



P U T U S A N

Nomor 1745 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HERRY SISWAYANTO, S.H., bertempat tinggal di Jalan Sidomulyo Jaya, 3, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada istrinya yang bernama Nunuk Wahyu Murdiningrum, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 29 Februari 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

dr. H. SISWANTORO, M.Sc., bertempat tinggal di Jalan Patimura Nomor 27, RT 004, RW 001, Desa Gedang Sewu, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Suprpto, S.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jalan Simpang Dirgantara, I-A-1, Nomor 41, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2014;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Coklat, Nomor 4, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 499, Gambar Situasi Nomor 1205, tanggal 26-5-1987, luas 650 m² (enam ratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang terletak di Jalan Coklat Nomor 4, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58.AKT/1986 tanggal 3 Juni 1986, yang

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dihadapan Soehardjo, B.A. Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Blimbing sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

- Bahwa objek sengketa pada awalnya disewa oleh Tergugat melalui saudara ipar Penggugat selama 6 (enam) bulan untuk berjualan dawet durian semenjak 1 Oktober 2010 sampai dengan 1 April 2011 sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya sebagaimana tertera dalam kuitansi tertanggal 6 September 2010;
- Bahwa selanjutnya tanah objek sengketa tersebut oleh Tergugat didirikan bangunan semi permanen yang terbuat dari bambu dan dijadikan sebagai tempat berjualan (warung) dawet durian oleh Tergugat;
- Bahwa setelah 6 (enam) bulan masa sewa objek sengketa berakhir, Tergugat tidak mau membayar sewa lagi dan tidak mau meninggalkan objek sengketa yang merupakan tanah milik Penggugat, walaupun telah diminta secara baik-baik oleh saudara ipar Penggugat maupun oleh Penggugat sendiri dan atas hal tersebut Penggugat sudah melaporkan tindakan Tergugat kepada Kepolisian Sektor Lowokwaru dan sedang dalam proses penyidikan;
- Bahwa Tergugat dengan berbagai macam cara mencari-cari alasan untuk tetap dapat menguasai objek sengketa, yang salah satunya dengan cara menggugat Penggugat atas objek sengketa dengan menggunakan orang lain sebagai pihak dan mendalilkan objek sengketa bukan milik Penggugat;
- Bahwa oleh karena objek sengketa berupa tanah yang terletak di Jalan Coklat Nomor 4 Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 499, Gambar Situasi Nomor 1205, tanggal 26-5-1987, luas 650 m² (enam ratus lima puluh meter persegi) adalah milik Penggugat, maka sudah sepatutnya menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;
- Bahwa oleh karena Penggugat sebagai pemilik objek sengketa yang sah, maka beralasan secara hukum untuk menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat, apabila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian RI;
- Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat yang menguasai dan menempati objek sengketa tanpa alas hak yang sah serta tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa milik

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tanpa alas hak yang sah nyata-nyata telah merugikan Penggugat dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan orang yang tidak tahu balas budi, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

– Kerugian Materiil:

Tidak dapat dimanfaatkannya tanah objek sengketa oleh Penggugat, selama ini sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

– Kerugian Immateriil:

Ganti rugi berupa kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat akibat gugatan *a quo* sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibayar kontan, tunai dan seketika oleh Tergugat kepada Penggugat setelah perkara ini diputus dan dibacakan oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

- Bahwa wajar dan beralasan secara hukum untuk menjamin gugatan Penggugat diletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat berupa tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jalan Sidomulyo Jaya, III, RT 04, RW 10, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang dan untuk selanjutnya dijual lelang dan hasil lelangnya diserahkan kepada Penggugat sesuai dengan *posita* angka 11 (sebelas) di atas jika Tergugat tidak bersedia membayar ganti rugi kepada Penggugat;
- Bahwa agar perkara ini tidak berlarut-larut sesuai azas peradilan cepat dan murah, adalah patut dan layak jika putusan ini dapat dijalankan lebih dulu nantinya karena gugatan ini diajukan atas bukti-bukti otentik serta sesuai dengan Pasal 180 HIR dan setiap keterlambatan menjalankan putusan ini Tergugat dikenai uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya;

