



PUTUSAN
Nomor 1890 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ANDY SOEDIRMAN, bertempat tinggal di Jalan Darmo Permai Selatan, Nomor 19 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hariyono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Plaza Segi 8, Kav. D-812, Jalan Pattimura, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2016;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **LEGIMAH**, bertempat tinggal di Pradah Kalikendal, RT 003 RW 001, Kelurahan Pradah, Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya;
2. **SUKELAN**, bertempat tinggal di Sido Jangkung, RT 008 RW 003, Kelurahan Sido Jangkung, Kecamatan Menganti, Surabaya;
3. **SUMADELI**, bertempat tinggal di Sido Jangjung, RT 008 RW 003, Kelurahan Sido Jangkung, Kecamatan Menganti, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adil Pranadjaja, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan asisten advokat, berkantor di JalannSimpang Dukuh 38-40 Andhika Plaza Building Blok B1-38Q, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2016;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1890 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas sebidang tanah, seluas 290 meter persegi, yang setempat dikenal dengan nama Jalan Pradah Kali Kendal RT.03, RW.01, Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik Hariyanto;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan milik Tomi;

Sebelah Barat : Tanah dan bangunan milik Subi;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3126 Kelurahan Pradah Kalikendal Gambar Situasi tanggal 24 Maret 2003 Surat Ukur Nomor 1830 atas nama Andy Soedirman (Tergugat) tidak mempunyai kekuatan hukum dan mengikat;
6. Menghukum Turut Tergugat I untuk menerima permohonan hak yang dimohonkan oleh Para Penggugat atas tanah tersebut;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini;

Dan atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1890 K/Pdt/2018

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)



- Bahwa Penggugat tidak punya *legal standing* mengajukan gugatan;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat tidak punya hubungan hukum sama sekali;

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

1. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dan atau yang menguasai tanah dan bangunan objek sengketa untuk membayar ganti kerugian sebesar $\text{Rp}25.000.000,00 \times 290 \text{ m}^2 = \text{Rp}6.250.000.000,00$;
2. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dan atau yang menguasai tanah dan bangunan objek sengketa untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar $\text{Rp}300.000,00$ (tiga ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan, apabila lalai memenuhi Putusan Pengadilan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
3. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Bahwa perkara *a quo* adalah wewenang mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri karena menyangkut terbitnya sertifikat hak atas tanah yang merupakan produk/objek Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa gugatan perkara *a quo* tentang perbuatan melawan hukum yang kabur, tidak merinci norma hukum mana yang dilanggar;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan Putusan Nomor 226/Pdt.G/2015/PN.SBY. tanggal 25 November 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1890 K/Pdt/2018



Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah, seluas 290 meter persegi, yang setempat dikenal dengan nama Jalan Pradah Kali Kendal RT.03, RW.01, Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik Hariyanto;
Sebelah Timur : Jalan;
Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan milik Tomi;
Sebelah Barat : Tanah dan bangunan milik Subi;
Adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3126 Kelurahan Pradah Kalikendal Gambar Situasi tanggal 24 Maret 2003, Surat Ukur Nomor 1830 atas nama: Andy Soedirman yang juga mencakup/meliputi objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3126 Kelurahan Pradah Kalikendal, Gambar Situasi tanggal 24 Maret 2003, Surat Ukur Nomor 1830 atas nama: Andy Soedirman tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara hingga kini ditaksir sebesar Rp986.000,00 (sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugat rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1890 K/Pdt/2018



Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp986.000,00 (sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 445/PDT/2016/PT.SBY. tanggal 26 Agustus 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 25 November 2015 Nomor 226/Pdt.G/2015/PN.Sby sepanjang mengenai biaya perkara sehingga selengkapannya berbunyi selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah, seluas 290 meter persegi, yang setempat dikenal dengan nama Jalan Pradah Kali Kendal, RT.03,RW.01, Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik Hariyanto;
Sebelah Timur : Jalan;
Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan milik Tomi;
Sebelah Barat : Tanah dan bangunan milik Subi;
Adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3126 Kelurahan Pradah Kalikendal Gambar Situasi tanggal 24 Maret 2003 Surat Ukur Nomor 1830 atas nama: Andy Soedirman yang juga mencakup/meliputi objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3126 Kelurahan Pradah Kalikendal gambar situasi tanggal 24 Maret 2003 Surat Ukur Nomor

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1890 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1830 atas nama: Andy Soedirman tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menghukum Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 226/Pdt.G/2015/PN.Sby. jo. Nomor 445/Pdt/2016/PT.Sby. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Desember 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 5 Desember 2016 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Semula Pembanding/Tergugat) Andy Soedirman, S.H.;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 445/Pdt/2016/PT.Sby tanggal 22 Agustus 2016, *juncto* Putusan

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1890 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 226/Pdt.G/2015/PN.Sby tanggal 25 November 2015;

DAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Sertifikat Hak Milik Nomor 3126 tanggal 7 Maret 2004, Kelurahan Pradah Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya atas nama Andy Soedirman;
2. Menyatakan Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dan/atau yang menguasai tanah dan bangunan objek sengketa untuk menyerahkan secara fisik tanah dan bangunan objek sengketa dalam keadaan baik kepada Tergugat;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik dalam tingkat pertama, tingkat banding dan dalam tingkat kasasi; Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 Desember 2016 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 5 Desember 2016, kontra memori kasasi tanggal 21 Desember 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3126, Gambar Situasi tanggal 24

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1890 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2003, Surat Ukur Nomor 1830 atas nama Andy Soedirman yang juga mencakup/meliputi objek sengketa milik Penggugat, dimana Sertifikat Hak Milik *a quo* terbit tidak berdasarkan data yang benar, lagi pula Penggugat secara intensitas menguasai objek sengketa selama 20 tahun tanpa gangguan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ANDY SOEDIRMAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ANDY SOEDIRMAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 3 September 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1890 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.,

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

Ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1890 K/Pdt/2018

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)