



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N Nomor 2246 K/ Pdt/ 2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

PT. KALIARA NUGRAHA SARI dahulu bernama **NV. BOUW EN
HANDEL MATSCHAPPIJ KALISARI**, dalam hal ini diwakili oleh
Agus Setiawan Jong selaku Direktur PT. Kaliara Nugraha
Sari,berkedudukan di Jalan Bunguran Nomor 37 Surabaya;
Pemohon Kasasi dahulu Terlawan/Pembanding;

m e l a w a n

NY. TJIU SUSANTI EKO, bertempat tinggal di Jalan Kalimati
Wetan Nomor 11, Surabaya;

Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Terbanding telah mengajukan
perlawanan terhadap sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai
Terlawan/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada
pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Pelawan atas dasar Akta Jual Beli Nomor 14/JB/II/2002, tertanggal 8
Februari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Justisia Soetandio, SH,
Notaris/PPAT di Surabaya adalah pemilik sah atas ruko di Jalan Kalimati
Wetan Nomor 11 Surabaya, sesuai dengan bukti Setifikat Hak Guna
Bangunan/SHGB Nomor 476/K (untuk selanjutnya disebut sebagai objek)
yang dibeli dari dan/atau melalui PT. Lippo Bank berkedudukan di Kantor
Pusat di Jakarta, dahulu PT. Bank Perniagaan Indonesia;
2. Bahwa, oleh karena itu Pelawan adalah pemilik sah dari obyek yang
dimaksudkan dan di samping itu sebagai pembeli dan selaku pihak yang
beritikad baik atas obyek yang dimaksudkan, dikarenakan pembeliannya atas
bukti Roya PT. Lippo Bank Tbk. Regional Office Jawa Timur, tertanggal 7
Februari 2002, Nomor 0055/RO-Jatim/CAD/II/2002 yang menerangkan
bahwa Setifikat Hipotik I Nomor 1118/1993 dihapus, sehingga Pelawan
harus mendapat perlindungan hukum dan selayaknya dinyatakan sebagai
Pelawan yang baik dan benar;

Hal. 1 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, ternyata Terlawan atas dasar *Relaas* Panggilan *aanmaning* Nomor 36/Eks/2009/PN.SBY. jo Nomor 526/2008/PN.SBY, tertanggal 22 Mei 2009 (terlampir) telah mengajukan eksekusi atas dasar Putusan Perkara Daftar Nomor 526/Pdt.G/2008/PN.SBY tertanggal 21 April 2009 terhadap seseorang yang bernama Ny. Ingewati selaku pihak Termohon Eksekusi yang dianggap beralamat ruko Jalan Kalimati Wetan Nomor 11 Surabaya, padahal secara *de facto* dan *de jure* dialamat tersebut (objek) adalah milik sah dari Pelawan, dan sekali-kali tidak ada kaitannya dengan seorang bernama Ny. Ingewati selaku Termohon Eksekusi dalam penetapan eksekusi *a quo*;
4. Bahwa, atas dasar hal-hal tersebut di atas, jika Penetapan Eksekusi Nomor 526/2008/PN.SBY, *a quo* atas Putusan Serta Merta perkara Nomor 526/Pdt.G/2008/PN.SBY tertanggal 21 April 2009, atas objek hak miliknya yang sah dari Pelawan tidak diangkat dan dikesampingkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya atas permintaan dari Terlawan, maka Pelawan dengan sendirinya akan dirugikan secara materiil dan moriil;
5. Bahwa, berhubung hal-hal yang sangat mendesak, sedangkan kemungkinan eksekusi dalam perkara putusan serta merta Pengadilan Negeri Surabaya daftar Nomor 526/Pdt.G/ 2008/PN.SBY, tanggal 21 April 2009 hendak dilaksanakan eksekusi maka adalah sangat beralasan Pelawan minta dalam putusan provisi untuk menangguhkan Eksekusi Nomor 36/Eks/2009/PN.SBY jo Nomor 526/ 2008/PN.SBY tertanggal 22 Mei 2009 atas Ruko di Jalan Kalimati Nomor 11 Surabaya;
6. Bahwa, dengan demikian adalah sangat beralasan Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar dan sangat berhak dan berkepentingan atas obyek yang dimaksudkan untuk diangkat dan kesampingkan dari Penetapan Eksekusi Nomor 526/2008/PN.SBY, atas pelaksanaan Putusan Serta Merta Perkara daftar Nomor 526/Pdt.G/2008/PN.SBY, tertanggal 21 April 2009;
7. Bahwa, dikarenakan Pelawan telah mengajukan gugatan perlawanan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan *authentik*, maka adalah sangat beralasan dalam putusan nantinya dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding atau Kasasi;

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

Dalam Putusan Sela Dalam Provisi:

- Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya memerintahkan untuk menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi atas ruko di Jalan Kalimati Nomor 11

Hal. 2 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya, sesuai dengan Penetapan Eksekusi Nomor 36/Eks/2009/ PN.SBY
jo. Nomor 526/2008/PN.SBY;

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan untuk hukum Pelawan adalah Pemilik sah atas ruko yang terletak di Jalan Kalimati Nomor 11 Surabaya (objek), sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan/SHGB Nomor 476/K Surat Ukur Nomor 730, tanggal 15-08-1989 seluas 58 m² atas nama Ny. Tjiu Susanti Eko, i.c Pelawan;
4. Menyatakan untuk hukum Pelawan telah memperoleh dan membeli objek yang dimaksudkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/JB/II/2002 tertanggal 8 Februari 2002 dari dan/atau melalui PT. Lippo Bank Cabang Surabaya oleh dan di hadapan Justisia Soetandio, SH, Notaris di Surabaya secara sah dan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum sebagaimana mestinya;
5. Menyatakan untuk hukum bahwa eksekusi Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 526/2008/PN.SBY. tanggal 22 Mei 2009 atas putusan serta merta Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 526/Pdt.G/2008/PN.SBY tanggal 21 April 2009 terhadap Pelawan adalah salah dan karenanya obyek yang dimaksudkan berupa ruko di Jalan Kalimati Nomor 11 Surabaya, harus dikesampingkan dan dicoret dari Penetapan Eksekusi Nomor 36/Eks/2009/PN.SBY jo. Nomor 526/2008/PN.SBY, sekaligus diangkat dari Sita Eksekusi Nomor 36/Eks/2009/PN.SBY jo. Nomor 526/2008/PN.SBY;
6. Menyatakan dalam putusannya nanti untuk dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar semua ongkos perkara;

Subsida;

- Atau dalam peradilan yang baik memberikan putusan lain yang dianggap adil dan pantas;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut di atas, Terlawan telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil perlawanan Pelawan, kecuali hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan;
2. Gugatan kurang pihak;