Berdasarkan hal-hal di atas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Neteri Malang;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Coklat, Nomor 4, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, sebagaimana ternyata dalam

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 499, Gambar Situasi Nomor 1205, tanggal 26-5-1987, luas 650 m² (enam ratus lima puluh meter persegi);

5. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat apabila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian RI;
6. Menghukum. Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

> Kerugian Materiil:

Tidak dapat dimanfaatkannya tanah objek sengketa oleh Penggugat, selama ini sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

> Kerugian Immateriil:

Ganti rugi berupa kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat akibat gugatan *a quo* sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibayar kontan, tunai dan seketika oleh Tergugat kepada Penggugat setelah perkara ini diputus dan dibacakan oleh Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

7. Menjual lelang harta benda milik Tergugat yang telah disita oleh Pengadilan Negeri Malang yang untuk selanjutnya hasil lelangnya diserahkan kepada Penggugat sesuai dengan *petitum* angka 6 (enam) di atas jika Tergugat tidak bersedia membayar ganti rugi kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan putusan ini terhitung sejak tanggal putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Pengadilan Negeri Malang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat melalui kuasanya/Suprpto, S.H. dkk dalam perkara *in casu* (Nomor 230/Pdt/G/2014/PN Mlg), melalui kuasanya/Johanes Supomo sudah pernah mengajukan gugatan dalam rekonvensi yang isinya sama dengan gugatan *incasu* kepada Tergugat dalam perkara perdata Nomor 6/Pdt/G/2013/PN Mlg. yang telah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang pada Hari Kamis tanggal 18 Juli 2013

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang putusannya diucapkan pada hari Selasa tanggal 30 Juli 2013 yang isinya putusannya;

Dalam Rekonvensi:

- > Menolak gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi untuk seluruhnya;
- > Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 30 Juli 2013 dalam Perkara Perdata Nomor 6/Pdt/G/2013/PN Mlg. pada Hari Selasa tanggal 10 September 2013 telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewisde*) karena tidak ada upaya hukum dari Penggugat maupun Tergugat;

- > Bahwa dengan demikian gugat Penggugat adalah *nebis in idem*;

Berdasarkan atas hal tersebut diatas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor 230/Pdt/G/2014/PN Mlg. memutuskan perkara ini dengan keputusan:

- Mengabulkan eksepsi Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan gugat Penggugat *nebis in idem*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 230/Pdt.G/2014/PN Mlg. tanggal 12 Mei 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Coklat, Nomor 4 Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 499, Gambar Situasi Nomor 1205, tanggal 26-5-1987, luas 650 m² (enam ratus lima puluh meter persegi);
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
- Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang menguasai objek sengketa yang sebidang tanah yang terletak di Jalan Coklat, Nomor 4, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang tersebut untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp976.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Putusan Pengadilan Negeri Malang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 474/Pdt/2015/PT Sby. tanggal 5 Januari 2016:

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 22 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 29 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 230/Pdt.G/2014/PN Mlg. *juncto* Nomor 474/Pdt/2015/ PT Sby. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 14 Maret 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Maret 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Judex Facti* telah melanggar hukum acara yang berlaku yaitu:

- Dalam proses/urutan sejak perkara dikirim oleh panitera Pengadilan Negeri Malang ke Pengadilan Tinggi Surabaya ada kejanggalan yaitu, tanpa pemberitahuan surat Panggilan/pemberitahuan untuk membaca berkas/ *in zage*;
- Tanpa ada pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Malang tentang pengiriman berkas perkara ke Pengadilan Tinggi Surabaya;
- Tergugat/Pembanding baru mengetahui dari surat yang dikirim melalui pos oleh Pengadilan Negeri Malang yang isinya mengenai pengiriman

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara yang sudah dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 31-08-2015 dan surat pemberitahuan itu Tergugat/Pembanding terima melalui pos pada tanggal 06-09-2015 (satu minggu setelah pengiriman berkas ke Pengadilan Tinggi Surabaya) namun Tergugat/Pembanding masih dapat mengajukan memori banding dan mengirim sendiri ke Pengadilan Tinggi Surabaya (walaupun hanya dalam waktu 2 (dua) hari);

