin dan terlihat pula, berdasarkan adanya gugatan dalam Perkara Nomor 647/Pdt.G/2012/PN.Sby terregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 16 Agustus 2012, yang dalam perkara tersebut Termohon Kasasi telah digugat karena telah menjual tanah objek sengketa kepada pihak bernama Tonny/Penggugat dengan harga Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah). Dengan hanya berbekal surat pernyataan sepihak yang dibuat di bawah tangan, surat pernyataan fisik bidang tanah (Sporadik) sepihak dan surat keterangan riwayat tanah. Sekali lagi, tanpa menggunakan dasar Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 01, Notaris Moch. Didit Ervadhi, SH., tertanggal 2 Maret 2004; Oleh karenanya, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti*, yang menyatakan “secara hukum peristiwa jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I telah memenuhi syarat sahnya jual beli terhadap tanah objek sengketa”, adalah tidak berdasarkan bukti-bukti dan fakta di persidangan serta telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian. Oleh karena itu, putusan *a quo* harus dan sudah sepatutnya dibatalkan;
19. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti*, dalam putusannya halaman 33 alinea 3 dan halaman 34 perihal Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2333/K/Pid/2007, tertanggal 28 Januari 2008 (bukti P-11 dan Tergugat II/Kaelan juga membuktikan, namun tidak diberi tanda (putusan Pengadilan Negeri Surabaya *a quo*, halaman 20), dengan alasan yuridis sebagai berikut:
- Bahwa yang menjadi pelapor dalam perkara pidana tersebut adalah Agus Angkriwan, yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Putat Gede dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 108/Putat Gede untuk tanah seluas 1971 m² dan bukan Termohon Kasasi sebagai pelapornya;
 - Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara *a quo* di satu sisi memberikan pertimbangan tentang adanya amar putusan perkara pidana tersebut (bukti P-11), sebagai salah satu dasar untuk mengabulkan gugatan Termohon Kasasi (putusan *a quo* halaman 34). Namun di sisi lain, amar putusan perkara pidana tersebut (bukti P-11) dikesampingkan dan/atau dihapus oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Hal. 22 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya. Hal ini terbukti, pada amar putusan perkara pidana tersebut menyatakan: "tt. Sebidang tanah seluas 1971 m² yang terletak di Jalan HR. Muhammad Nomor 47, Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal dikembalikan kepada Agus Angkriwan" telah dikesampingkan dan/atau dihapus;

Dengan demikian, jika jual beli tanah tersebut antara Tergugat II/Kaelan dengan Tergugat II/Pemohon Kasasi dianggap sebagai batal. Tentu saja sesuai amar putusan perkara pidana tersebut, maka seharusnya tanah tersebut seluas 1.971 m² dikembalikan kepada pelapor Agus Angkriwan dan bukan dengan cara jalan pintas diberikan oleh Yang Mulia Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara *a quo* kepada Termohon Kasasi/Hartati;

- Secara yuridis, gugatan hak kepemilikan Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa telah ditolak berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 625 PK/PDT/2007 jo Nomor 1597 K/Pdt/2006 jo Nomor 450/PDT/2005/PT.Sby jo Nomor 404/Pdt.G/2004/PN.Sby yang telah berkekuatan hukum tetap, perkara antara Ir. R. Hary Sunaryo melawan Ny. Hj. Hartati dan Kaelan, tertanggal 30 Mei 2008. Sehingga Termohon Kasasi tidak memiliki hak apapun atas tanah objek sengketa;

20. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti*, dalam putusannya halaman 34 alinea 4 dan halaman 37 alinea 1 yang menyatakan:

"Menimbang,...dst, maka majelis berpendapat bahwa Penggugat secara konsisten terus-menerus berusaha mempertahankan hak atas tanah objek sengketa. Sehingga karenanya atas kepemilikan terhadap tanah objek sengketa tersebut dipandang telah sesuai dengan hukum";

Pertimbangan yang demikian adalah tidak berdasarkan hukum, karena bagaimana apabila seseorang terus menerus mempertahankan tanah yang sesungguhnya bukan haknya dengan segala cara dan bahkan melanggar hukum?! apakah yang demikian juga dibenarkan oleh hukum?!