Bahwa Pelawan dalam posita perlawanannya angka 1, mendalilkan bahwa kepemilikan sebagaimana tersebut di atas didapat oleh Pelawan

Hal. 3 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/JB/IV/2002 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT di Surabaya, Justisia Soetandi, SH.;

3. Bahwa ternyata dalam gugatan perlawanannya, Pelawan tidak menarik/mengikutsertakan si penjual yaitu PT. Lippo Bank dan Notaris Justisia Soetandi, SH., selaku Notaris yang menyaksikan jual beli tersebut sebagai pihak didalam perkara ini;

Bahwa karena si penjual dan Notaris tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga duduk soal perkara ini tidak jelas, maka terbukti gugatan perlawanan tidak lengkap/kurang pihak, sehingga cukup beralasan dan patut kiranya gugatan perlawanan ini dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Perkara tidak jelas;

Bahwa perkara ini tidak jelas apakah termasuk gugatan atau perlawanan. gugatan merupakan permasalahan hukum yang diajukan ke Pengadilan, yang mengandung sengketa diantara pihak yang berperkara. Sedangkan perlawanan adalah suatu bantahan dari penetapan yang berkekuatan hukum tetap;

Sebagaimana dikutip di dalam HIR Pasal 124 yang menyebutkan bahwa perlawanan terhadap gugatan bersifat 2 macam, sebagai berikut:

1. Perlawanan *principal*, yaitu dengan mana Tergugat membantahi kebenarannya hal-hal yang kemukakan oleh Penggugat di dalam tuntutan, demikian pula kebenaran dari akibat-akibat hukumnya yang disimpulkan dalam tuntutan di atas hal-hal itu;
2. Perlawanan *exceptief*, yaitu dengan mana tergugat tidak secara langsung membantahi hal-hal dan akibat-akibat hukumnya yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam tuntutan, akan tetapi dengan mana Tergugat mengusahakan tidak hasilnya gugatan itu dari di samping;

Sedangkan perkara 404/Pdt.G/2009/PN.SBY ini terdaftar dalam register di Pengadilan Negeri Surabaya sebagai gugatan, sedangkan materi dalam perkara ini termasuk dalam perlawanan. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim agar menolak perkara ini, karena perkara ini tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby, tanggal 24 Agustus 2010, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi dari Pelawan;

Dalam Konvensi:

Hal. 4 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pemilik yang sah atas ruko yang terletak di Jalan Kalimati Nomor 11 Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan/SHGB Nomor 476/K Surat Ukur Nomor 730, tanggal 15 Agustus 1989, seluas 58 m² atas nama Ny. Tjiu Susanti Eko;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 14/JB/11/2002 tanggal 8 Pebruari 2002 di hadapan Justisia Soetandio, SH. Notaris di Surabaya adalah sah, dan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 36/EKS/2009/PN.Sby jo. Nomor 526/2008/PN.Sby tanggal 21 April 2009 atas putusan serta merta Pengadilan Negeri Surabaya, atas obyek Ruko di Jalan Kalimati Nomor 11 Surabaya, tidak mempunyai daya eksekutorial;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul, yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp426.000,00 (empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 643/PDT/2011/PT.SBY tanggal 17 Januari 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan/Pembanding pada tanggal 10 Mei 2012 kemudian terhadapnya oleh Terlawan/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Mei 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby. Nomor 643/PDT/2011/PT.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Juni 2012;

Bahwa setelah itu Pelawan/Terbanding yang pada tanggal 22 Juni 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Terlawan/Pembanding akan tetapi tidak diajukan jawaban memori kasasi sebagaimana Surat Keterangan Tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby. Nomor 643/PDT/2011/PT.SBY. tanggal 29 Agustus 2012;

Hal. 5 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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-ALASANKASASI

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

I. Terdapat penyalahgunaan jabatan untuk melakukan penyimpangan terhadap fakta hukum yang ada dan benar atau para Majelis Tinggi dalam perkara Nomor 643/PDT/2011/PTSBY telah melakukan tidak disiplin dan tidak jujur beserta tidak beriman atau Para Majelis Hakim Tinggi tersebut telah melanggar sumpah jabatan pada saat disumpah menjadi Hakim untuk menangani perkara Nomor 643/PDT/2011/PTSBY sehingga terjadi adanya penerapan hukum yang salah dan tidak benar beserta tidak adil terdapat di dalam putusan Nomor 643/PDT/2011/PTSBY tanggal 17 Januari 2012, sebagaimana Pemohon Kasasi uraikan di bawah ini:

A. Bahwa Para Majelis Hakim Tinggi dalam menangani perkara Nomor 643/Pdt/2011/PT.Sby terbukti tidak pernah memeriksa berkas-berkas di dalam perkara ini, atau tidak pernah meneliti secara cermat atas bukti-bukti otentik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, di mana bukti-bukti otentik tersebut yang telah diperkuat adanya putusan Pengadilan Negeri dan putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga terjadi *Judex Facti* pada tingkat Banding melakukan pertimbangan hukum dengan bertentangan dengan hukum yang ada dan benar, atau menerapkan hukum tersebut tidak didasarkan fakta-fakta data dan fakta yuridis yang ada dan benar sehingga terjadi pada putusan perkara Nomor 643/PDT/2011/PTSBY tanggal 17 Januari 2012 adalah tidak adil dan tidak benar. Oleh karena itu putusan Nomor 643/PDT/2011/PTSBY tanggal 17 Januari 2012 harus dibatalkan;

B. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan merasa tidak adil atas dasar penerapan hukum *Judex Facti* pada tingkat Banding dalam mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum Peradilan Tingkat Pertama dalam memutuskan perkara *a quo*, oleh karena itu cukup jelas dan terbukti bahwa *Judex Facti* pada tingkat Banding tidak pernah mempelajari secara teliti dan cermat atas bukti-bukti otentik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada perkara tersebut. Sehingga terjadi adanya penerapan hukum dan putusan yang salah dan tidak adil pada Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 643/PDT/2011/PTSBY tanggal 17

Hal. 6 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2012. Oleh karena itu putusan perkara Nomor 643/PDT/2011/PTSBY tanggal 17 Januari 2012 wajib dibatalkan;

C. Bahwa terbukti para Majelis Hakim Tinggi di dalam perkara Nomor 643/PDT/2011/PTSBY tanggal 17 Januari 2012 tidak disiplin, tidak jujur dan tidak beriman untuk menangani perkara tersebut di atas, dikarena di dalam sidang tingkat pertama terbuti secara sah adanya bukti-bukti otentik dan bukti-bukti berupa putusan-putusan Pengadilan dan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi didalam siding Pengadilan pertama tersebut tidak pernah disentuh, tidak pernah dipelajari secara teliti dan secara cermat oleh Majelis Tinggi di dalam perkara tersebut dalam menangani perkara tersebut di atas, sehingga terjadi penerapan hukum yang salah dan tidak adil. Sebagaimana barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sebagai berikut:

1. Barang bukti yang diajukan Pemohon Kasasi berupa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 (Bukti Tersebut disebut Bukti T3 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/ Pdt.G/ 2009/ PN.Sby);
 - Di dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 terdapat pernyataan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa keberadaan dan keabsahan anggaran dasar Pemohon Kasasi yang berdasarkan akte berita acara nomor 2 yang dibuat oleh Kantor Notaris Ibu Ray Srihartini SH tanggal 06 Juni 1996 dinyatakan adalah sah dan benar pernyataan tersebut tercatat dihalaman 35 pada putusan tersebut di atas;
 - Di dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 juga terdapat pernyataan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi berdasarkan Surat Pernyataan dari Menteri Agaria RI tanggal 23 Juli 1999 dengan Nomor 630.1-LF-180-13299 adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berdiri bangunan-bangunan rumah diatas tanah *ex sertificate* HGB No. 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m2 atau dahulu Hak Eigendom Verponding 3182 sisa. Surat Pernyataan Hakim tersebut diatas terdapat dihalaman 39 dan 40 pada putusan tersebut di atas;
 - Di dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 juga terdapat pernyataan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa keberadaan sertifikat HGB

Hal. 7 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

Nomor 386 sisa Surat ukur No. 27 tahun 1881 luas 6.878 m² adalah tidak sah, tidak ada kekuatan hukum yang berlaku, cacat hukum dan palsu. Surat Pernyataan tersebut dihalaman 34 dan 35 pada Putusan Pengadilan tersebut. Yang selanjutnya amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 antara lain menyatakan:

- Membatalkan *ex sertificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;
 - Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonsensi;
2. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642K/Pdt/2001 tanggal 30 September 2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (bukti Tersebut disebut Bukti T.1 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/Pdt.G/ 2009/PN.Sby);
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642K/Pdt/2001 telah memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 dengan menyatakan bahwa pertimbangan hukum yang dinyatakan oleh Majelis Hakim didalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 adalah tepat dan benar. Selanjutnya di tindak lanjuti dengan amal Putusan Mahkamah Agung antara menyatakan sebagai berikut:
 - Membatalkan *ex sertificate* HGB No. 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;
 - Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat Rekonvensi.
3. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Surat Pernyataan dari Kepala Kantor Pertahanan Kota Surabaya tertanggal 06 Juni 1999 dengan Nomor 550.1-6188 (bukti Tersebut disebut Bukti T7 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby);
- Bahwa Surat Pernyataan dari Kepala Kantor Pertahanan Kota Surabaya tersebut telah menerangkan secara terperinci dan sah sebagai berikut:
- a. Telah menyatakan bahwa sertifikat HGB Nomor 386 sisa Surat ukur Nomor 27 tahun 1881 luas 6.878 m² adalah tidak sah dan palsu dengan menyatakan bahwa Pemohon Kasasi adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan-bangunan yang berdiri di atas tanah

Hal. 8 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

ex *sertificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;

- b. Telah menyatakan diantara Sertifikat HGB Nomor 476/K, atas nama Termohon Kasasi adalah lahir atau adalah pecahan dari Sertifikat HGB Nomor 386 sisa Surat ukur Nomor 27 tahun 1881 luas 6.878 m² yang sudah dinyatakan tidak sah dan palsu. Demi hukum Sertifikat HGB Nomor 476/K atas nama Termohon Kasasi adalah tidak sah, tidak ada kekuatan hukum berlaku atau cacat hukum demi hukum memungkinkan Sertifikat HGB Nomor 476/K atas nama Termohon Kasasi dapat dibatalkan;
4. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Surat Pernyataan dari Menteri Agraria RI tanggal 23 Juli 1999 dengan Nomor 630.1-LF-180-13299 yang memperkuat surat pernyataan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 06 Juni 1999 dengan Nomor 550.1-6188. (Bukti Tersebut disebut bukti T.8 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/ Pdt.G/ 2009/ PN.Sby) yang antara lain juga menyatakan:
 - a. Telah menyatakan bahwa sertifikat HGB Nomor 386 sisa Surat ukur Nomor 27 tahun 1881 luas 6.878 m² adalah tidak sah dan palsu dengan menyatakan bahwa Pemohon Kasasi adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan-bangunan yang berdiri diatas tanah ex *sertificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;
 - b. Telah menyatakan diantara Sertifikat HGB No. 476/K, atas nama Termohon Kasasi adalah lahir atau adalah pecahan dari Sertifikat HGB Nomor 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 tahun 1881 luas 6.878 m² yang sudah dinyatakan tidak sah dan palsu. Demi hukum Sertifikat HGB No. 476/K, atas nama Termohon Kasasi adalah tidak sah, tidak ada kekuatan hukum berlaku atau cacat hukum demi hukum memungkinkan Sertifikat HGB Nomor 476/K, atas nama Termohon Kasasi dapat dibatalkan;(Surat Pernyataan Menteri Agraria RI tanggal 23 Juli 1999 dengan Nomor 630.1-LF-180-13299 telah dibenarkan oleh pernyataan hakim di dalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby dan Pernyataan Hakim dalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby telah dibenarkan atau diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor. 1642K/Pdt/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap) yang amal putusannya antara lain menyatakan:

Hal. 9 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

- Membatalkan *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;
 - Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Surat dari Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 29 Agustus 2005 dengan Nomor W10.D.04.PA.01.03-2346-2005 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertahanan Kota Surabaya dengan perihal menyerahkan bukti-bukti berita acara sita eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan-bangunan rumah yang berdiri diatas tanah *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m² atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2001 tanggal 30 September 2003 dengan Nomor Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 43/EKS/2005/PN.Sby jo Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby untuk dicatat di Kantor Badan Pertahanan Kota Surabaya. (Bukti Tersebut disebut Bukti T10 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby);
6. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Berita Acara Sita Eksekusi dengan Nomor Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 43/EKS/2005/PN.Sby jo Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642K/Pdt/2001 tanggal 30 September 2003 atas rumah Jalan Kalimati Wetan Nomor 11 Surabaya (Bukti terlampir PK.3);
7. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Surat Pernyataan dari Kepala Dinas Perumahan Kota Madya Surabaya tanggal 24 Maret 1999 dengan Nomor 181.2/345402.5.03/99 yang menyatakan apabila para penghuni yang menempati bangunan rumah yang berdiri diatas tanah *ex certificate* HGB No. 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m² mendapat panggilan ke 3 (tiga) dari Kantor Dinas Perumahan Kota Madya Surabaya tidak mendapat tanggapan dari para penghuni tersebut atas niat baik pemilik Pemohon Kasasi maka dikategorikan sebagai penghuni liar beritikad tidak baik. (Bukti Tersebut disebut Bukti T9 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/ Pdt.G/ 2009/ PN.Sby);
8. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Putusan Perkara Pidana dengan Nomor 851/Pid.B/2000/Pn.Sby tanggal 16 Pebruari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 22K/Pid/2002 tanggal 19 April 2007 dan Putusan Nomor 850/Pid.B/2000/Pn.Sby