- Begitu juga dengan pemberitahuan kasasi Pemohon Kasasi baru terima surat hari Kamis tanggal 25-02-2016 tetapi dalam surat pemberitahuan, surat terkirim hari Senin tanggal 22-02-2016. Sehingga waktu Pemohon Kasasi juga sebagian hangus. Namun Allah SWT masih berpihak pada Pemohon Kasasi dan pada hari Senin tanggal 29-02-2016 Pemohon melalui kuasa hukum mengajukan permohonan kasasi;
 - *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan memori banding yang Pemohon sampaikan;
 - Adanya kejanggalan proses dalam persidangan yaitu musyawarah Hakim tanggal 05-01-2016 dan putusan dibacakan tanggal 05-01-2016. Identik dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 499 atas nama dr. Siswantoro yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang yang isinya:
 - Pencoretan nama pemilik awal (Rame) kepada pemilik berikutnya (Ir. Sujadi) tanggal 14-06-1987;
 - Pencoretan nama pemilik berikutnya (Ir. Sujadi) kepada (dr. Siswantoro) tanggal 24-06-1987;
 - Terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 499 tanggal 11-08-1987;
 - Peralihan hak dari Pak Rame ke Ir. Sujadi tanggal 11-08-1987;
 - Peralihan hak dari Ir. Sujadi ke dr. Siswantoro (Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi) tanggal 11-08-1987;
 - Bahwa proses *in casu* bukanlah suatu yang kebetulan melainkan merupakan proyek paketan yang seharusnya tidak dilakukan oleh para abdi negara dan hamba hukum;
2. *Judex Facti* telah melanggar dan tidak menerapkan aturan hukum yang berlaku yaitu:
- Perkara *in casu* sudah pernah diputus oleh pengadilan yang sama (Pengadilan Negeri Malang) dalam Perkara Perdata Nomor 6/Pdt.G/2013/PN.Mlg. yang isinya menolak gugatan Penggugat Rekonvensi (dr.

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Siswantoro) dan selaku Tergugat Rekonvensi (Herry Siswayanto) seluruhnya dan perkara *in casu* sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Dalam Perkara *in casu* Nomor 230/Pdt.G/2014/PN.Mlg. *juncto* Nomor 474/Pdt.G/2015/PT.Sby. yang subyek hukumnya dr. Siswantoro (Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi) Nomor 230/Pdt.G/2014/PN.Mlg. *juncto* Nomor 474/Pdt.G/2015/ PT.Sby., selaku Penggugat dan Herry Siswayanto, S.H. selaku Tergugat/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi); Adapun obyeknya sama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 499 a/n dr. Siswantoro yang diterbitkan oleh BPN Kota Malang lewat Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Namun tanahnya menunjuk ke wilayah Kelurahan Jati Mulyo yang di Kelurahan Jati Mulyo terdaftar a/n Sarim Yatmo (bukti Keterangan Kepala Kelurahan Jati Mulyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Mlang) terlampir;
 - Bahwa perbedaannya dalam perkara perdata Nomor 6/Pdt.G/2013/PN Mlg. Dr.siswantoro (Penggugat Rekonvensi) menguasai kepada almarhum Yohanes Supomo. Dalam Perkara Perdata Nomor 230/Pdt.G/2014/PN. Mlg. *juncto* Nomor 474/Pdt/2015/PT.Sby. dr. siswantoro (Penggugat) menguasai kepada Pengacara Suprpto, S.H.

Dalam pokok perkara:

- Bahwa dengan tegas Tergugat/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi dalam Perkara Perdata Nomor 474/Pdt.G/2015/PT Sby. *juncto* Nomor 230/Pdt.G/2014/PN Mlg. menolak Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 05-01-2016;
- Bahwa Pemohon Kasasi mohon agar alat bukti yang Pemohon ajukan baik dalam persidangan di Pengadilan Negeri Malang maupun yang Pemohon ajukan bersamaan dengan memori banding yang emohon ajukan di Pengadilan Tinggi Surabaya yang sama sekali tidak dibahas dan dipertimbangkan, mohon dianggap terulang kembali dalam memori kasasi ini dan merupakan bagian yang tak tepisahkan baik secara *mutatis* dan *mutandis*;
- Bahwa dasar dan alasan Pemohon Kasasi dalam hukum acara *in casu* juga mohon secara *mutatis* dan *mutandis* dianggap terulang kembali secara keseluruhan dalam pokok perkara ini;
- Bahwa *Judex Facti* telah terbukti bersalah dan melanggar aturan hukum yang berlaku dalam menerapkan hukum acara, baik dalam prosedur beracara maupun dalam prosedur persidangan sehingga putusan pengadilan tinggi surabaya patut dibatalkan/batal demi hukum;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya, adanya dua (2) perkara dalam satu (1) peradilan yang subjeknya (dr. Siswantoro) dalam Perkara Perdata Nomor 6/Pdt.G/2013/PN Mlg. selaku Penggugat Rekonvensi dan Pemohon Kasasi (Herry Siswayanto) selaku Tergugat Rekonvensi objeknya Sertifikat Hak Milik Nomor 499 a/n dr. Siswantoro telah diputus oleh Pengadilan Negeri Malang dengan putusan menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya. Dan perkara *in casu* sudah mempunyai kekuatan hukum tetap kemudian muncul kembali Perkara Perdata Nomor 230/Pdt.G/2014/PN Mlg. *juncto* Nomor 474/Pdt.G/2015/PT Sby. yang subyek hukumnya (dr. Siswantoro) selaku Penggugat dan Pemohon Kasasi (Herry Siswayanto) selaku Tergugat. Adapun objeknya juga sama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 499 semula a/n Rame kemudian dicoret a/n Ir. Sujadi dan dalam tanggal yang sama dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 499 yang dimohonkan melalui Kelurahan Tulusrejo tapi menunjuk tanah di Kelurahan Jati Mulyo yang sudah tercatat a/n Sarim Yatmo dalam Petok C Nomor 282 Persil 88 Klas S II (bukti surat dari Kelurahan Jati Mulyo) dengan demikian maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bahwa *Judex Facti* (telah melakukan perbuatan yang melawan hukum/undang-undang yaitu memutus perkara yang subyek dan objeknya sama dan masalah *in casu* juga dikuatkan oleh Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yang isinya perkara yang sama Nomor 6/Pdt.G/2013/PN Mlg. subjeknya (Penggugat Rekonvensi/dr. Siswantoro, Tergugat Rekonvensi Herry Siswayanto) objeknya Sertifikat Hak Milik Nomor 499 yang dikeluarkan lewat Kelurahan Tulusrejo tapi menunjuk tanah di Kelurahan Jatimulyo a/n dr. Siswantoro dalam Perkara Perdata Nomor 230/Pdt.G/2014/PN Mlg. *juncto* Nomor 474/Pdt.G/2015/PT Sby. subyeknya (Penggugat dr. Siswantoro, Tergugat Herry Siswayanto, S.H.) objeknya juga sama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 499 yang dikeluarkan lewat Kelurahan Tulusrejo menunjuk tanah di wilayah Kelurahan Jati Mulyo. Perkara yang sama baik subyek maupun objeknya jika diajukan lagi di pengadilan yang sama maka harus diputus *nebis in idem*;
- Bahwa *Judex Facti* juga tidak pernah menelusuri dan menilai Sertifikat Hak Milik Nomor 499 a/n dr. Siswantoro yang cacat hukum;
- Bahwa pemohon kasasi telah dapat membuktikan kecacatan Sertifikat Hak Milik Nomor 499 a/n dr. Siswantoro yaitu:

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mulai peralihan hak (akta jual beli antara Pak Rame dengan Ir. Sujadi) tanda tangan Pak Rame dipalsukan karena Pemohon Kasasi mengajukan bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pak Rame dan surat pernyataan ahli waris anak pak rame yang menyatakan:
 - Pak Rame tidak pernah memiliki lahan *in casu* yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 499;
 - Pak Rame tidak pernah menjual lahan *in casu* dan tidak pernah menandatangani akta jual beli (bukti KTP Pak Rame);
 - Pak Rame tidak pernah mensertifikatkan lahan *in casu*;
2. Saksi dari BPN (Badan Pertanahan Nasional Kodya Malang) menyatakan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pak Rame di BPN tidak ada;
3. Peta tanah yang digambar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 499 a/n dr. Siswantoro/Penggugat Rekonvensi dalam Perkara Perdata Nomor 6/ Pdt.G/2013/PN.Mlg. dan Penggugat (dr. Siswantoro) dalam Perkara Perdata Nomor 230/Pdt.G/2014/PN Mlg. *juncto* Nomor 474/ Pdt.G/2015/PT.Sby. yang dikeluarkan lewat Kelurahan Tulusrejo menunjuk ke wilayah Kelurahan Jati Mulyo (Peta Blok Kelurahan Jati Mulyo/yang tercatat dalam Petok C Nomor 282 Persil 88 Klas S II a/n Sarim Yatmo dan di peta Badan Pertanahan Kota Malang belum pernah disertifikatkan);
4. Dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 499 semula a/n Rame kemudian a/n Ir. Sujadi kemudian menjadi a/n dr. Siswantoro ada kejanggalan yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 499 diterbitkan tanggal 11-08-1987;
 - Peralihan hak dari Pak Rame ke Ir. Sujadi tanggal 11-08-1987;
 - Peralihan hak dari Ir. Sujadi ke dr. Siswantoro tanggal 11-08-1987;
 - Pencoretan nama Rame tanggal 14-06-1987;
 - Pencoretan nama ir.sujadi tanggal 24-06-1987

Berdasarkan atas hal tersebut di atas Pemohon Kasasi mohon agar Mahkamah Agung RI menerima, memeriksa serta memutus perkara ini dan memutus perkara Ini dengan keputusan:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Menerima alasan/memori kasasi Pemohon Kasasi seluruhnya;
3. Menyatakan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya dan Pengadilan Negeri Malang telah melanggar hukum acara mulai penerimaan sampai pengiriman berkas putusan ke para pihak;

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan aturan hukum yang berlaku;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 499 a/n Dr. Siswanto yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang lewat Kelurahan Tulusrejo namun tanahnya/obyeknya menunjuk di wilayah Kelurahan Jati Mulyo yang tercatat dalam Petok C Nomor 282 Persil 88 Klas S II a/n Sarim Yatmo adalah cacat hukum dan harus dibatalkan (batal demi hukum) dan harus dimusnahkan;
6. Menyatakan Perkara Perdata Nomor 230/Pdt/G/2014/PN Mlg. *juncto* Nomor 474/Pdt.G/2015/PT Sby. adalah *nebis in idem*;
7. Mengadili sendiri dengan keputusan:
 - a. Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi seluruhnya;
 - b. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 474/Pdt.G/ 2015/PT.Sby. *juncto* Nomor 230/Pdt.G/2014/PN Mlg. seluruhnya;
 - c. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 499 a/n Dr. Siswanto yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang lewat Kelurahan Tulusrejo tapi menunjuk tanahnya di wilayah Kelurahan Jati Mulyo yang tercatat a/n Sarim Yatmo yang terdaftar di Kelurahan Jati Mulyo dalam Petok C Nomor 282 Persil 88 Klas S II adalah cacat hukum dan harus dibatalkan/batal demi hukum serta dimusnahkan;
 - d. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam Perkara Nomor 474/Pdt.G/2015/PT Sby. *juncto* Nomor 230/Pdt.G/2014/PN Mlg. seluruhnya dan menyatakan perkara tersebut *nebis in idem*;
 - e. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi membayar biaya perkara;

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

Bahwa setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Malang ternyata tidak ada kesalahan penerapan hukum dalam putusan *Judex Facti* tersebut karena pertimbangan sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat mampu membuktikan tanah objek sengketa adalah miliknya berdasarkan bukti berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 499, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Blimbing, Gambar Situasi Nomor 1205, tanggal 26 Mei

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1987 seluas 650 m² (enam ratus lima puluh meter persegi) atas nama Penggugat yang diperoleh melalui jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebaliknya Tergugat tidak mampu membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: HERRY SISWAYANTO, S.H., tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HERRY SISWAYANTO, S.H.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 24 November 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota, K e t u a,
Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Ttd./Prof.Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,
LL.M.
Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

NIP. 19610313 198803 1 003

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)