



PUTUSAN
Nomor 2324 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ALI MURTADHO**, bertempat tinggal di Perum Nusantara Permai Blok E8/8 RT 007, Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung;
2. **HARTONO**, bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi RT 001, Nomor 233-59, Kelurahan Kupang Kota, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung;
3. **RITA**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo Gg. Sri Rejeki Nomor 07, Kelurahan Kupang Teba, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung;
4. **H. MAKMUN MUROD**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Tirtayasa Gang Hi M. Nur RT 002 Nomor 18, Kelurahan Sukabumi, Kota Bandar Lampung;
5. **HADI PURWANTO**, bertempat tinggal di Kompleks TCI Blok C4 Nomor 7 RT 01 RW 005, Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon;
6. **HELEN WIJAYA Alias GOU SU MENG**, bertempat tinggal di Pondok Pinang RT 04, RW 07, Kelurahan Pondok, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

dalam hal ini memberi kuasa kepada Hi. Joni Tri, S.H., Advokat dan Pengacara pada Hi. Joni Tri, S.H., & Partners, berkantor di Jalan Cipto Mangunkusumo Nomor 10/39 Sumur Batu, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **DRA. WILIAN HARTATI**, bertempat tinggal di Jalan Ridwan Rais Gg. Ji. Syarif 27 RT 005, Kelurahan Kali Balau Kencana, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung;
2. **ETI MARIAM**, bertempat tinggal di Kelurahan Tanjung Agung, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung;
3. **RITA HASTUTI**, bertempat tinggal di Jalan Murai Nomor 24 RT 004, Kelurahan Tanjung Agung, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Abi Hasan Mu'an, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "ABI HASAN MU'AN & REKAN", berkantor di Jalan Amir Hamzah Nomor 40, Gotong Royong, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Desember 2018;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **HELMI, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Perum Griya Imam Bonjol Blok F3 RT 003, Kelurahan Langkapura, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung;
2. **HENDRI SILVA**, bertempat tinggal di Jalan Murai Nomor 24, Kelurahan Tanjung Agung, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung;
3. **HERMAN W.**, bertempat tinggal di Jalan Murai Nomor 24, Kelurahan Tanjung Agung, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung;
4. **HERI WILSON**, bertempat tinggal di Jalan Murai Nomor 24, Kelurahan Tanjung Agung, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019



tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Karang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk keseluruhan;
3. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV adalah ahli waris yang sah dari Alm. M. S. Wailuddin (ayah) dan Alm. Kartini (Ibu);
4. Menyatakan sah secara hukum objek perkara berupa tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dengan luas 1.405 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB dengan luas 723 m² atas nama Kartini adalah harta waris dari M. S. Wailuddin dan Kartini;
5. Menyatakan sah secara hukum secara hukum objek perkara berupa tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dengan luas 1.405 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB dengan luas 723 m² atas nama Kartini adalah milik para ahli waris dari Alm. M. S. Wailuddin dan Alm. Kartini;
6. Menyatakan batal dan atau tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yaitu surat Jual beli tanah yang dibuat oleh Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dengan luas 1.405 m² atas nama Kartini antara Alm. Kartini dengan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dan surat jual beli tanah yang dibuat oleh Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB dengan luas 723 m² atas nama Kartini antara Alm. Kartini dengan Tergugat X;
7. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dan/atau menduduki objek tanah milik Penggugat sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor M 11759/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 11804/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 11843/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12055/SKB dengan luas 130 m², Sertifikat

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019



Hak Milik Nomor M 12120/SKB dengan luas 132 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12141/SKB dengan luas 130 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dengan luas 608 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB dengan luas 723 m²;

8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor M 11759/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 11804/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 11843/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12055/SKB dengan luas 130 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12120/SKB dengan luas 132 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12141/SKB dengan luas 130 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dengan luas 608 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB dengan luas 723 m² yang telah dibaliknamakan ataupun telah dipecah dari sertifikat induknya merupakan produk yang cacat hukum sehingga menjadikan produk tersebut tidak sah;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor M 11759/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 11804/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 11843/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12055/SKB dengan luas 130 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12120/SKB dengan luas 132 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12141/SKB dengan luas 130 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dengan luas 608 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB dengan luas 723 m² yang telah dibaliknamakan ataupun dipecah dari sertifikat induknya;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian baik secara materiil dan immateriil sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil Penggugat adalah sebagai berikut:
Keuntungan yang diperoleh oleh Para Penggugat apabila objek tanah tersebut disewakan ke orang lain/pihak lain dari semenjak tahun 2009 sampai dengan saat ini Januari 2017 yaitu Rp20.000.000,00/tahun per 1 (satu) ruko sedangkan ada 6 (enam) ruko maka jumlahnya adalah