Hal. 10 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

tanggal 28 November 2001 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2263K/Pid/2004 tanggal 03 Januari 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap bahwa putusan-putusan pidana tersebut diatas telah membuktikan keabsahan dan keberadaan anggaran dasar Pemohon Kasasi adalah sah dan benar. (Bukti Tersebut disebut Bukti T21, T22, T23, dan T24 yang terdapat di dalam bekas perkara Nomor 404/ Pdt.G/ 2009/ PN.Sby);

9. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa putusan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 297K/SIP/1974 tanggal 21 Desember 1976 yang telah menerangkan adanya undang-undang dan peraturan hukum melindungi keberadaan Pemohon Kasasi. (Bukti Tersebut disebut Bukti T25 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/ Pdt.G/ 2009/ PN.Sby);
10. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Putusan P.K Mahkamah Agung Nomor 238 PK/Pdt/2007 tanggal 03 April 2008 yang telah memperkuat keputusan Mahkamah Agung Nomor 1642K/Pdt/2001 jo Putusan Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby. (Bukti terlampir PK.4 atau lihat Bukti didalam berkas perkara ini T4, T5, dan T6);

Demi hukum pernyataan Majelis Hakim terdapat didalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/Pn.Sby dihalaman 34, 35, 39 dan 40 telah diperkuat degan dinyatakan tepat dan benar oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642K/Pdt/2001 jo Putusan PK Nomor 238PK/Pdt/2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pernyataan Majelis Hakim tersebut antara lain menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa pernyataan Majelis Hakim didalam perkara Nomor 288/ Pdt.G/1999/PN.Sby dihalaman 34 dan 35 telah menyatakan bahwa keberadaan *ex certificate* HGB No. 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m2 adalah tidak sah, tidak ada kekuatan hukum yang berlaku, atau palsu;
- Bahwa pernyataan Majelis Hakim di dalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby di halaman 35 terdapat pernyataan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa keberadaan dan keabsahan Anggaran Dasar Pemohon Kasasi adalah sah benar;
- Bahwa pernyataan Majelis Hakim di dalam perkara Nomor 288/Pdt.G/ 1999/PN.Sby dihalaman 39 dan 40 yang terdapat pernyataan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi selaku pemilik sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan-

Hal. 11 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

bangunan rumah yang berdiri diatas tanah *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;

11. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi berupa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 154/Pid.B/1985/PN.Sby tanggal 26 Agustus 1996 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. (Bukti Tersebut disebut Bukti T26 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby);

Di dalam Putusan Nomor 154/Pid.B/1985/PN.Sby tanggal 26 Agustus 1986 tersebut dihalaman 9 dimana pemegang *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m² telah hadir didalam persidangan didalam perkara pidana tersebut di atas. Demi hukum terbukti pada saat itu si Pemegang sertifikat tersebut telah mengerti bahwa keberadaan *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 Tahun 1881 dengan luas 6.868 m² terdapat cacat hukum dan tidak sah atau palsu, karena obyek tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak. Atau dibeli pada orang yang telah menggunakan surat hibah palsu dan Surat Kuasa palsu untuk melakukan penjualan atas obyek tersebut yang selanjutnya telah terbit *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 Tahun 1881 dengan luas 6.868 m². Demikian terbukti si pemegang sertifikat sengaja mengutang pada Lippo Bank berkedudukan di Kantor Pusat di Jakarta, dahulu PT. Bank Pertiagaan Indonesia dengan niat hutang tersebut dimancetkan karena mengerti keberadaan Sertifikat Nomor 476/K tidak sah dan cacat hukum. Demi hukum terbukti si pemegang sertifikat HGB Nomor 386 sisa telah mempunyai itikad tidak baik yang berdasarkan hukum tidak bisa dilindungi karena tidak benar;

12. Bahwa barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi berupa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 494/pdt.G/2005/PN.Sby tanggal 1 Mei 2006. (Bukti terlampir PK Nomor 5);

Bahwa di dalam bukti berupa putusan Nomor 494/pdt.G/2005/PN.Sby tanggal 1 Mei 2006 telah menunjukkan dan membuktikan bahwa Majelis Hakim Tinggi di dalam perkara Nomor 643/Pdt/2011/PT.Sby dan Majelis Hakim didalam perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby telah melakukan penyalahgunaan jabatan untuk melakukan penyimpangan terhadap fakta hukum yang ada dan benar untuk menangani perkara-perkara tersebut diatas atau Majelis Hakim Tinggi didalam perkara tersebut di atas dan majelis Hakim di dalam perkara tersebut di atas tidak disiplin dan tidak jujur atau tidak beriman untuk

Hal. 12 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menangani perkara-perkara tersebut di atas sehingga terjadi adanya penerapan hukum yang salah atas putusan Nomor 643/Pdt/2011/PT.Sby dan Putusan Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby oleh karena itu putusan 643/Pdt/2011/PT.Sby dan Putusan Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby harus dibatalkan;

Berdasarkan bukti-bukti otentik dan bukti-bukti berupa putusan Pengadilan dan putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut di atas telah membuktikan bahwa gugatan perlawanan Nomor 404/PDT.G/2009/PN.SBY adalah gugatan yang tidak dibenarkan atau tidak sah karena barang bukti yang diajukan Sertifikat HGB 476/K atas Termohon Kasasi terbukti adalah tidak sah, tidak ada kekuatan hukum yang berlaku, dan cacat hukum karena Sertifikat HGB 476/K tersebut lahir atau pecahan dari Sertifikat HGB Nomor 386 sisa yang sudah dinyatakan tidak sah, tidak ada kekuatan hukum yang berlaku atau palsu dan telah dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642K/Pdt/2001 jo Putusan Mahkamah Agung PK Nomor 238 PK/Pdt/2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu demi hukum putusan Nomor 643/Pdt/ 2011/PT.Sby dan Putusan Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby wajib dibatalkan;