In casu, telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menolak hak kepemilikan Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa, yaitu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 625 PK/PDT/2007 jo Nomor 1597 K/Pdt/2006 jo Nomor 450/PDT/2005/PT.Sby jo Nomor 404/Pdt.G/2004/PN.Sby. Sehingga Majelis Hakim telah mengabaikan adanya putusan Mahkamah Agung yang merupakan institusi peradilan paling tinggi di Indonesia. Sehingga pertimbangan hukum yang demikian

Hal. 23 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013

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

menunjukkan bahwa Majelis Hakim telah salah menerapkan hukum pembuktian dan telah bersikap subjektif, berat sebelah serta tidak cermat dalam mempertimbangkan alat bukti, oleh karenanya patut untuk dibatalkan;

21. Bahwa yang perlu dicatat adalah, bahwa bukti bertanda T II-14 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 24 PK/G.TUN/2004 tertanggal 13 April 2005, sesungguhnya telah dapat mematahkan dalil Termohon Kasasi dan membuktikan bahwa sertifikat atas nama Pemandang tidak pernah dibatalkan, namun bukti tersebut hanya dikutip saja oleh Majelis Hakim;

22. Bahwa fakta-fakta yuridis tersebut telah membuktikan bahwa putusan Pengadilan Tinggi Surabaya maupun Pengadilan Negeri Surabaya kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*). Banyak pertimbangan hukum *Judex Facti a quo* yang telah tidak cermat, banyak kesalahan dan atau telah melanggar hukum, tidak sesuai serta bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang menyatakan:

- "Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)";

(Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 638 K/Sip/1969 terbit: 1970 halaman 525);

- "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal pengetrapannya hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja";

- "Pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan pengadilan negeripun harus dibatalkan";

(Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970 terbit: 1971 halaman 391-399);

Putusan *Judex Facti* tidak sesuai dan bertentangan pula dengan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang mengandung kaidah hukum:

- "Bahwa *judex facti* telah salah menerapkan hukum";

Hal. 24 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013

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 *judex facti* dengan melawan hak tidak mempertimbangkan secara cermat alat bukti berupa surat-surat yang diajukan di muka persidangan”;

(Putusan Mahkamah Agung Nomor 218 K/PID/2004, tanggal 14 Juli 2004);

Dengan demikian, putusan *Judex Facti a quo* tidak dapat dipertahankan lagi dan sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Mengenai alasan ke 1 s/d 22:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena ternyata dalam putusan perkara *a quo*, *Judex Facti* tidak memuat dan mempertimbangkan keterangan saksi yang termuat dalam berita acara persidangan sehingga *Judex Facti* tidak cukup mempertimbangkan dalil-dalil dari kedua pihak;
- Bahwa selain itu, terhadap perkara *a quo* ternyata baik subjek, objek maupun materi perkaranya pernah diperiksa dan diputus serta telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara Nomor 625 PK/Pdt/2007 jo. Nomor 1597 K/Pdt/2006 jo. 450/Pdt/2005/PT.Sby jo. 404/Pdt.G/2004/PN.Sby, sehingga oleh karenanya gugatan perkara dimaksud dinyatakan *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Ir. R. HARY SUNARYO, tersebut, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 235/Pdt/2013/PT.SBY tanggal 24 Mei 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 889/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 2 Oktober 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Hal. 25 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013

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)



MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ir. R. HARY SUNARYO**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 235/Pdt/2013/PT.SBY tanggal 24 Mei 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 889/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 2 Oktober 2012;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 7 Mei 2014**, oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., dan Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.,M.,PhD., 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 Hari Widya Pramono, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./ Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.,
Ttd./ Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.,M.,PhD.,

Ketua;

Ttd.
Dr. H. Abdurrahman, 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>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti;

Ttd.
Hari Widya Pramono, S.H.,M.H.,

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 26 dari 26 hal. Put. Nomor 2805 K/Pdt/2013