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta)/tahun dan selama 8 tahun

Rp960.000.000,00 (sembilan ratus enam puluh juta rupiah);

- Kerugian Immateriil

Penggugat meminta ganti rugi immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ini;

12. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebesar sebagai kerugian materiil dan membayar sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebagai kerugian immateriil;

13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas sesuai Pasal 227 HIR;

14. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan, dan atau meninggalkan objek sengketa yaitu objek tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB;

15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat mengajukan perlawanan, banding dan Kasasi;

16. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat mohon agar diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V, VI, VII, VIII, IX dan X mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Kewenangan untuk memeriksa dan mengadili gugatan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Agama dan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Legal standing Para Penggugat atas objek sengketa tidak jelas;

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019

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

3. Gugatan Para Penggugat cacat formil karena petitum tidak didukung posita;
4. Gugatan Para Penggugat *nebis in idem*;

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

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi V, VI, VII, VIII, IX dan X seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi V adalah pemilik sah atas bidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan berupa ruko seluas 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana SHM Nomor 11759/SKB, yang diterbitkan oleh BPN Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tergugat X (Helen Wijaya);
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Tirtayasa;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Dharmawan;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Tergugat VI (Hartono);
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi VI adalah pemilik sah atas bidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan berupa ruko seluas 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana SHM Nomor 11804/Skb yang diterbitkan oleh BPN Kota Bandar Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Helen Wijaya;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Tirtayasa;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Ruko milik Ali Murtado;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Ruko Milik Rita;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi VII adalah pemilik sah atas bidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan berupa ruko seluas 135 m² sebagaimana SHM Nomor 11843 yang diterbitkan oleh BPN Kota Bandar Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan Tergugat X (Helen Wijaya);
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Tirtayasa;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Ruko milik Tergugat VI (Hartono);
 - Sebelah timur berbatasan dengan Ruko milik Tergugat VIII (H. Makmum Murod);
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi VIII adalah pemilik sah atas bidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan berupa ruko seluas 130 m² sebagaimana SHM Nomor 12141 yang diterbitkan oleh BPN Kota Bandar Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatasan dengan Tergugat X (Helen Wijaya);
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Tirtayasa;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Ruko milik Tergugat VII;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Ruko milik Tergugat IX (Hadi Purwanto);
6. Menyatakan Penggugat Rekonvensi IX adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas 132 m² (seratus tiga puluh dua meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan berupa ruko sebagaimana SHM Nomor 112120/Skb yang diterbitkan oleh BPN Kota Bandar Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatasan dengan Helen Wijaya;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Tirtayasa;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Ruko milik Helen Wijaya;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Ruko milik Hi. Makmun Murod;
7. Menyatakan Penggugat Rekonvensi X adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas 608 m² (enam ratus delapan meter persegi) dan sisa tanah dibelakang ruko dengan luas 723 m² (tujuh ratus dua puluh tiga meter persegi) sebagaimana SHM Nomor 10831/Skb yang diterbitkan oleh BPN Kota Bandar Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatasan dengan Kali Rupi;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Ruko Tergugat VI, VII, VIII, IX, X dan Jalan Tirtayasa;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Sungai Rupi;

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019

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)



- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hi. Muiz;
- 8. Menyatakan Tergugat Rekonvensi I, II dan III melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonvensi V, VI, VII, VIII, IX dan X;
- 9. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, II dan III untuk membayar kerugian materil sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi V, VI, VII, VIII, IX dan X dan membayar kerugian imateriil kepada Penggugat Rekonvensi V, VI, VII, VIII, IX dan X sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) secara seketika dan sekaligus setelah putusan ini diucapkan dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- 10. Menghukum Tergugat Rekonvensi I, II, dan III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini kepada Penggugat Rekonvensi V, VI, VII, VIII, IX dan X, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan putusan ini dapat dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi I, II, dan III;
- 11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat Rekonvensi I, II dan III mengajukan upaya hukum banding atau kasasi;
- 12. Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi atau Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Karang telah menjatuhkan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Tjk., tanggal 28 Juni 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat V sampai dengan Tergugat X untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah ahli waris yang sah dari Alm. M.S.Wailuddin (ayah) dan Almh. Kartini (Ibu);
3. Menyatakan sah secara hukum objek perkara berupa tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dengan luas 1.405 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB dengan luas 723 m² atas nama Kartini adalah harta waris dari M. S. Wailuddin dan Kartini;
4. Menyatakan sah secara hukum objek perkara berupa tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dengan luas 1.405 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB dengan luas 723 m² atas nama Kartini adalah milik para ahli waris dari Alm. M. S. Wailuddin dan Almh. Kartini;
5. Menyatakan batal dan atau tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yaitu surat Jual Beli tanah yang dibuat oleh Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dengan luas 1.405 m² atas nama Kartini antara Almh. Kartini dengan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dan surat jual beli tanah yang dibuat oleh Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB dengan luas 723 m² atas nama Kartini antara Almh. Kartini dengan Tergugat X;
6. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dan atau menduduki objek tanah milik Penggugat sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor M 11759/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 11804/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 11843/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12055/SKB dengan luas 130 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12120/SKB dengan luas 132 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12141/SKB dengan luas 130 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dengan luas 608 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB dengan luas 723 m²;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor M 11759/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 11804/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019

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

Hak Milik Nomor 11843/SKB dengan luas 135 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12055/SKB dengan luas 130 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12120/SKB dengan luas 132 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 12141/SKB dengan luas 130 m², Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dengan luas 608 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB dengan luas 723 m² yang telah dibaliknamakan ataupun telah dipecah dari sertifikat induknya merupakan produk yang cacat hukum sehingga menjadikan produk tersebut tidak sah;

8. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan, dan atau meninggalkan objek sengketa yaitu objek tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor M 10812/SKB sisa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10813/SKB;

9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat V sampai dengan Tergugat X Dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat I, II, III, dan IV dalam Konvensi dan Tergugat V sampai dengan Tergugat X/Para Penggugat dalam Rekonvensi, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp7.681.000,00 (tujuh juta enam ratus delapan puluh satu juta rupiah) secara tanggung renteng;

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dengan Putusan Nomor 90/PDT/2018/PT TJK., tanggal 15 November 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor : No : 7/Pdt.G/2017/PN Tjk.Jo.No.90/Pdt/2018/PT.TJK., yang dibuat oleh Plh.Panitera pada

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019

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

Pengadilan Negeri Tanjung Karang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Desember 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat V, VI, VII, VIII, IX dan Tergugat X;

Mengadili sendiri

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang tanggal 15 November 2018 Nomor 90/PDT/2018/PT TJK., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Tanjung Karang tanggal 28 Juni 2018 Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Tjk.;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 Desember 2018 kontra memori kasasi tanggal 3 Januari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Tanjung Karang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa Sertifikat Hak Milik Tergugat V sampai dengan X, semuanya bersumber dari pemecahan SHM Nomor 10812/SKB sisa dan 10813/SKB atas nama Kartini, maka kedua tanah dan bangunan yang

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019

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)



disengketakan adalah merupakan harta waris dari M. S. Wailuddin dan Kartini;

Bahwa tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10812/SKB sisa dan 10813/SKB adalah merupakan harta waris dari M. S. Wailuddin dan Kartini dan tidak terdapat ahli waris lain selain Para Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah memberi persetujuan dan tidak pernah mengetahui tentang adanya jual-beli terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini, maka peralihan hak atau jual-beli tanah objek sengketa adalah tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi 1. ALI MURTADHO, 2. HARTONO, 3. RITA, 4. H. MAKMUN MUROD, 5. HADI PURWANTO, dan 6. HELEN WIJAYA Alias GOU SU MENG, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **ALI MURTADHO, 2. HARTONO, 3. RITA, 4. H. MAKMUN MUROD, 5. HADI PURWANTO**, dan 6. **HELEN WIJAYA Alias GOU SU MENG**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 September 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

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

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

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

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 2324 K/Pdt/2019

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)