II. Dalam Pokok Perkara:

- A. Bahwa terbukti adanya penyalahgunaan jabatan untuk melakukan penyimpangan terhadap fakta hukum yang ada dan benar untuk menangani perkara tersebut di atas sehingga terjadi pertentangan dengan hukum karena menerapkan hukum tidak berdasarkan fakta-fakta data dan fakta *juridis* yang ada. Sehingga terjadi adanya penerapan hukum pada Putusan Nomor 643/Pdt/2011/PT.Sby dan Putusan Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby tidak benar dan tidak adil, oleh karena itu putusan Nomor 643/Pdt/2011/PT.Sby dan Putusan Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby harus dibatalkan;
- B. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan merasa tidak adil atas dasar penerapan hukum *Judex Facti* pada tingkat Banding dalam mengambil ahli begitu saja pertimbangan hukum Peradilan Tingkat Pertama dalam memutuskan perkara *a quo*, oleh karena itu cukup jelas dan terbukti bahwa *Judex Facti* pada tingkat banding tidak pernah mempelajari secara teliti dan cermat atas bukti-bukti otentik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada perkara tersebut. Sehingga terjadi adanya penerapan hukum dan putusan yang salah dan tidak adil pada Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 643/PDT/2011/PT.SBY tanggal 17

Hal. 13 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2012. Oleh karena itu putusan perkara Nomor 643/PDT/2011/PT.SBY tanggal 17 Januari 2012 wajib dibatalkan;

C. Bahwa terbukti para Majelis Hakim Tinggi di dalam perkara Nomor 643/PDT/2011/PT.SBY tanggal 17 Januari 2012 tidak disiplin, tidak jujur dan tidak beriman untuk menangani perkara tersebut di atas, dikarena di dalam sidang tingkat pertama terbuti secara sah adanya bukti-bukti otentik dan bukti-bukti berupa putusan-putusan pengadilan dan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi didalam Sidang Pengadilan Pertama tersebut tidak pernah disentuh, tidak pernah dipelajari secara teliti dan secara cermat oleh Majelis Tinggi di dalam perkara tersebut dalam menangani perkara tersebut di atas, sehingga terjadi penerapan hukum yang salah dan tidak adil. Sebagaimana barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sebagai berikut:

1. Barang bukti yang diajukan Pemohon Kasasi berupa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby. tanggal 11 Oktober 1999 (Bukti tersebut disebut Bukti T3 yang terdapat di dalam bekas perkara Nomor 404/ Pdt.G/ 2009/ PN.Sby);

- Di dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 terdapat pernyataan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa keberadaan dan keabsahan anggaran dasar Pemohon Kasasi yang berdasarkan akte berita acara no.2 yang dibuat oleh Kantor Notaris Ibu Ray Srihartini, SH. tanggal 6 Juni 1996 dinyatakan adalah sah dan benar pernyataan tersebut tercatat di halaman 35 pada putusan tersebut di atas;
- Di dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 juga terdapat pernyataan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi berdasarkan surat pernyataan dari Menteri Agaria RI tanggal 23 Juli 1999 dengan Nomor 630.1-LF-180-13299 adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berdiri bangunan-bangunan rumah diatas tanah *ex sertificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m² atau dahulu Hak Eigendom Verponding 3182 sisa. Surat Pernyataan Hakim tersebut di atas terdapat dihalaman 39 dan 40 pada putusan tersebut di atas;
- Di dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 juga terdapat pernyataan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa keberadaan sertifikat HGB

Hal. 14 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 tahun 1881 luas 6.878 m² adalah tidak sah, tidak ada kekuatan hukum yang berlaku, cacat hukum dan palsu. Surat Pernyataan tersebut di halaman 34 dan 35 pada putusan pengadilan tersebut. Yang selanjutnya amal Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 antara lain menyatakan:

- Membatalkan *ex sertificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;
 - Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;
2. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa putusan Mahkamah Agung Nomor 1642K/Pdt/2001 tanggal 30 September 2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Bukti tersebut disebut Bukti T1 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby);
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642K/Pdt/2001 telah memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 dengan menyatakan bahwa pertimbangan hukum yang dinyatakan oleh Majelis Hakim di dalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby tanggal 11 Oktober 1999 adalah tepat dan benar. Selanjutnya ditindak lanjuti dengan amar putusan Mahkamah Agung antara menyatakan sebagai berikut:
 - Membatalkan *ex sertificate* HGB Nomor 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;
 - Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan objek sengketa kepada penggugat Rekonvensi;
3. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Surat Pernyataan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 06 Juni 1999 dengan Nomor 550.1-6188 (bukti tersebut disebut Bukti T7 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby);
- Bahwa Surat Pernyataan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tersebut telah menerangkan secara terperinci dan sah sebagai berikut:
- a. Telah menyatakan bahwa Sertifikat HGB Nomor 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 tahun 1881 luas 6.878 m² adalah tidak sah dan palsu dengan menyatakan bahwa Pemohon Kasasi adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan-bangunan yang berdiri diatas

Hal. 15 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

tanah *ex certificate* HGB No. 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;

- b. Telah menyatakan diantara Sertifikat HGB Nomor 476/K, atas nama Termohon Kasasi adalah lahir atau adalah pecahan dari Sertifikat HGB Nomor 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 tahun 1881 luas 6.878 m² yang sudah dinyatakan tidak sah dan palsu. Demi hukum Sertifikat HGB Nomor 476/K atas nama Termohon Kasasi adalah tidak sah, tidak ada kekuatan hukum berlaku atau cacat hukum demi hukum memungkinkan Sertifikat HGB Nomor 476/K atas nama Termohon Kasasi dapat dibatalkan;
4. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Surat Pernyataan dari Menteri Agraria RI tanggal 23 Juli 1999 dengan Nomor 630.1-LF-180-13299 yang memperkuat surat pernyataan dari Kepala Kantor Badan Pertahanan Kota Surabaya tertanggal 06 Juni 1999 dengan Nomor 550.1-6188. (bukti Tersebut disebut Bukti T8 yang terdapat di dalam bekas perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby) yang antara lain juga menyatakan:
 - a. Telah menyatakan bahwa Sertifikat HGB Nomor 386 sisa Surat ukur Nomor 27 Tahun 1881 luas 6.878 m² adalah tidak sah dan palsu dengan menyatakan bahwa Pemohon Kasasi adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan-bangunan yang berdiri di atas tanah *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;
 - b. Telah menyatakan diantara Sertifikat HGB Nomor 476/K, atas nama Termohon Kasasi adalah lahir atau adalah pecahan dari Sertifikat HGB Nomor 386 sisa Surat ukur Nomor 27 Tahun 1881 luas 6.878 m² yang sudah dinyatakan tidak sah dan palsu. Demi hukum Sertifikat HGB Nomor 476/K, atas nama Termohon Kasasi adalah tidak sah, tidak ada kekuatan hukum berlaku atau cacat hukum demi hukum memungkinkan Sertifikat HGB Nomor 476/K, atas nama Termohon Kasasi dapat dibatalkan;(Surat Pernyataan Menteri Agraria RI tanggal 23 Juli 1999 dengan Nomor 630.1-LF-180-13299 telah dibenarkan oleh pernyataan hakim di dalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby dan Pernyataan Hakim dalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby telah dibenarkan atau diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap) yang amar putusannya antara lain menyatakan:

Hal. 16 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

- Membatalkan *ex sertificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat Rekonvensi;
- c. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Surat dari Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 29 Agustus 2005 dengan Nomor W10.D.04.PA.01.03-2346-2005 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertahanan Kota Surabaya dengan perihal menyerahkan bukti-bukti berita acara sita eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan-bangunan rumah yang berdiri di atas tanah *ex sertificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m² atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2001 tanggal 30 September 2003 dengan Nomor berita acara sita eksekusi Nomor 43/EKS/2005/PN.Sby jo Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby untuk dicatat di Kantor Badan Pertahanan Kota Surabaya; (bukti tersebut disebut Bukti T.10 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/ Pdt.G/ 2009/ PN.Sby);
- d. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa berita acara sita eksekusi dengan nomor Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 43/EKS/2005/PN.Sby. jo Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby. atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642K/Pdt/2001 tanggal 30 September 2003 atas rumah Jalan Kalimati Wetan Nomor 11 Surabaya (Bukti terlampir PK.3);
- e. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Surat Pernyataan dari Kepala Dinas Perumahan Kota Madya Surabaya tanggal 24 Maret 1999 dengan Nomor 181.2/345402.5.03/99 yang menyatakan apabila para penghuni yang menempati bangunan rumah yang berdiri di atas tanah *ex sertificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m² mendapat panggilan ke 3 (tiga) dari Kantor Dinas Perumahan Kota Madya Surabaya tidak mendapat tanggapan dari para penghuni tersebut atas niat baik pemilik Pemohon Kasasi maka dikategorikan sebagai penghuni liar beritikad tidak baik. (Bukti Tersebut disebut Bukti T9 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/ PN.Sby);
- f. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa putusan perkara pidana dengan Nomor 851/Pid.B/2000/PN.Sby tanggal 16 Pebruari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor

Hal. 17 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

22K/Pid/2002 tanggal 19 April 2007 dan Putusan Nomor 850/Pid.B/2000/PN.Sby tanggal 28 November 2001 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2263K/Pid/2004 tanggal 03 Januari 2006 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap bahwa putusan-putusan pidana tersebut di atas telah membuktikan keabsahan dan keberadaan anggaran dasar Pemohon Kasasi adalah sah dan benar. (Bukti Tersebut disebut Bukti T.21, T.22, T.23, dan T.24 yang terdapat didalam bekas perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby);

g. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Putusan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 297K/Sip/1974 tanggal 21 Desember 1976 yang telah menerangkan adanya undang-undang dan peraturan hukum melindungi keberadaan Pemohon Kasasi. (bukti tersebut disebut Bukti T25 yang terdapat di dalam bekas perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby);

h. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang berupa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 238 PK/Pdt/2007 tanggal 03 April 2008 yang telah memperkuat keputusan Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2001 Jo Putusan Nomor 288/Pdt.G/1999/Pn.Sby. (Bukti terlampir PK.4 atau lihat Bukti didalam berkas perkara ini T4, T5, dan T6);

Demi hukum pernyataan Majelis Hakim terdapat didalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/Pn.Sby dihalaman 34, 35, 39 dan 40 telah diperkuat degan dinyatakan tepat dan benar oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2001 jo Putusan PK Nomor 238 PK/Pdt/2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pernyataan Majelis Hakim tersebut antara lain menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa pernyataan Majelis Hakim di dalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby dihalaman 34 dan 35 telah menyatakan bahwa keberadaan *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m² adalah tidak sah, tidak ada kekuatan hukum yang berlaku, atau palsu;
- Bahwa pernyataan Majelis Hakim di dalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/Pn.Sby dihalaman 35 terdapat pernyataan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa keberadaan dan keabsahan Anggaran Dasar Pemohon Kasasi adalah sah benar;
- Bahwa pernyataan Majelis Hakim di dalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/Pn.Sby dihalaman 39 dan 40 yang terdapat pernyataan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi selaku

Hal. 18 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan-bangunan rumah yang berdiri diatas tanah *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m²;

- i. Barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi berupa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 154/Pid.B/1985/PN.Sby tanggal 26 Agustus 1996 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. (Bukti tersebut disebut Bukti T.26 yang terdapat di dalam bekas perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby);

Di dalam putusan Nomor 154/Pid.B/1985/PN.Sby tanggal 26 Agustus 1986 tersebut di halaman 9 dimana pemegang *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m² telah hadir di dalam persidangan di dalam perkara pidana tersebut di atas. Demi hukum terbukti pada saat itu si Pemegang sertifikat tersebut telah mengerti bahwa keberadaan *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 Tahun 1881 dengan luas 6.868 m² terdapat cacat hukum dan tidak sah atau palsu, karena obyek tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak. Atau dibeli pada orang yang telah menggunakan surat hibah palsu dan surat kuasa palsu untuk melakukan penjualan atas obyek tersebut yang selanjutnya telah terbit *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m². Demikian terbukti si pemegang sertifikat sengaja mengutang pada Lippo Bank berkedudukan di Kantor Pusat di Jakarta, dahulu PT. Bank Perniagaan Indonesia dengan niat hutang tersebut dimacetkan karena mengerti keberadaan Sertifikat Nomor 476/K tidak sah dan cacat hukum. Demi hukum terbukti si pemegang Sertifikat HGB Nomor 386 sisa telah mempunyai itikad tidak baik yang berdasarkan hukum tidak bisa di lindungi karena tidak benar;

- j. Bahwa barang bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi berupa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 494/pdt.G/2005/PN.Sby tanggal 01 Mei 2006. (Bukti terlampir PK Nomor 5);
- Bahwa di dalam bukti berupa putusan No.494/pdt.G/2005/PN.Sby tanggal 01 Mei 2006 telah menunjukkan dan membuktikan bahwa Majelis Hakim Tinggi didalam perkara 643/Pdt/2011/PT.Sby dan Majelis Hakim didalam perkara No.404/Pdt.G/2009/PN.Sby telah melakukan penyalahgunaan jabatan untuk melakukan penyimpangan terhadap fakta hukum yang ada dan benar untuk

Hal. 19 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

menangani perkara-perkara tersebut di atas atau Majelis Hakim Tinggi didalam perkara tersebut di atas dan majelis Hakim di dalam perkara tersebut diatas tidak disiplin dan tidak jujur atau tidak beriman untuk menangani perkara-perkara tersebut di atas sehingga terjadi adanya penerapan hukum yang salah atas putusan 643/Pdt/2011/PT.Sby dan Putusan Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby oleh karena itu Putusan Nomor 643/Pdt/2011/PT.Sby dan Putusan Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby harus dibatalkan;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti otentik tersebut di atas dan bukti-bukti berupa putusan Pengadilan dan putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut di atas yang telah membuktikan dengan secara sah dan tepat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa keberadaan Anggaran Dasar Pemohon Kasasi adalah sah dan benar;
2. Bahwa Pemohon Kasasi adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berdiri bangunan-bangunan rumah di atas tanah *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m² atau dahulu Hak Eigendom Verponding 3182 sisa;
3. Bahwa keberadaan *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m² atau dahulu Hak Eigendom Verponding 3182 sisa dinyatakan palsu, tidak sah, dan tidak ada kekuatan hukum yang berlaku;
4. Bahwa terbukti Sertifikat HGB 476/K atas nama Termohon Kasasi tersebut terbukti lahir atau pecahan dari Sertifikat HGB Nomor 386 sisa yang sudah dinyatakan tidak sah, tidak ada kekuatan hukum yang berlaku atau palsu atau mengandung cacat hukum. Demi Hukum Sertifikat HGB 476/K atas nama Termohon Kasasi wajib dibatalkan;
5. Bahwa terbukti Sumandi Limantoro yang hadir dalam saksi di dalam sidang perkara Nomor 154/Pid.B/1985/PN.Sby yang diputus pada tanggal 26 Agustus 1986 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sudah mengerti bahwa Sumadi Limantoro telah memberi obyek berupa sebidang tanah dan bangunan *ex certificate* HGB Nomor 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 tahun 1881 dengan luas 6.868 m² atau dahulu Hak Eigendom Verponding 3182 sisa pada orang yang tidak berhak atau Sumadi Limantoro membeli obyek tersebut pada orang menggunakan surat Hibah palsu dan Surat Kuasa palsu yang mengaku sebagai pemilik obyek tersebut sehingga terjadi pembatalan akte jual beli obyek tersebut dan pembatalan Sertifikat HGB Nomor 386 sisa sebagaimana dinyatakan

Hal. 20 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

dalam amal Putusan Mahkamah Agung nomor 1642K/PDT/2001 jo Putusan PK Nomor 238PK/Pdt/2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang telah membuktikan adanya unsur sengaja saudara Lim Jeremy Limanto selaku Pendapat Hibah dari Sumandi Limantoro untuk memancarkan pembayaran hutang pada PT. Lippo Bank karena mengerti keberadaan Sertifikat HGB Nomor 476/K mengandung cacat hukum dan tidak sah;

6. Pembelian obyek berupa Sertifikat HGB Nomor 476/K oleh Termohon Kasasi melalui PT. Lippo Bank demi hukum terbukti menjadi tidak sah, dan cacat hukum;

7. Terbukti adanya penyalahgunaan jabatan untuk melakukan penyimpangan terhadap fakta hukum yang ada dan benar untuk memutuskan perkara Nomor 643/Pdt/2011/PT.Sby jo. Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby atau Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Pengadilan Pertama telah melakukan tidak jujur dan tidak disiplin atau tidak berdasarkan iman atau sebagaimana seorang Hakim disumpah pada saat akan menjadi Hakim yang harus berbuat jujur dan disiplin untuk menangani dan memutuskan perkara-perkara yang di adili dengan bertindak adil dan benar sebagaimana untuk mengayomi masyarakat untuk mencari keadilan dan kebenaran tapi hal tersebut tidak dilakukan tindakan. Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim Pengadilan Pertama di dalam perkara tersebut diatas. Sebagaimana kami buktikan di dalam perkara Nomor 494/pdt.G/2005/PN.Sby tanggal 1 Mei 2006 dimana di dalam perkara Nomor 494/pdt.G/2005/PN.Sby tanggal 1 Mei 2006 tersebut Majelis Hakim dalam menangani perkara tersebut telah menunjukkan kedisiplinan dan jujur beserta dengan iman untuk memutuskan perkara tersebut di atas. Yang wajib harus ditiru oleh Majelis Hakim Tinggi dan Majelis Hakim dalam menangani perkara tersebut di atas. Sebagaimana kami uraikan di bawah ini:

a. Bahwa gugatan di dalam perkara Nomor 494/Pdt.G/2005/PN.Sby adalah sebenarnya sama dengan gugatan perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby jo Nomor 643/Pdt/2011/PT.Sby, adalah gugatan Pelawanan terhadap sita eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2001 jo Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap kepemilikan objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat induk Sertifikat HGB Nomor 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 Tahun

Hal. 21 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

1881 atau dahulu Hak Eigendom Verponding Nomor 3182 sisa dengan luas 6878 m² adalah pemilik yang sah Pemohon Kasasi;

- b. Bahwa terjadi adanya gugatan pelawanan dari para penghuni bangunan rumah yang berdiri di atas atau didalam tanah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat induk Sertifikat HGB Nomor 386 sisa Surat Ukur Nomor 27 tahun 1881 atau dahulu Hak Eigendom Verponding Nomor 3182 sisa karena para penghuni yang menempati rumah yang di atas tanah obyek sengketa merasa memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat atas dasar merasa memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat mengajukan gugatan perlawanan sita eksekusi pada Terlawan yang saat ini sebagai Pemohon Kasasi;
- c. Di dalam gugatan perlawanan dalam perkara Nomor 494/Pdt.G/2005/PN.Sby adalah gugatan pelawanan dari para penghuni yang menempati rumah diatas tanah obyek sengketa tersebut dengan bukti kepemilikan rumah yang di huni berupa Sertifikat HGB Nomor 239 untuk di pakai sebagai bukti kepemilikan atas rumah tersebut untuk mengajukan gugatan perlawanan terhadap Pemohon Kasasi di dalam gugatan tersebut;
- d. Bahwa di dalam pemeriksaan perkara gugatan perlawanan Nomor 494/Pdt.G/2005/PN.Sby Majelis Hakim dalam perkara tersebut telah menunjukkan kejujuran dan disiplin atau berdasarkan iman untuk menerapkan hukum di dalam perkara tersebut dengan meneliti secara cermat dan terperinci atas barang bukti berupa Sertifikat HGB Nomor 239 di ajukan oleh pelawan dalam perkara gugatan perlawanan tersebut ternyata telah di temukan dengan bukti otentik bahwa keabsahan barang bukti berupa sertifikat HGB Nomor 239 yang di ajukan oleh pelawan ternyata barang bukti tersebut berupa sertifikat tersebut mengandung cacat hukum dan tidak sah karena perolehan sertifikat HGB Nomor 239 dengan cara tidak benar atau lahir dari akte palsu sebagaimana telah di buktikan dan diuraikan didalam perkara Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby (mohon lihat bukti terlampir PPK 8 dihalaman 14);
- e. Selanjutnya Majelis Hakim di dalam perkara Nomor 494/Pdt.G/2005/PN.Sby telah memutuskan dengan menyatakan antara lain sebagai berikut:

“ sehingga menurut pendapat majelis hakim kepemilikan para Pelawan atas obyek sengketa yang berasal dari kuasa yaitu tidak

Hal. 22 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

benar atau palsu dan berasal juga dari surat hibah palsu *a quo* dari Tan Giok Siong adalah tidak sah hal tersebut seperti telah di pertimbangkan dengan seksama dalam putusan pengadilan Nomor 288/Pdt.G/1999/Pn.Sby”;

“... Menimbang bahwa karena Pelawan-Pelawan peroleh kepemilikan atas obyek sengketa yang tidak sah maka, Sertifikat HGB bangunan Nomor 239 menjadi tidak sah, sehingga para Pelawan bukan sebagai Pelawan yang baik dan benar oleh karenanya perlawanan Pelawan tersebut harus ditolak seluruhnya dan biaya perkara di bebankan kepada Pelawan

M E N G A D I L I

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi dari pada Pelawan;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Menolak Perlawanan seluruhnya
 - 2) Menghukum Para Pelawan secara tanggung rentang untuk membayar biaya perkara sebesar Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
(Mohon lihat bukti terlampir PPK Nomor 5 berupa putusan perkara Nomor 494/Pdt.G/2005/PN. Sby di halaman 14 dan 15);
- f. Demi hukum terbukti bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Termohon Kasasi adalah di antara satu penghuni rumah yang berdiri di atas tanah obyek sengketa sertifikat HGB Nomor 386 sisa yang merasa dimana Termohon Kasasi merasa memiliki bukti kepemilikan rumah yang dihuni dengan menunjukkan barang bukti berupa Sertifikat HGB Nomor 476/K selanjutnya mengajukan gugatan perlawanan pada Pemohon Kasasi atas adanya sita eksekusi atas kepemilikan obyek sengketa yang berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2001 jo Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby yang terdaftar di Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby dimana di dalam perkara tersebut apabila Majelis Hakim di dalam perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby tersebut menangani perkara tersebut dengan baik dan jujur, disiplin seperti tindakan Majelis Hakim didalam perkara Nomor 494/Pdt.G/2005/PN.Sby tersebut yang telah memeriksa keabsahan keberadaan barang bukti berupa Sertifikat-Sertifikat HGB 476/K yang di ajukan

Hal. 23 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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

oleh gugatan perlawanan dari Termohon Kasasi maka terbukti bahwa sertifikat- sertifikat yang diajukan di dalam gugatan perlawanan Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby dari Termohon Kasasi yang telah terbukti adalah tidak sah, tidak ada kekuatan hukum berlaku atau palsu atau terdapat cacat hukum karena sertifikat-sertifikat tersebut telah lahir atau pecahan dari sertifikat induk Sertifikat HGB Nomor 386 sisa surat ukur Nomor 27 tahun 1881 atau dahulu Hak Egendoom Verponding Nomor 3182 sisa dengan luas 6878 m² atas nama Sumadi Limantoro yang sudah dinyatakan tidak sah, tidak ada kekuatan hukum berlaku atau palsu dan sudah di batalkan oleh putusan Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2011 sebagai mana diuraikan didalam putusan Nomor 288/Pdt.G/1999/PN.Sby junto putusan Nomor 1642 K/Pdt/2011 dengan demikian terbukti gugatan perlawanan tersebut yang di ajukan oleh Termohon Kasasi adalah tidak benar, tidak sah dan tidak berkualitas demi hukum gugatan perlawanan tersebut wajib ditolak atau tidak bisa diterima. Karena terbukti bahwa barang bukti berupa HGB Nomor 476/K terbukti tidak sah, tidak ada kekuatan hukum berlaku atau catat hukum yang diajukan di dalam gugatan perlawanan di perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby oleh Termohon Kasasi. Demi hukum terbukti terjadi penerapan hukum tidak benar dan salah yang terdapat di dalam perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby. Oleh karena itu putusan perkara Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby jo Putusan Nomor 643/Pdt/2011/PT.Sby tidak bisa di pertahankan harus dibatalkan;

Berdasarkan Bukti-Bukti Otentik dan Bukti-Bukti berupa Putusan Pengadilan dan Putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut di atas telah membuktikan bahwa gugatan perlawanan Nomor 404/PDT.G/2009/PN.SBY adalah gugatan yang tidak dibenarkan atau tidak sah karena barang bukti yang diajukan berupa sertifikat HGB 476/K atas Termohon Kasasi terbukti adalah tidak sah, tidak ada kekuatan hukum yang berlaku, dan cacat hukum karena sertifikat HGB 476/K tersebut lahir atau pecahan dari sertifikat HGB Nomor 386 sisa yang sudah dinyatakan tidak sah, tidak ada kekuatan hukum yang berlaku atau palsu dan telah dibatalkan oleh putusan Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2001 jo putusan Mahkamah Agung PK Nomor 238 PK/Pdt/2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu demi hukum putusan Nomor 643/Pdt/2011/PT.Sby dan Putusan Nomor 404/Pdt.G/2009/PN.Sby. wajib dibatalkan;

Hal. 24 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* sudah tepat dan benar, bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar, perlawanan Pelawan diajukan berdasarkan hukum karena didasarkan kepada kepemilikan yang sah, yakni kepemilikan atas obyek sengketa diperoleh berdasarkan Roya dari Lippo Bank tanggal 1 Februari 2002 dan adanya jual beli berdasarkan Akta Nomor 14/AJB/2002 tanggal 18 Februari 2002 sehingga karenanya patut untuk mendapat perlindungan;

Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas ruko yang terletak di Jalan Kalimati Nomor 11 Surabaya, sesuai Sertifikat HGB Nomor 476/K Surat Ukur Nomor 730 tanggal 15 Agustus 1989 seluas 58 m² atas nama Ny. Tjiu Susanti Eko, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT. Kaliara Nugraha Sari dahulu bernama NV. Bouw En Handel Matschappij Kalisari, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan 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 2246 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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. KALIARA NUGRAHA SARI** dahulu bernama **NV. BOUW EN HANDEL MATSCHAPIJ KALISARI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Terlawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 17 Desember 2013** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.S.IP.,M.Hum.,** dan **I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.** 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 dibantu oleh **Ninil Eva Yustina, SH., MHum.,** Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

Prof. Dr.H.Abdul Manan, SH.S.IP.,M.Hum. Prof. Dr. Abudul Gani Abdullah, SH.

ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.

Ketua

ttd.

Panitera Pengganti

ttd.

Ninil Eva Yustina, SH., M.Hum.

Biaya Kasasi:

1.	Meterai	Rp. 6.000,-
2.	Redaksi	Rp. 5.000,-
3.	Administrasi Kasasi ...	Rp. 489.000,-
J u m l a h		Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

NIP. 196103131988031003

Hal. 26 dari 26 hal. Put. Nomor 2246 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)